

本报告依据中国资产评估准则编制

潍坊市资产管理有限公司拟了解市场价值
涉及的潍坊市鲁金投资有限公司7%股权
资产评估报告

鲁求实资评报字[2024]第1039号
(共1册 第1册)

山东求实土地房地产资产评估测绘有限公司

二〇二四年九月二十六日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	3
资产评估报告·正文	5
一、 委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型	7
五、 评估基准日	7
六、 评估依据	7
七、 评估方法	9
八、 评估程序实施过程 and 情况	11
九、 评估假设	13
十、 评估结论	13
十一、 特别事项说明	14
十二、 资产评估报告使用限制说明	15
十三、 资产评估报告日	16
十四、 资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	16
资产评估报告·附件	17

一、 资产评估明细表

二、 被评估单位法人营业执照副本（复印件）

三、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）

四、资产评估机构营业执照副本（复印件）

五、签字资产评估师资格证明文件（复印件）

潍坊市资产管理有限公司拟了解市场价值涉及的 潍坊市鲁金投资有限公司 7%股权 资产评估报告·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、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；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。

三、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资产评估报告的使用人。

四、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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、其他需要声明的内容：

1. 评估对象涉及的资产清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签

名、盖章或法律允许的其他方式确认；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。

2. 本资产评估机构及资产评估师与资产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。

3. 资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

潍坊市资产管理有限公司拟了解市场价值涉及的 潍坊市鲁金投资有限公司 7%股权 资产评估报告·摘要

山东求实土地房地产资产评估测绘有限公司接受潍坊市资产管理有限公司委托，资产评估师根据资产评估执业准则的要求，本着独立、客观、公正的原则，遵循有关法律、法规的规定，结合委估对象的实际情况，采用资产基础法，对潍坊市资产管理有限公司拟了解市场价值涉及的潍坊市鲁金投资有限公司 7%股权价值进行评估，并发表专业意见。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的：潍坊市资产管理有限公司拟了解市场价值，需要对该经济行为涉及的潍坊市鲁金投资有限公司 7%股权价值进行评估，为了解市场价值提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围：本次评估对象为潍坊市鲁金投资有限公司 7%股权价值。与评估对象所对应的评估范围为潍坊市鲁金投资有限公司全部资产及负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 6 月 30 日。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论及其使用有效期：

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，潍坊市鲁金投资有限公司纳入评估范围内的股东全部权益价值为 280.53 万元，大写人民币贰佰捌拾万零伍仟叁佰元整，增值额为 97.73 万元，增值率为 53.47%。潍坊市鲁金投资有限公司 7%股权价值为 19.64 万元，大写人民币壹拾玖万陆仟肆佰元整。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2024 年 6 月 30 日起至 2025 年 6 月 29 日。

资产评估结果汇总表

单位：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	44,038.48	44,038.48	-	-
2	非流动资产	1,358.41	1,456.14	97.73	7.19
3	资产总计	45,396.89	45,494.62	97.73	0.22
4	流动负债	42,814.09	42,814.09	-	-
5	非流动负债	2,400.00	2,400.00	-	-
6	负债合计	45,214.09	45,214.09	-	-
7	净资产（所有者权益）	182.79	280.53	97.73	53.47

七、对评估结论产生影响的特别事项

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行质押的价值参考依据。本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2024 年 6 月 30 日起，至 2025 年 6 月 29 日止。

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合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

潍坊市资产管理有限公司拟了解市场价值涉及的 潍坊市鲁金投资有限公司 7%股权 资产评估报告·正文

潍坊市资产管理有限公司：

山东求实土地房地产资产评估测绘有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估执业准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，并结合委估对象的实际情况，采用资产基础法，对潍坊市资产管理有限公司股东全部权益价值进行评估。现将资产评估情况及结果报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为潍坊市资产管理有限公司。

（一）被评估单位情况

1. 基本情况

公司名称：潍坊市鲁金投资有限公司

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：山东省潍坊高新区清池街道府东社区高二路 517 号潍坊智慧产业园 2 号科研楼 5 楼

法定代表人：王开慧

注册资本：壹仟万元整

成立时间：2019 年 08 月 19 日

统一社会信用代码：91370700MA3QDWK44P

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；供应链管理服务；房地产经纪；房地产咨询；企业管理咨询；机械设备租赁；五金产品批发；五金产品零售；电子产品销售；建筑材料销售；

煤炭及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；金属制品销售；金属材料销售；石油制品销售（不含危险化学品）；木材销售；机械设备销售；水泥制品销售；纸制品销售；化肥销售；农副产品销售；国内货物运输代理；国际货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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：建筑劳务分包。（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）

（二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位及经济行为相关的当事人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

潍坊市资产管理有限公司拟了解市场价值，需要对该经济行为涉及的潍坊市鲁金投资有限公司 7%股权价值进行评估，为了解市场价值提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为潍坊市鲁金投资有限公司 7%股权价值。

（二）评估范围

评估范围为了了解市场价值之行为所涉及潍坊市鲁金投资有限公司全部资产及负债。各项资产明细详见资产评估明细表。

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，不重

不漏。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

本报告书所称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

本项目资产评估基准日是 2024 年 6 月 30 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）经济行为依据

潍坊市资产管理有限公司与我公司签订的《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，2016 年 7 月 2 日）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；

3. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

4. 《中华人民共和国民法典》（十三届全国人大三次会议，2020 年 5 月 28 日）；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年 2 月 24 日修正）；

6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2017 年 2 月 24 日修正）；

7. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；

8. 其它相关的法律法规文件。

（三）准则依据

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）；

3. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

8. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

12. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

13. 《资产评估专家指引第 7 号—中小评估机构业务质量控制》(中评协〔2015〕 68 号);

14. 《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕 39 号);

15. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协〔2017〕 45 号)。

(四) 权属依据

1. 企业营业执照;
2. 其他权属文件。

(五) 取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》;
2. 被评估单位提供的会计报表;
3. 与此次资产评估有关的其他资料。
4. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料,以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

股东权益价值的评估方法包括资产基础法、市场法和收益法。

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;市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路;收益法也叫收益现值法,是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

(二) 评估方法的选择及适用性分析

1. 不适合采用市场法对被评估单位进行整体评估，原因如下：

本次评估中，由于国内产权交易市场尚不完善，目前很难获取得与公司企业类型、业务种类相似的交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其股东权益价值。

2. 不适合采用收益法对被评估单位进行整体评估，原因如下：

被评估单位目前无法取得完全的收益法预测数据，结合本次评估目的，按评估基准日经营状况对未来做收益预测分析未必能达到理想状态。因此我们本次未对被评估公司采用收益法进行评估。

为了科学、客观的估算被评估公司的股东权益价值，本次评估主要采用资产基础法对潍坊市鲁金投资有限公司 7%股权价值进行评估。

本次评估采用资产基础法，主要基于以下考虑：

(1) 本项目满足资产基础法所需的条件

企业价值评估中资产基础法即成本法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。采用成本法评估资产的前提条件是：

第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。

本次评估的委估资产具备以上条件。

(2) 满足价值类型的要求，本次评估的价值类型为市场价值，即为自愿买方与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；成本法的基本思路是重建或重置被评估资产。在条件允许的情况下，任何潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。

八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估执业准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

受理资产评估业务前，与委托人就产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）进行评估现场调查

通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

（五）收集整理评估资料

根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料；

要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认；

依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。超出资产评估师专业能力范畴的核查验证事项，资产评估师委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见。

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；

当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

1. 在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；
2. 按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；
3. 出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通；
4. 出具并提交资产评估报告。

（八）整理归集评估档案

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对工作底稿、

资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

1. 交易假设：假定所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在较为完善的市场条件下接受何种影响的一种假定或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

十、评估结论

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，潍坊市鲁金投资有限公司纳入评估范围内的股东全部权益价值为 280.53 万元，大写人民币贰佰捌拾万零伍仟叁佰元整，增值额为 97.73 万元，增值率为 53.47%。潍坊市鲁金投资有限公司 7%股权价值为 19.64 万元，大写人民币壹拾玖万陆仟肆佰元整。

19.64 评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2024 年 6 月 30 日起至 2025 年 6 月 29 日。

资产评估结果汇总表

单位：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	44,038.48	44,038.48	-	-
2	非流动资产	1,358.41	1,456.14	97.73	7.19
3	资产总计	45,396.89	45,494.62	97.73	0.22
4	流动负债	42,814.09	42,814.09	-	-
5	非流动负债	2,400.00	2,400.00	-	-
6	负债合计	45,214.09	45,214.09	-	-
7	净资产（所有者权益）	182.79	280.53	97.73	53.47

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他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发生变化时，评估结果一般会失效。

（二）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构做出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托人或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（三）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托人和被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（四）评估师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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出评估师执业范围。评估中，评估人员已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，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，但评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

（五）控制权与流动性对评估对象价值的影响考虑。本评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

（六）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（七）评估结论是山东求实土地房地产资产评估测绘有限公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

（八）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）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；

（三）除委托人、资产评估委托合同中委托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；

（四）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) 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人另有约定的除外。

(六) 评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2024 年 6 月 30 日起至 2025 年 6 月 29 日止。

评估师做了尽职调查，未发现其他从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整；
3. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
4. 本评估结论是依据上述评估假设得出的结论，如果评估假设条件发生重大变化而对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2024 年 9 月 26 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师：

资产评估师

资产评估师：

庄建军

37180249

正式职业会员

资产评估师

孙现民

37001139

资产评估机构：山东求实土地房地产资产评估测绘有限公司

二〇二四年九月二十六日

资产评估报告·附件

- 一、资产评估明细表
- 二、被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 三、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 四、资产评估机构营业执照副本（复印件）
- 五、签字资产评估师资格证明文件（复印件）

资产评估结果汇总表

表1

第1页，共25页

金额单位：人民币万元

被评估单位：潍坊市鲁金投资有限公司

评估基准日：2024年6月30日

项 目	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
	A	B			
1 流动资产	44,038.48	44,038.48	-	-	-
2 非流动资产	1,358.41	1,456.14	97.73	7.19	7.19
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-	-
6 长期股权投资	1,350.00	1,350.00	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-	-
8 固定资产	8.41	106.14	97.73	1,162.07	1,162.07
9 在建工程	-	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-	-
20 资产总计	45,396.89	45,494.62	97.73	0.22	0.22
21 流动负债	42,814.09	42,814.09	-	-	-
22 非流动负债	2,400.00	2,400.00	-	-	-
23 负债合计	45,214.09	45,214.09	-	-	-
24 净资产（所有者权益）	182.79	280.53	97.73	53.47	53.47

资产评估结果分类汇总表

表2

第2页, 共25页

金额单位: 人民币元

被评估单位: 潍坊市鲁金投资有限公司

评估基准日: 2024年6月30日

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	440,384,772.08	440,384,772.08	-	-
2	货币资金	381,420,673.47	381,420,673.47	-	-
3	交易性金融资产	11,938,407.76	11,938,407.76	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	28,413,557.76	28,413,557.76	-	-
6	预付款项	11,335,000.00	11,335,000.00	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	7,277,133.09	7,277,133.09	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
13	二、非流动资产合计	13,584,087.68	14,561,380.92	977,293.24	7.19
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	13,500,000.00	13,500,000.00	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	84,087.68	1,061,380.92	977,293.24	1,162.23
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	-	-	-	-
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-

29	递延所得税资产	-	-	-	-	-	-
30	其他非流动资产	-	-	-	-	-	-
31	三、资产总计	453,968,859.76	454,946,153.00	977,293.24	0.22	第3页, 共25页	
32	四、流动负债合计	428,140,948.00	428,140,948.00	-	-		
33	短期借款	13,000,000.00	13,000,000.00	-	-	-	-
34	交易性金融负债	-	-	-	-	-	-
35	应付票据	380,000,000.00	380,000,000.00	-	-	-	-
36	应付账款	28,399,728.18	28,399,728.18	-	-	-	-
37	预收款项	-	-	-	-	-	-
38	应付职工薪酬	25,155.65	25,155.65	-	-	-	-
39	应交税费	43,902.48	43,902.48	-	-	-	-
40	应付利息	-	-	-	-	-	-
41	应付股利	-	-	-	-	-	-
42	其他应付款	6,672,161.69	6,672,161.69	-	-	-	-
43	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	-	-
44	其他流动负债	-	-	-	-	-	-
45	五、非流动负债合计	24,000,000.00	24,000,000.00	-	-	-	-
46	长期借款	24,000,000.00	24,000,000.00	-	-	-	-
47	应付债券	-	-	-	-	-	-
48	长期应付款	-	-	-	-	-	-
49	专项应付款	-	-	-	-	-	-
50	预计负债	-	-	-	-	-	-
51	递延所得税负债	-	-	-	-	-	-
52	其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
53	六、负债总计	452,140,948.00	452,140,948.00	-	-	-	-
54	七、净资产（所有者权益）	1,827,911.76	2,805,205.00	977,293.24	53.47	-	-

货币资金—银行存款评估明细表

表3-1-2

第6页，共25页

评估基准日：2024年6月30日

被评估单位：潍坊市鲁金投资有限公司

货币单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	华夏银行股份有限公司潍坊分行	10662000001205349	人民币	1,000,234.24	1,000,234.24	-	-	
2	中国工商银行潍坊市分行营业部	1607001719200188307	人民币	4,136.89	4,136.89	-	-	
3	潍坊农商银行营业部	2390029744205000024555	人民币	44,674.16	44,674.16	-	-	
4	兴业银行股份有限公司潍坊分行	377010100100884174	人民币	63,497.06	63,497.06	-	-	
5	浙商银行潍坊分行营业部	4580000010120100195706	人民币	10,591.65	10,591.65	-	-	
6	中国光大银行股份有限公司潍坊奎文支行	550501880000005168	人民币	1,014.72	1,014.72	-	-	
7	中国民生银行股份有限公司潍坊分行	633138199	人民币	2,227.76	2,227.76	-	-	
8	齐商银行股份有限公司潍坊分行营业部	801114501421018412	人民币	504.80	504.80	-	-	
9	潍坊银行阳光大厦支行	802070701421019185	人民币	292,937.21	292,937.21	-	-	
10	东营银行股份有限公司潍坊分行营业部	812190101421020099	人民币	152.27	152.27	-	-	
11	临商银行股份有限公司潍坊分行	818800101421023272	人民币	702.71	702.71	-	-	
						-	-	
						-	-	
						-	-	
	合 计			1,420,673.47	1,420,673.47	-	-	

被评估单位填表人：孙现民
填表日期：2024.9.12
评估人员：庄建军 孙现民

货币资金—其他货币资金评估明细表

表3-1-3
第7页，共25页
评估基准日：2024年6月30日
金额单位：人民币元

序号	名称及内容	用途	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	审计前账面价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	潍坊银行保证金	电子承兑	人民币				380,000,000.00	380,000,000.00	-	-	
2									-	-	
3									-	-	
4									-	-	
合 计						-	380,000,000.00	380,000,000.00	-	-	

被评估单位填表人：

评估人员：庄建军 孙现民

填表日期：2024.9.12

填表说明：

其他货币资金包含外埠存款、信用卡存款、信用证保证金存款等，要分类、分笔填写。对各种货币代值卡，要注明发行的金融单位。
如为外埠存款或为信用卡存款，则名称及内容栏填写开户行的名称和账号。

应收账款评估明细表

表3-4

第8页，共25页

被评估单位：潍坊市鲁金投资有限公司

评估基准日：2024年6月30日

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	关联关系类型	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	海南瀚海儒商国际贸易有限公司	供应链	煤炭		28,413,557.76	28,413,557.76	-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
合 计					28,413,557.76	28,413,557.76	-	-	
减：应收账款坏账准备							-	-	
合 计					28,413,557.76	28,413,557.76	-	-	

被评估单位填表人：

填表日期：2024.9.12

填表说明：

- ①“业务内容”：指发生应收账款的相应业务名称，应收账款不分金额大小一律按照债务人和业务性质逐笔填列，不能出现其他；
- ②“发生日期”：对滚动发生额可按照基准日前最后一次应收账款发生额的月份月末余额填列；
- ③“账龄”：按1年以内，1~2年，2~3年，3~4年，4~5年，5年以上即可；
- ④欠款单位名称应填列全称，不应以地名或不明确的简称代替；
- ⑤需要在备注中标明的事项有：1) 欠款单位为关联方、总公司内部或本公司内部单位的，应在备注栏注明“关联方”、“总公司内部”“内部单位”；

- 2) 涉诉款项应在备注中标明；
- 3) 评估基准日后已收回款项的，应注明日期如“2011年1月14日收回”；
- 4) 其他填表单位认为应说明的事项

评估人员：庄建军 孙现民

固定资产—车辆评估明细表

表4-6-5
第14页，共25页

评估基准日：2024年6月30日

被评估单位：潍坊市·证载权利人名称：潍坊市鲁金投资有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称 及规格型号	计量单位	数量	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%	净值	
1	鲁GF00695	大捷龙乘用车	辆	1	2020/5/25	532,516.72	26,626.00	538,374.40	72	387,629.57	1,355.83
2	鲁GW2957	丰田公务车	辆	1	2019/10/15	791,060.00	39,552.80	802,925.90	62	497,814.06	1,158.61
3	鲁VD9W58	大众小轿车	辆	1	2020/5/25	200,910.00	10,045.68	203,120.01	75	152,340.01	1,416.47
										-	-
										-	-
										-	-
										-	-
合 计						1,524,486.72	76,224.48	1,544,420.31	209.00	1,037,783.64	1,261.48
减：车辆减值准备											-
合 计						1,524,486.72	76,224.48	1,544,420.31	209.00	1,037,783.64	1,261.48

评估人员：庄建军 孙现民

被评估单位填表人：

填表日期：2024.9.12

填表说明：

车辆牌号指当地交管部门颁发的车辆牌照号；仪表盘发生更换的应在备注栏注明。

合	计									88,700.00	7,863.20	90,920.06	470.00	23,597.28	200.10	
---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------	----------	-----------	--------	-----------	--------	--

评估人员：庄建军 孙现民

被评估单位填表人：

填表日期：2024.9.12



应付账款评估明细表

表5-4

第20页, 共25页

金额单位: 人民币元

评估基准日: 2024年6月30日

被评估单位: 潍坊市鲁金投资有限公司

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	山东能源 (海南) 智慧国际科技有限公司			28,399,728.18	28,399,728.18	
	合 计			28,399,728.18	28,399,728.18	

被评估单位填表人: 评估人员: 庄建军 孙现民

填表日期: 2024.9.12

填表说明:

填列参照“应收账款”;

其他应付款评估明细表

表5-10
第23页，共25页

评估基准日：2024年6月30日

被评估单位：潍坊市鲁金投资有限公司

金额单位：人民币元

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	潍坊市鲁中金融资产管理股份有限公司			5,672,006.69	5,672,006.69	
2	个人			1,000,155.00	1,000,155.00	
	合 计			6,672,161.69	6,672,161.69	

评估人员：庄建军 孙现民

被评估单位填表人：

填表日期：2024.9.12

填表说明：

填列参照“应收账款”；

长期借款评估明细表

表6-1

第25页，共25页

金额单位：人民币元

评估基准日：2024年6月30日

被评估单位：潍坊市鲁金投资有限公司

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	月利率%	币种	外币金额	账面价值	评估价值	备注
1	潍坊农村商业银行股份有限公司	2023/10/30	2026-20-27	5	人民币		24,000,000.00	24,000,000.00	
	合 计						24,000,000.00	24,000,000.00	

被评估单位填表人：

填表日期：2024.9.12

填表说明：

“放款银行或机构名称”应填写全称；

评估人员：庄建军 孙现民

照执业

统一社会信用代码

91370700MA3QDWK44P

(本館)



扫描市场了解案、管更多、服
份码、备监更多、体务

名称 潍坊市鲁金投资有限公司

注册资本 壹仟万元整

其他有限责任公司

成立日期 2019 年 08 月 19 日

法定代表人 王开慧

王开慧

所住

山东省潍坊高新区清池街道东社区高二路517号潍坊智汇产业园2号科研楼5楼

图 3-1-10 经

[illegible]

关
机
记
登



2024

2009年09月09日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

姓名 王开慧

性别 女 民族 汉

出生 1986 年 7 月 9 日

住址 河北省承德市双桥区新兴
路义泰兴小区6号楼1单元
302室

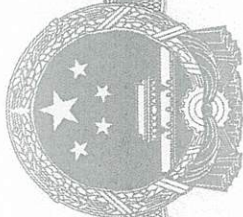
公民身份号码 130721198607093625



中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 承德市公安局双桥分局

有效期限 2020.09.07-2040.09.07



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

91370705745690552L

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 山东求实土地房地产资产评估测绘有限公司

注册资本 陆佰零壹万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2003年01月07日

法定代表人 王丽冰

住所 潍坊市奎文区四平路与福寿东街交叉口西北角潍坊中鲁联通大厦405号

经营范围 许可项目：测绘服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：资产评估；土地调查评估服务；房地产评估；房地产咨询；信息咨询（不含许可类信息咨询）。（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）



登记机关

2024

年03月22日

潍坊市财政局

潍资产评估备案公告〔2021〕3号

关于山东求实土地房地产资产评估测绘有限公司1家资产评估机构名称变更的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）和山东省财政厅《转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》（鲁财资〔2017〕63号）等有关规定，经审核，现对山东求实土地房地产资产评估测绘有限公司1家资产评估机构予以变更备案，相关备案信息如下：

变更项目	变更前	变更后
名称	山东求实房地产土地评估有限公司	山东求实土地房地产资产评估测绘有限公司

以上资产评估机构相关变更信息已录入备案信息管理系统，
可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。
特此公告。



抄送：山东省资产评估协会。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：庄建军

性别：男

登记编号：37180249

单位名称：山东求实土地房地产资
产评估测绘有限公司

初次执业登记日期：2018-11-06

年检信息：通过（2021-03-23）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



（扫描二维码，查询评估师信息）

打印日期：2022-01-06



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：孙现民

性别：男

登记编号：37001139

单位名称：山东求实土地房地产资
产评估测绘有限公司

初次执业登记日期：1998-12-31

年检信息：通过（2021-03-23）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打印日期：2022-01-06

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>