

本报告依据中国资产评估准则编制

山东省高新技术创业投资有限公司
拟转让鲁信海外投资有限公司股权项目
所涉及的鲁信海外投资有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2021)第 3617 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二一年五月六日



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3711020110370601202100087

资产评估报告名称： 山东省高新技术创业投资有限公司拟转让鲁信海外投资有限公司股权项目

资产评估报告文号： 中企华评报字(2021)第3617号

资产评估机构名称： 北京中企华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 李明伟 、 王兴磊

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型.....	8
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程和情况.....	13
九、评估假设.....	15
十、评估结论.....	16
十一、特别事项说明.....	16
十二、资产评估报告使用限制说明.....	18
十三、资产评估报告日.....	19
资产评估报告附件.....	20

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、本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。

三、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。

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资产评估报告的使用人。

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和使用评估结论，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。

四、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。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

六、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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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解释评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

山东省高新技术创业投资有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对鲁信海外投资有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：山东省高新技术创业投资有限公司拟转让鲁信海外投资有限公司股权，为此，山东省高新技术创业投资有限公司特委托北京中企华资产评估有限责任公司对该经济行为所涉及的鲁信海外投资有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：鲁信海外投资有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：鲁信海外投资有限公司申报的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资，总资产账面价值为 15,769.46 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 4.08 万元；净资产账面价值 15,765.38 万元。

评估基准日：2020年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：

鲁信海外投资有限公司评估基准日总资产账面价值为 15,769.46 万元，评估价值为 30,491.30 万元，增值额为 14,721.84 万元，增值率为 93.36%；总负债账面价值为 4.08 万元，评估价值为 4.08 万元，无评估增

山东省高新技术创业投资有限公司拟转让鲁信海外投资有限公司股权项目所涉及的
鲁信海外投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告

减值；净资产账面价值为 15,765.38 万元，净资产评估价值为 30,487.22 万元，增值额为 14,721.84 万元，增值率为 93.38%。具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

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%
一、流动资产	1	35.33	35.33	0.00	-0.01
二、非流动资产	2	15,734.13	30,455.98	14,721.85	93.57
其中：长期股权投资	3	15,734.13	30,455.98	14,721.85	93.57
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	11	15,769.46	30,491.30	14,721.84	93.36
三、流动负债	12	4.08	4.08	0.00	0.00
四、非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	14	4.08	4.08	0.00	0.00
净资产	15	15,765.38	30,487.22	14,721.84	93.38

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产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。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**山东省高新技术企业投资有限公司
拟转让鲁信海外投资有限公司股权项目
所涉及的鲁信海外投资有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文**

山东省高新技术企业投资有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东省高新技术企业投资有限公司拟转让鲁信海外投资有限公司股权行为所涉及的鲁信海外投资有限公司的股东全部权益在评估基准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资产评估报告使用人

本次评估的委托人为山东省高新技术企业投资有限公司，被评估单位为鲁信海外投资有限公司，除国家法律、法规规定的资产评估报告使用人外，无其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

企业名称：山东省高新技术企业投资有限公司

住所：济南市解放路 166 号

法定代表人：刘伯哲

注册资本：壹拾壹亿陆仟伍佰柒拾贰万元整

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2000 年 6 月 16 日

营业期限：2000 年 6 月 16 日至无固定期限

经营范围：创业投资，代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资，创业投资咨询，为创业企业提供创业管理服务，参与设立创

业投资企业与创业投资管理顾问机构。(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)

(二) 被评估单位简介

1. 企业简介

企业名称: 鲁信海外投资有限公司 (Luxin Overseas Investment Co., Limited)

住所: Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands.

董 事: 侯振凯、王萍、陈磊

注册资本: 美元 2339 万元整

公司类型: 私人股份有限公司

成立日期: 2012 年 3 月 6 日

营业期限: 2012 年 3 月 6 日至无固定期限

经营范围: 对外投资及管理

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

鲁信海外投资有限公司成立于 2012 年 3 月 6 日, 由山东省鲁信投资控股集团有限公司和鲁信投资有限公司发起设立, 成立时注册资本 5.00 万美元, 实收资本 5.00 万美元, 全部以货币出资。鲁信海外投资有限公司成立时的股权结构及股东实际出资情况如下:

序号	股东名称	出资额 (万美元)	出资比例 (%)
1	山东省鲁信投资控股集团有限公司	3.375	67.50
2	鲁信投资有限公司	1.625	32.50
	合计	5.00	100.00

2012 年 7 月, 根据山东省发展和改革委员会鲁发改外资[2012]851 号文件, 山东省鲁信投资控股集团有限公司和鲁信投资有限公司以其各自持有的山东鲁信天一印务有限公司股权按评估值作价 2,334.00 万美元对鲁信海外投资有限公司增资, 增资完成后, 鲁信海外投资有限公司注册资本变更为 2,339.00 万美元, 实收资本变更为 2,339.00 万美元。此次变更后, 鲁信海外投资有限公司股权结构及股东实际出资情况如下:

山东省高新技术创业投资有限公司拟转让鲁信海外投资有限公司股权项目所涉及的
鲁信海外投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	山东省鲁信投资控股集团有限公司	1,578.825	67.50
2	鲁信投资有限公司	760.175	32.50
合计		2,339.00	100.00

2016年2月，根据股权转让协议，鲁信投资有限公司将持有的鲁信海外投资有限公司32.50%股权转让给山东省高新技术创业投资有限公司。此次变更后，鲁信海外投资有限公司股权结构及股东实际出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万美元）	出资比例（%）
1	山东省鲁信投资控股集团有限公司	1,578.825	67.50
2	山东省高新技术创业投资有限公司	760.175	32.50
合计		2,339.00	100.00

截至评估基准日，被评估单位的股权结构及股东实际出资情况未发生变动。

3. 被评估单位评估基准日及以前年度的财务和经营状况

企业评估基准日及以前年度的资产负债表如下(合并口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
资产合计	30,681.14	30,758.32	30,971.37
负债合计	504.03	515.29	484.15
所有者权益	30,177.12	30,243.04	30,487.22
其中：归属母公司所有者权益	30,177.12	30,243.04	30,487.22

企业评估基准日及以前年度的资产负债表如下(母公司口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
资产合计	16,406.66	16,778.11	15,769.46
负债合计	0.00	2.19	4.08
所有者权益	16,406.66	16,775.92	15,765.38

企业评估基准日及以前年度的利润表如下(合并口径):

金额单位: 人民币万元

项目	2018年	2019年	2020年
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	-1,476.79	-601.97	2,142.40
净利润	-1,476.79	-601.97	2,142.40
其中: 归属母公司所有者的净利润	-1,476.79	-601.97	0.00

企业评估基准日及以前年度的利润表如下(母公司口径):

金额单位: 人民币万元

项目	2018年	2019年	2020年
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	0.48	2.64	3.41
净利润	0.48	2.64	3.41

被评估单位评估基准日、2019年度的会计报表均经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了无保留意见;2018年度的会计报表经天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所审计,并发表了无保留意见。

4.委托人与被评估单位之间的关系

委托人山东省高新技术创业投资有限公司为被评估单位鲁信海外投资有限公司的参股股东。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

山东省高新技术创业投资有限公司拟转让鲁信海外投资有限公司股权,为此,山东省高新技术创业投资有限公司特委托北京中企华资产评估有限责任公司对该经济行为所涉及的鲁信海外投资有限公司的

股东全部权益价值进行评估，为上述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

评估对象是鲁信海外投资有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是鲁信海外投资有限公司申报的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资，总资产账面价值为 15,769.46 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 4.08 万元；净资产账面价值 15,765.38 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

(三)评估范围内主要资产的情况如下：

评估基准日，被评估单位申报的主要资产为长期股权投资。长期股权投资核算内容为全资长期股权投资 1 项。概况如下：

金额单位：人民币元

序号	股权投资单位名称	股权比例 (%)	投资金额	账面金额	经营情况
1	鲁信实业投资有限公司	100.00%	157,341,304.33	157,341,304.33	正常

(四)企业申报的表外资产情况

企业申报并纳入评估范围的资产均为表内资产。

(五)引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

(一)价值类型及其定义

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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。

(二) 价值类型选择的理由

本次评估为山东省高新技术创业投资有限公司拟转让鲁信海外投资有限公司股权事宜提供价值参考依据。资产评估报告使用各方要求评估结果公允、公正，并且资产评估报告使用各方会在各自理性行事且未受任何强迫的情况下使用本报告评估结论。结合资产评估目的、评估时所依据的市场条件以及评估结论的适用范围，确定本次评估选用市场价值类型。

五、评估基准日

本报告的评估基准日为：2020年12月31日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

《鲁信创业投资集团股份有限公司总经理办公会议纪要》鲁信创投经管会[2021]31号。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《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通过修正);

3. 《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);

4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订);

5. 《中华人民共和国企业国有资产法》(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);

6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 378 号, 国务院令 588 号修订);

7. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);

8. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》(国资办发[1992]36 号);

9. 《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第 12 号);

10. 《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);

11. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院第 197 次常务会议通过);

12. 《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);

13. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第 76 号);

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 50 号, 财政部、国家税务总局令第 65 号修改);

15. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36 号);

16. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税第[2018]32 号);

17. 《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);

18. 《中华人民共和国外商投资法》(2019 年 3 月 15 日十三届全国人大二次会议表决通过);

19. 《境外投资管理办法》(商务部令 2014 年第 3 号);

20. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号);

21. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

22. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(三)评估准则依据

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. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35 号);

4. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]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—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 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—利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35 号);

9. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号);

10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);

11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);

12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);

13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号)。

(四)取价依据

1. 评估基准日银行外汇汇率;

2. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;

- 3.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 4.与此次资产评估有关的其他资料。

(五)其他参考依据

- 1.《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);
- 2.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 3.信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 4.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为:资产基础法。

截至评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见的审计报告。被评估单位的会计政策完整统一、经营情况正常,每项资产和负债都可以被识别和评估,具备采用资产基础法评估的条件。

被评估单位设立目的为搭建山东鲁信天一印务有限公司(原鲁信实业有限公司全资子公司,现山东省鲁信投资控股集团有限公司控股子公司,山东省鲁信投资控股集团有限公司为鲁信海外投资有限公司控股母公司)红筹构架,红筹构架拆除后,公司无日常经营业务,管理层对公司未来的发展亦无详细计划,被评估单位未来的预期收益及经营风险无法合理的预测,不具备采用收益法评估的条件。

由于被评估企业属非上市公司,同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大,且评估基准日近期中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少,所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得,无法计算适当的价值比率,故本次评估不采用市场法。

资产基础法,是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债

表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

长期股权投资评估，对控股长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2021年4月20日至2021年5月6日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

2021年4月20日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

- 1.拟定评估计划
- 2.组建评估团队
- 3.实施项目培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三)现场调查

评估人员于2021年4月21日至2021年4月22日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、

资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行查验。经查验，被评估单位的资产产权清晰，权属证明完善。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后，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。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)假设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；

(二)假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

(三)假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用；

(四)假设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；

(五)针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

(六)假设和被评估单位及其子公司相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

(七)假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

(八)除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

(九)假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

(十)假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

(十一)假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

鲁信海外投资有限公司评估基准日总资产账面价值为 15,769.46 万元，评估价值为 30,491.30 万元，增值额为 14,721.84 万元，增值率为 93.36%；总负债账面价值为 4.08 万元，评估价值为 4.08 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 15,765.38 万元，净资产评估价值为 30,487.22 万元，增值额为 14,721.84 万元，增值率为 93.38%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

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%

山东省高新技术创业投资有限公司拟转让鲁信海外投资有限公司股权项目所涉及的
鲁信海外投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告

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%
一、流动资产	1	35.33	35.33	0.00	-0.01
二、非流动资产	2	15,734.13	30,455.98	14,721.85	93.57
其中：长期股权投资	3	15,734.13	30,455.98	14,721.85	93.57
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	11	15,769.46	30,491.30	14,721.84	93.36
三、流动负债	12	4.08	4.08	0.00	0.00
四、非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	14	4.08	4.08	0.00	0.00
净资产	15	15,765.38	30,487.22	14,721.84	93.38

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成；

(二)本次评估利用了信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）于2021年4月30日出具的《XYZH/2021JNAA 30434》审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任；

(三)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，

委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(四)鲁信海外投资有限公司在香港上海汇丰银行有限公司（以下简称“汇丰银行”）开立的银行账户已销户，银行未提供销户证明，账户余额亦无法查询。鲁信海外投资有限公司于2020年10月30日申请将汇丰银行销户前账户余额转入中国银行香港账户，截至评估基准日款项尚未到账，本次评估暂按销户前银行对账单余额确认相应银行存款余额，如后期到账后，到账金额与前期提供的银行对账单余额有差异，确认的银行存款余额及评估结论应相应进行调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

- 1.资产评估报告的使用人为：山东省高新技术创业投资有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。
- 2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。
- 3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
- 4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
- 5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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专业人员不承担责任。

(三)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。

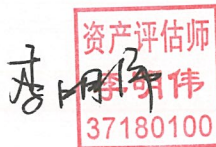
(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五)资产评估报告是指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要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

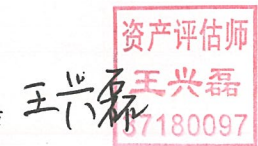
十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为：2021年5月6日。

资产评估师：李明伟



资产评估师：王兴磊



北京中企华资产评估有限责任公司

二零二一年五月六日