

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



中科云谷科技有限公司拟增资扩股涉及的
中科云谷科技有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2022]第 000992 号

(共一册, 第一册)




中瑞世佳资产评估集团有限公司

2022年10月20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:	1143020020202200975
合同编号:	2022-001324-1
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中瑞评报字[2022]第000992号
报告名称:	中科云谷科技有限公司拟增资扩股涉及的中科云谷 科技有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	66,080,000.00元
评估机构名称:	中瑞世联资产评估集团有限公司
签名人员:	黄新 (资产评估师) 会员编号: 43060060 薛慧慧 (资产评估师) 会员编号: 43200044
	
(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。

生成日期: 2022年10月25日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
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	7
四、价值类型	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	19
九、评估假设	26
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	30
十二、评估报告使用限制说明	27
十三、评估报告日	32
十四、签名盖章	32
资产评估报告附件	34

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专业人员不承担责任。

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、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。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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，并且已经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。

十、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。

中科云谷科技有限公司拟增资扩股涉及的
中科云谷科技有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

中瑞评报字[2022]第 000992 号

中联重科股份有限公司：

中瑞世联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，对中科云谷科技有限公司（以下简称“公司”或“中科云谷”）股东全部权益在 2022 年 8 月 31 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：对中科云谷科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为中科云谷科技有限公司拟增资扩股提供价值参考依据。

评估对象：中科云谷科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：中科云谷科技有限公司全部资产和负债。

评估基准日：2022 年 8 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

中科云谷评估基准日总资产账面价值为 28,221.85 万元；总负债账面价值为 26,009.05 万元；股东全部权益账面价值为 2,212.80 万元；股东全部权益评估价值为 6,608.00 万元，增值额 4,395.20 万元，增值率 198.63%。

资产评估结果汇总表（收益法）

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	23,925.60			
非流动资产	2	4,296.25			
其中： 固定资产	3	364.65			
无形资产	4	1,393.05			
开发支出	5	1,004.75			

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
其他非流动资产	6	318.41			
资产总计	7	28,221.85			
流动负债	8	25,016.18			
非流动负债	9	992.87			
负债总计	10	26,009.05			
净资产（所有者权益）	11	2,212.80	6,608.00	4,395.20	198.63

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自评估基准日起一年。

对评估结论产生影响的特别事项：详见报告正文“十一、特别事项说明”。

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。

中科云谷科技有限公司拟增资扩股涉及的 中科云谷科技有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

中瑞评报字[2022]第 000992 号

中联重科股份有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“我公司”）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，采用资产基础法和收益法，对中科云谷科技有限公司股东全部权益在 2022 年 8 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资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为中联重科股份有限公司，被评估单位为中科云谷科技有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

名称：中联重科股份有限公司（简称“中联重科”）

类型：其他股份有限公司(上市)

住所：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：人民币捌拾陆亿柒仟柒佰玖拾玖万贰仟贰佰叁拾陆元整

成立日期：1999 年 08 月 31 日

营业期限：长期

统一社会信用代码：914300007121944054

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）

2.公司简介

中联重科股份有限公司创立于 1999 年，总部位于湖南省长沙市岳麓区银盆南路 361 号，主要从事工程机械、农业机械等高新技术装备的研发制造，是一家持续创新的全球化企业。公司生产具有完全自主知识产权的 11 大类别、70 个产品系列，568 余个品种的主导产品，为全球产品链最齐备的工程机械企业。公司的两大业务板块混凝土机械和起重机械均位居全球前两位。2016 年 8 月，中联重科在“2016 中国企业 500 强”中排名第 255 位。2019 年 8 月，中联重科连续 14 年上榜“亚洲品牌 500 强”，位列第 126 名。2018 年 10 月，在“2018 年中国大陆创新企业百强榜单”中位列梯级 I。2019 年 9 月 1 日，2019 中国制造业企业 500 强榜单发布，中联重科股份有限公司名列第 265 位。“一带一路”中国企业 100 强榜单排名第 84 位。2019 年 12 月，中联重科股份有限公司入选 2019 中国品牌强国盛典榜样 100 品牌。2019 年 12 月 18 日，人民日报“中国品牌发展指数”100 榜单排名第 45 位。2020 年 9 月 16 日，入选由中国机械工业联合会、中国汽车工业协会主办的第 16 届中国机械工业百强名单，排名第 8。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：中科云谷科技有限公司（简称“中科云谷”）

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区上海市浦东新区南汇新城镇环湖西二路 888 号 C 楼

法定代表人：付玲

注册资本：5000.00 万人民币

成立日期：2018 年 09 月 17 日

营业期限至：2018 年 09 月 17 日 至 2038 年 09 月 16 日

统一社会信用代码：91310115MA1HA8XN9C

经营范围：商务信息咨询，企业管理咨询，企业管理，供应链管理，网络科技，计算机系统集成，计算机网络工程，计算机软件开发，软件及信息技术服务，新兴软件及服务，大数据服务，网络与信息安全硬件销售，网络与信息安全软件开发，人工智能公共服务平台，人工智能公共数据平台，人工智能基础资源与技术平台，人工智能双创服务平台，人工智能理论与算法软件开发，人工智能基础软件开发，人工智能应用软件开发，人工智能硬件销售，人工智能通用应用软件开发，人工智能行业应用系统，智能控制系统集成，智能控制系统集成，智能农机装备销售，标准技术服务，数据处理服务，自有设备租赁，集成电路芯片设计及服务。（以上游戏软件、音像制品、增值电信业务、互联网新闻信息服务、网络出版服务、网络视听节目服务、互联网文化经营（音乐除外）、互联网公众发布信息服务除外）。【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. 公司历史沿革

中科云谷科技有限公司（以下简称“中科云谷”或“公司”）成立于2018年9月，由中联重科股份有限公司出资设立，注册资本为5,000.00万元。截至评估基准日，实缴注册资本3,000.00万元，截至评估基准日2022年8月31日止，公司股权结构明细如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴注册资本		实收资本	
	金额	比例	金额	占注册资本比例
中联重科股份有限公司	5,000.00	100%	3,000.00	60%
合计	5,000.00	100%	3,000.00	60%

3. 公司简介

中科云谷科技有限公司成立于 2018 年，拥有员工 680 人。背靠股东中联重科股份有限公司深入到工程机械的研发、生产、服务、使用、安全等各个维度，进行科技赋能，以装备制造企业和农业种植企业为对象，提供智慧管理、智能制造、数字农业综合解决方案。

4. 近三年一期的资产、财务、经营状况

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 8 月 31 日
资产总额	9,162.65	13,995.83	23,979.49	28,221.85
负债总额	6,114.48	10,885.35	20,587.36	26,009.05
所有者权益	3,048.16	3,110.48	3,392.13	2,212.80
项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-8 月
营业收入	6,601.18	12,198.91	21,518.89	20,248.39
利润总额	29.52	62.32	281.65	-1,179.33
净利润	29.52	62.32	281.65	-1,179.33

2019-2021 年财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业[2020]17227 号、[2021]22771 号、天职业字[2022]19598 号无保留意见审计报告。2022 年 8 月 31 日财务数据经湖南天勤会计师事务所有限责任公司审计，并出具湘天勤会所专字[2022]第 171 号专项审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定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

对中科云谷科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为中科云谷科技有限公司拟增资扩股提供价值参考依据。

上述经济行为，已经由中联重科股份有限公司 2022 年 10 月 19 日总经理办公会议纪要（中联 CEO 会（2022）32 号）批准。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

中科云谷科技有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为中科云谷科技有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产（固定资产、使用权资产、无形资产、开发支出、其他非流动资产）。总资产账面价值为 282,218,521.82 元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 260,090,486.19 元；股东全部权益账面价值为 22,128,035.63 元。具体资产类型和审计后账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产合计	239,256,044.08
货币资金	70,873,921.05
应收账款	129,567,001.72
预付账款	2,040,209.78
其他应收款	29,593,754.40
存货	7,181,157.13
非流动资产合计	42,962,477.74
固定资产	3,646,548.04
使用权资产	12,153,773.45
无形资产	13,930,541.36
开发支出	10,047,495.60
其他非流动资产	3,184,119.29
资产总计	282,218,521.82
流动负债合计	250,161,746.35
应付账款	184,700,994.75
合同负债	5,423,178.47
应付职工薪酬	176,268.49
应交税费	983,880.14
其他应付款	57,156,753.85
一年内到期的非流动负债	1,720,670.65
非流动负债合计	9,928,739.84
租赁负债	9,928,739.84
负债总计	260,090,486.19
股东权益合计	22,128,035.63

本次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。账面价值已经湖南天勤会计师事务所有限责任公司审计，并出具湘天勤会所专字[2022]第 171 号专项审计报告。

（三）企业主要资产情况

纳入评估范围的非实物资产主要为：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、无形资产等。

纳入评估范围的实物资产为存货、固定资产等。

1.货币资金

货币资金为存放于中国建设银行股份有限公司上海浦东新区临港新城支行、上海浦东发展银行港城支行以及中联重科集团财务公司、结算中心的银行存款，审计后账面价值 70,873,921.05 元。

2.应收账款

应收账款为依照合同应向客户收取的开发费、设备及软件销售款等，审计后账面价值 129,567,001.72 元，未计提坏账准备。

3.预付账款

预付账款为依照合同预付的软件服务费、咨询服务费、软件开发费等，以及因供应商违反廉政协议，应从供应商货款中扣回的罚款，审计后账面价值 2,040,209.78 元，未计提坏账准备。

4.其他应收款

其他应收款为罗颖、肖英杰、文小亮等员工的备用金，以及代垫保险费、存放于中联重科股份有限公司结算中心存款，审计后账面价值 29,593,754.40 元，未计提坏账准备。

5.存货

存货为依照项目开发协议归集的软件开发人工成本，以及设备购置成本等，审计后账面价值 7,181,157.13 元。

6.固定资产

（1）机器设备

机器设备共计 3 项，账面原值 1,332,831.85 元，账面净值 1,062,310.59 元；为无人环卫车、以及搬运工具等；设备购建于 2020 年间，设备安装使用环境一般，设备维修保养整体状况良好；至评估基准日，环卫车辆在指定区域内使用，未上牌，所有设备设施使用、维护正常。

(2) 电子设备

电子设备共计 851 项，账面原值 4,132,462.92 元，账面净值 2,584,237.45 元；主要为台式电脑、笔记本电脑、图形工作站、投影仪、打印机以及 GPU 服务器等。设备于 2010-2022 年间购置，设备使用环境一般，维修保养一般；至评估基准日，设备使用、维护正常。

企业设备由设备部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养良好，使用状态较佳。

7. 使用权资产

使用权资产共 5 项，为企业依照合同、规定租赁使用的相关场地的应支付的租金现值，账面价值 12,153,773.45 元。

8. 无形资产

无形资产共计 11 项，账面原值 14,166,652.21 元，账面净值为 13,930,541.36 元，具体明细如下：

序号	无形资产名称和内容	软件名称	登记号、申请号	首次发表日期	著作权人/申请人
1	砼机产品云小程序	泵送设备产品展示小程序	无	2020-11-27	
2	中联大脑 2.0	工程机械配件备货系统	2021SR0772862	2020-12-30	中科云谷科技有限 公司
3	中联 e 管家 (海外版)	PC 版中联 e 管家 (海外版) 软件	2021SR0619223	2019-7-31	
4	物联网平台	无	无		
5	工业网关 1.0	智能工业网关测试工具软件	2021SR1919796	2020-12-14	中科云谷科技有限 公司
6	基础物联 2.0	云谷工业互联网平台	2020SR0747393	2019-9-18	
7	埋点看板	Zvalley OS 云谷埋点看板平台	2021SR0556945	2021-1-12	
8	大数据平台 2.0	云谷大数据数据开发平台	2022R11S1352791		
9	智租	中科云谷高机智慧租赁系统	2022SR0461594	2022-3-3	
10	技术中台 1.0	Zvalley OS 云谷技术平台	2021SR0820947	2020-6-18	
11	设备操作安全监控平台	无	无	2019-9-15	

注：大数据平台 2.0 于 2022 年 9 月提交申请。

9. 开发支出

开发支出共计 21 项，账面价值 10,047,495.60 元，主要为被评估单位正在开发研究无形资产以及软件产品过程中未来预计能够资本化形成无形资产或软件产品的成本支出。

10. 其他非流动资产

其他非流动资产为依照合同预付的设备款，审计后账面价值 3,184,119.29 元，未计提减值准备。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无

（五）引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（或者评估值）

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和公允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，最终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。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2022 年 8 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定，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，选择距经济行为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

中联重科股份有限公司出具的中联 CEO 会（2022）32 号会议纪要。

（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 46 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 15 号，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）；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》等 2 部部门规章的决定（2019 年 1 月 2 日，中华人民共和国财政部令第 97 号，财政部部务会议审议通过）；

4. 《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）；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日修正版）；

6. 《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》（中华人民共和国国务院令第 691 号）；

7. 关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》的决定（2011 年 10 月 28 日，中华人民共和国财政部令第 65 号，财政部、国家税务总局审议通过，2017 年 11 月 12 日修订）；

8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（国家税务总局公告 2017 年第 11 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. 财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告（2019 年第 39 号）；

11. 《国土资源部关于贯彻实施〈中华人民共和国资产评估法〉的通知》（国土资发[2016]181 号，2016 年 12 月 1 日）；

12. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日，中华人民共和国主席令第 5 号，第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003 年 5 月 13 日，中华人民共和国

国国务院令 第 378 号，国务院第 8 次常务会议讨论通过）；

14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 8 月 25 日，国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号，国务院国有资产监督管理委员会第 31 次主任办公会议审议通过）；

15. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006 年 12 月 12 日，国资委产权[2006]274 号，国务院国有资产监督管理委员会）；

16. 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，中华人民共和国国务院办公厅）；

17. 《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）；

18. 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—企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 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. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 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——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；

15. 《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》的通知中评协〔2020〕6 号。

（四）权属依据

1. 购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
2. 其他权属文件。

（五）取价依据

1. 评估基准日国债收益率、贷款利率及外汇牌价信息；
2. 万德金融终端；
3. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 被评估单位有关部门提供的未来年度经营计划、经营决策等资料；
5. 被评估单位提供的财务会计经营方面的资料以及未来年度经营规划和盈利预测资料；
6. 被评估单位提供的历史及现行价格资料；
7. 被评估单位提供的主要的购置发票、合同等；
8. 国家宏观、行业、区域市场及被评估单位统计分析数据；
9. 《慧聪商情》—全国汽车市场、全国家电市场、办公自动化市场；
10. 机械工业出版社《2022 中国机电产品价格查询系统》、《资产评估常用方法与参数手册》。

（六）其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
2. 《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）；
3. 《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）；
4. 委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》；
5. 中瑞世联资产评估集团有限公司数据库。

七、评估方法

(一) 评估方法选择的技术思路

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

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。该种方法的思路主要是通过逐一清查资产占有单位的每一项资产、每一项负债，并对之定价，最后得出企业整体价值。其适用条件为：（1）具备可以利用的历史资料；（2）形成资产的价值耗费是必需的，并且应该体现社会或行业的平均水平，即资产的价值取决于资产的成本。

收益法是指通过将评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。其适用的基本条件是：（1）企业具备持续经营的基础和条件；（2）经营与收益之间存有较稳定的对应关系；（3）未来预期收益和风险能够预测并可量化。

市场法又称市场比较法、交易案例比较法或现行市价法。该方法以活跃、公平的市场存在为前提，利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，将参照物与评估对象经过直接比较或类比分析，最后从参照物已交易价格修正得出评估对象的评估价值。其应用条件是：（1）需要一个发育成熟、公平活跃的资产市场；（2）能寻找到若干数量的交易实例；（3）能收集到参照物资产的交易信息资料，这是市场法应用时收集资料的重点；（4）能收集到参照物资产实例特征、功能用途、地理位置等方面的信息资料。该方法通过比较评估对象与参照物的差异，以参照物交易原价为基础，围绕着交易方面的差异对交易价格进行修正，最终得出评估对象的公允价值。

(二) 评估方法的选择

按照《资产评估基本准则》规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、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，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

由于与被评估单位同行业、近似规模且具有可比性的市场交易案例较少，非上市的有可比交易的对比公司的财务数据和业务数据难以收集，故本次评估未采

用市场法。

根据对中科云谷科技有限公司业务历史资料、经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为中科云谷科技有限公司在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量，预期获利年限可以预测，具备采用收益法评估的条件。同时由于中科云谷科技有限公司有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，本次评估也可采用资产基础法。因此，本次评估最终采用资产基础法和收益法。

（三）资产基础法简介

1. 货币资金

按照评估程序，将被评估企业填报的评估清查明细表、银行日记账、总账、银行存款对账单进行核对，对各账户存款向开户银行进行了函证。经核实，无未达账项，函证结果与对账单记录相符。对于人民币存款，按照核实后账面值确定评估值。

2. 应收账款和其他应收款

对应收账款和其他应收款，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。

3. 预付账款

对预付账款，评估人员经核实，预付账款有 4 笔为 2020-2021 年间因供应商违反廉政协议，中科云谷对供应商处以的罚款，财务核算记入应付账款借方，至今未收到。截至基准日，双方已无其他往来款项，预计无法收到相应资产或权益，本次评估为零；其余预付款项均处于正常状态，未发现不能按时取得相对应的实物资产权利和权益情况，故按核实后的账面值确定评估值。

4. 存货

存货为依照项目开发协议归集的软件开发人工成本，以及设备购置成本等。评估人员通过核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，了解企业的采购流程、采购政策，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容、电量结算表等账务记录，成本核算方法等。对存货以经核实无误后的审定账面价值作为评估值。

5. 固定资产-设备

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

(1) 重置全价

1) 机器设备

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 - 可抵扣增值税

① 设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过查阅设备的订货合同、发票，查询《2022 年中国机电产品价格信息查询系统》中设备价格或向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的价格确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；购置价为含增值税价格。对于部分定制、无法找到类似型号的机器设备采用价格指数调整。

② 运杂费

分为主要设备运杂费及其他设备运杂费，主要设备包括运杂费、运输保险费、采购及保管费；其他设备仅考虑运杂费。参照相关行业的有关取费标准提供的运杂费参考费率，并结合企业实际综合确定。

设备运杂费 = 设备购置费 × 运杂费率

③ 可抵扣增值税

根据财税【2008】170号、财税【2013】106号、财税【2016】36号、财政部税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号等相关财税文件，评估基准日，增值税一

般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

$$\text{可抵扣增值税} = \text{设备购置价} \times 13\% / (1 + 13\%) + \text{运杂费} \times 9\% / (1 + 9\%)$$

2) 电子设备

被评估电子设备类资产因不需要安装，故重置全价一般包括：设备购置价。

电子设备重置全价计算公式如下：

$$\text{重置全价} = \text{购置价} - \text{可抵扣增值税}$$

(2) 综合成新率的确定

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{现场鉴定成新率} \times 60\%$$

1) 机器设备

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

对于主要设备，采用综合分析法；即以使用年限法为基础，再考虑设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况，进而估算该设备的成新率。

2) 电子设备

电子设备的成新率一般按年限法计算，其基本计算公式为：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

清查核实中如果发现计算的成新率不符合实际使用状况，应以勘查成新率为准，电子设备勘查成新率的获取可参照机器设备勘查成新率之获取方法。如按市场法评估电子设备，则无须计算成新率。

6. 使用权资产

对待使用权资产，评估人员收集了房屋租赁合同、租赁费凭证等，确认账面记录的正确性和真实性。根据核查情况，使用权资产用在未来受益期内仍可享有相应权益，故以该资产受益期限确定使用权资产的评估值。

7. 无形资产——软件著作权评估

本次评估的计算机软件是应用于工业互联网的软件，是可以单独销售给用户的，因此其收益方式应该是属于直接收益模式，收益可以估算，因此我们认为本次评估的计算机软件适用收益法。

另外，因为本次评估的软件是开发单位多年开发的成果，且在国内具有创造性。著作权的历史成本构成清晰，每种成本在市场上又有类似成本价格，可以通过成本的市场价格来确定著作权的重置成本，因此适用成本法评估。

本次评估我们采用了收益法及成本法评估。

(1) 成本法

成本法是评估计算机软件著作权应用较为成熟的一种方法，即假设在现时或现有条件下，重新开发该计算机软件著作权所需的编制工作量，它描述了在当前的一般水平下编制软件所需的基本工作量。

成本法的基本公式为：软件评估价值=软件重置全价-软件贬值

其中软件重置全价的基本模型为： $P=C+R$

式中：P——软件的重置全价

C——软件的开发成本

R——软件开发的资金成本

(2) 收益法

收益法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。具体分为如下四个步骤：

① 确定版权的经济寿命期，即委估软件可以销售的时间。

② 分析软件销售的方式，确定软件在全部利润或现金流当中的比率，并确定委估版权利润或现金流的贡献；

③ 采用适当折现率将版权产生的利润或现金流折成现值。折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；

④ 将经济寿命期内现金流现值相加，确定委估无形资产的公平市场价值。

8. 开发支出

对正处于研究开发过程中的开发支出，未来收益还存在不确定性，故按核实后的账面值确认评估值；对于已取得确凿证据表明开发项目无效或取消，则按零确认评估值。

9. 其他非流动资产

经核实，其他非流动资产均处于正常状态，未发现不能按时取得相对应的实物资产权利或权益情况，按核实后的账面值确定评估值。

10. 负债

负债包括应付账款、其他应付款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、一年内到期的非流动负债、租赁负债。

评估人员主要调查了解负债的形成原因、账面值和实际负债状况。

(1) 对应付账款、其他应付款，评估人员查阅了账簿记录、会计凭证及相关合同，以核实无误的账面值确定评估值。

(2) 对合同负债，评估人员首先核实总账、明细账是否相符，查阅相关合同、工程结算文件等原始凭证，进一步核实合同资产及相关负债账面金额真实性；对合同资产的账龄进行分析，检查履约义务的履行情况等，以核实无误的账面值确定评估值。

(3) 对应付职工薪酬，评估人员按照企业规定对应付职工薪酬各明细项进行核实和抽查复算，同时查阅明细账、入账凭证，检查各项目的计提、发放、使用情况，按核实无误的账面值确定评估值。

(4) 对应交税费，评估人员首先了解适用的税种及税率，调查是否享有税收优惠政策；其次，评估人员查阅了明细账、纳税申报表及期后实际缴纳税款的完税凭证。

(5) 一年内到期的非流动负债，评估人员按照重要性原则，根据使用权资产的类型、金额等特征收集了租赁合同，检查租赁金额、支付方式、租赁期以及到期后资产的处置方式等内容；了解使用权资产的账面价值构成，以及企业减值准备、资产折旧计提方法等相关会计政策与规定，以核实无误的账面值确定评估值。

(6) 对租赁负债，评估人员收集了房屋租赁合同、租赁费凭证等，确认账面

记录的正确性和真实性。根据核查情况，租赁负债在未来租赁期内仍有支付义务，故以核实后的账面值为评估值。

（四）收益法简介

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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

根据被评估单位所处行业，经营模式，资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

式中：P ——经营性资产价值；

i ——预测年度；

r ——折现率；

R_i ——第 i 年企业自由现金流量；

n ——预测期年限；

R_{n+1} ——预测期后企业自由现金流量(终值)；

1) 收益期

对于中科云谷，该类公司主要经营业务是工业互联网服务，其收益期主要考虑的因素是公司章程和公司法规定经营期限届满可申请延期，故采用无限年期评估。

2) 预测期企业自由现金流量

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

3) 折现率

本评估报告的折现率采用加权资金成本 WACC，即期望的总投资收益率，为期望的股权收益率和所得税调整后的债权收益率的加权平均值，计算过程如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

A. 股权收益率的确定

股权收益率利用资本定价模型（Capital Asset Pricing Model or “CAPM”）确定，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

其中：Re 为股权收益率；R_f 为无风险收益率；β 为企业风险系数；MRP 为市场风险溢价；R_s 为公司特有风险调整系数。

B. 债权收益率的确定

债权收益率实际上是被评估企业的债权人期望的投资收益率。不同的企业，由于企业经营状态不同、资本结构不同等，企业的偿债能力会有所不同，债权人所期望的投资收益率也应不尽相同，因此企业的债权收益率与企业的财务风险，即资本结构密切相关。

鉴于债权收益率需要采用复利形式的到期收益率；同时，在采用全投资现金流模型并且选择行业最优资本结构估算 WACC 时，债权收益率 R_d 应该选择该行业所能获得的最优的 R_d，因此，一般应选用投资与标的企业相同行业、相同风险等级的企业债券的到期收益率作为债权收益率指标。

本次评估采用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）一年期利率 3.65% 作为债权收益率。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。经分析，被评估单位的溢余资产为溢余的货币资金，本次评估采用成本法进行评估。

（3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。经分析，被评估单位与中联重科的往来为非经营性资产和负债，本次评估采用成本法进行评估。

2. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，中科云谷科技有限公司于评估基准日的付息负债为与中联重科往来中的结构贷款，本次评估采用成本法进行评估。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2022 年 9 月 13 日至 2022 年 10 月 20 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

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

资产评估专业人员于 2022 年 9 月 13 日至 2022 年 9 月 28 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員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 and 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

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，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

评估人员主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

- ① 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；
- ② 了解企业历史年度各项业务及收入变化的原因；
- ③ 了解企业历史年度成本的构成及其变化；
- ④ 了解企业主要其他业务收入的构成，分析其对企业利润的贡献情况；
- ⑤ 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- ⑥ 收集了解企业各项销售指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- ⑦ 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；
- ⑧ 了解企业的税收及其他优惠政策；
- ⑨ 收集被评估单位行业有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；
- ⑩ 了解企业的溢余资产（负债）和非经营性资产（负债）的内容及其资产状况。

（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）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待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. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先委估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

5. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；

6. 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；

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二）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. 假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

5. 假设评估基准日后中科云谷的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

6. 假设评估基准日后中科云谷的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

7. 假设委托人和被评估单位提供的盈利预测资料和财务资料真实、准确、完整。

8. 假设经营管理各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动。

9. 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，企业经营所需的各项证件、资质能如期取得或更新。

10. 假设中科云谷享受优惠税率期限届满以后，持续享受 15%的企业所得税优惠税率。

11. 假设中科云谷经营规划中的市场化业务目标能基本实现。

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资产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

本次采用资产基础法和收益法对中科云谷科技有限公司股东全部权益在 2022 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。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

中科云谷科技有限公司于评估基准日的总资产账面价值为 28,221.85 万元，评估价值为 29,295.87 万元，增值额为 1,074.02 万元，增值率为 3.81%；总负债账面价值为 26,009.05 万元，评估价值为 26,009.05 万元，评估无增减值；股东全部权益账面价值为 2,212.80 万元，股东全部权益评估价值为 3,286.82 万元，增值额为 1,074.02 万元，增值率为 48.54%。具体评估结果详见下列评估结果汇总

表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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	23,925.60	23,906.28	-19.32	-0.08
非流动资产	2	4,296.25	5,389.59	1,093.34	25.45
其中： 固定资产	3	364.65	330.24	-34.41	-9.44
使用权资产		1,215.38	1,215.38	-	-
无形资产	4	1,393.05	2,520.77	1,127.72	80.95
开发支出	5	1,004.75	1,004.75	-	-
其他非流动资产	6	318.41	318.41	-	-
资产总计	7	28,221.85	29,295.87	1,074.02	3.81
流动负债	8	25,016.18	25,016.18	-	-
非流动负债	9	992.87	992.87	-	-
负债总计	10	26,009.05	26,009.05	-	-
净资产（所有者权益）	11	2,212.80	3,286.82	1,074.02	48.54

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

（二）收益法评估结果

中科云谷评估基准日总资产账面价值为 28,221.85 万元；总负债账面价值为 26,009.05 万元；股东全部权益账面价值为 2,212.80 万元，股东全部权益评估价值为 6,608.00 万元，增值额 4,395.20 万元，增值率 198.63%。具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

收益法评估结果汇总表

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	23,925.60			
非流动资产	2	4,296.25			
其中： 固定资产	3	364.65			
无形资产	4	1,393.05			
开发支出	5	1,004.75			
其他非流动资产	6	318.41			
资产总计	7	28,221.85			
流动负债	8	25,016.18			

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	9	992.87			
负债总计	10	26,009.05			
净资产（所有者权益）	11	2,212.80	6,608.00	4,395.20	198.63

（三）评估结论

中科云谷科技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 3,286.82 元，收益法的评估结果为 6,608.00 万元，差异额为 3,321.18 万元，差异率为 101.05%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，将被评估单位预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、潜在项目、人力资源等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

综上所述，我们认为收益法评估结果更能反映中科云谷科技有限公司股东全部权益价值，因此以收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

即中科云谷科技有限公司的股东全部权益价值为 6,608.00 万元（大写金额为陆仟陆佰零捌万元整）。

（四）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

被评估单位股东全部权益账面价值为 2,212.80 万元，股东全部权益评估价值为 6,608.00 万元，增值额 4,395.20 万元，增值率 198.63%，评估增值主要原因如下：



中科云谷科技有限公司专注工业互联网信息技术研发多年，拥有多项软件著作权、行业内优质客户资源，形成行业内具有影响的品牌优势和核心竞争力，收益法对其最终体现的盈利能力和未来收益进行折现，因此收益法评估结果包含了诸如客户资源、在执行合同、潜在项目、人力资源等无形资产的价值，从而较账面净资产增值。

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

本次资产评估未引用其他机构出具的报告结论。

（二）本报告提出的评估结果是在委托人及被评估企业提供必要的资料基础上形成的，我们对委托人和被评估企业提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并有责任对查验的情况予以披露。但本评估报告假定委托人、被评估企业提供的所有资料客观、真实、准确、合法。因资料不真实而造成评估结果误差，本公司不承担任何责任。

（三）本评估结果是对 2022 年 8 月 31 日这一评估基准日委估资产价值的客观公允反映，本公司对这一基准日以后的委估资产价值发生的重大变化不负任何责任。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托人在资产实际作价时进行相应调整。

（四）本次评估所涉及的未来盈利预测是建立在企业管理层制定的盈利预测基础上的。企业管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。评估人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(五) 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下, 对委估对象未来经营的一个合理预测, 如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素, 则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面, 我们并不保证上述假设可以实现, 也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且, 我们愿意提请有关方面注意, 影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现, 因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提, 并综合考虑其他因素做出决策。

(六) 本次评估中, 我们参考和采用了企业历史经审计的财务报表, 以及我们在中国国内上市公司中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据, 我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证, 也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

(七) 关于被评估单位补齐注册资本对估值的影响事项特别说明。

中科云谷科技有限公司注册资本为 5,000 万元, 实缴出资 3,000.00 万元。如果中科云谷科技有限公司在增资扩股前收到了上述 2,000.00 万元补缴出资, 则可以本次评估结果加上补缴的 2,000.00 万元, 合计 8,608.00 万元, 作为增资扩股的价值参考依据。

(八) 本次评估未考虑资产变现因素, 即资产流动性对评估对象价值产生的影响。

(九) 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下, 根据公开市场的原则确定的评估对象的市场价值, 未考虑已经办理的或正在办理的抵押、担保等可能造成的影响, 未对资产评估增值做任何纳税准备, 也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响, 以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响, 同时, 本报告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。

(十) 本次评估结果基于本报告所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

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：中联重科股份有限公司、中科云谷科技有限公司和国家法律、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. 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。

4. 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对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，并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 10 月 20 日。

十四、签名盖章

资产评估师：黄新



资产评估师：薛慧慧



中瑞世联资产评估集团有限公司

2022年10月20日



资产评估报告附件

- 附件一、行为依据文件
- 附件二、委托人营业执照复印件
- 附件三、被评估单位营业执照复印件
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件六、签名资产评估师的承诺函
- 附件七、资产评估机构营业执照副本复印件
- 附件八、资产评估机构备案文件
- 附件九、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

秘 密

中联重科会议纪要

中联 CEO 会（2022）32 号

关于审议中科云谷增资扩股方案的 CEO 办公会议纪要

时 间：2022 年 10 月 18 日

地 点：科技园董事楼咖啡厅

会议主持：詹纯新董事长（CEO）

参会人员：熊焰明 孙昌军 郭学红 杜毅刚 何建明 王永祥 罗 凯
唐少芳 陈培亮 申 柯 黄建兵 秦修宏 田 兵 王芙蓉
董 军 杨笃志 黄 群 李江涛 刘 洁 胡克嫚 刘小平
曾 光 杨 辉 刘让杰

请 假：付 玲

会议纪要：刘让杰

10 月 18 日，詹纯新董事长主持召开关于审议中科云谷增资扩股方案的 CEO 办公会。申柯副总裁介绍了中科云谷增资扩股方案。经与会人员充分讨论，一致同意以下事项：



一、会议一致同意中科云谷本次增资扩股方案

1、实施原则：遵循合法合规、自愿参与、风险自担的原则。

2、增资价格：本次增资扩股价格参考第三方资产评估机构给予中科云谷的评估价值进行定价。

3、参与本次增资扩股的对象与份额：

(1) 中联重科管理团队，包括董事、监事、高级管理人员等，增资后合计持有中科云谷 10%的股权；

(2) 中科云谷管理团队，包括其中高层管理人员、核心技术人员、核心业务人员等，增资后合计持有中科云谷 18%的股权。

(3) 中联重科放弃本次增资扩股的优先购买权。

4、实施方式：中联重科管理团队新设有限合伙企业作为出资主体；中科云谷团队以新设立的一个或多个有限合伙企业作为出资主体。各出资主体通过增资扩股的方式获得并持有中科云谷股权。

5、资金来源：本次团队增资所使用的资金，均为个人自有或自筹的合法资金，中联重科不为其提供贷款以及其他任何形式的财务资助。

二、会议要求尽快完成中科云谷本次增资扩股相关董事会议案，并发出董事会通知，提交董事会审议。



中联重科股份有限公司
二〇二二年十月十九日

主题词：中科云谷增资扩股方案 CEO 办公会 纪要

中联重科 CEO 办公室

2022 年 10 月 19 日发



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

914300007121944054



扫描二维码登录“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。

副本编号: 49 - 1

名称 中联重科股份有限公司
 类型 其他股份有限公司(上市)

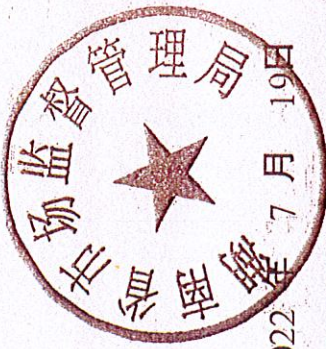
法定代表人 詹纯新

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、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、售后服务,销售建筑装饰材料、工程专用车辆及金属材料、化工产品(不含危化品和监控化学品)、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)

此件与原件相符,仅供
 中瑞评估 使用
 再复印无效。 年 月 日

注册资本 捌拾陆亿柒仟柒佰玖拾玖万贰仟贰佰叁拾陆元整
 成立日期 1999年08月31日
 营业期限 长期
 住所 湖南省长沙市岳麓区银盆南路361号



登记机关

中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7495488号

软件名称： 工程机械配件备货系统
[简称：工程机械配件备货]

著作权人： 中群云谷科技有限公司

开发完成日期： 2020年12月20日

首次发表日期： 2020年12月30日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0772862

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 08050013



2021年05月26日

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7341849号

软件名称： PC版中联e管家（海外版）软件
[简称： 中联e管家（海外PC版）]
V1.0.1

著作权人： 中科云谷科技有限公司

开发完成日期： 2019年07月31日

首次发表日期： 2019年07月31日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0619223

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07869047



2021年04月29日

中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第42422号

软件名称：智能工业网络测试工具软件
[简称：NetToolTools]
V2.1.0

著作权人：中科云谷科技有限公司

开发完成日期：2020年11月15日

首次发表日期：2020年12月14日

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2021SR1919796

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 00519013



2021年11月26日

中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第6620089号

软件名称： 云谷工业互联网平台
[简称：ZValley OS]
V1.0
著作权人： 中科云谷科技有限公司

开发完成日期： 2019年09月18日

首次发表日期： 2019年09月18日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2020SR0747393

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 06017124



中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第7279571号

软件名称： ZValley OS云谷地点看板平台
[简称： ZValley OS]
V1.0
著作权人： 中科云谷科技有限公司

开发完成日期： 2019年12月28日

首次发表日期： 2021年01月12日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2021SR0556945

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 07790748



2021年04月19日

委托人承诺函

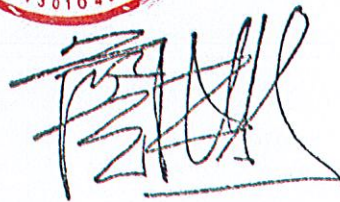
中瑞世联资产评估集团有限公司：

因中科云谷科技有限公司增资扩股的需要，特委托贵公司对该经济行为所涉及的中科云谷科技有限公司的全部资产和负债进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司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. 所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，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. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
5. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人：中联重科股份有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：



2022年9月18日

被评估单位承诺函

中瑞世联资产评估集团有限公司：

因中科云谷科技有限公司增资扩股的需要，同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2022 年 8 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
2. 本公司所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
5. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
6. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
7. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
8. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位：中科云谷科技有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：



2022 年 9 月 18 日

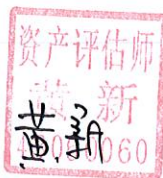
资产评估师承诺函

中联重科股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对中科云谷科技有限公司增资扩股所涉及中科云谷科技有限公司的股东全部权益，以 2022 年 8 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

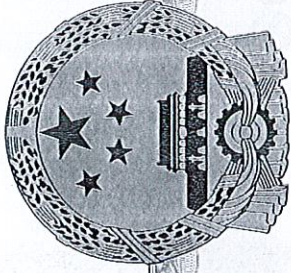
资产评估师签名：



资产评估师签名：



2022 年 10 月 20 日



营业执照

统一社会信用代码

91110102678011336A

扫描二维码登录“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 中瑞世联资产评估集团有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本 5000万元

成立日期 2008年07月23日

法定代表人 何源泉

营业期限 2008年07月23日至长期

经营范围 证券资信评级；从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、企业资产评估、其他资产评估；工程资产评估；房地产业评估；土地调查评估；资产评估咨询服务；矿产资源勘查、市场调查、技术咨询服务；(自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

住所 北京市海淀区西直门北大街32号院1号楼13层1606-1



登记机关

2022年08月30日

北京市财政局

京财资评备〔2021〕0162号

变更备案公告

中瑞世联资产评估集团有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

中瑞世联资产评估集团有限公司股东由段龙(资产评估师证书编号：43030065)、张永远(资产评估师证书编号：11050009)、李娜(资产评估师证书编号：11180021)、贺骞、郭颀(资产评估师证书编号：21000674)、高鑫(资产评估师证书编号：11130112)、梁宏磊(资产评估师证书编号：11130055)、高艳华(注册资产评估师证书编号：13000303)、童海方(资产评估师证书编号：11001041)、刘为军(资产评估师证书编号：11001082)、李磊(资产评估师证书编号：37180061)、中瑞世联管理顾问(北京)有限公司，变更为段龙(资产评估师证书编号：43030065)、李娜(资产评估师证书编号：11180021)、贺骞、郭颀(资产评估师证书编号：

21000674)、高鑫(资产评估师证书编号: 11130112)、高艳华(注册资产评估师证书编号: 13000303)、童海方(资产评估师证书编号: 11001041)、刘为军(资产评估师证书编号: 11001082)、李磊(资产评估师证书编号: 37180061)、梁宏磊(资产评估师证书编号: 11130055)、中瑞世联管理顾问(北京)有限公司、何源泉、程飞、贺梅英(资产评估师证书编号: 61030025)、陈倩倩(资产评估师证书编号: 11180094)、游新会(资产评估师证书编号: 11180134)、王彬。

其他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。





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：黄新

性别：女

登记编号：43060060

单位名称：中瑞世联资产评估集团
有限公司湖南分公司

初次执业登记日期：2006-09-05

年检信息：通过（2022-04-22）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：黄新

本人印鉴：



打印日期：2022-05-27

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淮
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：薛慧慧

性别：女

登记编号：43200044

单位名称：中瑞世联资产评估集团
有限公司湖南分公司

初次执业登记日期：2020-07-22

年检信息：通过（2022-04-22）

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：2022-06-02



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>

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

中科云谷评估基准日总资产账面价值为 28,221.85 万元；总负债账面价值为 26,009.04 万元；股东全部权益账面价值为 2,212.81 万元，股东全部权益评估价值为 6,608.00 万元，增值额 4,395.19 万元，增值率 198.62%，评估增值主要原因如下：

中科云谷科技有限公司专注工业互联网信息技术研发多年，拥有多项软件著作权、行业内优质客户资源，形成行业内具有影响的品牌优势和核心竞争力，收益法对其最终体现的盈利能力和未来收益进行折现，因此收益法评估结果包含了诸如客户资源、在执行合同、潜在项目、人力资源等无形资产的价值，从而较账面净资产增值。