

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东鲁北化工股份有限公司拟转让股权
所涉及的济南市市中区海融小额贷款有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中威正信评报字（2024）第 10022 号

评估机构：中威正信（北京）资产评估有限公司

评估报告日：2024 年 8 月 6 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3711020007372001202400020
合同编号:	中威正信评估委托合同(2024)第7-10003号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中威正信评报字(2024)第10022号
报告名称:	山东鲁北化工股份有限公司拟转让股权所涉及的济南市市中区海融小额贷款有限公司股东全部权益价值
评估结论:	203,578,460.85元
评估报告日:	2024年08月06日
评估机构名称:	中威正信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	娄宝 (资产评估师) 会员编号: 11140079 刘金 (资产评估师) 会员编号: 37210051
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年08月07日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	5
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程和情况.....	21
九、评估假设.....	21
十、评估结论.....	22
十一、特别事项说明.....	24
十二、资产评估报告使用限制说明.....	26
十三、评估报告日.....	27
附件目录.....	28

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其签章确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

山东鲁北化工股份有限公司拟转让股权所涉及的 济南市市中区海融小额贷款有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2024）第 10022 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受山东鲁北化工股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对山东鲁北化工股份有限公司拟转让股权行为涉及的济南市市中区海融小额贷款有限公司股东全部权益在 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人：山东鲁北化工股份有限公司。

二、被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司。

三、评估目的：确定济南市市中区海融小额贷款有限公司的股东全部权益价值，为山东鲁北化工股份有限公司拟转让股权的经济行为提供价值参考依据。

四、评估对象：本次评估对象为济南市市中区海融小额贷款有限公司的股东全部权益价值。

五、评估范围：本次评估范围是济南市市中区海融小额贷款有限公司截至 2023 年 12 月 31 日资产负债表中反映的全部资产和负债，即总资产 25,592.51 万元、总负债 5,285.01 万元，净资产 20,307.50 万元。

六、价值类型及其定义：本次资产评估确定的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

七、评估基准日：2023 年 12 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

八、评估方法：资产基础法和收益法。

九、评估结论：

根据对济南市市中区海融小额贷款有限公司的基本情况进行分析，本次对济南市市中区海融小额贷款有限公司分别采用资产基础法和收益法进行评估，在对两种评估方法的评估情况进行分析后，确定以资产基础法的评估结果作为本次资产评估的评估结论。

经采用资产基础法进行评估，在评估基准日，济南市市中区海融小额贷款有限公司股东全部权益价值的评估结果为 20,357.85 万元，具体如下：

海融小额贷款资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	381.37	381.37	0.00	0.00
非流动资产	25,211.14	25,216.58	5.44	0.02
其中：发放贷款及垫款	24,393.31	24,393.31	0.00	0.00
投资性房地产	619.50	619.50	0.00	0.00
固定资产	10.35	15.79	5.44	52.59
使用权资产	48.76	48.76	0.00	0.00
无形资产	14.44	59.34	44.90	310.97
长期待摊费用	2.61	2.61	0.00	0.00
递延所得税资产	122.17	122.17	0.00	0.00
资产总计	25,592.51	25,642.86	50.34	0.20
流动负债	5,243.58	5,243.58	0.00	0.00
非流动负债	41.43	41.43	0.00	0.00
负债合计	5,285.01	5,285.01	0.00	0.00
所有者权益	20,307.50	20,357.85	50.34	0.25

十一、特别事项说明：

1、海融小额贷款的经营场所位于山东省济南市高新区经十路 7000 号汉峪金融商务中心 A1-5#楼 27 层。出租方为山东海洋控股有限公司，租赁房屋建筑面积 349.72 平方米。房屋租赁期限共 5 年，自 2020 年 10 月 1 日起至 2025 年 9 月 30 日止。租赁用途为办公使用。

2、海融小额贷款以名下济南市市中区民生大街 22 号三箭银苑不动产（鲁（2021）济南市不动产权第 0284519 号）为抵押物，自齐鲁银行股份有限公司济南浆水泉支行借款 300.00 万元，借款期限 2023 年 9 月 22 日至 2024 年 8 月 31 日。

3、本次评估利用了山东诚志房地产土地评估咨询有限公司出具的诚志估价字第 2023-16031 号、诚志估价字第 2023-15978 号、诚志估价字第 2023-16041 号房地产估价报告的评估结果。

十二、评估结论使用有效期：本次评估结论使用的有效期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即从 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日，该评估结论有效。

十三、评估报告日：本评估项目的报告日为 2024 年 8 月 6 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并关注特别事项说明。

山东鲁北化工股份有限公司拟转让股权所涉及的 济南市市中区海融小额贷款有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中威正信评报字（2024）第 10022 号

山东鲁北化工股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司（以下简称：中威正信评估公司）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对山东鲁北化工股份有限公司拟转让股权所涉及的济南市市中区海融小额贷款有限公司股东全部权益价值在 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人：山东鲁北化工股份有限公司（以下简称：鲁北化工）

1、概况

成立日期：1996 年 06 月 19 日

统一社会信用代码：913700007254238017

注册地址：无棣县埕口镇

法定代表人：陈树常

注册资本：人民币 52858.3135 万

2、经营范围：一般项目：肥料销售；非食用盐销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；石灰和石膏制造；石灰和石膏销售；再生资源销售；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；固体废物治理；塑料制品制造；塑料制品销售；建筑材料销售；畜牧渔业饲料销售；生物饲料研发；水产品批发；水产品收购；货物进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：危险化学品生产；水泥生产；水产养殖；肥料生产；危险废物经营；矿产资源（非煤矿山）开采；饲料生产；食品生产；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可

山东鲁北化工股份有限公司于 1996 年 7 月在上海证券交易所上市，股票简称：鲁北化工，股票代码：600727。

(二) 被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司（以下简称：海融小额贷）

1、概况

成立日期：2013 年 02 月 01 日

统一社会信用代码：913701000611547676

注册地址：济南市市中区旅游路 28666 号国华东方美郡 106 号楼 2-102

法定代表人：张力坚

注册资本：人民币 16000 万元整

2、经营范围：在济南市市区内办理各项小额贷款；开展小企业发展、管理、财务等咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、历史沿革

海融小额贷于 2013 年 02 月 01 日在济南市市场监督管理局注册成立。截至评估基准日，海融小额贷股权结构如下表：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	持股比例%
山东海洋集团有限公司	7,800.00	7,800.00	48.75
山东鲁北化工股份有限公司	2,400.00	2,400.00	15.00
山东新鸿基汽车销售服务有限公司	2,400.00	2,400.00	15.00
山东海洋控股有限公司	2,400.00	2,400.00	15.00
山东滨化投资有限公司	1,000.00	1,000.00	6.25
合计	16,000.00	16,000.00	100.00

4、近三年财务情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对海融小额贷进行了 2021 年度财务报表审计，并出具了标准无保留意见审计报告（众环审字（2022）0410036 号）；

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对海融小额贷进行了 2022 年度财务报表审计，并出具了标准无保留意见审计报告（众环审字（2023）0400037 号）；

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对海融小额贷进行了 2023 年度财务报表审计，并出具了标准无保留意见审计报告（XYZH/2024JNAA7B0346）；

经审计后，海融小额贷近三年财务情况如下表：

近三年资产负债情况简表

金额单位：万元

项目名称	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日
资产总额	22,985.47	24,644.51	25,592.51
负债总额	4,161.75	5,111.63	5,285.01
净资产	18,823.72	19,532.89	20,307.50

近三年损益情况简表

金额单位：万元

项目名称	2021年度	2022年度	2023年度
营业收入	2,799.76	3,100.16	2,542.43
营业成本	1,792.99	1,996.92	1,537.73
利润总额	806.40	945.56	1,030.50
净利润	604.80	709.17	772.90

5、经营状况

海融小额贷款2021年度营业收入2,799.76万元，净利润604.80万元；2022年度营业收入3,100.16万元，净利润709.17万元；2023年度营业收入2,542.43万元，净利润772.90万元。

6、对外投资情况

无。

二、评估目的

本次评估目的是通过对海融小额贷的股东全部权益价值进行评估，为鲁北化工拟转让股权的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为海融小额贷的股东全部权益价值，与本次委托人委托评估对象一致。

(二) 评估范围

本次评估范围是截至2023年12月31日，海融小额贷款资产负债表中反映的全部资产和负债，即总资产25,592.51万元、总负债5,285.01万元，净资产20,307.50万元，与

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对海融小额贷款截至 2023 年 12 月 31 日的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（XYZH/2024JNAA7B0346）。本次评估是在经审计后的财务报表的基础上进行的。

经评估机构核实后的海融小额贷款提供的委估资产清单如下表，其中流动资产账面值为 381.37 万元；非流动资产账面值为 25,211.14 万元；流动负债账面值 5,243.58 万元；流动负债账面值 41.43 万元。

评估范围简表

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	381.37
2	非流动资产	25,211.14
3	其中：发放贷款及垫款	24,393.31
4	投资性房地产	619.50
5	固定资产	10.35
6	使用权资产	48.76
7	无形资产	14.44
8	长期待摊费用	2.61
9	递延所得税资产	122.17
10	资产总计	25,592.51
11	流动负债	5,243.58
12	非流动负债	41.43
13	负债合计	5,285.01
14	净资产	20,307.50

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

（四）企业申报的表外资产的情况

无。

（五）引用其他机构出具的报告的结论

本次评估利用了山东诚志房地产土地评估咨询有限公司（已取得房地产估价机构备案证书，证书编号：建房估证字[2013]026 号）出具的诚志估价字第 2023-16031 号、诚志估价字第 2023-15978 号、诚志估价字第 2023-16041 号房地产估价报告的评估结果。

1、诚志估价字第 2023-16031 号房地产估价报告：估价目的是为资产核定确定房地产市场价值提供参考依据而评估房地产市场价值；估价对象是不动产权证编号为鲁（2021）济南市不动产权第 0284519 号；房产坐落于市中区民生大街 22 号三箭银苑 1108；建筑面积为 246.70 平方米；证载用途为住宅；国有建设用地使用权类型为出让；房屋总层数 37 层，所在层为第 11 层；建成年份为 2003 年；建筑结构为钢混结构；有电梯，有天然气，集中供暖；证载权利人为济南市市中区海融小额贷款有限公司。价值时点是 2023 年 12 月 21 日。价值类型是估价中采用市场价值标准，即所估价出的客观合理价格应是在公开市场上最可能形成或成立的价格。估价方法是比较法、收益法。估价结果是人民币叁佰叁拾捌万元。

2、诚志估价字第 2023-15978 号房地产估价报告：估价目的是为资产核定确定房地产市场价值提供参考依据而评估房地产市场价值；估价对象是不动产权证编号为鲁（2022）济南市不动产权第 0041313 号；房产坐落于历下区姚家镇窑头村东友谊苑小区 2 号楼 1603；建筑面积为 150.07 平方米；证载用途为住宅；国有建设用地使用权类型为出让；房屋总层数 31 层，所在层为第 16 层；建成年份为 2003 年；建筑结构为钢混结构；有电梯，有天然气，集中供暖；证载权利人为济南市市中区海融小额贷款有限公司。价值时点是 2023 年 12 月 21 日。价值类型是估价中采用市场价值标准，即所估价出的客观合理价格应是在公开市场上最可能形成或成立的价格。估价方法是比较法、收益法。估价结果是人民币贰佰贰拾捌万元。

3、诚志估价字第 2023-16041 号房地产估价报告：估价目的是为资产核定确定房地产市场价值提供参考依据而评估房地产市场价值；估价对象是不动产权证编号为鲁（2023）济南市不动产权第 0080983 号；房产坐落于槐荫区经六路 720 号居易·香桔市公寓 1 号楼 2-1406；建筑面积为 44.25 平方米；证载用途为住宅；国有建设用地使用权类型为出让；房屋总层数 19 层，所在层为第 14 层；建成年份为 2009 年；建筑结构为钢混结构；有电梯，有天然气，集中供暖；证载权利人为济南市市中区海融小额贷款有限公司。价值时点是 2023 年 12 月 21 日。价值类型是估价中采用市场价值标准，即所估价出的客观合理价格应是在公开市场上最可能形成或成立的价格。估价方法是比较法、收益法。估价结果是人民币伍拾叁万伍仟元。

四、价值类型及其定义

本次资产评估确定的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计

数额。

五、评估基准日

- 1、本项目资产评估基准日是 2023 年 12 月 31 日；
- 2、评估基准日是鲁北化工根据本次经济行为的实现及评估目的确定的；
- 3、选取评估基准日考虑的主要因素包括：评估基准日为会计期末且接近经济行为的实现日；
- 4、本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

鲁北化工与中威正信评估公司签订的资产评估委托合同。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 3、《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令 378 号）；
- 4、《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第 14 号）；
- 5、《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号）；
- 6、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 12 号）；
- 7、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；
- 8、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号）；
- 9、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；
- 10、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第 32 号）；
- 11、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 12、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；

- 13、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号，2006 年颁布（新准则））；
- 14、《企业财务通则》（财政部令第 41 号）；
- 15、《财政部关于印发〈金融企业准备金计提管理办法〉的通知》（财金[2012]20 号）；
- 16、《中国银保监会办公厅关于加强小额贷款公司监督管理的通知》（银保监办发[2020]86 号）；
- 17、《山东省地方金融监督管理局关于促进全省小额贷款公司持续健康发展的通知》（鲁金监发[2019]11 号）；
- 18、山东省地方金融监督管理局关于贯彻落实《中国银保监会办公厅关于加强贷款公司监督管理的通知》的通知（鲁金监发[2020]10 号）；
- 19、《山东省小额贷款公司经营许可管理办法》（鲁金监发[2019]1 号）；
- 20、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

（三）准则依据

1、基本准则和职业道德准则

- （1）《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
- （2）《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）。

2、资产评估执业准则

- （1）《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；
- （2）《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；
- （3）《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
- （4）《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
- （5）《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；
- （6）《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37 号）；
- （7）《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 号）；
- （8）《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；
- （9）《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）。

3、资产评估指南

- （1）《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；
- （2）《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）。

4、资产评估指导意见

- （1）《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

(2) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

(四) 权属依据

- 1、被评估单位提供的不动产证、机动车行驶证等；
- 2、被评估单位提供的机器设备购置合同、发票等相关资料。

(五) 取价依据

- 1、机械工业出版社出版的《机电产品报价手册》；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率(LPR)；
- 4、被评估单位有关人员对于委估资产情况的介绍、说明；
- 5、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 6、评估人员现场勘察及市场调查情况；
- 7、评估人员掌握的济南市房地产市场信息资料；
- 8、评估人员掌握的济南市房地产交易相关税费标准；
- 9、委托人及被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 10、委托人及被评估单位提供的委估资产清单、评估基准日财务报表及审计报告等相关资料；
- 11、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
- 12、其它相关资料。

(六) 其他参考依据

- 1、信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2023年度标准无保留意见审计报告(XYZH/2024JNAA7B0346)；
- 2、山东诚志房地产土地评估咨询有限公司出具的诚志估价字第2023-16031号、诚志估价字第2023-15978号、诚志估价字第2023-16041号房地产估价报告。

七、评估方法

(一) 评估方法介绍

评估企业价值通常可以通过市场途径、成本途径和收益途径。具体评估过程中,根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,

合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。即通过估算委估企业在未来有效年期内的预期收益，并采用适当的折现率将未来预期净收益折算成现值，然后累加求和确定评估对象价值的一种方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选取

通过对海融小额贷本身及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内交易市场虽逐步公开，但难以收集到足够数量的、在资产规模、资产特点等方面与评估对象具有可比性的参照物，缺乏可比上市公司或者可比交易案例，因此不具备采用市场法进行评估的条件。

通过对海融小额贷持续经营状况及主要资产的了解和分析，海融小额贷历年资料能够收集且均处于盈利状态，满足选用收益法进行评估的条件。

根据对海融小额贷基本情况进行的分析，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估，并确定本次资产评估的最终结论。

※ 资产基础法

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。评估中在假设海融小额贷持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法，分别对海融小额贷的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

（一）流动资产的评估

1、货币资金的评估

货币资金为银行存款。

银行存款是指企业存放在威海市商业银行股份有限公司济南舜耕支行、招商银行股份有限公司济南天桥支行、齐鲁银行股份有限公司济南浆水泉支行等金融机构的人民币存款。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员通过审核企业提供的银行对账单并向银行函证。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

2、债权性资产及坏账准备的评估

债权性资产为其他应收款。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员对款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，对大额债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，根据应收款项可能收回的数额确定评估值。评估中对于难以估计可能发生损失金额的应收款项的评估，依据相关规定，参照企业计提坏账准备的方法进行估计。

坏账准备为企业采用备抵法计提的应收款项的减值准备。在对每笔债权性资产的可收回性进行职业判断后，对坏账准备的评估值确定为零。

3、其他流动资产的评估

其他流动资产主要为预缴税金。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员通过对账务审核资料等相关资料进行了解分析。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

（二）发放贷款及垫款的评估

发放贷款及垫款主要包括发放给各类公司客户和个人客户的信用贷款、保证贷款、抵押贷款、保证抵押贷款、保证抵押质押贷款等。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员通过查阅信贷业务台账、抵（质）押台账、借款合同、保证合同、抵（质）押合同等资料，了解各笔贷款的合同信息、客户借款的基本情况、贷款的抵（质）押和还本付息等情况，以现有的信贷档案资料结合贷款方式、欠息情况、函证回收情况评价贷款风险程度。

结合中国人民银行《贷款风险分类指导原则》的规定，贷款损失一般准备按照不低于贷款余额的1%计提。贷款损失专项准备按照五级分类原则，并按以下比例计提对于关注类贷款，计提比例为2%；对于次级类贷款，计提比例为25%；对于可疑类贷款，计提比例为50%；对于损失类贷款，计提比例为100%。评估人员对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，进行了分析计算，估计其贷款损失金额与相应计提的贷款损失准备差异不大，故将相应的贷款损失金额确认为预估贷款损失，该部分发放贷款及垫款的评估值即为其账面余额扣减预估贷款损失后的净额，将计提的贷款减值损失评估为零。

（三）投资性房地产的评估

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员审核了相关的原始凭证、房地产估价报告，核实了投资性房地产的形成情况，了解了投资性房地产初始成本构成、公

允价值变动情况等，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，通过查询当前房地产市场价格信息，对年末房地产估价报告评估结果的合理性等进行了分析。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

（四）固定资产的评估

固定资产为机器设备类固定资产，说明如下：

机器设备类固定资产包括车辆、电子设备。车辆为别克轿车；电子设备主要包括打印复印一体机、液晶彩电、笔记本电脑等。

根据设备的实际情况采用重置成本法进行评估，即：

评估值 = 重置价值 × 成新率

（1）重置价值的确定

重置价值的计算公式为：重置价值 = 购置成本 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费 + 资金成本 + 其他费用

对于电子设备，根据当前市场调查和查阅有关价格资料，以相同或相近规格型号的设备的现行市场价格，扣除可抵扣增值税进项税额确定购置成本，并综合考虑运杂费、安装调试费、基础费等相关费用确定重置价值。对于运杂费或安装调试费由厂家负责的设备或小型设备，评估中不考虑运杂费或安装调试费。

对于车辆，按相同或相似型号的车辆现行市场价格扣除可抵扣增值税进项税额，确定委估车辆的购置成本，再考虑车辆购置税及牌照费等费用确定车辆重置价值。

（2）成新率的确定

对于设备，根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对设备当前技术状态的介绍，结合设备的生产厂家、使用寿命、利用率、工作环境及维护保养等因素，分别采用年限法和分部件打分法综合确定成新率。计算公式如下：

综合成新率 = 年限法计算的成新率 × 0.4 + 分部件打分法计算的成新率 × 0.6。

对于行驶车辆，根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对车辆当前技术状态的介绍，结合不同车辆的使用寿命、已行驶公里数及维修保养等因素，分别采用年限法、行驶公里数法综合确定成新率。计算公式如下：

综合成新率 = 年限法计算的成新率 × 0.6 + 工作量法计算的成新率 × 0.4。

对于部分使用年限较长、无经济使用价值的设备，根据其可变现价值确认评估值。

（五）使用权资产的评估

使用权资产是租赁的办公区域房产。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员审核了相关的原始凭证、租赁合同，核实了使用权资产的形成情况，了解了使用权资产初始成本构成、租赁期和尚存租赁期限等，对租赁资产的初始计量、摊销金额的准确性、合理性等进行了分析。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

（六）无形资产的评估

无形资产为其他无形资产，是客户信用评级系统软件。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员核查了外购开发软件的技术开发合同、发票、付款凭证等资料，并向软件开发商或通过网络查询其现行市价，以重置成本确定评估价值。

（七）长期待摊费用的评估

长期待摊费用是办公区域的装修费。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因、原始发生额等内容，查阅了确认长期待摊费用的相关会计规定，核实了评估基准日确认长期待摊费用的原始资料。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

（八）递延所得税资产的评估

递延所得税资产是因计提坏账准备、贷款损失准备及租赁负债形成的递延资产。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税的凭证等相关资料。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

（九）流动负债的评估

流动负债包括短期借款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债及其他流动负债。

1、短期借款的评估

短期借款为齐鲁银行股份有限公司济南浆水泉支行的借款本金及应计利息，借款性质为抵押借款。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员核对了有关借款合同和会计

凭证，并通过函证予以确认，确认为评估基准日需实际承担的债务。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

2、合同负债的评估

合同负债为预收个人的利息及预收山东律雨人律师事务所的租金。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员通过了解分析账务审核资料等相关资料，均为评估基准日需实际承担的债务。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

3、应付职工薪酬的评估

应付职工薪酬主要为应付职工工资、职工教育经费。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员通过审核应付职工薪酬科目的计提、使用等，均为评估基准日需实际承担的债务。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

4、应交税费的评估

应交税费主要为应交的增值税、房产税、土地使用税、个人所得税及税金附加费。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员通过审核账务资料及纳税申报材料等相关资料，均为评估基准日需实际承担的债务。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

5、其他应付款的评估

其他应付款主要为应付山东海洋控股有限公司的借款、山东律雨人律师事务所的保证金等。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员通过了解分析账务审核资料等相关资料，均为评估基准日需实际承担的债务。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

6、一年内到期非流动负债的评估

一年内到期非流动负债为应付山东海洋控股有限公司的租赁本金及利息。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员通过了解分析账务审核资料等相关资料，均为评估基准日需实际承担的债务。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

7、其他流动负债的评估

其他流动负债为待转销项税。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员通过了解分析账务审核资料

等相关资料，均为评估基准日需实际承担的债务。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

（十）非流动负债的评估

非流动负债包括租赁负债、递延所得税负债。

1、租赁负债的评估

租赁负债为应付山东海洋控股有限公司的租赁本金及利息。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员通过了解分析账务审核资料等相关资料，均为评估基准日需实际承担的债务。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

2、递延所得税负债的评估

递延所得税负债是因投资性房地产的公允价值变动及使用权资产形成的递延负债。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员通过了解分析递延所得税负债发生的原因、确认递延所得税的凭证等相关资料，均为评估基准日需实际承担的债务。经核实分析无误，以账面值确认评估值。

※ 收益法

（一）概述

根据《企业价值评估准则》，确定在资产基础法评估的同时按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对拟收购对象的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流并采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

（二）基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的非经营性或溢余性资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，

得出企业的股东全部权益价值。

本次评估的具体思路是：

1、对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化和目前的产品产能估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

2、对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未考虑的诸如基准日存在的货币资金，与正常生产经营无关的应收应付款项，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独估算其价值；

3、由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得到评估对象的股东全部权益价值。

（三）评估模型

1、基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + I + \sum C_i \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：评估对象未来第i年的预期收益（自由现金流量）；

R_n：评估对象永续期的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期。

I：长期股权投资价值。

∑C_i：评估对象基准日存在的非经营性或溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

C1：基准日的现金类资产（负债）价值；

C2：其他非经营性或溢余性资产的价值；

D：评估对象付息债务价值：指基准日账面上需要付息的债务，一般包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。

2、收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象投资性资产的收益指标，其基本定义为：

R=净利润+折旧摊销+扣税后付息债务利息-追加资本

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

3、折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率r：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

w_d ：评估对象的长期债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

w_e ：评估对象的权益资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

r_e ：权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特定风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$$

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数。

4、预测期的确定

考虑到海融小额贷已经正常经营，运营状况比较稳定，确定预测期为2024年至2028年。

5、收益期的确定

考虑到海融小额贷有一定的客户渠道，在可预见的期限内可以保证公司的发展，故收益期按永续确定。

八、评估程序实施过程和情况

中威正信评估公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

- 1、听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
- 2、与鲁北化工签订资产评估委托合同；
- 3、编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；
- 4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；
- 5、对本次评估范围内资产进行现场调查，并核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；
- 6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
- 7、进行市场调查，收集相关资料，进行评定估算；
- 8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；
- 9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；
- 10、对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；
- 11、整理装订评估工作底稿并归档。

九、评估假设

（一）一般性假设

- 1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方

所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、以企业持续经营为评估假设前提，评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日的市场价值的反映。

3、假设被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

4、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

5、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

（二）针对性假设

1、被评估单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性，主营业务相对稳定，被评估单位制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益。

2、假设被评估单位每一年度的现金流入、流出在年度内均匀发生。

3、假设预测期内被评估单位会计政策与核算方法无重大变化。

4、本次评估是基于被评估单位评估基准日的存量资产为基础进行的。

5、本次评估是基于被评估单位目前正常经营情况下进行的，未考虑未来新增产能对评估值的影响。

6、没有考虑控股权溢价和流动性的影响。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

根据对海融小额贷的基本情况进行分析，本次评估采用资产基础法和收益法进行评

估，评估结论根据以上评估工作得出。经评估，在评估假设的前提下，海融小额贷在评估基准日 2023 年 12 月 31 日所表现的市场价值如下：

（一）资产基础法

本次资产基础法评估所得出的评估结果为：

海融小额贷资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	381.37	381.37	0.00	0.00
非流动资产	25,211.14	25,216.58	5.44	0.02
其中：发放贷款及垫款	24,393.31	24,393.31	0.00	0.00
投资性房地产	619.50	619.50	0.00	0.00
固定资产	10.35	15.79	5.44	52.59
使用权资产	48.76	48.76	0.00	0.00
无形资产	14.44	59.34	44.90	310.97
长期待摊费用	2.61	2.61	0.00	0.00
递延所得税资产	122.17	122.17	0.00	0.00
资产总计	25,592.51	25,642.86	50.34	0.20
流动负债	5,243.58	5,243.58	0.00	0.00
非流动负债	41.43	41.43	0.00	0.00
负债合计	5,285.01	5,285.01	0.00	0.00
所有者权益	20,307.50	20,357.85	50.34	0.25

委估资产账面价值为 25,592.51 万元，评估值 25,642.86 万元，评估增值 50.34 万元，增值率 0.20%。评估增值的原因：固定资产和无形资产的增值。

委估负债账面值为 5,285.01 万元，评估值为 5,285.01 万元，评估增值 0.00 万元。

委估净资产账面值为 20,307.50 万元，评估值为 20,357.85 万元，评估增值 50.34 万元，增值率 0.25%。

评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法

经采用收益法进行评估,在持续经营前提下,海融小额贷在评估基准日股东全部权益价值评估结果为 11,525.85 万元。

(三) 评估情况综合分析

资产基础法评估得出的海融小额贷在评估基准日的股东全部权益价值为 20,357.85 万元;收益法评估得出的海融小额贷在评估基准日的股东全部权益价值为 11,525.85 万元。采用资产基础法评估的价值比采用收益法评估的价值高 8,832.00 万元,差异率为 76.63%。

资产基础法评估是以资产的重置成本为价值标准,反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动,这种成本通常将随着国民经济的变化而变化;收益法评估是以预期收益为价值标准,反映的是资产的经营能力的大小,这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。

评估人员经分析认为,上述两种评估方法得出评估结论从不同角度反映了被评估单位的客观价值,差异是合理的。

经分析,海融小额贷的核心资产是发放贷款及垫款,主营业务是为企业及个人等提供贷款服务。受宏观经济环境及市场形势的影响,银行、证券公司等金融企业普遍受到实体经济的影响,信贷、证券等融资行业面临诸多的挑战。对于经营小额贷款业务的企业来说,海融小额贷的未来经营收益面临诸多不确定性。同时考虑到目前在经济基本面未发生较大改变、货币政策依然偏松的环境下,利率走势存在较大的不确定性。同时小额贷款行业竞争日益加剧,行业风险较高的业务特性等,使得对海融小额贷未来收益的预测存在一定的不确定性。本次评估基于谨慎性考虑,不选取收益法评估结果。

经综合分析,此次评估结论采用资产基础法评估结果 20,357.85 万元作为最终的评估结果。

十一、特别事项说明

(一) 本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的,中威正信(北京)资产评估有限公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系,评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范,并进行了充分努力。评估结论是中威正信(北京)资产评估有限公司出具的,受本评估机构及具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

(二) 本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见,没有考虑其他经济行为

及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本次评估报告及评估结论一般不能套用其他评估目的。

(三) 海融小额贷款应对所提供的委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。依据《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48)，资产评估师及其专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但不法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

(四) 评估人员在评估过程中发现以下可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的事项，提请报告使用人关注这些事项对于评估结论的影响，合理使用评估结论：

1、海融小额贷款的经营场所位于山东省济南市高新区经十路 7000 号汉峪金融商务中心 A1-5#楼 27 层。出租方为山东海洋控股有限公司，租赁房屋建筑面积 349.72 平方米。房屋租赁期限共 5 年，自 2020 年 10 月 1 日起至 2025 年 9 月 30 日止。租赁用途为办公使用。

2、海融小额贷款以名下济南市市中区民生大街 22 号三箭银苑不动产(鲁(2021)济南市不动产权第 0284519 号)为抵押物，自齐鲁银行股份有限公司济南浆水泉支行借款 300.00 万元，借款期限 2023 年 9 月 22 日至 2024 年 8 月 31 日。

3、本次评估利用了山东诚志房地产土地评估咨询有限公司出具的诚志估价字第 2023-16031 号、诚志估价字第 2023-15978 号、诚志估价字第 2023-16041 号房地产估价报告的评估结果。

(五) 海融小额贷款已取得山东省小额贷款公司经营许可。许可证编号鲁 012019026，有效期至 2025 年 4 月 30 日，发证机关为山东省地方金融监督管理局。

(六) 重大期后事项

1、报告有效期内评估报告日后资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3、评估操作过程中，自评估基准日至评估报告日，依据委托人提供的资料和评估人员现场勘察情况，评估人员未发现有影响委估资产的重大期后事项发生。

4、评估基准日期后发生重大事项，不得直接使用本评估报告。

（七）本次评估未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（八）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未考虑因本次股权转让行为而产生的相关税费。

（九）根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

以上特别事项，提请报告使用人予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

2、本评估报告只能由报告载明的资产评估报告使用人使用。

除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

4、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

5、评估结论的使用有效期。

根据国家有关规定，本报告评估结论使用的有效期为一年，从资产评估基准日 2023 年 12 月 31 日起计算一年内有效。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，

才可以使用本评估报告。

6、本评估项目涉及国有资产，依据相关规定，只有履行国有资产评估备案（或核准）手续后，方可使用本评估报告。

7、本报告的全部或部分内容由中威正信评估公司负责解释。

十三、评估报告日

本评估项目的报告日为 2024 年 8 月 6 日。

资产评估师：



资产评估师：



中威正信（北京）资产评估有限公司



附件目录

- 1、被评估单位评估基准日财务报表
- 2、委托人与被评估单位法人营业执照副本复印件
- 3、主要权属证明资料
- 4、委托人和被评估单位承诺函
- 5、资产评估师及评估机构承诺函
- 6、资产评估机构资格证书复印件
- 7、评估机构法人营业执照副本复印件
- 8、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件
- 9、评估明细表

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	137,593.72	30,451.48
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、2	3,138,338.18	400,121.53
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、3	537,806.63	3,868,035.66
流动资产合计		3,813,738.53	4,298,608.67
非流动资产：			
△发放贷款及垫款	七、4	243,933,135.56	233,934,999.59
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、5	6,195,032.71	5,659,412.00
固定资产	七、6	103,452.16	117,425.20
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、7	487,649.79	766,306.79
无形资产	七、8	144,389.52	391,914.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、9	26,085.74	39,128.66
递延所得税资产	七、10	1,221,659.85	1,446,046.99
其他非流动资产			
非流动资产合计		252,111,405.33	242,355,233.47
资产总计		255,925,143.86	246,653,842.14

法定代表人：



主管会计工作负责人：

周程

会计机构负责人：

范印杰

资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	七、11	3,005,500.00	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、12	1,834,350.01	2,200,641.71
应交税费	七、13	49,283.74	211,993.31
其他应付款	七、14	47,210,329.03	47,688,049.10
其中：应付利息			
应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
合同负债	七、15	29,499.98	127,782.20
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、16	306,352.81	277,548.35
其他流动负债	七、17	499.57	7,666.99
流动负债合计		52,435,815.14	50,513,681.66
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、18	250,925.73	557,278.54
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、10	163,359.46	236,875.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		414,285.19	794,153.54
负债合计		52,850,100.33	51,307,835.20
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	七、19	160,000,000.00	160,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、20	9,683,785.08	8,910,881.42
△一般风险准备	七、21	93,949.61	103,608.22
未分配利润	七、22	33,297,308.84	26,331,517.30
所有者权益合计		203,075,043.53	195,346,006.94
负债和所有者权益总计		255,925,143.86	246,653,842.14

法定代表人：



主管会计工作负责人：

周征

会计机构负责人：

苏印杰

利润表

2023年度

编制单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		25,424,337.53	31,001,580.46
其中：营业收入	七、23	602,852.69	
△利息收入	七、24	24,821,484.84	31,001,580.46
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		15,377,307.92	19,969,169.54
其中：营业成本	七、23		
△利息支出	七、24		
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财物损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加	七、25	178,907.40	190,303.90
销售费用	七、26	2,121,585.18	3,157,665.83
管理费用	七、27	8,926,492.77	12,617,913.39
研发费用			
财务费用	七、28	4,150,322.57	4,003,286.42
其中：利息费用		4,202,729.18	4,049,642.44
利息收入		53,644.43	47,560.28
加：其他收益	七、29	3,142.89	5,833.03
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、30	-15,405.16	12,032.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、31	528,478.07	-1,470,763.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、32	-150.07	1,801.49
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,563,095.34	9,581,315.42
加：营业外收入			
减：营业外支出	七、33	258,082.77	125,712.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,305,012.57	9,455,603.42
减：所得税费用	七、34	2,575,975.98	2,356,748.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,729,036.59	7,098,855.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,729,036.59	7,098,855.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
☆3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
七、综合收益总额		7,729,036.59	7,098,855.42
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

周钰

会计机构负责人：范作杰

现金流量表

2023年度

编制单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		619,300.00	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金		26,101,468.15	32,622,048.50
收到其他与经营活动有关的现金		121,204,084.05	42,678,591.44
经营活动现金流入小计		147,924,852.20	75,300,639.94
购买商品、接受劳务支付的现金			
△客户贷款及垫款净增加额		9,686,934.58	22,815,000.00
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,671,957.63	3,764,209.87
支付的各项税费		501,638.75	1,875,180.62
支付其他与经营活动有关的现金		132,501,349.81	52,862,224.57
经营活动现金流出小计		146,361,880.77	81,316,615.06
经营活动产生的现金流量净额	七、35	1,562,971.43	-6,015,975.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,300.00	140,442.02
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		25,300.00	140,442.02
投资活动产生的现金流量净额		-25,300.00	-140,442.02
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		45,000,000.00	65,000,000.00
筹资活动现金流入小计		48,000,000.00	65,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,178,743.91	3,986,095.93
支付其他与筹资活动有关的现金		45,251,785.28	55,319,119.50
筹资活动现金流出小计		49,430,529.19	59,305,215.43
筹资活动产生的现金流量净额		-1,430,529.19	5,694,784.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		107,142.24	-461,632.57
加：期初现金及现金等价物余额		30,451.48	492,084.05
六、期末现金及现金等价物余额		137,593.72	30,451.48

法定代表人：

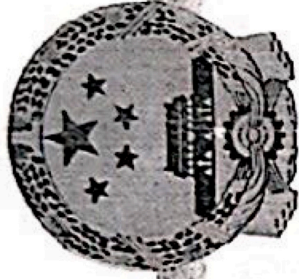


主管会计工作负责人：

周程

会计机构负责人：

苏作杰



营业执照

统一社会信用代码
913700007254238017

扫描二维码
国家企业信用信息公示
系统，了解更多登
记、备案、许可、监
管信息



名称	山东鲁北化工股份有限公司
类型	股份有限公司(上市)
法定代表人	陈树常
经营范围	一般项目：肥料销售，非食用盐销售，化工产品生产（不含许可类化工产品）、化工产品销售（不含许可类化工产品），专用化学产品制造（不含危险化学品），专用化学产品销售（不含危险化学品），石灰和石膏制造，石灰和石膏销售，再生资源销售，低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目），固体废物治理，塑料制品制造，塑料制品销售，建筑材料销售，畜牧渔业饲料销售，生物饲料研发，水产品批发，水产品收购，货物进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
注册资本	伍亿贰仟捌佰伍拾捌万叁仟壹佰叁拾
成立日期	1996年06月19日
营业期限	1996年06月19日至 年 月 日
住所	无棣县埕口镇

许可项目：危险化学品生产，水泥生产，水产养殖，肥料生产，危险货物经营，矿产资源（非煤矿山）开采，饲料生产，食品生产，道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）



登记机关
2022 年 06 月 17 日

此复印件与原件一致
仅限于山东鲁北化工股份有限公司
使用，再次复印无效。



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码
913701000611547676



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 济南市市中区海融小额贷款有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 张力坚

经营范围 在济南市市区内办理各项小额贷款；开展小企业发展、管理、财务等咨询业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 壹亿陆仟万元整

成立日期 2013年02月01日

住所 济南市市中区旅游路28666号国华东方美郡106号楼2-102

登记机关

2023年06月25日





根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



扫码查图



中华人民共和国自然资源部监制

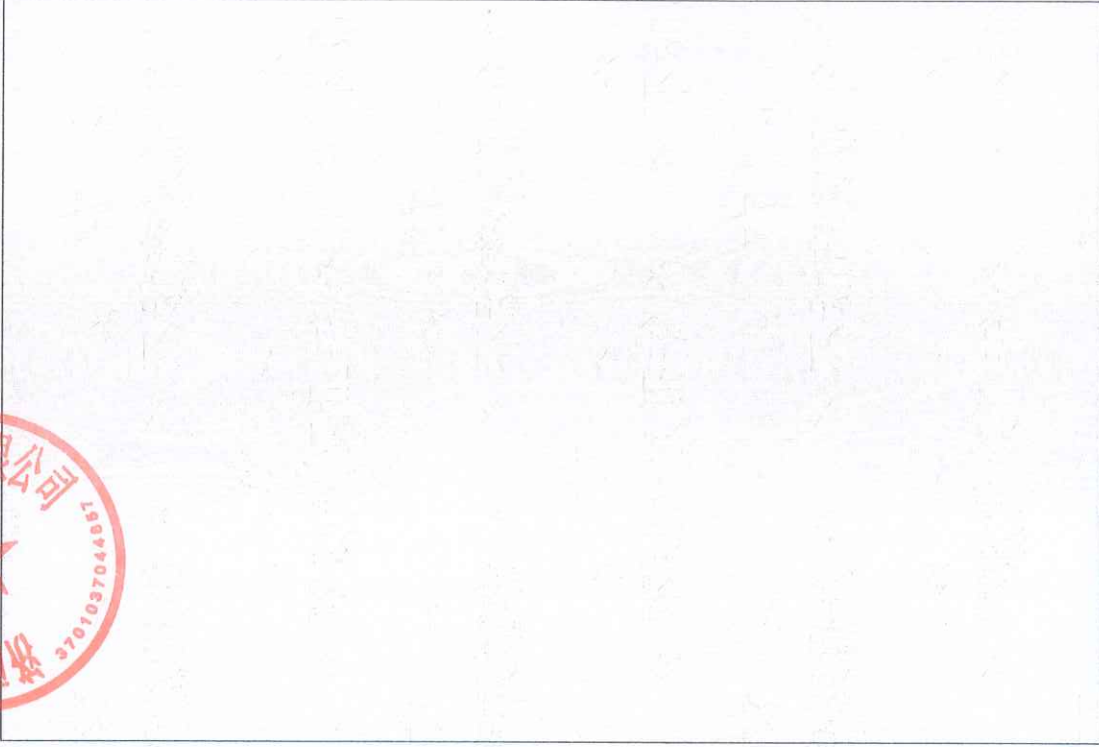
编号 NO 3702292882



鲁(2023)济南市不动产权第0080983号

权利人	济南市市中区海融小额贷款有限公司
共有情况	单独所有
坐落	槐荫区经六路720号居易·香椿市公寓1号楼2-1406
不动产单元号	370104006004GB000006F00010247
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用途	住宅及配套公建/住宅
面积	共有宗地面积29618.60m ² /房屋建筑面积44.25m ²
使用期限	2006年05月30日起2076年05月29日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 35.64m ² /分摊建筑面积: 8.61m ² 房屋总层数: 19,所在层数: 14 房屋竣工时间: 2009年02月07日

记





根据《中华人民共和国民法典》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



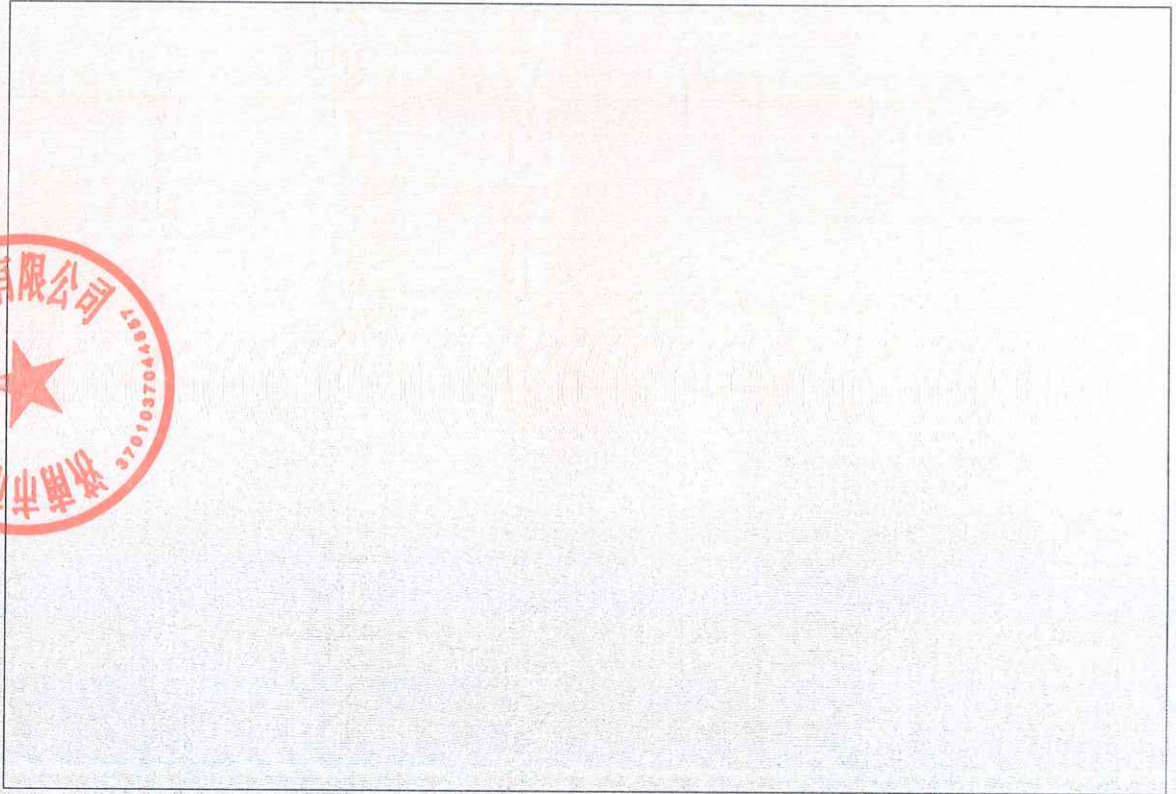
中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 37020632741



鲁(2021)济南市不动产权第0284519号

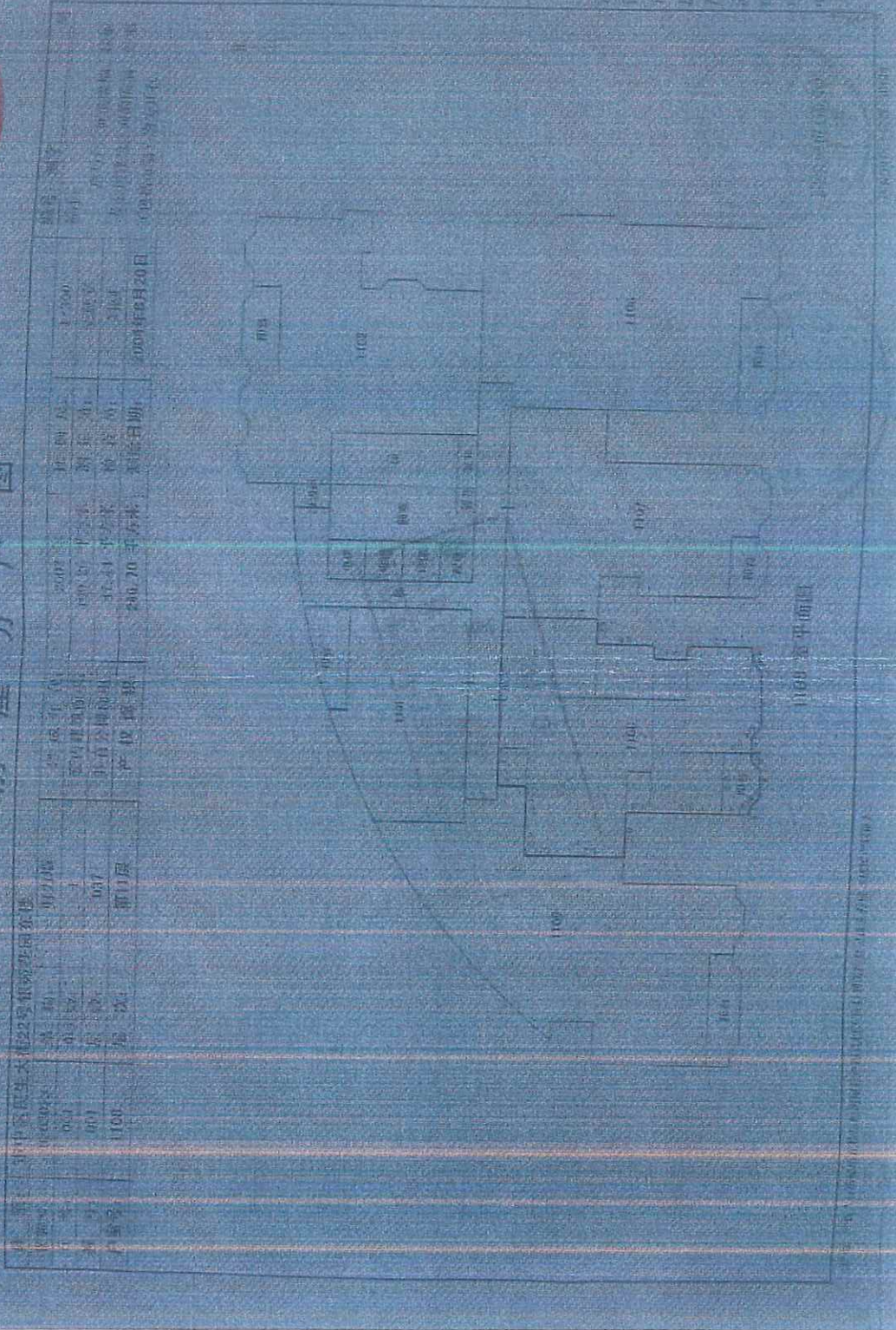
权利人	济南市市中区海融小额贷款有限公司
共有情况	单独所有
坐落	市中区民生大街22号三箭银苑1108
不动产单元号	370103003000GB01015F10020077
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让商品房
用途	住宅
面积	/房屋建筑面积246.70m ²
使用期限	
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 199.26m ² 分摊建筑面积: 47.44m ² 房屋总层数: 37,所在层数: 11



附图页



房屋分户图



不动产登记已奇逢章 (09)



根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核实，准予登记，颁发此证。



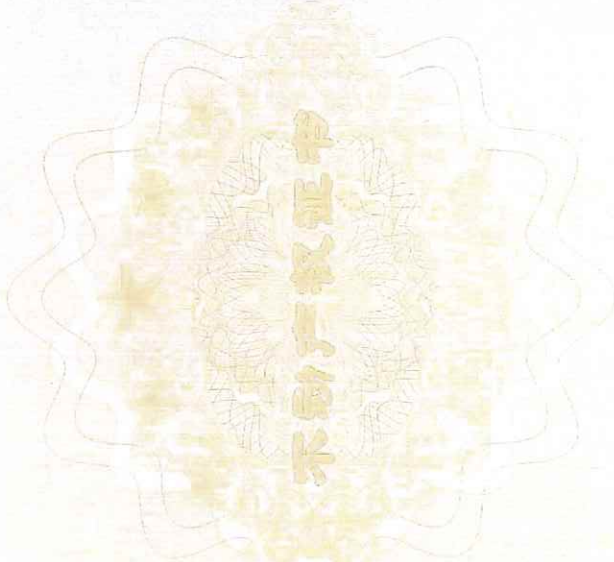
扫码查图



(章) 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 37024861402

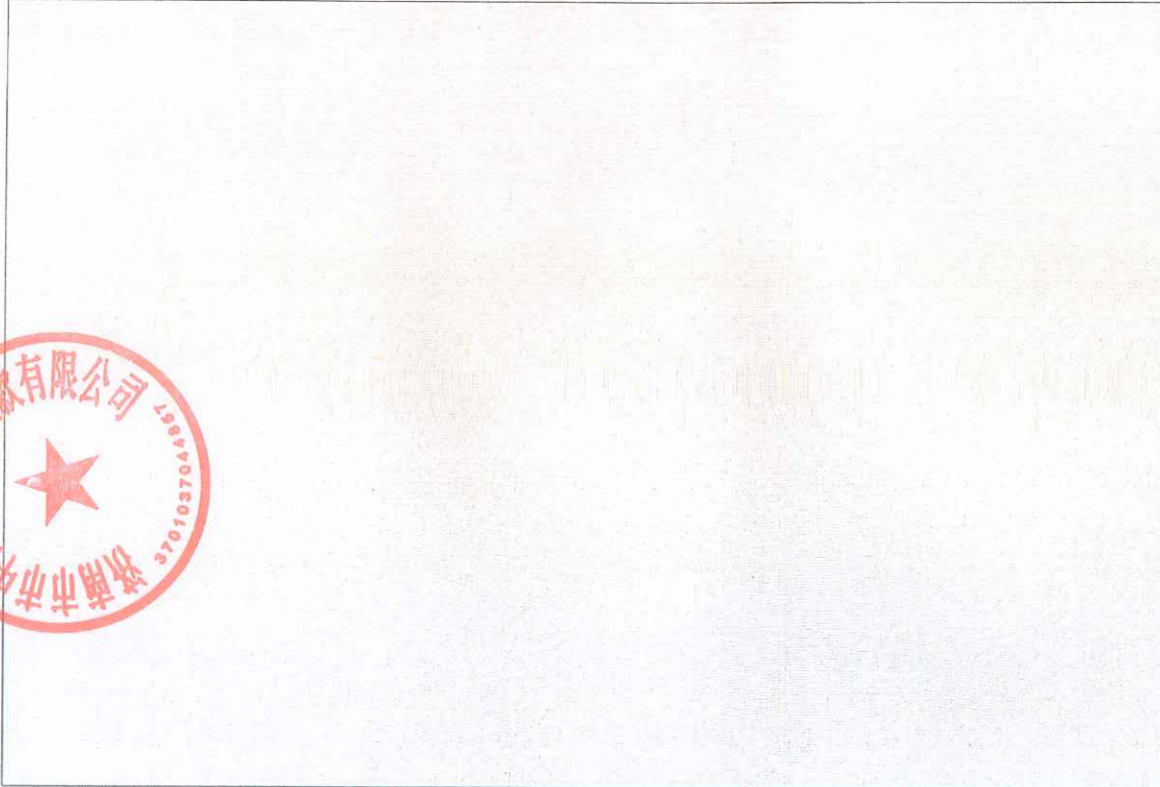


鲁 2022) 济南市 不动产权第 0041313 号

权利人	济南市市中区海融小额贷款有限公司
共有情况	单独所有
坐落	历下区姚家镇窑头村东友谊苑小区2号楼1603
不动产单元号	370102011204GB01043F10010059
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇单一住宅用地/住宅
面积	共有宗地面积10469.00m ² /房屋建筑面积150.07m ²
使用期限	2004年08月30日起2074年08月29日止
权利其他状况	房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 124.79m ² 分摊建筑面积: 25.28m ² 房屋总层数: 31,所在层数: 16



记

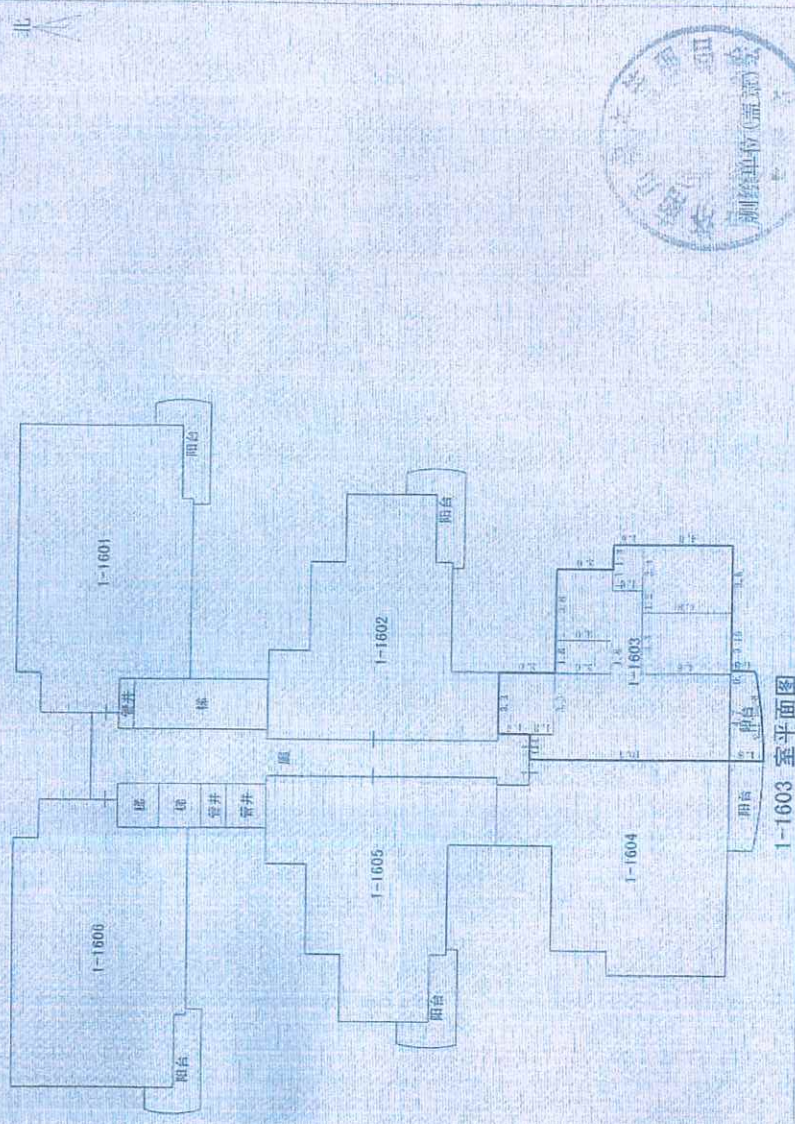




附图页

房屋分户图

座落:	历下区姚家镇苗头村东交谊苑小区2#楼 1-1603		
图幅号:	0104109	结构:	砖混
丘号:	001	单元数:	1
幢号:	002	层数:	031
户室号:	1-1603	层次:	第16层
建成年代:	2003年	比例尺:	1:300
套内建筑面积:	124.79 平方米	测量员:	卢辉琴
共有分摊面积:	25.28 平方米	检查员:	王朝朋
产权面积:	150.07 平方米	打印日期:	2005年2月21日
房产证号:	备注: 户与户之间的隔墙, 楼底及公用建筑之间的隔墙、外墙(包括山墙)均为共有。		



1-1603 室平面图

济南市房产测绘房屋安全鉴定中心 26



济南市房产管理局监制

说明: 产权人持图报济南市房产测绘房屋安全鉴定中心登记, 房产测绘房屋安全鉴定中心出具房产分户图及相关资料到房产登记机关办理《房屋产权证》。

不动产权登记专用章 (09)

委托人承诺函

中威正信（北京）资产评估有限公司：

山东鲁北化工股份有限公司因股权转让事宜委托贵公司对济南市市中区海融小额贷款有限公司截至 2023 年 12 月 31 日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、监督保证被评估单位提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、有关重大事项揭示充分；
- 3、委估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、监督保证被评估单位提供的公司生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

委托人：山东鲁北化工股份有限公司



法定代表人：



被评估单位承诺函

中威正信（北京）资产评估有限公司：

山东鲁北化工股份有限公司因拟股权转让事宜委托贵公司对济南市市中区海融小额贷款有限公司截至2023年12月31日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、公司提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的公司生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司



法定代表人：



资产评估师及评估机构承诺函

山东鲁北化工股份有限公司：

受贵公司委托，我们对山东鲁北化工股份有限公司拟转让股权行为涉及的济南市市中区海融小额贷款有限公司股东全部权益在 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的资产进行了合理的清查核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值公允、准确；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



中威正信（北京）资产评估有限公司



北京市财政局

2018-0001 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京嘉润资产评估有限公司
- 2、北京鲁光资产评估有限公司
- 3、北京中恒正源资产评估有限责任公司
- 4、北京中立华资产评估有限责任公司
- 5、中威正信（北京）资产评估有限公司
- 6、北京中鹏衡资产评估有限公司

- 7、北京国嘉信资产评估事务所（普通合伙）
- 8、北京立信润德资产评估事务所（普通合伙）
- 9、北京长城金桥国际资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。



资产评估证券资质备案公告



中国证券监督管理委员会

CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

繁體 | English

移动端

微博

微信

无障碍

打造一个规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场

请输入关键字



首页

机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm56000001/2021-00305243	分类	审计与评估机构监管对象
发布机构	证监会	发文日期	2020年11月03日
名称	从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (截止2020年10月10日)		
文号	主题词		

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (截止2020年10月10日)

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (截止2020年10月10日)

从事证券服务业务资产评估机构名单			
序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
78	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T	2020-11-03



营业执照

(副本)(2-1)

统一社会信用代码

91110106726376314T



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 中威正信北京资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 程霖

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或项目评估；技术咨询。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 350万元
成立日期 2001年09月07日
住所 北京市丰台区丰北路81号5层3507室



登记机关

2024年04月24日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：11140079

会员姓名：姜宝

证件号码：370982*****9



所在机构：中威正信（北京）资产评估有限公司
山东分公司



年检情况：通过 (2024-04-15)

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就品牌

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2025-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：37210051

会员姓名：刘金

证件号码：370103*****7

所在机构：中威正信（北京）资产评估有限公司
山东分公司

年检情况：通过（2024-04-15）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就品牌

本人印鉴：



签名：

刘金



（有效期至 2025-04-30 日止）

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年12月31日

表1

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	381.37	381.37	0.00	0.00
2 非流动资产	25,211.14	25,261.48	50.34	0.20
3 其中：				
债权资产				
其他债权投资				
5 发放贷款及垫款	24,393.31	24,393.31	0.00	0.00
6 长期股权投资				
7 其他权益工具投资				
8 其他非流动金融资产				
9 投资性房地产	619.50	619.50	0.00	0.00
10 固定资产	10.35	15.79	5.44	52.59
11 在建工程				
12 使用权资产	48.76	48.76	0.00	0.00
13 油气资产				
14 无形资产	14.44	59.34	44.90	310.97
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用	2.61	2.61	0.00	0.00
18 递延所得税资产	122.17	122.17	0.00	0.00
19 其他非流动资产				
20 资产总计	25,592.51	25,642.86	50.34	0.20
21 流动负债	5,243.58	5,243.58	0.00	0.00
22 非流动负债	41.43	41.43	0.00	0.00
23 负债合计	5,285.01	5,285.01	0.00	0.00
24 净资产（所有者权益）	20,307.50	20,357.85	50.34	0.25



评估机构：中威正信（北京）资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年12月31日

表2

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
30	四、流动负债合计	52,435,815.14	52,435,815.14	0.00	0.00
31	短期借款	3,005,500.00	3,005,500.00	0.00	0.00
32	交易性金融负债				
33	应付票据				
34	应付账款				
35	合同负债	29,499.98	29,499.98	0.00	0.00
36	应付职工薪酬	1,834,350.01	1,834,350.01	0.00	0.00
37	应交税费	49,283.74	49,283.74	0.00	0.00
38	其他应付款	47,210,329.03	47,210,329.03	0.00	0.00
39	一年内到期的非流动负债	306,352.81	306,352.81	0.00	0.00
40	其他流动负债	499.57	499.57	0.00	0.00
41	五、非流动负债合计	414,285.19	414,285.19	0.00	0.00
42	长期借款				
43	应付债券				
44	租赁负债	250,925.73	250,925.73	0.00	0.00
45	长期应付款				
46	预计负债				
47	递延收益				
48	递延所得税负债	163,359.46	163,359.46	0.00	0.00
49	其他非流动负债				
50	六、负债总计	52,850,100.33	52,850,100.33	0.00	0.00
51	七、净资产（所有者权益）	203,075,043.53	203,578,460.85	503,417.32	0.25



评估机构：中威正信（北京）资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年12月31日

表2

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	3,813,738.53	3,813,738.53	0.00	0.00
2	货币资金	137,593.72	137,593.72	0.00	0.00
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款				
6	预付款项				
7	其他应收款	3,138,338.18	3,138,338.18	0.00	0.00
8	存货				
9	一年内到期的非流动资产				
10	其他流动资产	537,806.63	537,806.63	0.00	0.00
11	二、非流动资产合计	252,111,405.33	252,614,822.65	503,417.32	0.20
12	债权投资				
13	其他债权投资				
14	发放贷款及垫款	243,933,135.56	243,933,135.56	0.00	0.00
15	长期股权投资				
16	其他权益工具投资				
17	其他非流动金融资产				
18	投资性房地产	6,195,032.71	6,195,032.71	0.00	0.00
19	固定资产	103,452.16	157,859.00	54,406.84	52.59
20	在建工程				
21	使用权资产	487,649.79	487,649.79	0.00	0.00
22	油气资产				
23	无形资产	144,389.52	593,400.00	449,010.48	310.97
24	开发支出				
25	商誉				
26	长期待摊费用	26,085.74	26,085.74	0.00	0.00
27	递延所得税资产	1,221,659.85	1,221,659.85	0.00	0.00
28	其他非流动资产				
29	三、资产总计	255,925,143.86	256,428,561.18	503,417.32	0.20



其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表3-6

金额单位：人民币元

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

序号	欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	山东海洋集团有限公司结算中心	资金归集	2023年12月	1年以内	3,059,063.42	3,059,063.42	0.00	0.00	
2	山东姜仔鸭酒店有限公司	诉讼费	2017年9月	5年以上	29,228.74	0.00	-29,228.74	-100.00	单项认定
3	李昱	诉讼费	2017年10月	5年以上	45,180.00	0.00	-45,180.00	-100.00	
4	李昱	诉讼费	2018年2月	5年以上	40,000.00	0.00	-40,000.00	-100.00	
5	济南钰博贸易有限责任公司	诉讼费	2018年3月	5年以上	30,530.00	0.00	-30,530.00	-100.00	
6	济南钰博贸易有限责任公司	诉讼费	2018年4月	5年以上	28,700.00	0.00	-28,700.00	-100.00	
7	济南华信汇丰建材有限公司	诉讼费	2018年3月	5年以上	36,440.00	0.00	-36,440.00	-100.00	单项认定
8	济南华信汇丰建材有限公司	诉讼费	2018年4月	5年以上	36,000.00	0.00	-36,000.00	-100.00	单项认定
9	济南雪绒花贸易有限公司	诉讼费	2018年8月	5年以上	16,200.00	0.00	-16,200.00	-100.00	
10	济南雪绒花贸易有限公司	诉讼费	2018年5月	5年以上	28,100.00	0.00	-28,100.00	-100.00	
11	山东菏泽德泰化工有限公司	诉讼费	2018年8月	5年以上	33,076.88	0.00	-33,076.88	-100.00	单项认定
12	山东菏泽德泰化工有限公司	诉讼费	2018年8月	5年以上	120,806.62	0.00	-120,806.62	-100.00	
13	山东菏泽德泰化工有限公司	诉讼费	2018年9月	5年以上	4,616.50	0.00	-4,616.50	-100.00	
14	山东菏泽德泰化工有限公司	诉讼费	2018年8月	5年以上	303,170.00	0.00	-303,170.00	-100.00	
15	山东庆云颐元农机制造有限公司	诉讼费	2018年9月	5年以上	30,255.00	0.00	-30,255.00	-100.00	
16	山东庆云颐元农机制造有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	40,340.00	0.00	-40,340.00	-100.00	
17	山东庆云颐元农机制造有限公司	诉讼费	2019年8月	4-5年	40,340.00	8,068.00	-32,272.00	-80.00	
18	山东武豪汽车零部件有限公司	诉讼费	2018年9月	5年以上	61,710.00	0.00	-61,710.00	-100.00	
19	山东武豪汽车零部件有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	45,000.00	0.00	-45,000.00	-100.00	
20	山东武豪汽车零部件有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	45,000.00	0.00	-45,000.00	-100.00	
21	山东贝州集团有限公司	诉讼费	2018年9月	5年以上	69,050.00	0.00	-69,050.00	-100.00	单项认定
22	山东贝州集团有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	50,000.00	0.00	-50,000.00	-100.00	单项认定
23	山东贝州集团有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	50,000.00	0.00	-50,000.00	-100.00	单项认定
24	德州费舍尔汽车零部件制造有限公司	诉讼费	2018年9月	5年以上	69,700.00	0.00	-69,700.00	-100.00	单项认定
25	德州费舍尔汽车零部件制造有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	50,000.00	0.00	-50,000.00	-100.00	单项认定
26	德州费舍尔汽车零部件制造有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	50,000.00	0.00	-50,000.00	-100.00	单项认定
27	济南鸿诚科贸有限公司	诉讼费	2018年11月	5年以上	58,940.00	0.00	-58,940.00	-100.00	
28	济南鸿诚科贸有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	83,000.00	0.00	-83,000.00	-100.00	
29	济南丰利彩印有限公司	诉讼费	2018年11月	5年以上	50,450.00	0.00	-50,450.00	-100.00	

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表3-6

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
30	济南丰利彩印有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	68,000.00	0.00	-68,000.00	-100.00	
31	滨州青藤苑餐饮有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	38,800.00	0.00	-38,800.00	-100.00	单项认定
32	滨州青藤苑餐饮有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	84,760.00	0.00	-84,760.00	-100.00	单项认定
33	山东光华药业有限公司	诉讼费	2018年12月	5年以上	13,000.00	0.00	-13,000.00	-100.00	
34	山东光华药业有限公司	诉讼费	2018年2月	5年以上	69,290.00	0.00	-69,290.00	-100.00	
35	烟台绿宝峰窝材料有限公司	诉讼费	2019年1月	4-5年	69,450.00	13,890.00	-55,560.00	-80.00	
36	烟台绿宝峰窝材料有限公司	诉讼费	2019年1月	4-5年	5,000.00	1,000.00	-4,000.00	-80.00	
37	烟台绿宝峰窝材料有限公司	诉讼费	2019年5月	4-5年	40,000.00	8,000.00	-32,000.00	-80.00	
38	烟台绿宝峰窝材料有限公司	诉讼费	2019年5月	4-5年	34,000.00	6,800.00	-27,200.00	-80.00	
39	烟台绿宝峰窝材料有限公司	诉讼费	2019年5月	4-5年	26,000.00	5,200.00	-20,800.00	-80.00	
40	烟台绿宝峰窝材料有限公司	诉讼费	2019年6月	4-5年	60,000.00	12,000.00	-48,000.00	-80.00	
41	刘铁山	诉讼费	2020年4月	3-4年	30,632.00	15,316.00	-15,316.00	-50.00	
42	朴金花	诉讼费	2020年4月	3-4年	18,001.50	9,000.75	-9,000.75	-50.00	
43	任荣霞	应收利息	2016年2月	5年以上	72,800.00	0.00	-72,800.00	-100.00	
44	管荣鹏	应收利息	2016年2月	5年以上	54,600.00	0.00	-54,600.00	-100.00	
45	穴文龙	应收利息	2016年2月	5年以上	54,600.00	0.00	-54,600.00	-100.00	
46	山东世纪嘉和工贸有限公司	应收利息	2016年1月	5年以上	108,000.00	0.00	-108,000.00	-100.00	
47	济南维士比商贸有限公司	应收利息	2016年1月	5年以上	108,000.00	0.00	-108,000.00	-100.00	
48	刘效泉	应收利息	2016年1月	5年以上	27,000.00	0.00	-27,000.00	-100.00	
49	杨肇东	应收利息	2016年1月	5年以上	27,000.00	0.00	-27,000.00	-100.00	
50	李文	应收利息	2016年2月	5年以上	67,000.00	0.00	-67,000.00	-100.00	
51	病传南	应收利息	2016年2月	5年以上	53,600.00	0.00	-53,600.00	-100.00	
52	赵双	应收利息	2016年2月	5年以上	72,000.00	0.00	-72,000.00	-100.00	
53	马广文	应收利息	2016年2月	5年以上	48,000.00	0.00	-48,000.00	-100.00	
54	杨艳杰	应收利息	2016年2月	5年以上	72,000.00	0.00	-72,000.00	-100.00	
55	孙亚玲	应收利息	2016年2月	5年以上	48,000.00	0.00	-48,000.00	-100.00	
56	马长庆	应收利息	2016年2月	5年以上	50,050.00	0.00	-50,050.00	-100.00	
57	陈琳琳	应收利息	2016年2月	5年以上	50,050.00	0.00	-50,050.00	-100.00	
58	李树中	应收利息	2016年2月	5年以上	50,050.00	0.00	-50,050.00	-100.00	

其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表3-6

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
59	钱明香	应收利息	2016年2月	5年以上	2,320.00	0.00	-2,320.00	-100.00	
60	孙莉	应收利息	2016年2月	5年以上	19,947.00	0.00	-19,947.00	-100.00	
61	徐丰	应收利息	2016年2月	5年以上	22,440.00	0.00	-22,440.00	-100.00	
62	钟自明	应收利息	2016年2月	5年以上	4,000.00	0.00	-4,000.00	-100.00	
63	孙晓明	应收利息	2016年2月	5年以上	3,400.00	0.00	-3,400.00	-100.00	
64	张兆乐	应收利息	2016年2月	5年以上	2,600.00	0.00	-2,600.00	-100.00	
65	年金专户	其他	2023年12月	1年以内	0.01	0.01	0.00	0.00	
	合 计				6,179,287.67	3,138,338.18	-3,040,949.49	-49.21	
	减：其他应收款坏账准备				3,040,949.49	0.00	-3,040,949.49	-100.00	
	合 计				3,138,338.18	3,138,338.18	0.00	0.00	

评估人员：李晗

被评估单位填表人：范作杰

填表日期：2024年7月23日

其他流动资产评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表3-9

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	企业所得税	2023年		537,806.63	537,806.63	0.00	0.00	
	合计			537,806.63	537,806.63	0.00	0.00	

金额单位：人民币元

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司
 被评估单位填表人：范作杰
 填表日期：2024年7月23日

评估人员：李晗

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2023年12月31日

表4

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	债权投资				
4-2	其他债权投资				
4-3	发放贷款及垫款	243,933,135.56	243,933,135.56	0.00	0.00
4-4	长期股权投资				
4-5	其他权益工具投资				
4-6	其他非流动金融资产				
4-7	投资性房地产	6,195,032.71	6,195,032.71	0.00	0.00
4-8	固定资产	103,452.16	157,859.00	54,406.84	52.59
4-9	在建工程				
4-10	使用权资产	487,649.79	487,649.79	0.00	0.00
4-11	油气资产				
4-12	无形资产	144,389.52	593,400.00	449,010.48	310.97
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用	26,085.74	26,085.74	0.00	0.00
4-16	递延所得税资产	1,221,659.85	1,221,659.85	0.00	0.00
4-17	其他非流动资产				
	合计	252,111,405.33	252,614,822.65	503,417.32	0.20

评估人员：李晗

被评估单位填表人：范作杰

填表日期：2024年7月23日

发放贷款及垫款评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-3

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	李其林	贷款	2022年7月	1-2年	5,000,000.00	4,950,000.00	-50,000.00	-1.00	抵押
2	济南航健汽车贸易有限公司	贷款	2022年7月	1-2年	2,700,000.00	2,673,000.00	-27,000.00	-1.00	抵押+保证
3	山东方上贸易有限公司	贷款	2022年8月	1-2年	2,000,000.00	1,980,000.00	-20,000.00	-1.00	抵押+保证
4	山东迅扬信息科技有限公司	贷款	2022年8月	1-2年	12,000,000.00	11,880,000.00	-120,000.00	-1.00	抵押+保证
5	山东鑫晟贸易有限公司	贷款	2022年8月	1-2年	8,000,000.00	7,920,000.00	-80,000.00	-1.00	抵押+保证
6	济南凯丰建材有限公司	贷款	2022年8月	1-2年	8,000,000.00	7,920,000.00	-80,000.00	-1.00	抵押
7	山东方上贸易有限公司	贷款	2022年10月	1-2年	5,000,000.00	4,950,000.00	-50,000.00	-1.00	抵押+保证
8	刘联家	贷款	2022年12月	1-2年	8,000,000.00	7,920,000.00	-80,000.00	-1.00	抵押+保证
9	刘联家	贷款	2023年3月	1年以内	8,000,000.00	7,920,000.00	-80,000.00	-1.00	抵押+保证
10	山东亿通化工有限公司	贷款	2023年4月	1年以内	2,100,000.00	2,079,000.00	-21,000.00	-1.00	保证+抵押
11	山东亿通化工有限公司	贷款	2023年5月	1年以内	1,900,000.00	1,881,000.00	-19,000.00	-1.00	保证+抵押
12	济南继东彩艺印刷有限公司	贷款	2023年5月	1年以内	9,000,000.00	8,910,000.00	-90,000.00	-1.00	保证+抵押
13	济南继东彩艺印刷有限公司	贷款	2023年6月	1年以内	6,000,000.00	5,940,000.00	-60,000.00	-1.00	保证+抵押
14	山东亿通化工有限公司	贷款	2023年6月	1年以内	1,000,000.00	990,000.00	-10,000.00	-1.00	保证+抵押
15	济南继东彩艺印刷有限公司	贷款	2023年7月	1年以内	3,000,000.00	2,970,000.00	-30,000.00	-1.00	保证+抵押
16	房汶普	贷款	2023年1月	1年以内	1,000,000.00	990,000.00	-10,000.00	-1.00	信用
17	张力坚	贷款	2023年1月	1年以内	2,600,000.00	2,574,000.00	-26,000.00	-1.00	信用
18	张力坚	贷款	2023年1月	1年以内	50,000.00	49,500.00	-500.00	-1.00	信用
19	刘国涛	贷款	2023年1月	1年以内	490,000.00	485,100.00	-4,900.00	-1.00	信用
20	刘国涛	贷款	2023年1月	1年以内	200,000.00	198,000.00	-2,000.00	-1.00	信用
21	徐旭	贷款	2023年4月	1年以内	200,000.00	198,000.00	-2,000.00	-1.00	信用
22	山东东灏文化发展有限公司	贷款	2023年5月	1年以内	9,000,000.00	8,910,000.00	-90,000.00	-1.00	保证+抵押
23	刘卫杰	贷款	2023年5月	1年以内	15,600,000.00	15,444,000.00	-156,000.00	-1.00	保证+抵押
24	济南继东彩艺印刷有限公司	贷款	2023年7月	1年以内	8,000,000.00	7,920,000.00	-80,000.00	-1.00	保证+抵押
25	张理彬	贷款	2023年7月	1年以内	400,000.00	396,000.00	-4,000.00	-1.00	信用
26	山东毅氏电子科技有限公司	贷款	2023年8月	1年以内	1,000,000.00	990,000.00	-10,000.00	-1.00	保证+抵押
27	山东崇瑞建材物资有限公司	贷款	2023年8月	1年以内	6,000,000.00	5,940,000.00	-60,000.00	-1.00	保证+抵押
28	王清勇	贷款	2023年8月	1年以内	5,000,000.00	4,950,000.00	-50,000.00	-1.00	保证+抵押

发放贷款及垫款评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-3

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
29	山东舜霖新能源投资有限公司	贷款	2023年8月	1年以内	3,600,000.00	3,564,000.00	-36,000.00	-1.00	保证+抵押
30	刘国涛	贷款	2023年9月	1年以内	200,000.00	198,000.00	-2,000.00	-1.00	信用
31	苗鲁晓、胡燕菲	贷款	2023年9月	1年以内	400,000.00	396,000.00	-4,000.00	-1.00	抵押
32	济南世纪金邦建筑工程有限公司	贷款	2023年9月	1年以内	2,000,000.00	1,980,000.00	-20,000.00	-1.00	保证+抵押
33	济南继东彩艺印刷有限公司	贷款	2023年9月	1年以内	1,000,000.00	990,000.00	-10,000.00	-1.00	保证+抵押
34	姜本勇、陆莹	贷款	2023年9月	1年以内	5,000,000.00	4,950,000.00	-50,000.00	-1.00	保证+抵押
35	郝幔	贷款	2023年9月	1年以内	900,000.00	891,000.00	-9,000.00	-1.00	抵押
36	李涛	贷款	2023年10月	1年以内	110,000.00	108,900.00	-1,100.00	-1.00	抵押
37	李涛	贷款	2023年10月	1年以内	490,000.00	485,100.00	-4,900.00	-1.00	抵押
38	济南景联建筑装饰工程有限公司	贷款	2023年10月	1年以内	9,000,000.00	8,910,000.00	-90,000.00	-1.00	保证+抵押
39	山东万通通信工程有限公司	贷款	2023年10月	1年以内	8,000,000.00	7,920,000.00	-80,000.00	-1.00	保证+抵押+质押
40	娄源敏、刘延玲	贷款	2023年10月	1年以内	2,000,000.00	1,980,000.00	-20,000.00	-1.00	保证+抵押+质押
41	山东云鹏建设工程有限公司	贷款	2023年10月	1年以内	10,000,000.00	9,900,000.00	-100,000.00	-1.00	保证+抵押
42	山东云鹏建设工程有限公司	贷款	2023年10月	1年以内	3,000,000.00	2,970,000.00	-30,000.00	-1.00	保证+抵押
43	辛剑	贷款	2023年10月	1年以内	400,000.00	396,000.00	-4,000.00	-1.00	信用
44	山东云鹏建设工程有限公司	贷款	2023年10月	1年以内	5,000,000.00	4,950,000.00	-50,000.00	-1.00	保证+抵押
45	郝幔	贷款	2023年11月	1年以内	700,000.00	693,000.00	-7,000.00	-1.00	抵押
46	郝幔	贷款	2023年11月	1年以内	1,150,000.00	1,138,500.00	-11,500.00	-1.00	抵押
47	郝幔	贷款	2023年11月	1年以内	700,000.00	693,000.00	-7,000.00	-1.00	抵押
48	山东曼西连锁集团有限公司	贷款	2023年11月	1年以内	2,000,000.00	1,980,000.00	-20,000.00	-1.00	保证+抵押
49	山东岩琦印刷科技有限公司	贷款	2023年11月	1年以内	7,000,000.00	6,930,000.00	-70,000.00	-1.00	保证+抵押
50	张理彬	贷款	2023年11月	1年以内	470,000.00	465,300.00	-4,700.00	-1.00	信用
51	辛剑	贷款	2023年11月	1年以内	450,000.00	445,500.00	-4,500.00	-1.00	信用
52	徐旭	贷款	2023年11月	1年以内	300,000.00	297,000.00	-3,000.00	-1.00	信用
53	山东舜霖新能源投资有限公司	贷款	2023年12月	1年以内	11,000,000.00	10,890,000.00	-110,000.00	-1.00	保证+抵押
54	罗志勇、涂海燕	贷款	2023年12月	1年以内	4,400,000.00	4,356,000.00	-44,000.00	-1.00	保证+抵押
55	刘晓辉	贷款	2023年12月	1年以内	250,000.00	247,500.00	-2,500.00	-1.00	抵押
56	济南兴邦置业有限公司	贷款	2023年12月	1年以内	15,000,000.00	14,850,000.00	-150,000.00	-1.00	保证+抵押

发放贷款及垫款评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-3

金额单位：人民币元

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
57	山东崇瑞建材物资有限公司	贷款	2023年12月	1年以内	200,000.00	198,000.00	-2,000.00	-1.00	保证+抵押
58	刘国涛	贷款	2023年12月	1年以内	350,000.00	346,500.00	-3,500.00	-1.00	信用
59	信一本、张丽娜	贷款	2021年11月	2-3年	675,534.58	655,268.54	-20,266.04	-3.00	抵押
60	山东九信投资有限公司	贷款	2019年7月	4-5年	2,326,400.00	2,256,608.00	-69,792.00	-3.00	抵押+保证
61	刘强	贷款	2020年8月	3-4年	1,810,000.00	1,755,700.00	-54,300.00	-3.00	抵押+保证
62	刘铁山、张秋丽	贷款	2019年8月	4-5年	800,000.00	776,000.00	-24,000.00	-3.00	抵押
63	孔坚	贷款	2019年9月	4-5年	2,595,000.00	2,517,150.00	-77,850.00	-3.00	抵押+保证
64	毕强强、廖星辰	贷款	2019年9月	4-5年	2,560,000.00	2,483,200.00	-76,800.00	-3.00	抵押+保证
65	沈然	贷款	2019年1月	4-5年	1,890,000.00	1,833,300.00	-56,700.00	-3.00	抵押+保证
66	朴金花	贷款	2018年3月	5年以上	350,000.00	339,500.00	-10,500.00	-3.00	抵押+保证
67	郑连军	贷款	2018年7月	5年以上	3,500,000.00	3,395,000.00	-105,000.00	-3.00	抵押+保证
68	滨州青藤苑餐饮有限公司	贷款	2016年6月	5年以上	3,500,000.00	2,590,000.00	-910,000.00	-26.00	保证
69	李昱	贷款	2017年3月	5年以上	411,498.67	304,509.02	-106,989.65	-26.00	抵押+保证
70	王强	贷款	2018年7月	5年以上	500,000.00	245,000.00	-255,000.00	-51.00	保证
71	王强	贷款	2018年10月	5年以上	200,000.00	98,000.00	-102,000.00	-51.00	保证
72	王强	贷款	2019年4月	4-5年	300,000.00	147,000.00	-153,000.00	-51.00	保证
73	山东姜仔鸭酒店有限公司	贷款	2016年1月	5年以上	1,000,000.00	490,000.00	-510,000.00	-51.00	保证
	合计				248,728,433.25	243,933,135.56	-4,795,297.69	-1.93	
	减：发放贷款及垫款损失准备				4,795,297.69	0.00	-4,795,297.69	-100.00	
	合计				243,933,135.56	243,933,135.56	-0.00	-0.00	

被评估单位填表人：范作杰

填表日期：2024年7月23日

评估人员：韩泽国

投资性房地产——房屋评估明细表

(采用公允价值模式计量)

评估基准日: 2023年12月31日

表4-5-2

被评估单位: 济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位: 人民币元

序号	权证编号	房屋名称	来源(外购、自建、自用转入、存货转入等)	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注	
1	鲁(2021)济南市不动产权第0284519号	三箭银苑房产	抵债	钢筋混凝土	2003年	平方米	246.70	3,380,036.70	3,380,036.70	0.00	0.00		
2	鲁(2022)济南市不动产权第0041313号	友谊苑小区房产	抵债	钢筋混凝土	2003年	平方米	150.07	2,280,013.51	2,280,013.51	0.00	0.00		
3	鲁(2023)济南市不动产权第0080983号	居易·香桔市房产	抵债	钢筋混凝土	2009年	平方米	44.25	534,982.50	534,982.50	0.00	0.00		
合 计									6,195,032.71	6,195,032.71	0.00	0.00	

评估人员: 刘金

被评估单位填表人: 范作杰

填表日期: 2024年7月23日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2023年12月31日

表4-8

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增减值		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计								
4-8-1	固定资产-房屋建筑物								
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施								
4-8-3	固定资产-管道及沟槽								
	设备类合计	799,207.73	103,452.16	595,452.00	157,859.00	-203,755.73	54,406.84	-25.49	52.59
4-8-4	固定资产-机器设备								
4-8-5	固定资产-车辆	318,500.00	15,925.00	177,694.00	51,531.00	-140,806.00	35,606.00	-44.21	223.59
4-8-6	固定资产-电子设备	480,707.73	87,527.16	417,758.00	106,328.00	-62,949.73	18,800.84	-13.10	21.48
4-8-7	固定资产-土地								
	固定资产合计	799,207.73	103,452.16	595,452.00	157,859.00	-203,755.73	54,406.84	-25.49	52.59
	减：固定资产减值准备								
	固定资产合计	799,207.73	103,452.16	595,452.00	157,859.00	-203,755.73	54,406.84	-25.49	52.59

评估人员：刘金

被评估单位填表人：范作杰

填表日期：2024年7月23日

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-8-5

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值			增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%	净值			
1	鲁AH055R	别克轿车	上海通用汽车	辆	1	2013-03-01	2013-03-01	212,887.00	318,500.00	15,925.00	177,694.00	29	51,531.00	35,606.00	223.59	
合计									318,500.00	15,925.00	177,694.00		51,531.00	35,606.00	223.59	
减：车辆减值准备									318,500.00	15,925.00	177,694.00		51,531.00	35,606.00	223.59	
合计									318,500.00	15,925.00	177,694.00		51,531.00	35,606.00	223.59	

评估人员：刘金

被评估单位填表人：范作杰

填表日期：2024年7月23日

固定资产——电子设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-8-6

金额单位：人民币元

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%			
1	保险柜	AIPU	AIPU	台	1	2013年3月1日	2013年3月1日	6,258.00	312.90	5,211.00	10	208.10	66.51	
2	消毒柜	美的	美的	台	1	2013年3月11日	2013年3月11日	2,018.00	100.90	1,592.00	10	58.10	57.58	
3	保险柜	AIPU	AIPU	台	1	2013年6月5日	2013年6月5日	3,319.00	265.95	4,867.00	10	221.05	83.12	
4	空气净化器	KJ500G-TB32	西门子公司	台	1	2012年6月19日	2012年6月19日	1,417.50	70.88	1,327.00	10	62.12	87.64	
5	办公桌	定制	欧林	台	2	2013年6月7日	2013年6月7日	4,060.00	203.00	3,538.00	10	354.00	74.38	
6	档案柜	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	1,254.00	62.70	1,044.00	10	104.00	65.87	
7	中班班台	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	5,900.00	295.00	5,310.00	10	531.00	80.00	
8	中层文件柜	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	3,998.00	199.90	4,280.00	10	428.00	228.10	114.11
9	班椅	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	3,200.00	160.00	3,426.00	10	343.00	183.00	114.38
10	班前椅	定制	欧林	台	2	2013年6月7日	2013年6月7日	2,400.00	120.00	2,124.00	10	212.00	92.00	76.67
11	沙发C	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	6,330.00	316.50	5,575.00	10	558.00	241.50	76.30
12	沙发C	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	4,622.00	231.10	3,986.00	10	399.00	167.90	72.65
13	茶几	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	1,536.00	76.80	1,644.00	10	164.00	87.20	113.54
14	茶水柜	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	2,616.00	130.80	2,801.00	10	280.00	149.20	114.07
15	办公桌	定制	欧林	台	2	2013年6月7日	2013年6月7日	4,060.00	203.00	3,538.00	10	354.00	151.00	74.38
16	档案柜	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	1,254.00	62.70	915.00	10	92.00	29.30	46.73
17	沙发A	定制	欧林	台	2	2013年6月7日	2013年6月7日	8,480.00	424.00	7,191.00	10	719.00	295.00	69.58
18	茶几	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	1,900.00	95.00	2,034.00	10	203.00	108.00	113.68
19	沙发C	定制	欧林	台	2	2013年6月26日	2013年6月26日	12,660.00	633.00	11,150.00	10	1,115.00	482.00	76.15
20	沙发C	定制	欧林	台	1	2013年6月26日	2013年6月26日	3,363.00	168.15	2,637.00	10	264.00	95.85	57.00
21	茶几	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	1,536.00	76.80	1,644.00	10	164.00	87.20	113.54
22	茶几	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	490.00	24.50	525.00	10	53.00	28.50	116.33
23	工作位	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	4,334.00	216.70	4,640.00	10	464.00	247.30	114.12
24	档案柜	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	1,254.00	62.70	915.00	10	92.00	29.30	46.73
25	工作位	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	4,334.00	216.70	4,640.00	10	464.00	247.30	114.12
26	工作位屏风	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	1,097.00	54.85	1,174.00	10	117.00	62.15	113.31
27	档案柜	定制	欧林	台	2	2013年6月7日	2013年6月7日	2,508.00	125.40	1,829.00	10	183.00	57.60	45.93
28	工作位	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	4,334.00	216.70	4,640.00	10	464.00	247.30	114.12
29	工作位屏风	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	1,097.00	54.85	1,174.00	10	117.00	62.15	113.31
30	档案柜	定制	欧林	台	2	2013年6月7日	2013年6月7日	2,508.00	125.40	1,829.00	10	183.00	57.60	45.93
31	工作位	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	4,334.00	216.70	4,640.00	10	464.00	247.30	114.12
32	工作位屏风	定制	欧林	台	2	2013年6月7日	2013年6月7日	2,194.00	109.70	2,136.00	10	214.00	104.30	95.08
33	档案柜	定制	欧林	台	1	2013年6月7日	2013年6月7日	1,254.00	62.70	915.00	10	92.00	29.30	46.73

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-8-6

金额单位：人民币元

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%			
34	办公桌	定制	欧林	台	1	2013年7月24日	2013年7月24日	3,200.00	160.00	2,637.00	10	264.00	104.00	65.00
35	茶几柜	定制	欧林	台	1	2012年6月1日	2012年6月1日	1,373.40	68.67	1,154.00	10	115.00	46.33	67.47
36	班椅	定制	欧林	把	1	2012年6月1日	2012年6月1日	1,449.00	72.45	1,465.00	10	147.00	74.55	102.90
37	班椅	定制	欧林	把	1	2012年6月1日	2012年6月1日	1,680.00	84.00	1,465.00	10	147.00	63.00	75.00
38	工作位	定制	欧林	台	1	2012年6月20日	2012年6月20日	1,964.03	98.20	1,769.00	10	177.00	78.80	80.24
39	工作位	定制	欧林	台	1	2012年6月20日	2012年6月20日	1,964.03	98.20	1,769.00	10	177.00	78.80	80.24
40	工作位	定制	欧林	台	1	2012年6月20日	2012年6月20日	1,964.03	98.20	1,769.00	10	177.00	78.80	80.24
41	工作位	定制	欧林	台	1	2012年6月20日	2012年6月20日	1,964.03	98.20	1,769.00	10	177.00	78.80	80.24
42	班台	定制	欧林	台	1	2012年6月20日	2012年6月20日	3,097.50	154.88	2,637.00	10	264.00	109.12	70.45
43	组合书柜	定制	欧林	台	1	2012年6月20日	2012年6月20日	8,137.50	406.88	7,111.00	10	711.00	304.12	74.74
44	班台	定制	欧林	台	1	2012年6月20日	2012年6月20日	10,131.45	506.57	8,832.00	10	883.00	376.43	74.31
45	茶具柜	定制	欧林	台	1	2012年6月20日	2012年6月20日	2,081.62	104.08	2,020.00	10	202.00	97.92	94.08
46	组合书柜	定制	欧林	台	1	2012年6月20日	2012年6月20日	2,098.95	104.95	1,774.00	10	177.00	72.05	68.65
47	茶具柜	定制	欧林	台	1	2012年6月1日	2012年6月1日	1,373.40	68.67	1,154.00	10	115.00	46.33	67.47
48	沙发	定制	欧林	台	1	2011年9月1日	2011年9月1日	5,197.50	259.88	4,851.00	10	485.00	225.12	86.62
49	屏风工作位	1600*1600*760屏风A1200H	欧林	台	15	2020年9月28日	2020年9月28日	39,716.81	15,191.66	36,009.00	35	12,603.00	-2,588.66	-17.04
50	屏风工作位	2000*1600*760屏风A1600H	欧林	台	2	2020年9月28日	2020年9月28日	5,723.89	2,189.32	5,189.00	35	1,816.00	-373.32	-17.05
51	办公椅	常规	欧林	把	17	2020年9月28日	2020年9月28日	9,131.86	3,492.87	8,304.00	35	2,906.00	-586.87	-16.80
52	电话机	西门子20T	西门子	台	1	2013年3月1日	2013年3月1日	2,425.00	121.25	2,168.00	10	217.00	95.75	78.97
53	电话机	西门子40T	西门子	台	1	2013年3月1日	2013年3月1日	2,425.00	121.25	2,168.00	10	217.00	95.75	78.97
54	一体机	松下KX-FLM668CN	松下	台	1	2013年3月1日	2013年3月1日	2,350.00	117.50	1,522.00	10	152.00	34.50	29.36
55	数码相机	尼康D7000	尼康	台	1	2013年3月11日	2013年3月11日	8,600.00	430.00	7,933.00	10	793.00	363.00	84.42
56	液晶彩电	LED58XT880G3D	海信	台	1	2013年3月28日	2013年3月28日	11,450.00	572.50	8,583.00	10	858.00	285.50	49.87
57	打印机	HP-1606DN	惠普	台	1	2013年3月29日	2013年3月29日	3,180.00	159.00	671.00	10	67.00	-92.00	-57.86
58	打印机	得实-DS1100	得实	台	1	2013年4月27日	2013年4月27日	1,700.00	85.00	1,995.00	10	200.00	115.00	135.29
59	打印机	得实-DS1100	得实	台	1	2013年4月27日	2013年4月27日	1,700.00	85.00	1,995.00	10	200.00	115.00	135.29
60	笔记本电脑	联想7420i	联想	台	1	2013年7月17日	2013年7月17日	4,400.00	220.00	1,104.00	10	110.00	-110.00	-50.00
61	传真机	兄弟-FAX888	兄弟	台	1	2013年11月8日	2013年11月8日	898.00	44.90	1,061.00	10	106.00	61.10	136.08
62	弱电系统	定制	定制	台	1	2014年4月25日	2014年4月25日	119,530.00	5,976.50	95,634.00	10	9,563.00	3,586.50	60.01
63	HP打印机	HP-1606DN	惠普	台	1	2014年12月30日	2014年12月30日	1,860.00	93.00	671.00	10	67.00	-26.00	-27.96
64	打印机	HP-1606DN	惠普	台	1	2010年11月30日	2010年11月30日	526.79	26.34	671.00	10	67.00	40.66	154.37
65	得力3880自动双面证夹可机	得力3880	得力	台	1	2016年11月28日	2016年11月28日	2,051.00	102.55	1,858.00	10	186.00	83.45	81.37
66	联想电脑	Lenovo AIO 510 联想一体机	联想	台	2	2017年5月31日	2017年5月31日	8,991.45	449.57	7,609.00	10	761.00	311.43	69.27

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-8-6

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
								原值	净值	原值	净值			
67	身份证识别器	KT8003		台	1	2018年1月1日	2018年1月1日	2,905.98	145.30	2,477.00	248.00	10	70.68	
68	台式电脑	联想扬天S6660 E14202387B0	联想	台	1	2022年4月27日	2022年4月27日	4,954.87	2,339.82	4,512.00	3,023.00	67	29.20	
69	笔记本电脑	联想YOGA	联想	台	2	2022年4月27日	2022年4月27日	10,440.70	4,930.30	10,087.00	6,758.00	67	37.07	
70	台式一体机	联想扬天S6660	联想	台	1	2022年4月27日	2022年4月27日	4,999.12	2,360.72	4,158.00	2,786.00	67	18.01	
71	台式一体机	联想扬天S6660	联想	台	1	2022年4月27日	2022年4月27日	4,999.11	2,360.71	4,158.00	2,786.00	67	18.02	
72	笔记本电脑	Thinkpad E14	联想	台	2	2022年4月27日	2022年4月27日	10,086.72	4,763.14	9,005.00	6,033.00	67	26.66	
73	笔记本电脑	Thinkpad E14	联想	台	2	2022年4月27日	2022年4月27日	10,086.72	4,763.14	9,005.00	6,033.00	67	26.66	
74	笔记本电脑	Thinkpad E14	联想	台	2	2022年4月27日	2022年4月27日	10,086.72	4,763.14	9,005.00	6,033.00	67	26.66	
75	笔记本电脑	Thinkpad E14	联想	台	1	2022年4月27日	2022年4月27日	5,043.37	2,381.57	4,503.00	3,017.00	67	26.68	
76	笔记本电脑	Thinkpad E14	联想	台	1	2022年4月27日	2022年4月27日	5,043.37	2,381.57	4,503.00	3,017.00	67	26.68	
77	打印复印一体机	Canon2730	佳能	台	1	2023年4月18日	2023年4月18日	23,805.31	18,779.73	24,133.00	20,996.00	87	11.80	
	合计							480,707.73	87,527.16	417,758.00	106,328.00	18,800.84		21.48
	减：电子设备减值准备							480,707.73	87,527.16	417,758.00	106,328.00	18,800.84		21.48
	合计													

评估人员：刘金

被评估单位填报人：范作杰

填表日期：2024年7月23日

使用权资产评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-10

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	种类	发生日期	到期日	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	办公区域租赁房产	2021年10月1日	2025年9月30日	487,649.79	487,649.79	0.00	0.00	
合 计				487,649.79	487,649.79	0.00	0.00	

评估人员：韩泽国

被评估单位填表人：范作杰

填表日期：2024年7月23日

长期待摊费用评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表4-15

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	尚存受益月数	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	办公区域装修费	2011年1月	65,214.50	60	36	26,085.74	26,085.74	0.00	0.00	不含税
合 计						26,085.74	26,085.74	0.00	0.00	

被评估单位填表人：范作杰
填表日期：2024年7月23日

评估人员：韩泽国

合同负债评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表5-5

金额单位：人民币元

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	孔涛	2023年8月	预收利息	2.20	2.20	
2	徐崢	2023年11月	预收利息	27.36	27.36	
3	张理彬	2023年12月	预收利息	346.21	346.21	
4	山东崇瑞建材物资有限公司	2023年12月	预收利息	0.61	0.61	
5	刘博玉	2023年5月	预收利息	50.32	50.32	
6	王清勇	2023年12月	预收利息	1,938.04	1,938.04	
7	张栋	2022年10月	预收利息	75.47	75.47	
8	辛剑	2023年12月	预收利息	0.03	0.03	
9	傅守田	2023年12月	预收利息	5,028.30	5,028.30	
10	房汶菅	2023年12月	预收利息	943.73	943.73	
11	张力坚	2023年12月	预收利息	5.04	5.04	
12	姜绪敏	2019年12月	预收利息	4,716.98	4,716.98	
13	山东艺海印务有限公司	2022年4月	预收利息	4.46	4.46	
14	济南华云建材有限公司	2022年4月	预收利息	2.18	2.18	
15	苗鲁晓	2023年12月	预收利息	212.26	212.26	
16	王朝英	2022年7月	预收利息	0.01	0.01	
17	山东律雨人律师事务所	2023年11月	预收租金	16,146.78	16,146.78	
	合计			29,499.98	29,499.98	

评估人员：李晗

被评估单位填表人：范作杰

填表日期：2024年7月23日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表5-10

金额单位：人民币元

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	山东海洋控股有限公司	2023年8月	借款	22,000,000.00	22,000,000.00	
2	山东海洋控股有限公司	2023年8月	借款	23,000,000.00	23,000,000.00	
3	山东海洋控股有限公司	2023年12月	应付利息	116,875.00	116,875.00	
4	友谊苑小区押金	2023年6月	保证金	30,000.00	30,000.00	
5	党建工作经费	2022年12月	党建工作经费	63,701.32	63,701.32	
6	翁景	2021年3月	其他	0.10	0.10	
7	德州北辰复合材料有限公司管理人	2021年10月	其他	1,255,069.12	1,255,069.12	
8	山东鼎力枣业食品集团有限公司管理人	2022年6月	其他	9,909.23	9,909.23	
9	张兆乐	2021年5月	其他	392.78	392.78	
10	姜绪敏	2018年11月	其他	10,000.00	10,000.00	
11	山东律雨人律师事务所	2023年11月	保证金	4,000.00	4,000.00	
12	社会保险户	2023年12月	其他	0.02	0.02	
13	风险抵押金	2023年12月	保证金	720,381.46	720,381.46	
	合计			47,210,329.03	47,210,329.03	

评估人员：李晗

被评估单位填表人：范作杰

填表日期：2024年7月23日

一年内到期的非流动负债评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表5-11

金额单位：人民币元

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

序号	结算项目	发生日期	到期日	账面价值	评估价值	备注
1	办公区域租赁	2023年12月31日	2024年12月31日	306,352.81	306,352.81	租赁负债
合 计				306,352.81	306,352.81	

评估人员：李晗

被评估单位填表人：范作杰

填表日期：2024年7月23日

租赁负债评估明细表

评估基准日：2023年12月31日

表6-3

被评估单位：济南市市中区海融小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（或结算对象）	款项内容	发生日期	到期日	账面价值	评估价值	备注
1	山东海洋控股有限公司	办公区域租赁	2021年10月1日	2025年9月30日	250,925.73	250,925.73	
合 计					250,925.73	250,925.73	

被评估单位填表人：范作杰

评估人员：韩泽国

填表日期：2024年7月23日

