

本报告依据中国资产评估准则编制

山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟剥离其持有的
长期股权投资涉及的山东晨鸣融资租赁有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

坤信评报字[2025]第176号

(共一册, 第一册)

KUNXININTERNATIONALASSETSAPPRAISALGROUPCO.,LTD.

坤信国际资产评估集团有限公司

二〇二五年十二月十四日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737200004202500203
合同编号:	KX2025-227
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	坤信评报字[2025]第176号
报告名称:	山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟剥离其持有的长期股权投资涉及的山东晨鸣融资租赁有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	785,159,345.06元
评估报告日:	2025年12月14日
评估机构名称:	坤信国际资产评估集团有限公司
签名人员:	张振湖 (资产评估师) 正式会员 编号: 34000149 王燕 (资产评估师) 正式会员 编号: 37180055
张振湖、王燕已实名认可	
	
(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: 2025年12月14日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	5
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	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程 and 情况	23
九、评估假设	25
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	29
十二、评估报告使用限制说明	32
十三、评估报告日	33
十四、签名盖章	34
资产评估报告附件	35

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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、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。

六、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。

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。

山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟剥离其持有的
长期股权投资涉及的山东晨鸣融资租赁有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

坤信评报字[2025]第 176 号

山东晨鸣纸业集团股份有限公司：

坤信国际资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对山东晨鸣融资租赁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：为山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟剥离其持有的长期股权投资涉及的山东晨鸣融资租赁有限公司股东全部权益市场价值事宜提供价值参考。

评估对象：本次剥离范围内山东晨鸣融资租赁有限公司股东全部权益价值。

评估范围：本次剥离范围内山东晨鸣融资租赁有限公司的全部资产（剔除该公司名下位于河南省许昌市的机器设备资产，该批机器设备相关账面数据明细为：账面原值 260,000,000.00 元，账面净值 229,156,403.12 元，机器设备减值准备 181,528,912.00 元，机器设备净额 47,627,491.12 元）及负债，具体包括流动资产、非流动资产（长期应收款、长期股权投资、固定资产、无形资产、其他非流动资产）和流动负债。

评估基准日：2025 年 9 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告采用资产基础法评估结果作为评估结论。

经资产基础法评估，本次剥离范围内山东晨鸣融资租赁有限公司于评估基准日的股东全部权益评估价值为 78,515.93 万元，增值额为 3,608.37 万元，增值率为 4.82%。

资产评估结果汇总表

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
流动资产	1	256,547.82	258,994.10	2,446.28	0.95
非流动资产	2	113,167.47	114,329.56	1,162.09	1.03

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
其中：长期应收款	3	20,636.88	20,636.88	0.00	0.00
长期股权投资	4	85,614.53	86,471.28	856.75	1.00
固定资产	5	5,680.08	6,006.52	326.44	5.75
无形资产	6	47.23	26.13	-21.10	-44.67
其他非流动资产	7	1,188.75	1,188.75	0.00	0.00
资产总计	8	369,715.29	373,323.66	3,608.37	0.98
流动负债	9	294,807.73	294,807.73	0.00	0.00
非流动负债	10	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	11	294,807.73	294,807.73	0.00	0.00
股东全部权益	12	74,907.56	78,515.93	3,608.37	4.82

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为自评估基准日起一年。即自 2025 年 9 月 30 日起至 2026 年 9 月 29 日止。

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。

对评估结论产生影响的特别事项：

1.根据《资产评估委托合同》，本次剥离范围为山东晨鸣融资租赁有限公司的全部资产及负债，但不包含该公司名下位于河南省许昌市的机器设备资产。本次评估报告评估基准日所引用的山东晨鸣融资租赁有限公司合并口径《审计报告》（和信专字（2025）第 000548 号）及单体《审计报告》（和信专字（2025）第 000549 号）均包含该批设备的账面值；该批机器设备相关账面数据明细为：账面原值 260,000,000.00 元，账面净值 229,156,403.12 元，机器设备减值准备 181,528,912.00 元，机器设备净额 47,627,491.12 元，前述范围差异对应的数值即源于该批设备的账面数据。

2.评估基准日，山东晨鸣融资租赁有限公司涉及抵押的资产情况汇总如下：

不动产权证书编号	建筑物/土地 使用名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²	土地面积 m ²
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026723 号	土地				11,282.00
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026695 号	土地				33,778.00
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026697 号	换热站	混合	2000.12	412.85	648.00
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026697 号	土地				648.00
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026714 号	厂区车库	混合	2005.12	87.68	15,258.92
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026713 号	1#小区车库	其他	1999.12	62.39	15,258.92
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026712 号	给水泵房	砖木	1999.12	79.20	15,258.92
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026714 号	土地				15,258.92
	合计			642.12	60,966.92

抵押权人为中国建设银行股份有限公司寿光支行、交通银行股份有限公司潍坊支行、兴业银行股份有限公司潍坊支行、中国农业银行股份有限公司寿光支行、渤海银行股份有限公司济南分行、中国银行股份有限公司寿光支行、中国工商银行股份有限公司寿光支行、上海浦东发展银行股份有限公司潍坊支行等 8 家银行，债务人为潍坊市兴晨经贸有限公司，抵押期限自 2025 年 8 月 22 日至 2030 年 8 月 22 日，担保债权金额 2,334.50 万元。

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟剥离其持有的
长期股权投资涉及的山东晨鸣融资租赁有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文

坤信评报字[2025]第 176 号

山东晨鸣纸业集团股份有限公司：

坤信国际资产评估集团有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法，对山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟剥离其持有的长期股权投资涉及的山东晨鸣融资租赁有限公司股东全部权益在 2025 年 9 月 30 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

本次资产评估的委托人为山东晨鸣纸业集团股份有限公司，被评估单位为山东晨鸣融资租赁有限公司，资产评估委托合同约定本资产评估报告仅供山东晨鸣纸业集团股份有限公司及其纳入合并范围内公司和国家法律、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。

（一）委托人概况

名称：山东晨鸣纸业集团股份有限公司

统一社会信用代码：913700006135889860

类型：股份有限公司（港澳台投资、上市）

住所：山东省寿光市圣城街 595 号

法定代表人：姜言山

注册资本：293455.62 万人民币

成立日期：1993-05-05

经营范围：机制纸、纸板等纸品和造纸原料、造纸机械的生产加工、销售。国家禁止外商投资的行业除外，国家限制外商投资的行业或有特殊规定的，须依法履行相关程序。（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，有效期以许可证为准）。

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：山东晨鸣融资租赁有限公司

统一社会信用代码：9137010008403977X4

类型：有限责任公司(港澳台法人独资)

住所：中国（山东）自由贸易试验区济南片区经十东路 7000 号汉峪金谷商务中心 A7-2 楼 16 层

法定代表人：马传飞

注册资本：587200 万人民币

成立日期：2014-02-21

经营范围：许可项目：融资租赁业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

2. 历史沿革

(1) 成立时出资情况

山东晨鸣融资租赁有限公司成立于 2014 年 2 月 21 日，成立时注册资本 30,000.00 万元。晨鸣（香港）有限公司持有 100% 股权。公司注册资本由投资者以境外人民币出资，于 2014 年 3 月 25 日注册资本金 30,000.00 万元人民币由投资者投资全部到位。经营范围：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易的咨询及担保。

(2) 注册资本变更

2014 年 7 月 1 日，变更注册资本为 100,000.00 万元人民币；2014 年 10 月 21 日，变更注册资本为 270,000.00 万元人民币；2015 年 1 月 5 日，变更注册资本为 407,200.00 万元人民币；2015 年 4 月 6 日，变更注册资本为 587,200.00 万元人民币；2015 年 10 月 22 日，变更注册资本为 770,000.00 万元人民币；2023 年 1 月 28 日，变更注册资本为 587,200.00 万元人民币。

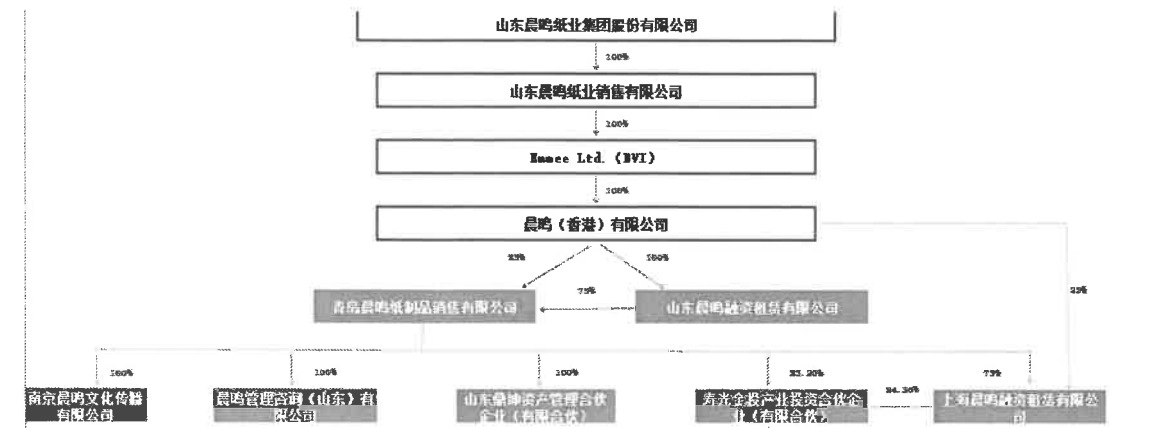
截至 2025 年 9 月 30 日，晨鸣（香港）有限公司实缴出资 587,200.00 万人民币，山东晨鸣融资租赁有限公司注册资本和实收资本情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴出资占比 (%)
1	晨鸣（香港）有限公司	587,200.00	100.00	587,200.00	100.00
合计		587,200.00	100.00	587,200.00	100.00

截至评估基准日，企业股东持股比例未发生变化。

3.股权结构

评估基准日 2025 年 9 月 30 日，山东晨鸣融资租赁有限公司经内部转股后形成的股权结构图如下：



4.经营业务及主要资质情况

山东晨鸣融资租赁有限公司主要从事融资租赁业务。

主要资质情况：

名称	批准号	发证机构	证书有效期或签发时间	许可内容
中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书	商外资鲁府济字[2014]0343号	山东省人民政府	经营年限 30 年； 发证日期 2 月 13 日	经营范围：融资租赁业务；经营性租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保。

5.主要税项及税收优惠

(1) 主要税项

被评估单位主要税种及法定税率列示如下表：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。

(2) 税收优惠及相关批文

无。

6.企业资产、负债和财务、经营状况

企业历史年度及评估基准日资产、负债和财务、经营状况如下表：

财务状况及经营成果（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
资产总额	776,976.34	337,524.96
负债总额	373,599.92	229,316.47
股东全部权益	403,376.42	108,208.49
项目	2024 年度	2025 年 1-9 月
营业收入	21,211.15	1,973.95
利润总额	-330,444.73	-295,164.39
净利润	-381,497.64	-295,167.93

以上财务数据已经和信会计师事务所（特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见的合并口径《审计报告》（和信专字(2025)第 000548 号）。

财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
资产总额	816,798.76	786,620.58	558,926.87	374,478.04
负债总额	142,029.34	108,661.32	105,390.31	294,807.73
股东全部权益	674,769.42	677,959.26	453,536.56	79,670.32
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-9 月
营业收入	20,439.65	13,112.57	12,273.15	32.63
利润总额	3,252.05	3,835.21	-209,475.69	-373,866.25
净利润	2,338.15	3189.84	-224,422.69	-373,866.25

以上 2024 年及评估基准日的财务数据已经和信会计师事务所（特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（和信专字(2025)第 000549 号）；2022 年财务数据已经和信会计师事务所（特殊普通合伙)济南分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（和信专字(2023)第 010006 号）；2023 年财务数据已经和信会计师事务所（特殊普通合伙)济南分所审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（和信专字(2024)第 000288 号）。

7.委托人和被评估单位之间的关系

委托人山东晨鸣纸业集团股份有限公司为被评估单位山东晨鸣融资租赁有限公司的实际控股人。

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定本资产评估报告仅供山东晨鸣纸业集团股份有限公司及

其纳入合并范围内公司和国家法律、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

坤信国际资产评估集团有限公司接受山东晨鸣融资租赁有限公司的委托，对山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟剥离其持有的长期股权投资所涉及的山东晨鸣融资租赁有限公司股东全部权益价值进行评估，为山东晨鸣纸业集团股份有限公司拟剥离其持有的长期股权投资事宜提供价值参考。

上述经济行为已经山东晨鸣纸业集团股份有限公司2025年10月8日会议纪要(晨鸣纪要字【2025】08号)文件批准。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为本次剥离范围内山东晨鸣融资租赁有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为本次剥离范围内山东晨鸣融资租赁有限公司的全部资产(剔除该公司名下位于河南省许昌市的机器设备资产，该批机器设备相关账面数据明细为：账面原值260,000,000.00元，账面净值229,156,403.12元，机器设备减值准备181,528,912.00元，机器设备净额47,627,491.12元)及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产(长期应收款、长期股权投资、固定资产、无形资产、其他非流动资产)。总资产账面价值为369,715.29万元；负债为流动负债，总负债账面价值为294,807.73万元；股东全部权益账面价值为74,907.56万元。具体资产类型和剔除机器设备后的审定账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	471,727.94
预付款项	137,459.62
其他应收款	1,241,201,935.20
一年内到期的非流动资产	1,300,355,465.38
其他流动资产	23,311,658.52
流动资产小计	2,565,478,246.66
长期应收款	206,368,759.00
长期股权投资	856,145,268.01
固定资产	56,800,843.94

科目名称	账面价值
无形资产	472,305.50
其他非流动资产	11,887,516.57
非流动资产小计	1,131,674,693.02
资产总计	3,697,152,939.68
应付账款	236,062.90
预收款项	5,150,850.00
应付职工薪酬	1,205,854.51
应交税费	1,590,289.35
其他应付款	2,939,894,221.67
流动负债小计	2,948,077,278.43
负债总计	2,948,077,278.43
净资产（股东全部权益）	749,075,661.25

本次评估范围为山东晨鸣融资租赁有限公司的全部资产及负债，但不包含该公司名下位于河南省许昌市的机器设备资产。委托人和被评估单位已承诺本次委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，出具的山东晨鸣融资租赁有限公司合并口径《审计报告》（和信专字（2025）第 000548 号）及单体《审计报告》（和信专字（2025）第 000549 号）均包含该批设备的账面值（机器设备相关账面数据明细为：账面原值 260,000,000.00 元，账面净值 229,156,403.12 元，机器设备减值准备 181,528,912.00 元，机器设备净额 47,627,491.12 元），本次评估对象与审计报告审定净资产差异数值即源于该批设备的账面数据。

（三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产包括：房屋建筑物、车辆、电子设备。

纳入评估范围的非实物资产主要为：货币资金、预付账款、其他应收款、一年到期非流动资产、其他流动资产、长期应收款、长期股权投资等。

以上资产的类型及特点如下：

1.房屋建筑物

房屋建筑物主要包括换热站、厂区车库、单身宿舍、水处理车间等，位于山东省潍坊市寿光市区五里墩新力热电厂院内，建筑日期主要为 1988 年至 2005 年，主要用于热电联产生产经营，建筑结构包括：砖混结构、砖木结构、钢混结构、混合结构，普通装修；日常维护情况为：该房屋于 2020 年抵债移交给山东晨鸣融资租赁公司，移交后无人管理维护。

以上建筑物所在宗地的土地使用权总面积为 137,825.92 平方米，共计 7 宗地，均

已取得土地证。土地用途为工业，土地使用权终止日期为 2043/12/19——2067/4/6。

山东晨鸣融资租赁有限公司房屋建筑物及占用土地主要情况如下表所示：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²	土地面积 m ²
1	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026723 号	土地				11,282.00
2	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026708 号	沿街房	混合	1993.12	338.58	1,063.00
3	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026707 号	东大门	混合	1997.12	297.96	1,063.00
4		土地				1,063.00
5	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026701 号	土地				170.00
6	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026695 号	土地				33,778.00
7	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026697 号	换热站	混合	2000.12	412.85	648.00
8		土地				648.00
9	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026714 号	厂区车库	混合	2005.12	87.68	15,258.92
10	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026713 号	1#小区车库	其他	1999.12	62.39	15,258.92
11	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026712 号	给水泵房	砖木	1999.12	79.20	15,258.92
12		土地				15,258.92
13	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026751 号	仓库	混合	1998.12	1,527.12	75,626.00
14	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026750 号	沿街厂房	混合	1991.12	131.37	75,626.00
15	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026749 号	车队办公室	混合	1989.12	124.48	75,626.00
16	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026748 号	综合检修楼	混合	1988.12	898.78	75,626.00
17	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026747 号	机修车间	混合	1989.12	296.70	75,626.00
18	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026746 号	新水处理车间	混合	1989.12	230.30	75,626.00
19	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026745 号	单身宿舍	混合	1989.12	1,582.16	75,626.00
20	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026744 号	茶水炉房	混合	1990.12	49.80	75,626.00
21	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026743 号	车间会议室	混合	1996.12	481.48	75,626.00
22	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026742 号	水处理车间	混合	1989.12	545.31	75,626.00
23	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026741 号	垃圾炉主厂房	钢混	1999.12	2,058.00	75,626.00
24	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026740 号	中和池泵房	混合	1993.12	21.60	75,626.00
25	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026739 号	35KV 配电室	混合	1989.12	476.47	75,626.00
26	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026738 号	生产调度楼	混合	1993.12	2,466.49	75,626.00
27	鲁（2023）寿光市不动产权第 0026737 号	综合楼	混合	1999.12	2,891.84	75,626.00
28		土地				75,626.00

上述房屋中序号 1、6、8、12 共计 4 块土地及其地上房屋建筑物已设定抵押事项，4 宗土地使用权的面积共计 60,966.92 m²，地上的 4 栋房屋建筑面积共计 642.12 m²。抵押权人为中国建设银行股份有限公司寿光支行、交通银行股份有限公司潍坊支行、兴业银行股份有限公司潍坊支行、中国农业银行股份有限公司寿光支行、渤海银行股份有限公司济南分行、中国银行股份有限公司寿光支行、中国工商银行股份有限公司寿光支行、上海浦东发展银行股份有限公司潍坊支行等 8 家银行，抵押期限自 2025

年 8 月 22 日至 2030 年 8 月 22 日，担保债权金额 2334.5 万元。已经设定抵押的土地及地上房屋建筑物情况表如下：

权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²	土地面积 m ²
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026723 号	土地				11,282.00
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026695 号	土地				33,778.00
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026697 号	换热站	混合	2000.12	412.85	648.00
	土地				648.00
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026714 号	厂区车库	混合	2005.12	87.68	15,258.92
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026713 号	1#小区车库	其他	1999.12	62.39	15,258.92
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026712 号	给水泵房	砖木	1999.12	79.20	15,258.92
	土地				15,258.92
合计				642.12	60,966.92

2. 机器设备

（1）运输车辆共 6 辆，购置于 2014-2022 年。车辆类型为小型轿车及小型普通客车，品牌为奥迪、帕萨特、丰田等，车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

（2）电子设备

电子设备主要有电脑、打印机、空调、人工智能净水一体直饮开水器等。部分设备购置使用时间较长。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

3. 无形资产

企业申报纳入评估范围账面记录的无形资产是用友业态一体化及远得开票软件。上述其他无形资产均为被评估单位于 2018 年期间外购获得，基准日可正常使用。详情如下表：

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	账面价值（元）
1	用友业态一体化	2018/12/29	10.00	472,305.50
2	远得开票软件	2018/12/29	5.00	0.00

4. 货币资金

货币资金为人民币账户的现金和银行存款，基准日人民币现金账户账面余额 94.12 元，银行存款账面余额 471,633.82 元。

5. 预付账款

预付账款共 5 项，为企业预充电费、物业费、通信费、网络费等预付款项，基准

日账面余额为 137,459.62 元。

6.一年到期非流动资产

一年到期非流动资产共 9 项，为企业融资租赁业务款，基准日账面余额为 2,694,856,487.46 元，减值准备 1,394,501,022.08 元，账面价值为 1,300,355,465.38 元。

7.其他应收款

其他应收款共 21 项，主要为公司往来及代垫律师费、代垫保全费、债权转让款等，基准日账面余额为 3,019,008,085.69 元，坏账准备 1,777,806,150.49 元，账面价值 1,241,201,935.20 元。

8.其他流动资产

其他流动资产共 3 项，主要为融资租赁业务款及待抵扣增值税，基准日账面余额为 32,049,807.11 元，计提减值准备金 8,738,148.59 元，账面价值 23,311,658.52 元。

9.长期应收款

长期应收款共 3 项，主要为融资租赁业务款，基准日账面余额为 217,230,272.63 元，计提减值准备金 10,861,513.63 元，账面价值 206,368,759.00 元。

10.长期股权投资

山东晨鸣融资租赁有限公司于评估基准日的长期股权投资 1 项，账面价值为 3,750,000,000.00 元，计提减值准备金额 2,893,854,731.99 元，长期股权投资净额为 856,145,268.01 元。具体情况详见下表：

金额单位：人民币元

被投资单位名称	投资日期	持股比例	实缴比例	账面余额	减值准备	账面净值
青岛晨鸣纸制品销售有限公司	2016/9/29-2017/3/27	75.00%	75.00%	3,750,000,000.00	2,893,854,731.99	856,145,268.01
合计				3,750,000,000.00	2,893,854,731.99	856,145,268.01

11.其他非流动资产

其他非流动资产共 1 项，是山东新力热电有限公司转给山东晨鸣融资租赁有限公司的抵债资产，基准日账面价值为 11,887,516.57 元。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，山东晨鸣融资租赁有限公司未申报表外资产。

（五）利用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

1.本次评估基准日合并口径财务数据来源为和信会计师事务所（特殊普通合伙）

于 2025 年 12 月 6 日出具的无保留意见的山东晨鸣融资租赁有限公司合并口径《审计报告》（和信专字(2025)第 000548 号）及对应审计工作底稿。

2.本次评估基准日山东晨鸣融资租赁有限公司母公司财务数据来源为和信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 12 月 6 日出具的无保留意见的山东晨鸣融资租赁有限公司《审计报告》（和信专字(2025)第 000549 号）的审计数据。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则及相关会计核算因素，能够全面反映评估对象资产、负债的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

山东晨鸣纸业集团股份有限公司 2025 年 10 月 8 日《会议纪要》（晨鸣纪要字【2025】08 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，中华人民共和国主席令第四十六号，中华人民共和国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，中华人民共和国主席令第十五号，2023 年 12 月 29 日第十四届全国人大常委会第七次会议修订）；

3.《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）；

- 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第二次修正）；
- 5.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008年国务院令第512号、2024年国务院令第797号修改）；
- 6.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第65号）；
- 7.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
- 8.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；
- 9.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
- 10.《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）；
- 11.《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 12.《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）；
- 13.《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）；
- 14.《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，国务院令第732号修订）；
- 15.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号修订）；
- 16.《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）；
- 17.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
- 18.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令）；
- 19.《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令）；
- 20.《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）；
- 21.《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)；

22. 国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知（2001 年 12 月 31 日，国办发[2001]102 号）；

23. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订)；

24. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、财政部、证监会第 36 号令)；

25. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日修订）；

26. 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》（财政部令第 47 号）；

27. 《融资租赁公司监督管理暂行办法》（银保监发〔2020〕22 号）；

28. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

11. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；

12. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

13. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

14. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

15. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；

16. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕43 号）；

17. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；

18. 《企业会计准则-基本准则》（2014 年 7 月 23 日根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订）；

19.其他与资产评估相关的准则依据等。

（四）权属依据

1. 房屋所有权证；
2. 设备购置合同、发票等；
3. 机动车行驶证；
4. 投资/出资证明；
5. 其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 委托人提供的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；
3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 机电产品价格信息查询系统；
5. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
6. 《2023 年度寿光市城镇国有土地级别与基准地价应用技术手册》；
7. 评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；
8. 国家宏观、行业统计分析资料；
9. 市场询价资料。

（六）其他依据

1. 委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
3. 与被评估单位相关人员的访谈记录；
4. 坤信国际资产评估集团有限公司数据资料；
5. 被评估单位提供的其他有关资料；
6. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（2021 年 1 月 22 日，中国证监会发布）；
7. 《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）
8. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协（2021）30 号）。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、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。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

资产基础法适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估采用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位主营业务为融资租赁业务，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

未选取收益法评估的理由：被评估单位近三年无新增投放融资租赁等相关业务且处于亏损状态，对未来收益期和收益额无法预测，获得预期收益所承担的风险无法量化，故本次不采用收益法。

选取资产基础法评估的理由：被评估单位评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

（二）评估方法简介

I. 资产基础法

1.流动资产

(1) 货币资金

包括现金、银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(3) 其他应收款

在账面核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照个别认定或账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

(4) 一年到期非流动资产、其他流动资产

通过分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实无误的基础上，以可收回金额确认评估值。

2.非流动资产

(1) 长期应收款

通过分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实无误的基础上，以可收回金额确认评估值。

(2) 长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的股权投资，共计 1 家。被投资单位名称和评估方法如下表所示：

序号	被投资单位名称	认缴持股比例	实缴持股占比	采用评估方法	评估结果采用方法
1	青岛晨鸣纸制品销售有限公司	75.00%	75.00%	资产基础法	股东全部权益评估价值×持股比例

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，于同一评估基准日，采用资产基础法对被投资单位进行整体评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以实际持股比例确定评估值；

在确定长期股权投资评估值时，本资产评估报告未考虑控股权和少数股权等因素

产生的溢价和折价、也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（3）房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需的重置全价，乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房屋建筑物价值的一种方法。

建筑物评估值=重置全价×建筑面积×综合成新率

A.重置全价

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期费、资金成本、应扣除的增值税。

房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期费+资金成本-应扣除的增值税

a.建安综合造价的确定

建安工程造价：采用典型工程差异系数调整法计算，参考同类型的建筑安装工程造价，根据建筑物的层高、层数、柱距、跨度、装修标准、水电设施、施工困难程度等因素，把待估对象和典型工程进行比较，获取综合调整系数，待估对象建安综合造价等于典型工程建安综合造价乘以综合调整系数。

b.前期费的确定

前期费包括：勘察设计费、项目建设管理费、工程建设监理费、环评影响评价费、招标代理服务费、可研报告费等。

c.资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按全国银行间同业拆借中心近期公布的 LPR 数据为基础计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑，其计算公式为：

资金成本=建安工程造价×合理工期×贷款利息/2+前期及其它费用×合理工期×贷款利息/2

d.应扣除的增值税

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税（2016）36 号；《中

华人民共和国增值税暂行条例》国务院令 691 号（2017 年 11 月 19 日）；《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；《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 号等相关文件的规定，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。

其计算公式如下：

应扣除增值税=税前建安综合造价 $\div$ 1.09 $\times$ 9%+前期及其他费中可抵扣增值税项目 $\div$ 1.06 $\times$ 6%

B.综合成新率的确定

房屋建筑物的综合成新率根据房地产评估规范的规定，采用使用年限法与打分法综合确定建筑物成新率。

综合成新率=理论成新率 $\times$ 40%+现场勘查成新率 $\times$ 60%

其中：

a、勘察成新率---由现场勘察的房屋新旧状况和使用功能来确定的成新率，它由结构、装修及设备三个方面的状况，参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值，再根据权重确定勘察成新率。

公式为：现场勘查成新率=结构得分 $\times$ G+装修部分得分 $\times$ S+设备部分得分 $\times$ B

G—结构评分权重修正系数；

S—装修评分权重修正系数；

B—设备评分权重修正系数。

b、理论成新率---按照建筑物经济使用年限确定为：

理论成新率=（1-已使用年限/经济使用年限） $\times$ 100%

理论成新率=尚可使用年限 $\div$ （实际已使用年限+尚可使用年限） $\times$ 100%

式中尚可使用年限根据评估范围内房屋建(构)筑物经济使用年限和已使用年限，结合现场勘察、房屋建(构)筑物历年更新改造情况、房屋建(构)筑物维护状况等综合确定。

C.评估值的确定

评估值=重置全价 $\times$ 建筑面积 $\times$ 综合成新率

（4）土地使用权

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合评估人员收集的有关资

料，本次评估的评估对象为工业用地，依据该地区地产市场发育情况，为使评估结果更接近市场价值，本次评估采用基准地价系数修正法及成本逼近法。

1) 基准地价系数修正法

所谓基准地价系数修正法，就是指在求一宗委估土地的价格时，根据当地基准地价水平参照评估对象相同土地级别的各种修正因素说明表，按照替代原则，就评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修订系数对基准地价进行修正，进而求取评估对象在估价基准日价格的方法。

基本计算公式：

$$P = P_{\text{基}} \times (1 + \sum K) \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$$

$P_{\text{基}}$ ——待估宗地基准地价

$\sum K$ ——待估宗地所有影响因素修正值的和

K_1 ——年限修正系数

K_2 ——期日修正系数

K_3 ——容积率修正系数

K_4 ——土地边缘地价修正

K_5 ——开发程度修正值（元/平方米）

2) 成本逼近法

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据。是运用经济学等投资理念，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的方法。

其公式为：

土地价格 = 土地取得费 + 相关税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益

(5) 设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备：

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

A. 车辆

根据各类车辆的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用市场法评估车辆。市场法评估公式为：

比准价格=交易实例成交单价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

评估值=∑比准价格/N，其中 N 为案例个数

B.电子设备

1) 重置全价

重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税

=设备含税购置价/1.13

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

(6) 无形资产——外购类无形资产

对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值。

(7) 其他非流动资产

其他非流动资产经核实账面记录无误，本次评估以核实后账面值确定为评估值。

3.流动负债

流动负债包括：应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

对以上负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实。本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

(三) 评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为资产基础法。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关规定，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

我公司与委托人洽谈，就评估目的、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、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、

评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

1.资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业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，按照资产评估机构提供的“资产评估申报明细表”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申报明细表

资产评估专业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“资产评估申报明细表”，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“资产评估申报明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报明细表”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，资产评估专业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申报明细表

资产评估专业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“资产评估申报明细表”，以做到：账、表、实相符。

（5）查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不

清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业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，进行了必要的尽职调查。尽职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）评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

（4）其他相关信息资料。

（四）资料收集

资产评估专业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，从委托人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

资产评估专业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。项目负责人在内部审核完成后，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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

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）基本假设

1. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有资源的买

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都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

2.企业持续经营假设

企业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。

3.资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

4.交易假设

假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

（二）一般假设

1.假设评估基准日后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；

2.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；

3.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

4.委托人及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）特殊假设

1.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、方式与目前方向保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位采用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保持一致；

3.假设被评估单位相关的利率、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；

4.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

5.资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断；

6.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次资产评估采用资产基础法对山东晨鸣融资租赁有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

本次剥离范围内山东晨鸣融资租赁有限公司于评估基准日总资产账面价值 369,715.29 万元，评估价值为 373,323.66 万元，增值额为 3,608.37 万元，增值率为 0.98%；总负债账面价值为 294,807.73 万元，评估价值为 294,807.73 万元，无评估增减值；股东全部权益账面价值为 74,907.56 万元，股东全部权益评估价值为 78,515.93 万元，增值额为 3,608.37 万元，增值率为 4.82%。

资产评估结果汇总表

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
流动资产	1	256,547.82	258,994.10	2,446.28	0.95
非流动资产	2	113,167.47	114,329.56	1,162.09	1.03
其中：长期应收款	3	20,636.88	20,636.88	0.00	0.00
长期股权投资	4	85,614.53	86,471.28	856.75	1.00
固定资产	5	5,680.08	6,006.52	326.44	5.75
无形资产	6	47.23	26.13	-21.10	-44.67
其他非流动资产	7	1,188.75	1,188.75	0.00	0.00
资产总计	8	369,715.29	373,323.66	3,608.37	0.98
流动负债	9	294,807.73	294,807.73	0.00	0.00

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
非流动负债	10	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	11	294,807.73	294,807.73	0.00	0.00
股东全部权益	12	74,907.56	78,515.93	3,608.37	4.82

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

（二）评估结论及增减值原因分析

本次剥离范围内山东晨鸣融资租赁有限公司股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 78,515.93 万元(大写金额为人民币柒亿捌仟伍佰壹拾伍万玖仟叁佰元整)。

被评估单位评估增值主要原因：

①其他应收款评估增值

经对评估范围内上海晨鸣融资租赁有限公司、晨鸣管理咨询（山东）有限公司、南京晨鸣文化传播有限公司整体评估后，其评估结果为负值。进一步结合被投资公司实际经营状况、资产负债结构及偿债能力综合分析核算，确认公司的债务清偿优先级及可变现能力后，按实际可偿还金额测算的预计风险损失金额，低于账面已计提的减值准备金额，使得其他应收款评估增值。

②长期股权投资评估增值

存量租赁项目风险集中暴露，资产减值损失大幅计提。18 年起公司基本不再开展销售业务，企业目前全力开展清收工作。结合投资公司的实际经营状况及市场环境，采用适合的评估方法对其进行评估后，确定的长期股权投资评估值高于其账面值，最终使得被评估单位整体评估值较账面值出现增值。

③房屋建筑物评估增值

该房产系抵债资产，其账面原值为企业取得该房产时的抵债金额，本次评估所采用的重置成本为现行市场下的人工及材料费用，因评估所用重置成本高于账面值，使得该房产评估值较账面值增值。

（三）评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 9 月 30 日起至 2026 年 9 月 29 日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

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能力所能评定估算的有关事项：

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

1.本次评估基准日合并口径财务数据来源为和信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 12 月 6 日出具的无保留意见的山东晨鸣融资租赁有限公司合并口径《审计报告》（和信专字(2025)第 000548 号）及对应审计工作底稿。

2.本次评估基准日山东晨鸣融资租赁有限公司母公司财务数据来源为和信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 12 月 6 日出具的无保留意见的山东晨鸣融资租赁有限公司《审计报告》（和信专字(2025)第 000549 号）的审计数据。

（二）关于聘请专家个人协助工作的情况特别说明

此次不涉及聘请专家个人协助工作。

（三）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

无。

（四）关于评估程序受到限制的情形特别说明

无。

（五）关于评估资料不完整的情形特别说明

本项目不存在评估资料不完整的情形。

（六）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

至评估基准日，原告江苏富达企业投资有限公司诉被告上海华置业有限公司、晨鸣控股有限公司、山东晨鸣融资租赁有限公司股权转让纠纷一案，对被告上海华浩置业有限公司、晨鸣控股有限公司名下价值 52,900.00 万元的财产采取保全措施(包括但不限于查封、冻结扣押)。案件一审已开庭，尚未判决。

本次评估未考虑后续诉讼事项解决过程中发生的费用及判决结果对评估结论的影响，提请报告使用人关注。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

评估基准日，山东晨鸣融资租赁有限公司涉及抵押的资产情况汇总如下：

不动产权证书编号	建筑物/土地 使用名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²	土地面积 m ²
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026723 号	土地				11,282.00
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026695 号	土地				33,778.00
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026697 号	换热站	混合	2000.12	412.85	648.00
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026697 号	土地				648.00
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026714 号	厂区车库	混合	2005.12	87.68	15,258.92
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026713 号	1#小区车库	其他	1999.12	62.39	15,258.92
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026712 号	给水泵房	砖木	1999.12	79.20	15,258.92
鲁（2023）寿光市不动产权第 0026714 号	土地				15,258.92
	合计			642.12	60,966.92

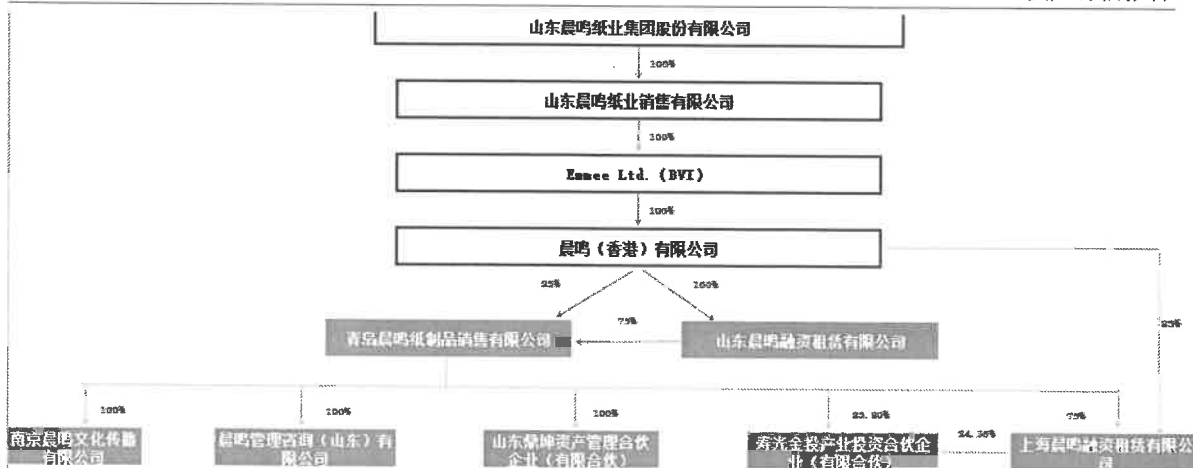
抵押权人为中国建设银行股份有限公司寿光支行、交通银行股份有限公司潍坊支行、兴业银行股份有限公司潍坊支行、中国农业银行股份有限公司寿光支行、渤海银行股份有限公司济南分行、中国银行股份有限公司寿光支行、中国工商银行股份有限公司寿光支行、上海浦东发展银行股份有限公司潍坊支行等 8 家银行，抵押期限自 2025 年 8 月 22 日至 2030 年 8 月 22 日，担保债权金额 2,334.50 万元。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估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确认或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评估对象的法律权属提供保证。

本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

**（八）关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项
特别说明**

截至评估基准日 2025 年 9 月 30 日，青岛晨鸣纸制品销售有限公司持有的长期股权投资尚未完成工商变更登记，报告出具日前已完成。本次评估按照被评估单位内部股权转让后的架构进行（详见下图）：



(九) 关于本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明

无。

(十) 本评估报告未考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

(十一) 其他需要说明的事项

1. 根据《资产评估委托合同》，本次剥离范围为山东晨鸣融资租赁有限公司的全部资产及负债，但不包含该公司名下位于河南省许昌市的机器设备资产。本次评估报告评估基准日所引用的山东晨鸣融资租赁有限公司合并口径《审计报告》（和信专字（2025）第 000548 号）及单体《审计报告》（和信专字（2025）第 000549 号）均包含该批设备的账面值；该批机器设备相关账面数据明细为：账面原值 260,000,000.00 元，账面净值 229,156,403.12 元，机器设备减值准备 181,528,912.00 元，机器设备净额 47,627,491.12 元，前述范围差异对应的数值即源于该批设备的账面数据。

根据山东晨鸣纸业集团股份有限公司提供的《关于许昌设备不在评估范围的说明》，本次剔除的上述许昌相关设备资产，其所有权始终归属原股东晨鸣（香港）有限公司所有。后续该部分设备资产将由晨鸣（香港）有限公司负责具体处置，可能涉及的处置方式包括但不限于：转让至晨鸣集团体系内其他生产子公司继续使用，或对外进行市场化处置。由此产生的任何转让价款或处置收益，均归属于晨鸣（香港）有限公司所有。

2. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

3. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中

的相关费用和税项；未考虑剔除该公司名下位于河南省许昌市的机器设备资产过程中的相关费用和税项；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

4.委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5.在评估基准日以后的有效期内，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）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；

（3）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。

6.本评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如总计数值与各分项数值之和存在尾差，均为金额单位转换过程中四舍五入所致。

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、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：委托人及其纳入合并范围内公司、评估对象和法律、行政法规规定的使用人。

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师不承担责任。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 12 月 14 日。

十四、签名盖章

(本页无正文，为签字盖章页)



资产评估师：



资产评估师：



2025 年 12 月 14 日