

中联重科股份有限公司拟收购
中联农业机械股份有限公司部分股权所涉及
中联农业机械股份有限公司股东全部权益价值
估值报告

沃克森国际咨报字[2021]第0552号
(共一册 第一册)

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二一年十月二十九日

目 录

估值报告·声明	2
估值报告·摘要	4
估值报告·正文	6
一、 委托人、被估值单位及资产估值委托合同约定的其他资产估值报告使用人	6
二、 估值目的	19
三、 估值对象和估值范围	20
四、 价值类型	21
五、 估值基准日	21
六、 估值依据	21
七、 估值方法	23
八、 估值程序实施过程 and 情况	28
九、 估值假设	29
十、 估值结论及有效期	31
十一、 特别事项说明	32
十二、 估值报告使用限制说明	36
十三、 估值报告日	37
估值报告·附件	39

估值报告·声明

一、委托人或者其他资产估值报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产估值报告载明的使用范围使用资产估值报告；委托人或者其他资产估值报告使用人违反前述规定使用资产估值报告的，资产评估机构及其资产估值专业人员不承担责任。

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

三、本资产评估机构及资产估值专业人员提示资产估值报告使用人应当正确理解估值结论，估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是为对估值对象可实现价格的保证。

四、本估值报告系参照《非上市公司股权估值指引》的相关规定编制，并非《中华人民共和国资产评估法》和资产评估准则定义的资产评估报告。

五、估值对象涉及的资产、负债清单由委托人、被估值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。

六、本估值报告结论是基于被估值单位在估值基准日的经营情况和可比公司的公开财务信息，采用上市公司比较法得出的价值结论，未将商业、法律、税务、监管环境等其他因素考虑在内。本估值机构不承担被估值单位未来经营情况发生变化、以及可比公司公开信息存在瑕疵等情况产生的所有责任。

七、就本报告所涉及的公开信息，本报告不构成对其准确性、完整性或适当性的任何保证；本报告未对被估值企业及其子公司的未来业务、营运、财务或其他方面的发展前景发表任何意见，亦不构成对被估值企业未来实际盈利能力的判断。

八、估值专业人员已经对估值报告中的估值对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对估值对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对估值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。

九、本估值报告中的分析、判断和结果受资产估值报告中假设和限制条件的限制，估值报告使用人应当充分考虑资产估值报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

**中联重科股份有限公司拟收购
中联农业机械股份有限公司部分股权所涉及
中联农业机械股份有限公司股东全部权益价值
估值报告·摘要**

沃克森国际咨报字[2021]第 0552 号

中联重科股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，遵循独立、客观、合理的原则，采用合理的估值方法，对中联重科股份有限公司拟收购中联农业机械股份有限公司部分股权所涉及中联农业机械股份有限公司的股东全部权益在估值基准日的市场价值进行了分析和估算。现将资产估值情况及估值结果摘要报告如下：

一、估值目的

中联重科股份有限公司拟收购中联农业机械股份有限公司的部分股权，本次估值系为该经济行为提供价值参考。

二、估值对象与估值范围

本次估值对象为中联农业机械股份有限公司的股东全部权益价值；估值范围为中联农业机械股份有限公司于估值基准日申报的所有资产和相关负债；估值基准日财务报表未经审计。

三、价值类型

市场价值。

四、估值基准日

2021 年 6 月 30 日。

五、估值方法

市场法。

六、估值结论及其使用有效期

截至估值基准日 2021 年 6 月 30 日，中联农业机械股份有限公司纳入估值范围内归属于母公司的所有者权益账面价值为 120,664.18 万元（合并口径），在持续经营前提下，中联农业机械股份有限公司股东全部权益的估值额为 369,292.50 万元，增值额为 248,628.32 万元，增值率为 206.05%。

在使用本估值结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

估值报告使用有效期为一年，自估值基准日算起。除本报告已披露的特别事项，在估值基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，估值结论在使用有效期内有效。

以上内容摘自资产估值报告正文，欲了解本估值业务的详细情况和正确理解估值结论，应当阅读资产估值报告正文。

**中联重科股份有限公司拟收购
中联农业机械股份有限公司部分股权所涉及
中联农业机械股份有限公司股东全部权益价值
估值报告·正文**

沃克森国际咨报字[2021]第 0552 号

中联重科股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，遵循独立、客观、合理的原则，采用合理的估值方法，对中联重科股份有限公司拟收购中联农业机械股份有限公司部分股权所涉及中联农业机械股份有限公司的股东全部权益在估值基准日的市场价值进行了分析和估算。现将资产估值情况报告如下。

一、委托人、被估值单位及资产估值委托合同约定的其他资产估值报告使用人

（一） 委托人概况

名 称： 中联重科股份有限公司（以下简称“中联重科”）

地 址： 湖南省长沙市岳麓区银盆南路 361 号

法定代表人： 詹纯新

注册资本： 866661.2984 万元

实收资本： 866661.2984 万元

公司类型： 其他股份有限公司(上市)

经营范围： 开发、生产、销售工程机械、农业机械、环卫机械、汽车起重机及其专用底盘、消防车辆及其专用底盘、高空作业机械、应急救援装备、矿山机械、煤矿机械设备、物料输送设备、其它机械设备、金属与非金属材料、光机电一体化高新技术产品并提供租赁、售后技术服务;销售建筑装饰材料、工程专用车

辆及金属材料、化工原料、化工产品(不含危化品和监控品); 润滑油、润滑脂、液压油的销售(不含危险化学品销售); 成品油零售(限分支机构凭许可证经营); 经营商品和技术的进出口业务; 以自有资产进行房地产业投资(不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务)。二手车销售; 废旧机械设备拆解、回收。(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) 被估值单位概况

1、公司登记事项

名称: 中联农业机械股份有限公司(以下简称“中联农机”)

地址: 安徽省芜湖市三山经济开发区峨溪路 16 号

法定代表人: 熊焰明

注册资本: 262,857.14 万元

实收资本: 262,857.14 万元

公司类型: 其他股份有限公司(非上市)

经营范围: 农业机械、工程机械、建筑机械、矿山机械、专用车的研发、生产、销售、维修及租赁(特种业务凭许可经营); 农业技术领域内的技术咨询、技术服务、技术推广; 机械类的发动机、变速箱、桥、液压电控系统零部件、总成的研发、生产和销售; 自营和代理各类商品和技术的进出口(国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外); 品牌设计与推广, 广告设计、制作、代理和发布, 会议展览服务。(上述经营范围涉及外商投资准入特别管理措施的项目除外, 涉及前置许可的项目除外, 涉及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)

2、公司简介

中联农业机械股份有限公司成立于 2011 年, 前身为奇瑞重工股份有限公司, 位于安徽省芜湖市三山经济开发区峨溪路 16 号, 是中联重科股份有限公司承接农业与装备产业的控股子公司。作为安徽省现代农业机械产业集聚发展基地的龙头

企业，公司在北美设有高端农机研发中心，在安徽、河南、浙江等地建有研发、生产制造基地，拥有较为完善的研发体系和国内外营销网络，制造能力和产品都具备较强的竞争力，是中国农业装备产业产品序列齐全、实力较强的企业之一。

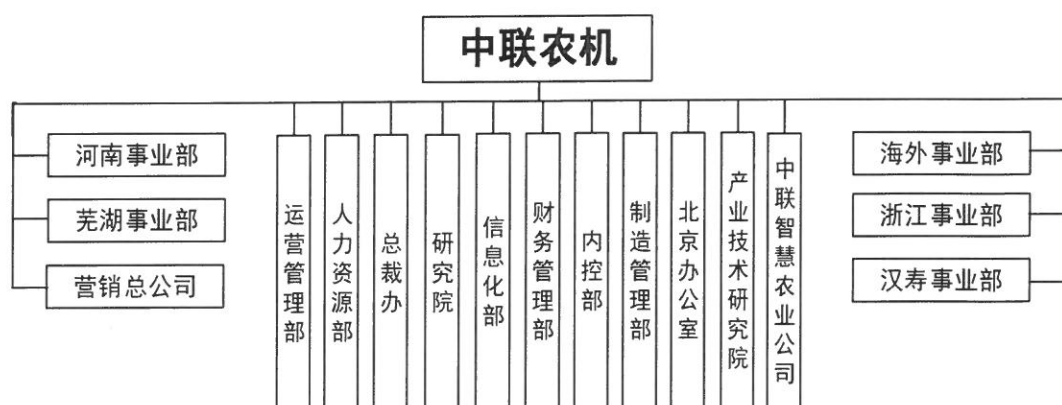
中联农机的农机产品覆盖小麦、水稻、玉米、油菜等主要农作物的土地耕整、种植、田间管理、收获、烘干、秸秆综合利用等农业生产全过程，产品已形成拖拉机、收获机、经济作物机械、烘干机、农机具等系列组合，并积极推动“互联网+智能农机”的智慧农业发展，高起点跨入人工智能技术领域，是国内首家 AI 农业装备制造企业。

在技术研发方面，中联农机拥有现代农业装备国家和地方联合工程研究中心、总部中央研究院、北美研发中心、各事业部研发中心组成的研发体系，强化农业装备前瞻技术、共性技术交流及产学研合作、人才培养、成果转化等。

公司先后荣获了“中国工业先锋示范单位”、“中国农机服务用户满意最佳典范品牌”、“全国机械工业先进集体”、“全国五一劳动奖状”、“中国农机用户喜爱的品牌”等多项荣誉。

3、经营管理结构

中联农机的内部机构设置如下：



4、历次股权结构变更情况及估值基准日股权结构

(1)公司成立

中联农业机械股份有限公司前身为奇瑞重工股份有限公司，位于安徽省芜湖市三山经济开发区峨溪路 16 号。奇瑞重工股份有限公司于 2011 年 6 月 8 日由芜

芜湖市建设投资有限公司、奇瑞控股有限公司与芜湖市三山建设投资有限公司共同发起设立，注册资本为人民币叁拾亿元整。芜湖市建设投资有限公司、奇瑞控股有限公司与芜湖市三山建设投资有限公司分别认购股份 50%、30%、20%，章程约定认缴出资额在两年内即 2013 年 6 月前到位。

(2) 股东缴纳首期出资

2011 年 6 月 2 日，奇瑞重工股份有限公司收到全体股东首次缴纳的注册资本合计 60,000.00 万，均为货币出资，其中芜湖市建设投资有限公司首期出资 30,000.00 万；奇瑞控股有限公司首期出资 18,000.00 万；芜湖市三山建设投资有限公司首期出资 12,000.00 万。上述出资经安徽新中天会计师事务所出具的新中天验报字（2011）第 0606 号《验资报告》验证。

(3) 第 1 次股权转让

首次出资后，奇瑞重工股份有限公司全体股东签署了《奇瑞重工股份有限公司 2012 年第 2 号章程修正案》，同意芜湖市建设投资有限公司和芜湖市三山建设投资有限公司分别将 4%和 16%的股份认缴权转让给芜湖瑞创投资股份有限公司。

(4) 第 2 次股权转让

2012 年 7 月 30 日，奇瑞重工股份有限公司全体股东通过了《奇瑞重工股份有限公司 2011 年度股东大会决议》，同意挂牌转让芜湖市三山建设投资有限公司持有的奇瑞重工股份有限公司 4%股权。2012 年 9 月 29 日，芜湖市国资委向芜湖市建设投资有限公司出具《关于同意远大创投公司受让三山建投公司持有的奇瑞重工股份有限公司 4%股份的批复》（国资经[2012]117 号），同意芜湖远大创业投资有限公司受让芜湖市三山建设投资有限公司持有的奇瑞重工股份有限公司 4%股份。2012 年 10 月 19 日，双方签署《股权转让合同》。2013 年 4 月，奇瑞重工股份有限公司全体股东签署《奇瑞重工股份有限公司 2013 年第 1 号章程修正案》，修订公司章程。

(5) 股东缴纳第 2、3、4 期出资

2012 年 12 月 14 日，奇瑞重工股份有限公司收到芜湖市建设投资有限公司、奇瑞控股有限公司缴纳的第 2 期出资合计 38,000.00 万，均为货币出资，其中芜湖

市建设投资有限公司认缴出资 20,000.00 万；奇瑞控股有限公司认缴出资 18,000.00 万。上述出资经安徽新中天会计师事务所出具的新中天验报字（2012）第 0691 号《验资报告》验证。

2013 年 4 月 24 日，奇瑞重工股份有限公司收到芜湖市建设投资有限公司、奇瑞控股有限公司、芜湖瑞创投资股份有限公司缴纳的第 3 期出资合计 112,000.00 万，均为货币出资，其中芜湖市建设投资有限公司认缴出资 43,000.00 万，奇瑞控股有限公司认缴出资 27,000.00 万，芜湖瑞创投资股份有限公司认缴出资 42,000.00 万。上述出资经安徽新中天会计师事务所出具的新中天验报字（2013）第 0181 号《验资报告》验证。

2013 年 5 月 22 日，奇瑞重工股份有限公司收到芜湖市建设投资有限公司、奇瑞控股有限公司、芜湖瑞创投资股份有限公司缴纳的第 4 期出资合计 90,000.00 万，均为货币出资，其中芜湖市建设投资有限公司认缴出资 45,000.00 万，奇瑞控股有限公司认缴出资 27,000.00 万，芜湖瑞创投资股份有限公司认缴出资 18,000.00 万。上述出资经安徽新中天会计师事务所出具的新中天验报字（2013）第 0230 号《验资报告》验证。

经股东四次出资及第 1、2 次股东变更后，截止 2013 年 6 月 30 日止奇瑞重工股份有限公司股东出资及持股比例如下表：

股东名称	认缴出资金额（万元）	持股比例
芜湖市建设投资有限公司	138,000.00	46.00%
奇瑞控股有限公司	90,000.00	30.00%
芜湖瑞创投资股份有限公司	60,000.00	20.00%
芜湖远大创业投资有限公司	12,000.00	4.00%
合计	300,000.00	100.00%

(6)第 3 次股权转让

2014 年 7 月下旬，奇瑞重工股份有限公司在安徽长江产权交易所挂牌转让 80% 股权。同年 8 月 20 日，中联重科股份有限公司、北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）与奇瑞重工股份有限公司共同宣布，中联重科股份有限公司以 20.88

亿元收购奇瑞重工股份有限公司 18 亿股股份；北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）以 6.96 亿元取得奇瑞重工股份有限公司 6 亿股股份。此次并购完成后，中联重科股份有限公司、北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）、芜湖瑞创投资股份有限公司分别持有奇瑞重工股份有限公司 60%、20%和 20%的股份。

(7)公司更名

根据《奇瑞重工股份有限公司 2014 年第 2 号章程修正案》，奇瑞重工股份有限公司名称由“奇瑞重工股份有限公司，英文名称：Chery Heavy Industry Co.,Ltd”改为“中联重机股份有限公司，英文名称：Zoomlion Heavy Machinery Co.,Ltd”。

(8)第 4 次股权转让

根据 2014 年 11 月 27 日芜湖瑞创投资股份有限公司与芜湖瑞通投资股份有限公司签署的《股权转让协议》，芜湖瑞创投资股份有限公司向芜湖瑞通投资股份有限公司转让本公司 20%的股份；2014 年 12 月 30 日，芜湖瑞通投资股份有限公司与中联重科股份有限公司签订《股权转让协议》，中联重科股份有限公司以现金人民币 261,348,000.00 元受让芜湖瑞通投资股份有限公司所持中联农业机械股份有限公司 7.51%的股权。本次股权转让完成后股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
中联重科股份有限公司	202,530.00	67.51%
北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）	60,000.00	20.00%
芜湖瑞通投资股份有限公司	37,470.00	12.49%
合计	300,000.00	100.00%

(9)公司减少注册资本

根据 2015 年 2 月 5 日的股东大会决议，公司将注册资本由人民币 30 亿元减少到人民币 17 亿元，股份总数由 30 亿股变更为 17 亿股，各股东按持股比例减资。

(10)公司分立及第 5 次股权转让

根据 2015 年 6 月 19 日的股东大会决议，公司以存续分立方式分立为两个具有独立法人资格的公司，分别为存续的中联农机和新设的安徽中联重科土方机

械有限公司。根据 2015 年 8 月 6 日的股东大会决议和修改后的公司章程的规定，公司因存续分立减少注册资本人民币 5 亿元，相应减少股份 5 亿股，各股东按持股比例减资。变更后本公司的注册资本为人民币 12 亿元，股份总数为 12 亿股。

根据 2015 年 8 月北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）和芜湖瑞通投资股份有限公司签署的《股份转让协议》，芜湖瑞通投资股份有限公司向北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）转让本公司 2.5%的股份。

公司分立及股权转让完后，被估值单位股东出资及持股比例如下表：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
中联重科股份有限公司	81,012.00	67.51%
北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）	27,000.00	22.50%
芜湖瑞通投资股份有限公司	11,988.00	9.99%
合计	120,000.00	100.00%

(11)公司第 6 次股权转让及增资

2019 年 1 月 25 日，根据芜湖瑞通投资股份有限公司与中联重科股份有限公司签署的《股份处置协议》，芜湖瑞通投资股份有限公司以人民币 1400 万元的对价向中联重科股份有限公司转让 1000 万股股份。2019 年 2 月 1 日，根据芜湖瑞通投资股份有限公司与芜湖众博农业科技合伙企业（有限合伙）签署的《股份转让协议》，芜湖瑞通投资股份有限公司以人民币 1600 万元的对价向芜湖众博农业科技合伙企业（有限合伙）转让 4800 万股股份。由此，中联重科股份有限公司、北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）、芜湖瑞通投资股份有限公司及芜湖众博农业科技合伙企业（有限合伙）分别持有中联农机 68.34%、22.50%、5.16%及 4.00%的股份。

根据中联农机于 2019 年 12 月 18 日与中联重科股份有限公司、北京中联重科产业投资基金合伙企业（有限合伙）、Orient Excel Investment Limited 签署的《增资协议》，三家投资方以货币形式认缴公司新增股份合计 1,428,571,428 股，认缴股份价款合计人民币 20 亿元整。2019 年 12 月 19 日，收到中联重科股份有限公

司出资额人民币 10 亿元，共计 714,285,714 股；同月 26 日，收到北京中联重科产业投资基金合伙企业（有限合伙）出资额人民币 5 亿元，共计 357,142,857 股。由此，2019 年 12 月 31 日，股东出资及持股比例如下表：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
中联重科股份有限公司	153,440.57	67.55%
北京中联重科产业投资基金合伙企业（有限合伙）	35,714.29	15.72%
北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）	27,000.00	11.89%
芜湖瑞通投资股份有限公司	6,188	2.73%
芜湖众博农业科技合伙企业（有限合伙）	4,800	2.11%
合计	227,142.86	100.00%

(12)公司第 7 次股权转让及最后一期增资款到位、更名

2020 年，Orient Excel Investment Limited 与 Spinnaker Ace Investments Limited 签订认股权转让协议，由 Spinnaker Ace Investments Limited 取得 2019 年 12 月 18 日签订之增资协议约定的增资权利，共计 357,142,857 股，并于 2020 年 3 月实际出资人民币 5 亿元。由此，截至 2020 年 3 月 31 日，股东出资及持股比例如下表：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
中联重科股份有限公司	153,440.57	58.37%
北京中联重科产业投资基金合伙企业（有限合伙）	35,714.29	13.59%
Spinnaker Ace Investments Limited	35,714.29	13.59%
北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）	27,000.00	10.27%
芜湖瑞通投资股份有限公司	6,188	2.35%
芜湖众博农业科技合伙企业（有限合伙）	4,800	1.83%
合计	262,857.14	100.00%

上述增资款到位后，公司更名为：中联农业机械股份有限公司，英文名：ZOOMLION AGRICULTURAL MACHINERY CO.,LTD。

根据 2020 年 5 月芜湖瑞通投资股份有限公司与芜湖联智艾格农业科技合伙企业（有限合伙）签订的股权转让协议，将其持有的中联农机所有股份转让给芜湖联智艾格农业科技合伙企业（有限合伙），共计 61,880,000 股。由此，截至估值基准

日股东出资及持股比例如下表：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
中联重科股份有限公司	153,440.57	58.37%
北京中联重科产业投资基金合伙企业（有限合伙）	35,714.29	13.59%
Spinnaker Ace Investments Limited	35,714.29	13.59%
北京弘毅贰零壹零股权投资中心（有限合伙）	27,000.00	10.27%
芜湖联智艾格农业科技合伙企业（有限合伙）	6,188	2.35%
芜湖众博农业科技合伙企业（有限合伙）	4,800	1.83%
合计	262,857.14	100.00%

5、长期股权投资单位概况

截止估值基准日，被估值单位有 11 项对外投资，列于长期股权投资科目，具体如下：

金额单位：万元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	账面价值
1	中联重机南陵有限公司	2011 年	100	14,910.05
2	河南瑞创通用机械制造有限公司（原河南中联重科智能农机有限责任公司）	2011 年	100	55,300.00
3	中联重机吉林有限公司	2012 年	100	9,748.00
4	安徽谷王烘干机械有限公司（原安徽中联佳迪森机械有限公司）	2012 年	100	3,320.00
5	安徽省现代农业装备产业技术研究院有限公司	2017 年	100	1,000.00
6	湖南中联重科智能农机有限责任公司	2019 年	100	5,000.00
7	中联智慧农业股份有限公司	2020 年	90	900.00
8	江西中联智能农机有限责任公司	2021 年	100	20.00
9	湖南中联农事服务有限公司	2020 年	100	700.00
10	河南中联重科农业服务有限公司	2020 年	100	1,000.00
11	安徽中联农业服务有限公司	2020 年	100	300.00
	合计			92,198.05

6、经营业务范围和主要产品

公司定位为农业生产全程机械化解决方案服务商，能为用户提供农业生产全程机械化的产品，产品分类包括耕作机械、收获机械、烘干机械、秸秆装备、植保机械，多款产品市场占有率在行业内处于领先地位。

(1) 耕作机械

耕作机械拖拉机已形成 10 个产品平台，覆盖 25 至 300 马力，传动形式有动力换挡、同步器换挡、啮合套换挡等多种形式，包括轮式拖拉机、履带式拖拉机，全面满足旱田、水田作业需求。

(2) 收获机械

收获机械涵盖水稻收割机、小麦收割机、玉米收获机、多功能大喂入量联合收割机、油菜收割机、甘蔗收获机、青饲料收获机等类产品，全面满足不同作物收获需求，引领收获机械进入“高效、高收益”时代。

(3) 烘干机械

涵盖 10-100 吨低温循环式烘干机、移动式烘干机、高温连续式烘干塔，拥有 7 大产品平台，23 种产品类型，是目前国内烘干机产品齐全的粮食烘干装备品牌。

(4) 秸秆装备

涵盖打捆机、联合整地机、旋耕机、喷雾机、撒肥机等产品，不同需求均可满足。谷王打捆机作业效率高，捡拾干净、草捆扎实，轻松实现秸秆高效回收。

(5) 种植机械

将带土的水稻秧苗以抛掷方式植入水田的种植机械。采用抛秧技术可缩短秧苗返青期，增加低节位水稻分蘖，具有明显的增产效果。机械抛秧与人工抛秧相比，具有效率高、秧苗分布均匀、秧苗损伤少，减轻劳动强度，降低生产成本等优势。主导产品为 2ZPY-13A 水稻有序抛秧机、2BP-900A 水稻育秧（钵苗）播种机，广泛应用于南方和北方水稻的种植。

(6) 智慧农业

通过物联网技术在农业生产、管理等过程应用，以及对土壤、作物长势、植株健康（土壤水分-作物养分-肥力管理）、病虫害等基础数据采集、获取与分析研究，研发智能数据采集装置和控制装置、农艺大脑+作业模型，建设智慧农业综合

服务平台，实现对农业生产产前、产中、产后的全过程监控和科学管理，并形成一种可复制推广的系统、业务新模式。通过对水稻种植全过程的数据采集、分析和应用，建立地块增产潜能模型，以及“天、空、地、人、农机”五位一体的低成本数据采集体系与质量追溯体系，并完成农业大脑平台开发与应用。

①土地平整技术

采用高精度 GNSS 数据定位系统，为用户设计出可靠、易于使用的土地整平解决方案。

②掌上 GIS 信息采集系统

掌上田间地理信息采集系统，高性能全球导航卫星系统/地理信息系统采集工具，可提供实时田间 GIS 信息。

③智慧农机管理系统

中联农机智慧农机管理系统为车队和地块提供了许多简化信息管理的功能，如位置跟踪、车队调度、远程诊断等。该解决方案可以按照用户的需求来定制，并可在很多品牌的设备上运行。

7、公司产业布局

为提高经营管理效率，优化成本管理，公司对生产园区进行重新规划，调整后的基地包括芜湖事业部、河南事业部、浙江事业部、汉寿事业部和海外事业部。

(1) 芜湖事业部

系公司总部，位于安徽省芜湖市三山工业区，为拖拉机、烘干机、甘蔗机、打捆机生产基地和智慧农业管理基地。

(2) 河南事业部

位于河南省开封市，为大中型拖拉机、谷物联合收割机、玉米收获机生产基地。

(3) 浙江事业部

位于浙江省台州市，为水稻机生产基地。

(4) 汉寿事业部

位于湖南省汉寿县，负责南方水田智能农机的研发生产，目前为水稻有序抛

秧机生产基地。

(5)海外事业部

公司业务已扩展至亚洲、欧洲、南美和非洲等全球 70 多个国家，海外事业部主要负责公司产品的海外销售和售后服务。

8、财务状况

企业前三年及估值基准日的合并资产状况如下表所示：

单位：人民币万元

会计科目/年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021/6/30
流动资产：				
货币资金	54,300.27	51,344.01	41,514.17	71,741.82
应收票据	12,329.95	26,768.31	67,397.28	26,239.80
应收账款	122,312.72	106,610.28	139,397.46	183,804.09
预付款项	5,756.53	4,602.97	6,947.21	7,590.05
其他应收款(合计)	12,301.78	32,375.84	10,992.36	11,544.36
存货	92,301.90	88,564.52	100,404.92	139,622.47
其他流动资产	27,098.07	26,360.63	23,874.64	26,234.83
流动资产合计	326,401.22	336,626.57	390,528.04	466,777.42
非流动资产：	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	292.24	292.24	292.24
长期股权投资	491.53	-	-	-
固定资产	92,838.62	87,026.21	72,657.92	71,660.00
在建工程	2,356.19	1,269.78	1,919.62	2,935.19
无形资产	61,184.97	66,142.76	53,208.80	51,697.62
开发支出	7,005.34	1,432.65	1,188.76	1,281.44
商誉	2,293.52	-	-	-
长期待摊费用	1,312.94	892.67	389.86	231.89
递延所得税资产	8,043.00	7,166.90	9,787.46	9,849.32
其他非流动资产	89.66	192.34	676.15	748.39
非流动资产合计	175,615.76	164,415.54	140,120.81	138,696.09
资产总计	502,016.98	501,042.11	530,648.85	605,473.51
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	81,000.00	8,300.00	11,850.00	24,346.10
应付票据	73,856.77	76,900.31	61,132.84	71,992.20
应付账款	101,769.91	75,055.57	99,193.64	135,116.08

会计科目/年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021/6/30
预收款项	27,105.27	29,231.71	17,238.01	10,563.37
应付职工薪酬	5,238.86	6,273.76	6,472.16	3,709.27
应交税费	3,513.04	340.84	821.83	589.63
其他应付款(合计)	209,979.93	214,049.34	166,299.04	189,466.16
一年内到期的非流动负债	30,000.00	4,885.65	4,050.99	32,770.76
其他流动负债	1,529.84	1,603.65	1,910.19	3,327.44
流动负债合计	533,993.62	416,640.83	368,968.71	471,881.01
非流动负债:	-	-	-	-
长期借款	-	-	30,000.00	-
长期应付款	-	5,103.64	1,117.78	-
递延收益-非流动负债	6,180.76	7,151.74	7,071.72	8,151.19
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	6,180.76	12,255.39	38,189.49	8,151.19
负债合计	540,174.38	428,896.22	407,158.20	480,032.20
所有者权益(或股东权益):	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	(41,738.93)	64,205.21	119,545.97	120,664.18
少数股东权益	3,581.53	7,940.68	3,944.68	4,777.13
所有者权益合计	(38,157.40)	72,145.89	123,490.65	125,441.31

注：2018-2020 年数据经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告，2021 年 6 月财务数据未经审计。

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

会计科目/年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021/6/30
营业收入	173,326.20	185,895.24	267,221.07	159,006.36
营业成本	161,601.55	175,142.62	219,461.00	136,063.76
税金及附加	2,747.65	2,907.55	2,461.61	1,349.95
销售费用	19,070.46	17,492.92	18,610.51	10,500.29
管理费用	15,079.51	16,606.95	14,559.44	7,182.92
研发费用	6,872.05	10,350.17	16,020.81	6,629.03
财务费用	4,343.31	2,599.31	445.13	743.27
其中：利息费用	0.00	0.00	0.00	0.00
减：利息收入	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	9,875.11	3,526.19	9,854.12	4,371.01

会计科目/年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021/6/30
投资收益（损失以“-”填列）	21.23	-9.79	9,496.14	33.10
资产减值损失（损失以“-”填列）	-3,420.68	-10,177.58	-15,830.06	133.28
信用减值损失（损失以“-”填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”填列）	221.60	-108.41	-151.13	-6.24
营业利润	-29,691.07	-45,973.87	-968.36	1,068.29
加：营业外收入	267.16	774.22	3,040.80	1,037.30
减：营业外支出	109.68	1,626.02	496.74	145.32
利润总额	-29,533.59	-46,825.67	1,575.70	1,960.27
减：所得税	178.27	871.05	-2,691.61	9.57
净利润	-29,711.86	-47,696.72	4,267.31	1,950.70
归属于母公司的净利润	-29,774.59	-47,331.58	3,750.87	1,118.25

注：2018-2020 年数据经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告，2021 年 1-6 月数据未经审计。

（三）委托人与被估值单位的关系

委托人系被估值单位的母公司。

（四）估值报告使用人

资产评估委托合同中约定的估值报告使用人、以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、估值目的

中联重科股份有限公司拟收购中联农业机械股份有限公司的部分股权，本次估值系为该经济行为提供价值参考。

三、估值对象和估值范围

（一）估值对象

本次估值对象为中联农业机械股份有限公司于估值基准日的股东全部权益价值。

（二）估值范围

估值范围为中联农业机械股份有限公司于估值基准日申报的所有资产和相关负债。中联农业机械股份有限公司估值基准日财务报表未经审计。

截止估值基准日 2021 年 6 月 30 日，中联农业机械股份有限公司纳入估值范围的归属于母公司的净资产账面价值为 120,664.18 万元（合并口径），估值范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

资产估值申报汇总表（合并）

单位：人民币万元

会计科目	2021 年 6 月 30 日
流动资产	466,777.42
非流动资产	138,696.09
其他权益工具投资	292.24
固定资产	71,660.00
在建工程	2,935.19
无形资产	51,697.62
开发支出	1,281.44
商誉	
长期待摊费用	231.89
递延所得税资产	9,849.32
其他非流动资产	748.39
资产总计	605,473.51
流动负债	471,881.01
非流动负债	8,151.19
负债合计	480,032.20
所有者权益	125,441.31
少数股东权益	4,777.13
归属于母公司所有者权益	120,664.18

注：上表财务数据经未经审计。

（三）企业申报表外资产的类型、数量

被估值单位未申报表外资产。

（四）引用其他机构报告

本估值报告引用了安徽新天地房地产估价事务所有限公司对中联重机南陵有限公司拟纳入政府收储处置范围内的机器设备、房屋建筑物及土地使用权等资产出具的安新房估(询)[2021]第 G037-1 号、安新房估(询)[2021]第 G037-2 号估价报告的估价结果。

（五）其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

本次估值的价值类型为：市场价值。

市场价值是指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，估值对象在估值基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、估值基准日

本项目估值基准日是 2021 年 6 月 30 日，由委托方确定。

六、估值依据

本次估值中，仅限于下列来源资料，具体如下：

（一）法律法规及政策性文件

1、《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）；

2、《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）；

3、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年10月30日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订);

4、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(2016年3月23日(财税〔2016〕36号));

5、《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);

6、财政部 税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);

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、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号)。

(二) 被估值单位提供的下列资料

1、被估值单位及下属子公司2018年、2019年、2020年财务报表及审计报告;

2、被估值单位估基准日未经审计的财务报表;

3、被估值单位及下属子公司提供的资产负债估值申报明细表;

4、被估值单位及下属子公司提供的土地使用权证、房屋所有权证、车辆行驶证;

5、被估值单位及下属子公司提供的专利证书及专利申请受理通知书;

6、被估值单位及下属子公司重要资产购建或采购合同,工程预算或结算资料;

7、被估值单位及下属子公司2019年度及2021年1-6月生产经营资料。

(三) 估值人员收集的资料

1、同花顺资讯金融数据库;

2、可比公司公布的2019年、2020年年度报告、2021年半年度报告;

3、估值专业人员现场勘查记录资料;

- 4、估值专业人员的访谈记录；
- 5、安徽新天地房地产估价事务所有限公司出具的安新房估(询)[2021]第 G037-1 号、安新房估(询)[2021]第 G037-2 号《房地产估价报告》；
- 6、与本次估值相关的其他资料。

七、估值方法

(一) 估值方法的选择

1、收益法

企业价值估值中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定估值对象价值的估值方法。资产估值专业人员应当结合被估值单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取估值资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

被估值单位受农机行业持续不景气的影响，2018 年以前持续亏损，2019 年以来处于微利状态，但经营活动的净现金流为负数，其未来预期收益难以合理预测、与未来预期收益所承担的风险难以有效衡量，因此本次估值不宜采用收益法。

2、市场法

企业价值估值中的市场法，是指将估值对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定估值对象价值的估值方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被估值单位比较分析的基础上，确定估值对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被估值单位比较分析的基础上，确定估值对象价值的具体方法。

考虑我国资本市场存在的与被估值单位可比的同行业上市公司能满足数量条件、且披露信息满足分析需求，因此本次估值适用上市公司比较法。

3、资产基础法

企业价值估值中的资产基础法，是指以被估值单位估值基准日的资产负债表

为基础，估算表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定估值对象价值的估值方法。

通常情况下，企业拥有的品牌优势、技术优势、客户资源、产品优势及商誉等无形资产难以全部在资产基础法估值结果中反映，导致资产基础法估值结果的完整性和可靠性相对较差，因此本项目不宜选用资产基础法对估值对象进行估值。

综上，本次估值我们选取市场法中的上市公司比较法对估值对象进行估值。

（二）上市公司比较法估值操作思路

1、市场法估值的基本步骤

(1)搜集上市证券公司信息，选择可比公司。

(2)对财务报表进行分析调整。包括对被估值单位和可比公司的财务报表分析调整，分析和调整的内容主要包括：财务报表编制基础；非经常性收入和支出；非经营性资产及负债、溢余资产及负债的调整与确认。

非经营性资产及负债是指与企业经营收益无关的资产及负债。

溢余资产及负债是指超过企业正常经营需要资产规模的那部分经营性资产及负债。

非经营性资产、溢余资产调整涉及的会计科目包括：交易性金融资产、其他应收款(包括应收利息、应收股利)、其他流动资产、可供出售金融资产、持有至到期投资、投资性房地产、未列入合并范围的长期股权投资、递延所得税资产等。

非经营性负债、溢余负债调整涉及的会计科目包括：交易性金融负债、其他应付款(应付利息、应付股利)、递延收益、递延所得税负债、长期应付职工薪酬等。

(3)计算、分析、比较被估值单位和可比公司的主要财务指标。主要包括盈利能力、运营能力、偿债能力、成长能力及企业规模方面的财务指标。

(4)选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被估值单位的价值比率。

(5)考虑非流动性折扣

被估值单位为非上市公司，估算其股东全部权益价值需考虑非流动性折扣，即在考虑非流动性折扣前的市场价值基础上，扣除缺少流动性折扣。

(6)加回非经营性资产、溢余资产/负债的估算净值，计算市场法估值结果。

2、市场法估值模型

(1)选择价值比率

上市公司比较法要求通过分析可比公司股权或全部投资资本市场价值与盈利类参数、资产类参数、收入类参数及一些特定的非财务指标之间的价值比率来确定被估值单位的价值比率；然后，根据被估值单位的盈利类参数、资产类参数、收入类参数及一些特定的非财务指标来估算其股权或全投资资本的价值。因此采用上市公司比较法估值的一个重要步骤是分析确定、计算价值比率。价值比率一般可以分为四类，分别为基于盈利基础的价值比率、基于资产基础的价值比率、基于收入基础的价值比率和其他特殊类价值比率。常用的价值比率包括：

①盈利基础价值比率

盈利基础价值比率是在资产价值与盈利类指标之间建立的价值比率。这类价值比率可以进一步分为全投资价值比率和股权投资价值比率：

EBIT：息税前利润

EBITDA：利息、税项、折旧及摊销前盈利

股权价值=总股数×股价

全投资价值 EV=股权价值+债权价值

税息前收益价值比率： $EV/EBIT = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / EBIT$

税息折旧/摊销前价值比率： $EV/EBITDA = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / EBITDA$

税后现金流价值比率 $EV/NOIAT = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / NOIAT$

其中： $NOIAT = EBIT(1-T) + \text{折旧/摊销}$

市盈率价值比率： $P/E = \text{股权价值} / \text{净利润}$

股权现金流价值比率：股权现金流价值比率=股权价值/股权现金流

②收入基础价值比率

收入基础价值比率是在资产价值与销售收入之间建立的价值比率。这类价值比率可以进一步分为全投资价值比率和股权投资价值比率：

销售收入价值比率：销售收入价值比率=（股权价值+债权价值）/销售收入

市销率价值比率： $P/S = \text{股权价值} / \text{销售收入}$

③资产基础价值比率

资产基础价值比率是在资产价值与资产类指标之间建立的价值比率。这类价值比率可以进一步分为全投资价值比率和股权投资价值比率：

资产价值比率：资产价值比率 $EV/TBVIC = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / \text{总投入资本资产价值}$
 $\text{总投入资本资产价值} = (\text{股权价值} + \text{债权价值}) / (\text{债权账面值} + \text{净资产账面值})$

总投入资本资产价值=营运资金+长期资产

固定资产价值比率：固定资产价值比率=（股权价值+债权价值）/固定资产价值

市净率价值比率： $P/B = \text{股权价值} / \text{账面净资产}$

④其他特殊类价值比率

其他类价值比率是在资产价值与一些特定的非财务指标之间建立的价值比率。

⑤价值比率的选择理由

基于以下分析，本次估值选用 P/B 作为价值比率。

估值指标	适用性分析
盈利类价值比率	不适用。被估值企业 2018 年以前持续亏损，2019 年以来处于微利状态，且经营活动的净现金流一直为负数，同时同行业可比上市公司的盈利能力普遍较弱，故盈利类价值比率指标的参考价值较低。
资产类价值比率	适用。由于农机生产企业属于重资产行业，存货、固定资产、土地地等实物资产占比大，净资产的账面价值能够较为准确的反映企业真实拥有的资产情况，因此基于账面价值的资产类价值比率指标具有较好的参考价值。
收入类价值比率	不适用。我国农机制造行业的投资门槛低，行业内企业数量多且规模偏小、价格恶性竞争严重，同时产品销售和回款跟各地政府的农机补贴政策密切相关，行业内企业的收入和毛利率波动较大，而收入类价值比率难以有效反应各公司的毛利率差异对企业价值的影响，其参考价值较低。

(2) 价值比率的计算

在计算价值比率时，根据所选择股票价格的时点不同可分为时点型价值比率和区间型价值比率。时点型价值比率是根据可比对象时点股票交易价格为基础计

算的价值比率，区间型价值比率是基于一定时间区段内的股票交易均价计算的价值比率。时点型价值比率时效性强，区间型价值比率可有效稀释市场非正常波动的影响，两者各有优劣，估值中需合理处理。

本次估值中，基于时效性和尽可能消除市场非正常波动的考虑，选择区间型价值比率，即：以估值基准日前 30 个交易日的收盘价计算的均价为基础计算价值比率的分子，以估值基准日或前 12 个月的相关财务数据为基础计算价值比率的母，以此估算价值比率。

(3)价值比率的修正

①修正指标

每个可比公司与被估值企业在盈利能力、运营能力和偿债能力等方面会存在一定差异。本次评估中采用财务分析模型对可比公司和被估值企业进行定量分析，据此对价值比率进行适当修正。修正指标包括盈利能力、运营能力、偿债能力、成长能力、企业规模共五大类计 10 个指标。各修正指标具体如下：

序号	指标名称
一	盈利能力指标
1	净资产收益率%(平均)
2	总资产报酬率%
二	资产质量指标
3	总资产周转率（次）
4	应收账款周转率(次)
三	偿债能力指标
5	资产负债率%
6	已获利息倍数
四	成长能力指标
7	营业总收入增长率%
8	净资产增长率（资本积累率）%
五	企业规模指标
9	总资产（调整后）
10	营业收入

②修正系数的确定

根据各项财务指标，将各可比公司及被评估企业各项财务指标进行比较，以被评估单位为 100，逐项进行打分；然后以各类指标下各子项得分的平均值作为该类指标的得分，将该分值与被评估企业对比，得出各类指标的调整系数；据此对各价值比率进行调整，计算调整后的价值比率平均值，以此计算被评估企业股权价值。

修正系数=目标公司财务指标得分/可比公司财务指标得分

可比公司修正后价值比率=可比公司修正前价值比率×修正系数

(4)计算公式

被估值单位股东全部权益价值=修正后的股权投资价值比率× 被估值单位相应的参数指标×（1-非流动性折扣）+非经营性、溢余资产净值

八、估值程序实施过程 and 情况

本次估值履行了以下估值程序，具体如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人就被估值单位和委托人以外的其他估值报告使用者、估值目的、估值对象与估值范围、价值类型、估值基准日、估值报告使用范围、估值报告提交期限及方式、估值服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与估值专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）编制资产估值计划

根据本估值业务具体情况，编制估值工作计划，包括确定估值业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（三）进行现场调查

1、指导委托人、被估值单位等相关当事方清查资产、准备涉及估值对象和估值范围的详细资料；

2、根据估值对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解估值对象现状，关注估值对象法律权属；

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。

3、对管理层访谈进行访谈，了解企业的经营业务。

（四）收集整理估值资料

估值专业人员从同花顺资讯独立获取可比公司公开的财务信息资料。

估值专业人员对从委托人、被估值单位等相关当事方获取资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（五）评定估算形成结论

根据所采用的估值方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理估值结论。

（六）编制和提交估值报告

- 1、估值专业人员在估算后形成初步估值结论，编制初步估值报告；
- 2、对初步估值报告进行内部审核；
- 3、在不影响对估值结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事人就估值报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产估值报告进行调整；
- 4、估值专业人员完成以上估值程序后，向委托人出具并提交正式估值报告。

九、估值假设

在估值过程中，我们所依据和使用的估值假设是本估值工作的基本前提，同时提请估值报告使用人关注估值假设内容，以正确理解和使用估值结论。

（一）基本假设

1、交易假设。

交易假设是假定估值对象和估值范围内资产负债已经处在交易的过程中，估值专业人员根据交易条件等模拟市场进行估值。交易假设是资产估值得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设。

公开市场假设是假定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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设。

资产持续使用假设是指资产估值时需根据被估值资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定估值方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设。

企业持续经营的假设是指被估值单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1、假设估值基准日后，被估值单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2、假设估值基准日后被估值单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其经营状况产生重大影响（考虑利率在估值基准日至报告日的变化）；

3、假设估值基准日后不发生影响被估值单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

4、假设委托人和被估值单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供可能影响估值结论的瑕疵事项、或有事项等。

（三）特定假设

1、市场法所选取的可比上市公司案例，其股票的市场交易是正常有序的，交易的价格并未受到非市场化的操控；

2、市场法所选取的可比上市公司案例，其公开披露的财务报表数据是真实

的，信息披露是充分、及时的。

3、 由于估值专业人员通常难以根据可比上市公司公开的财务信息对财务报表中可能涉及的长期股权投资、溢余及非经营性资产（负债）的账面价值及公允价值进行完全而精准的拆分和判断，故本次估值中假设估值专业人员对可比上市公司财务报表中的长期股权投资、没能识别的溢余及非经营性资产或负债不会对价值比率产生显著影响。

当上述假设条件发生变化时，估值结果将会失效。

十、估值结论及有效期

（一）估值结论

截至估值基准日 2021 年 6 月 30 日，中联农业机械股份有限公司纳入估值范围内归属于母公司的所有者权益账面值为 120,664.18 万元（合并口径），在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的估值额为 369,292.50 万元，增值额为 248,628.32 万元，增值率为 206.05%。

（二）估值结论有效期

估值结论的使用有效期为一年，自估值基准日算起。除本报告已披露的特别事项，在估值基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业经营状况没发生较大变化的情形，估值结论在使用有效期内有效。

当估值结论依据的市场条件或被估值单位经营状况发生较大变化时，即使估值基准日至经济行为发生日不到一年，估值报告的结论已经不能反映估值对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原估值方法对估值结论进行相应调整；

（2）当估值结论依据的市场条件发生变化、且对资产估值结论产生明显影响时，委托人应及时重新确定估值对象价值；

（3）估值基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在估值对象实际作

价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、 特别事项说明

(一) 报告中的估值结论是反映估值对象在本次估值目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产估值增值额作任何纳税调整准备。

(二) 本次估值结论是反映估值对象在本次估值目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对估值结论的影响。

(三) 本估值报告是在委托人及被估值单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被估值单位负责。

(四) 本次估值中已考虑非流动性折扣对估值对象价值的影响。

(五) 估值结论在估值假设前提条件下成立，并限于此次估值目的使用。当被估值单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，估值专业人员将不承担由于前提条件和估值依据出现重大改变而推导出不同估值结果的责任。

(六) 中联农机本部有关事项说明

1、部分房屋建筑物未办理房屋所有权证

纳入本次估值范围的房屋建筑物中未办理房屋所有权证的建筑面积共计38,146.41平方米。

序号	名称	结构	面积(m ²)	位置
1	专家公寓	简易	900.00	中联农机芜湖园区
2	办公楼区-门卫室及停机厂	钢混	64.48	中联农机芜湖园区
3	废品间、油品库	砖混	1,083.00	中联农机芜湖园区
4	污水处理站	砖混	1,939.93	中联农机芜湖园区
5	办公楼建筑物-膜结构自行车棚	简易	575.00	中联农机芜湖园区
6	膜结构自行车棚	简易	640.00	中联农机芜湖园区
7	零部件厂房	钢结构	32,944.00	中联农机芜湖园区
	合计		38,146.41	

2、土地使用权未办理变更事项

中联农机纳入本次估值范围的芜三工国用（2015）第 010 号土地使用权，面积为 56,778 m²，证载权利人为“中联重机股份有限公司”。截至估值基准日，中联农机暂未办理产权人名称变更。

3、融资租赁事项说明

2019 年 4 月，中联农机与平安国际融资租赁有限公司签订了售后回租赁合同，涉及（不含税）租金总额 6714.61 万元：其中，租赁期限总 36 月，自 2019 年 4 月 17 日起至 2022 年 4 月 17 日；租金支付期共 12 期，第一期租金日为 2019 年 7 月 17 日，之后每 3 月为 1 期。截止估值基准日，中联农机已支付保证金 6,30.00 万元（可返还），剩余租赁本金 1,368.86 万元

4、票据贴现情况说明

因融资需要，中联农机将部分应收票据在中信银行股份有限公司芜湖分行营业部和上海浦东发展银行股份有限公司南宁分行贴现，票据金额共计 8,700.00 万元。

5、资产质押情况

(1)2020 年 12 月 29 日，中联农机新增芜湖扬子农商行流动资金借款资金 4,850.00 万元（合同号：0767031220203006，借款期间自 2020 年 12 月 29 日-2021 年 12 月 22 日），质押物：电子银行承兑汇票，质押金额为 5,000.00 万元。

(2)2021 年 5 月 8 日，中联农机新增芜湖扬子农商行流动资金借款资金 4,151.60 万元（合同号：7755031220210003，借款期间自 2021 年 5 月 8 日-2022 年 5 月 8 日），质押物：电子银行承兑汇票，质押金额为 4,280.00 万元。

(3) 2021 年 5 月 12 日，中联农机新增芜湖扬子农商行流动资金借款资金 6,644.50 万元（合同号：7755031220210004，借款期间自 2021 年 5 月 12 日-2022 年 5 月 12 日），质押物：电子银行承兑汇票，质押金额为 6,850.00 万元。

6、票据贴现合同关于到期日记载与汇票实际到期日不符的事项说明

2020 年 12 月 31 日，中联农机公司将 806.00 万元应收票据在上海浦东发展银行股份有限公司南宁分行贴现，贴现业务协议编号 63012020480141，协议记载到

期日 2021 年 8 月 6 日与票载实际到期日 2021 年 11 月 23 日不符。

7、对外提供担保情况

(1)保兑仓业务差额退款责任担保

于 2020-2021 年，中联农机陆续为宝清县宏盛农业机械有限责任公司、和田金玉丰农机有限责任公司、惠州市金宇盛机械有限公司等提供差额退款责任担保，债权银行为芜湖扬子农村商业银行股份有限公司，涉及总金额 6,747.15 万元

(2)融资租赁担保

于 2020-2021 年，中联农机陆续为泰和县鑫龙实业有限公司、桃源县兴隆米业科技开发有限公司、孙书祥等提供融资租赁担保，债权人为中联重科融资租赁（中国）有限公司，涉及总金额 18,018.56 万元

8、估值基准日存在的法律、经济等未决事项说明

截至估值基准日，中联农机涉及 8 项民事诉讼，其中：4 项为买卖合同纠纷，3 项为融资租赁合同纠纷，1 项追偿权纠纷，涉及账面金额 1,278.40 万元。上述中联农机诉讼事项中，7 项为原告，除 1 项未判决，其余均已强制执行；1 项为被告（子公司佳迪森同为被告），涉及金额 174.03 万元，目前已冻结中联农机交行三山支行结算户（账号为 342006010018170266210）相应金额。

(七)子公司中联重机南陵有限公司有关事项说明

1、部分房屋建筑物未办理房屋所有权证

纳入本次估值范围的房屋建筑物中未办理房屋所有权证的房屋建筑物主要有三包发货办公室、调试车间、检测棚等 11 项，建筑面积为 5,968.00 m²。

2、根据中联农机发展战略调整，中联重机南陵有限公司的人员、生产经营业务及相关的设备类资产已转移到芜湖三山工业园内，其位于南陵工业园内不可搬迁的部分设备、房屋建筑物及土地使用权拟采取由政府收储的方式处置。根据安徽新天地房地产估价事务所有限公司于 2021 年 9 月 16 日出具的，以 2021 年 8 月 27 日为估价基准日的安新房估(询)[2021]第 G037-1 号、安新房估(询)[2021]第 G037-2 号估价报告，拟纳入政府收储处置范围内的机器设备、房屋建筑物和土地使用权的评估值为 12,636.49 万元，所采用的估价方法为成本法和基准地价系数修

正法。

(八) 子公司中联重机吉林有限公司有关事项说明

1、部分房屋建筑物未办理房屋所有权证

纳入本次估值范围的房屋建筑物中未办理房屋所有权证的房屋建筑物为锅炉房、门卫室（3 个）2 项，建筑面积为 586.20 m²。

2、估值基准日存在的法律、经济等未决事项说明

截至估值基准日，中联重机吉林有限公司涉及 3 项民事诉讼，均为中联重机吉林有限公司与经销商之间的合同纠纷，中联重机吉林有限公司为原告方，涉及账面价值 613.71 万元。

(九) 子公司河南中联重科智能农机有限责任公司有关事项说明

1、部分房屋建筑物未办理房屋所有权证

纳入本次估值范围的房屋建筑物中未办理房屋所有权证的房屋建筑物有储运办公室、调试棚及 2 项保安警亭，建筑面积为 2,080.00 m²。

2、房屋、土地、车辆权利人未办理变更事项

于估值基准日，河南中联重科智能农机有限责任公司已办理产权证的房屋建筑物（建筑面积 80,778.71 m²）、土地使用权（宗地面积 193,288.86 m²）、车辆（共 31 辆），证载权利人均均为“河南瑞创通用机械制造有限公司”。截至估值基准日，暂未办理产权人名称变更。

3、估值基准日存在的法律、经济等未决事项说明

截至估值基准日，河南中联重科智能农机有限责任公司涉及 18 项民事诉讼，均为河南中联重科智能农机有限责任公司与经销商之间的合同纠纷，河南中联重科智能农机有限责任公司为原告方，涉及账面价值 4,736.96 万元。

(十) 子公司安徽中联佳迪森机械有限公司有关事项说明

截至估值基准日，纳入估值范围内的车辆尚未办理行驶证名称变更手续。其中：皖 B21U79 牌大众汽车证载权利人为中联农机，其余均为安徽谷王烘干机械有限公司（曾用名）。

(十一) 孙公司中联重机浙江有限公司有关事项说明

1、部分房屋建筑物未办理房屋所有权证

纳入本次估值范围的房屋建筑物中未办理房屋所有权证的房屋建筑物主要有门卫室、锅炉房、配电房，建筑面积为 521.42 m²。

2、房屋建筑物、土地使用权抵押事项

中联重机浙江有限公司将已办理房屋所有权证/土地使用权证的房屋建筑物（临房权证江南街道字第 15317917 号，建筑面积 34,227.11 m²）和土地使用权（临海国用（2015）第 0019 号，宗地面积 45,502.02 m²）向中国银行股份有限公司临海支行进行抵押。于估值基准日，中联浙江借款余额为零。

3、估值基准日存在的法律、经济等未决事项说明

截至估值基准日，中联重机浙江有限公司涉及 16 项民事诉讼，均为中联重机浙江有限公司与经销商之间的合同纠纷，中联重机浙江有限公司为原告方，涉及账面价值 1,254.22 万元。

本次估值中，我们没有考虑上述该等事项对估值额的影响，特提请委托方及报告使用者关注。

十二、 估值报告使用限制说明

1、 估值报告只能用于估值报告载明的估值目的和用途、只能由估值报告载明的估值报告使用人使用。

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

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

4、 资产估值报告使用人应当正确理解估值结论。估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

十三、 估值报告日

本估值报告日为 2021 年 10 月 29 日。

【估值报告签字盖章页 | 此页无正文】

估值人员签名：


资产评估师
傅云
43000103

估值人员签名：


资产评估师
余思敏
43200030

沃克森（北京）国际资产评估有限公司



中国 北京

二〇二一年十月二十九日