本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**徐工集团工程机械股份有限公司拟向控股股东徐工集团工程机械有限公司的全体股东发行股份吸收合并徐工集团工程机械有限公司涉及之徐工集团工程机械有限公司股东全部权益价值项目**

# 资产评估报告

天兴评报字（2021）第 0954 号

（共 92 册，第 1 册）

北京天健兴业资产评估有限公司

PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO .,LTD

二〇二一年八月十五日

# 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： | 11110201412021007 53 |
| 资产评估报告名称： | 徐工集团工程机械股份有限公司拟向控股股东徐工集团工程机械有限公司的全体股东发行股份吸收合并徐工集团工程机械有限公司涉及之徐工集团工程机械有限公司股东全部权益价值项目 |
| 资产评估报告文号： | 天兴评报字（2021）第0954号 |
| 资产评估机构名称： | 北京天健兴业资产评估有限公司 |
| 签字资产评估专业人员： | 郭佳（资产评估师）、程远航（资产评估师） |

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

**目 录** ..... 1
**声 明** ..... 2
**资产评估报告摘要** ..... 3
**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评估报告使用者概况 5
二、 评估目的 ..... 20
三、 评估对象和评估范围 ..... 20
四、 价值类型及其定义 ..... 21
五、 评估基准日 ..... 22
六、 评估依据 ..... 22
七、 评估方法 ..... 27
八、 评估程序实施过程和情况 ..... 36
九、 评估假设 ..... 38
十、 评估结论 ..... 39
十一、 特别事项说明 ..... 40
十二、 资产评估报告的使用限制说明 ..... 54
十三、 资产评估报告日 ..... 55
**资产评估报告附件** ..... 57

# 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。

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。

# 徐工集团工程机械股份有限公司拟向控股股东徐工集团工程机械有限公司的全体股东发行股份吸收合并徐工集团工程机械有限公司涉及之徐工集团工程机械有限公司股东全部权益价值项目

# 资产评估报告摘要

天兴评报字（2021）第 0954 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受徐工集团工程机械有限公司和徐工集团工程机械股份有限公司的共同委托，按照有关法律、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，对徐工集团工程机械股份有限公司拟向控股股东徐工集团工程机械有限公司的全体股东发行股份吸收合并徐工集团工程机械有限公司涉及之徐工集团工程机械有限公司的股东全部权益在 2021 年 3 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、评估目的：根据《徐工集团工程机械股份有限公司第八届董事会第四十三次会议决议》，徐工集团工程机械股份有限公司拟向控股股东徐工集团工程机械有限公司的全体股东发行股份吸收合并徐工集团工程机械有限公司，需要对徐工集团工程机械有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：徐工集团工程机械有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：徐工集团工程机械有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2021 年 3 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论：

在评估基准日持续经营假设前提下，经资产基础法评估，徐工集团工程机械有限公司总资产账面价值为 2,755,447.27 万元，评估价值为 5,184,912.10 万元，增值额为 2,429,464.83 万元，增值率为 88.17%；总负债账面价值为 1,081,553.89 万元，评估价值为 1,081,051.99 万元，减值额为 501.90 万元，减值率为 0.05%；

净资产账面价值为 1,673,893.38 万元，评估价值为 4,103,860.11 万元，增值额为 2,429,966.73 万元，增值率为 145.17%。评估汇总情况详见下表：

**资产评估结果汇总表**

金额单位：人民币万元

| 项目名称 | 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 | 1,910,866.61 | 1,921,990.63 | 11,124.02 | 0.58 |
| 非流动资产 | 844,580.66 | 3,262,921.47 | 2,418,340.81 | 286.34 |
| 其中：长期股权投资 | 833,528.19 | 3,229,939.36 | 2,396,411.17 | 287.50 |
| 投资性房地产 | - | - | - | |
| 固定资产 | 4,762.46 | 6,062.91 | 1,300.45 | 27.31 |
| 在建工程 | 491.62 | 503.90 | 12.28 | 2.50 |
| 无形资产 | 1,470.04 | 21,954.13 | 20,484.09 | 1,393.44 |
| 其他 | 4,328.35 | 4,461.17 | 132.82 | 3.07 |
| **资产总计** | **2,755,447.27** | **5,184,912.10** | **2,429,464.83** | **88.17** |
| 流动负债 | 603,222.89 | 603,222.89 | | |
| 非流动负债 | 478,331.00 | 477,829.10 | -501.90 | -0.10 |
| **负债总计** | **1,081,553.89** | **1,081,051.99** | **-501.90** | **-0.05** |
| **净资产** | **1,673,893.38** | **4,103,860.11** | **2,429,966.73** | **145.17** |

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

我们特别强调：本评估意见仅作为徐工集团工程机械股份有限公司进行发行股份吸收合并徐工集团工程机械有限公司的价值参考依据，而不能取代交易双方对交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2021 年 3 月 31 日起，至 2022 年 3 月 30 日止。

**以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。**

# 徐工集团工程机械股份有限公司拟向控股股东徐工集团工程机械有限公司的全体股东发行股份吸收合并徐工集团工程机械有限公司涉及之徐工集团工程机械有限公司股东全部权益价值项目

# 资产评估报告正文

天兴评报字（2021）第 0954 号

**徐工集团工程机械有限公司、徐工集团工程机械股份有限公司：**

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的共同委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对徐工集团工程机械股份有限公司拟向控股股东徐工集团工程机械有限公司的全体股东发行股份吸收合并徐工集团工程机械有限公司涉及之徐工集团工程机械有限公司股东全部权益在 2021 年 3 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评估报告使用者概况

### （一）委托人-徐工集团工程机械股份有限公司概况

统一社会信用代码：913203001347934993

企业名称：徐工集团工程机械股份有限公司（简称“徐工机械”）

法定代表人：王民

类型：股份有限公司(上市)

证券类别：深交所 A 股

证券简称：徐工机械

证券代码：000425

成立日期：1993 年 12 月 15 日

注册资本：783366.8430 万人民币

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：江苏省徐州经济技术开发区驮蓝山路 26 号

经营范围：工程机械及成套设备、专用汽车、建筑工程机械、物料搬运设备及配件、矿山机械、环卫机械、商用车、载货汽车、工程机械发动机、通用基础零部

件、仪器、仪表、衡器制造、加工、销售、维修；环保工程施工；二手车机械再制造、收购、销售、租赁。（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）一般项目：机械设备研发；机械设备租赁；普通机械设备安装服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司简介：徐工集团工程机械股份有限公司系 1993 年 6 月 15 日经江苏省体改委苏体改生（1993）230 号文批准，由徐州工程机械集团有限公司以其所属的工程机械厂、装载机厂和营销公司经评估确认后的净资产出资组建的定向募集股份有限公司。

徐工机械是行业内领先的全系列工程装备解决方案服务提供商，主要从事起重机械、铲运机械、压实机械、路面机械、桩工机械、消防机械、环卫机械和其他工程机械及备件的研发、制造、销售和服务工作。产品主要用于基础设施建设、房地产开发、大型工程、抢险救灾、交通运输、自然资源采掘等领域，总体需求量与固定资产投资高度相关。徐工机械产品中，移动起重机市场占有率全球第一，随车起重机、履带起重机、压路机、平地机、摊铺机、水平定向钻机、旋挖钻机、举高类消防车等多项核心产品市场占有率稳居国内第一。

## （二）委托人暨被评估单位-徐工集团工程机械有限公司概况

### 1. 基本信息

统一社会信用代码：91320301741312853M

企业名称：徐工集团工程机械有限公司（简称“徐工有限”）

法定代表人：王民

类型：有限责任公司

成立日期：2002 年 07 月 28 日

注册资本：245688.923500 万人民币

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：徐州经济技术开发区驮蓝山路 26 号

经营范围：工程机械及成套设备、专用汽车、建筑工程机械、矿山机械、环卫机械、环保设备、发动机、通用基础零部件、家用电器、仪器、仪表、电子产品制造、加工、销售；环保工程；工程机械研究、开发、试验，自研产品及配件销售；

技术服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的技术进出口除外）；互联网信息服务；混凝土预制构件制造、销售。（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）。

公司简介：徐工集团工程机械有限公司为徐州工程机械集团有限公司业务最核心、历史最悠久的重要成员企业，是我国工程机械行业规模宏大、产品品种与系列齐全、极具竞争力、影响力和国家战略地位的千亿级龙头企业。目前旗下业务板块囊括了以工程机械业务为核心、行业最早上市的徐工集团工程机械股份有限公司，以及未进入上市公司的挖掘机械、混凝土机械、矿业机械、塔机、现代物流等产业板块，下辖主机、贸易服务和新业态企业数十家。

**2.历史沿革及股权变动情况**

（1）2002年7月，徐工有限设立

九十年代末，国家为了化解金融风险，解决商业银行不良贷款，决定推行国有大中型亏损企业通过债转股的形式扭亏为盈的战略性决策。在此背景下，2000年5月至6月，中国华融资产管理公司（以下简称“华融公司”）、中国信达资产管理公司（以下简称“信达公司”）、中国长城资产管理公司（以下简称“长城公司”）、中国东方资产管理公司（以下简称“东方公司”）与徐州市国有资产管理局、徐工集团签署了《债权转股权协议》及《债权转股权补充协议书》，约定前述资产管理公司以其从中国工商银行、中国建设银行、中国农业银行、中国银行受让的对徐工集团全部合法债权中的部分债权（包括本金、利息）拟对徐工集团实施债转股。

2000年11月15日，中国国家经济贸易委员会出具国经贸产业[2000]1086号《关于同意攀枝花钢铁集团公司等242户企业实施债转股的批复》，原则同意国家开发银行和有关资产管理公司与徐工集团在内的242户企业签订的债转股协议和制订债转股方案；实施债转股的企业，债权转股权停息日为2000年4月1日，债转股企业各方签订协议已明确停息日在2000年4月1日以前的，按签订的协议执行。

上述债转股相关协议签署后，由于徐州市政府机构改革的原因，债转股方案中国资出资代表徐州市国有资产监督管理局并入了徐州市财政局，按照政企分开的原则，政府不再出任国有资产的出资代表。经徐州市政府批准，决定由徐工集团作为国有资产的出资代表与上述四家资产管理公司共同投资组建徐工有限。

2002年4月8日，江苏公证会计师事务所有限公司出具苏公会评报字（2002）

第 0019 号《徐州工程机械集团有限公司债转股项目评估报告书》，对徐工集团拟用于债转股的部分资产及负债进行了评估，截至 2001 年 6 月 30 日，前述评估对象的净资产为 5,924.78 万元，评估值为 64,299.07 万元。

2002 年 5 月 17 日，徐州市人民政府出具徐政复[2002]15 号《市政府关于同意徐州工程机械集团有限公司作为国有资产出资人代表的批复》，同意徐工集团代替原徐州市国有资产管理局行使出资人权利作为债转股新公司的国有资产出资人代表，成立有四家资产管理公司共同参加的、股权结构多元化的债转股新公司，即徐工有限。

2002 年 6 月 18 日，徐工集团与华融公司、信达公司、东方公司、长城公司共同签署了《协议书》，约定由徐工集团代替原徐州市国有资产管理局作为债转股新公司徐工有限的出资人，继续按照债转股协议和方案实施债转股；新公司的出资方式为徐工集团以截至 2001 年 6 月 30 日的净资产投资（出资额为 64,299.07 万元），华融公司（出资额为 28,618 万元）、信达公司（出资额为 12,179.4213 万元）、东方公司（出资额为 16,287 万元）、长城公司（出资额为 3,917.86 万元）以其对徐工集团享有的债权出资。

2002 年 6 月 26 日，江苏公证会计师事务所有限公司出具苏公 W[2002]B081 号《验资报告》，对上述出资予以确认。

2002 年 7 月 15 日，徐州市经济体制改革委员会办公室出具徐体改办发（2002）13 号《关于同意成立徐工集团工程机械有限公司的批复》，同意徐工集团在经国家经贸委批准实施债转股的基础上，进行股权多元化改制，由徐工集团、华融公司、信达公司、东方公司、长城公司组建设立徐工有限。徐工有限设立后注册资本为 125,301.3513 万元，其中，徐工集团以原净资产出资 64,299.07 万元（股权占比为 51.32%）；华融公司以其对徐工集团享有的债权出资 28,618 万元（股权占比为 22.84%）；信达公司以其对徐工集团享有的债权出资 12,179.4213 万元（股权占比为 9.72%）；东方公司以其对徐工集团享有的债权出资 16,287 万元（股权占比为 12.99%）；长城公司以其对徐工集团享有的债权出资 3,917.86 万元（股权占比为 3.13%）。

2002 年 7 月 28 日，徐工有限取得江苏省徐州工商行政管理局颁发了《企业法人营业执照》（注册号：3203001108397）。

徐工有限设立时，股权结构具体如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 实缴出资额 | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 徐州工程机械集团有限公司 | 64,299.07 | 64,299.07 | 51.32% |
| 2 | 中国华融资产管理公司 | 28,618.00 | 28,618.00 | 22.84% |
| 3 | 中国东方资产管理公司 | 16,287.00 | 16,287.00 | 12.99% |
| 4 | 中国信达资产管理公司 | 12,179.4213 | 12,179.4213 | 9.72% |
| 5 | 中国长城资产管理公司 | 3,917.86 | 3,917.86 | 3.13% |
| **合计** | | **125,301.3513** | **125,301.3513** | **100.00%** |

(2) 2005 年 8 月，第一次股权转让

2005 年 8 月 10 日，徐工有限做出股东会决议，同意华融公司、信达公司、长城公司、东方公司将其持有的徐工有限全部股权转让给徐工集团，徐工有限变更为国有独资公司。

2005 年 8 月，东方公司、信达公司、华融公司及长城公司分别与徐州市人民政府、徐工集团签署了《股权转让协议》，约定东方公司、信达公司、华融公司及长城公司将其分别持有的徐工有限股权以 1.08 元/注册资本的价格全部转让给徐工集团。根据徐工集团的确认，由于东方公司、信达公司、华融公司及长城公司对徐工有限的出资系在债转股政策下进行的，因此，在该次股权变动过程中，徐工集团与东方公司、信达公司、华融公司及长城公司经协商一致，回购了该等公司通过债转股方式持有的徐工有限的股权，从而使得该等公司退出徐工有限，各方对回购价格不存在争议。

2005 年 8 月 30 日，徐州市人民政府出具徐政复[2005]34 号《市政府关于同意徐工集团工程机械有限公司改制变更为国有独资公司的批复》，同意徐工有限改制变更为国有独资公司。

2005 年 8 月 31 日，徐工有限取得江苏省徐州工商行政管理局颁发的该次变更后的《企业法人营业执照》（注册号：3203001108397）。该次股权转让完成后，徐工有限的股权结构具体如下：

该次股权转让完成后，徐工有限的股权结构具体如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 实缴出资额 | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 徐州工程机械集团有限公司 | 125,301.3513 | 125,301.3513 | 100.00% |
| **合计** | | **125,301.3513** | **125,301.3513** | **100.00%** |

(3) 2020 年 10 月，第二次股权转让及第一次增资（徐工有限实施混合所有制改革，以下简称“徐工有限混改”）

2019 年 7 月 25 日，徐州市国资委出具了徐国资[2019]145 号《市国资委关于<徐工集团工程机械有限公司混合所有制改革试点实施方案>的批复》，同意徐工有限按照《徐工集团工程机械有限公司混合所有制改革试点实施方案》推进公司混合所有制改革工作。

2020 年 4 月 3 日，徐州市国资委办公室印发了徐国资[2020]53 号《关于对徐工有限混合所有制改革产业划分与资产整合实施方案的批复》，同意以 2018 年 12 月 31 日为基准日，对资产整合涉及的境内外子公司及资产进行无偿划转及股权变更，具体包括：同意徐工集团将徐工施维英、徐工美研、徐工香港及下属的徐工欧洲有限公司、德国 FT 公司的股权无偿划转至徐工有限；正在筹建的徐工巴西银行是以徐工集团为主体申报设立的，具体由徐工有限通过往来借款的方式借助徐工集团平台进行初始投资，后续增资由徐工有限或徐工机械直接出资。徐工有限具体管理徐工巴西银行、并承担全部经营管理责任。具备股东变更条件后，在保证国有资产保值增值的原则下，徐工集团将相关股权全部转让给徐工有限或徐工机械。同意徐工有限将徐工汽车、南京徐工汽车制造有限公司、徐工集团南京研究院有限公司、徐州工程机械技师学院、徐州汇泽人力资源有限公司、徐州工润实业发展有限公司、徐州恒鑫金融租赁有限公司和江苏银行股份有限公司、华泰保险集团股份有限公司、恒泰保险经纪公司有限公司的股权无偿划转至徐工集团；同意徐工香港将徐工巴西投资有限责任公司的股权无偿划转至徐工集团新设立的子公司---徐工（香港）国际实业有限公司。

2020 年 8 月 20 日，徐州市国资委出具了徐国资[2020]172 号《关于同意非公开协议转让徐工集团工程机械有限公司部分股权的批复》，同意徐工集团将其持有的徐工有限 18.410943%、8.591773%、6.136981%的股权分别转让给江苏国信、建信金融及交银金融。

2020 年 8 月至 9 月，经徐工有限股东会决议通过，徐工集团及徐工有限分别与江苏国信、建信金融、交银金融签署《股份转让协议》，将徐工集团持有的徐工有限 18.410943%、8.59177%、6.13698%的股权以非公开协议的方式分别转让给前述三家公司。

徐工有限混改涉及的增资项目于 2020 年 6 月 24 日在江苏省产权交易所公开

挂牌，2020 年 8 月 20 日挂牌终止。经过遴选，最终确定天津茂信、上海胜超、金石彭衡、杭州双百、宁波创翰、国家制造业基金、宁波创绩、福州兴睿和盛、河南工融金投、上海港通、天津民朴厚德及中信保诚 12 家战略投资机构与徐工有限员工持股平台徐工金帆共同参与该次增资项目。

2020 年 9 月 17 日，徐工有限召开股东会，决议通过徐工有限根据江苏省产权交易所公开征集投资者的最终结果通过引进投资方的形式增加注册资本，交易各方于 2020 年 9 月 22 日签订增资协议。

本次增资完成后，徐工有限注册资本由 1,253,013,513 元增加至 2,456,889,235 万元。

2020 年 10 月 19 日，徐州经济技术开发区行政审批局颁发了该次股权转让及增资后的《营业执照》（统一社会信用代码：91320301741312853M）。

徐工有限混改完成后的股权结构如下：

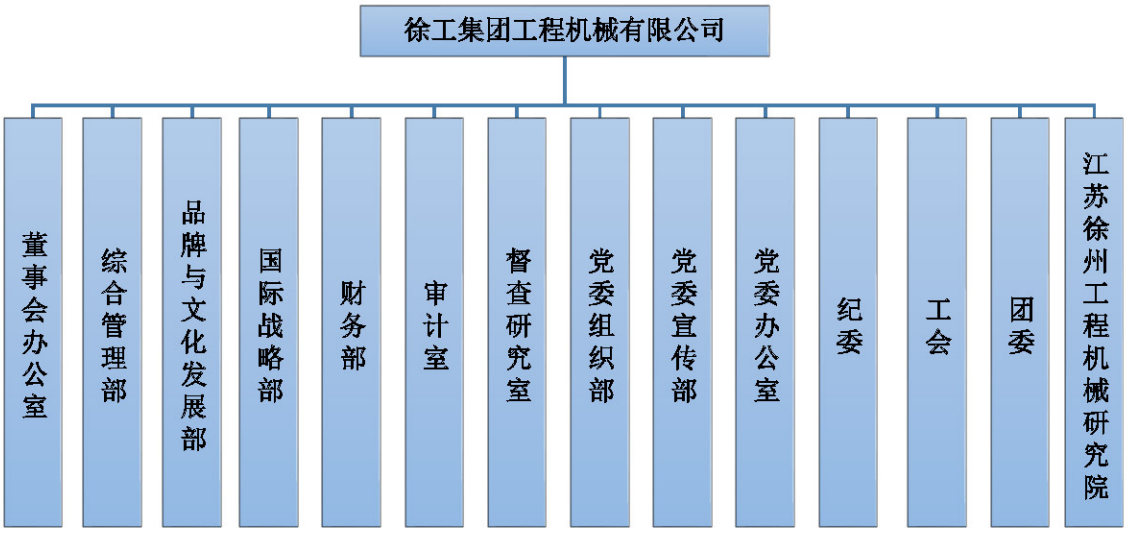
金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 实缴出资额 | 出资比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 徐州工程机械集团有限公司 | 83,776.8628 | 83,776.8628 | 34.0988% |
| 2 | 天津茂信企业管理合伙企业（有限合伙） | 25,683.6651 | 25,683.6651 | 10.4537% |
| 3 | 上海胜超股权投资合伙企业（有限合伙） | 24,607.1042 | 24,607.1042 | 10.0156% |
| 4 | 江苏省国信集团有限公司 | 23,069.1603 | 23,069.1603 | 9.3896% |
| 5 | 建信金融资产投资有限公司 | 10,765.6081 | 10,765.6081 | 4.3818% |
| 6 | 淄博金石彭衡股权投资合伙企业（有限合伙） | 9,663.2221 | 9,663.2221 | 3.9331% |
| 7 | 杭州国改双百智造股权投资合伙企业（有限合伙） | 8,458.6920 | 8,458.6920 | 3.4428% |
| 8 | 宁波梅山保税港区创翰资产管理合伙企业（有限合伙） | 7,697.4098 | 7,697.4098 | 3.1330% |
| 9 | 交银金融资产投资有限公司 | 7,689.7201 | 7,689.7201 | 3.1299% |
| 10 | 国家制造业转型升级基金股份有限公司 | 7,370.6678 | 7,370.6678 | 3.0000% |
| 11 | 宁波梅山保税港区创绩资产管理合伙企业（有限合伙） | 7,159.1294 | 7,159.1294 | 2.9139% |
| 12 | 徐州徐工金帆引领企业管理咨询合伙企业（有限合伙） | 6,678.5218 | 6,678.5218 | 2.7183% |
| 13 | 福州经济技术开发区兴睿和盛股权投资合伙企业（有限合伙） | 5,767.2900 | 5,767.2900 | 2.3474% |
| 14 | 河南省工融金投一号债转股股权投资基金（有限合伙） | 4,613.8320 | 4,613.8320 | 1.8779% |
| 15 | 上海港通三期投资合伙企业（有限合伙） | 4,613.8320 | 4,613.8320 | 1.8779% |
| 16 | 天津民朴厚德股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 4,229.3460 | 4,229.3460 | 1.7214% |
| 17 | 中信保诚人寿保险有限公司 | 3,844.8600 | 3,844.8600 | 1.5649% |
| **合计** | | **245,688.9235** | **245,688.9235** | **100.0000%** |

截至评估基准日，上述股权结构未发生变化。

**3. 公司组织结构**

截止评估基准日，徐工有限为控股型母公司，自身无主营业务，主要职能为对下属公司的综合管理、财务管理和研发支持，徐工有限分为本部、研究院、结算中心三个板块，截至评估基准日组织结构如下：




**4. 公司主要资产概况**

徐工有限主要资产为流动资产和长期股权投资，主要资产概况如下：

(1) 流动资产：评估基准日账面余额为 1,916,867.20 万元，主要包括货币资金、交易性金融资产和其他应收款。其中货币资金账面价值 1,675,254,106.38 元，由库存现金、银行存款和其他货币资金三部分组成，主要为银行存款和大额存单。交易性金融资产账面价值 5,567,451,731.46 元，主要为结构性存款。纳入评估范围内其他应收款账面余额 11,789,053,462.79 元，计提坏账准备 141,518,539.08 元，账面价值 11,647,534,923.71 元。主要为徐工有限与下属各子公司之间的关联方往来款。

(2) 长期股权投资：纳入评估范围的长期股权投资共计 21 家，包括全资子公司 12 家（含间接全资子公司），控股子公司 4 家，非控股子公司 5 家。被投资单位名称、持股比例与账面价值如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 被投资单位名称 | 持股比例% | 投资成本 | 账面价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 徐工集团工程机械股份有限公司 | 38.11% | 1,156,454,745.94 | 1,156,454,745.94 | |
| 2 | 江苏徐工工程机械研究院有限公司 | 100% | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 | |
| 3 | 徐州徐工智联物流服务有限公司 | 100% | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | |

| 序号 | 被投资单位名称 | 持股比例% | 投资成本 | 账面价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 徐州徐工挖掘机械有限公司 | 100% | 1,500,000,000.00 | 1,500,000,000.00 | |
| 5 | 江苏徐工广联机械租赁有限公司 | 100% | 800,000,000.00 | 800,000,000.00 | |
| 6 | 徐州徐工精密工业科技有限公司 | 100% | 240,000,000.00 | 240,000,000.00 | |
| 7 | 徐州建机工程机械有限公司 | 100% | 785,000,000.00 | 785,000,000.00 | |
| 8 | 大连日牵电机有限公司 | 56.3895% | 124,000,000.00 | 124,000,000.00 | |
| 9 | 徐州徐工斗山发动机有限公司 | 50% | 95,572,400.00 | 95,572,400.00 | 2021年04月23日注销 |
| 10 | 徐工集团凯宫重工南京股份有限公司 | 34% | 120,169,188.00 | 139,103,231.98 | |
| 11 | 徐州徐工矿业机械有限公司 | 24.7133% | 800,000,000.00 | 800,000,000.00 | |
| 12 | 内蒙古一机徐工特种装备有限公司 | 50% | 50,000,000.00 | 41,561,984.87 | |
| 13 | 徐州徐工港口机械有限公司 | 100% | 262,734,000.00 | 262,734,000.00 | |
| 14 | 徐州徐工高端装备制造产业发展基金合伙企业（有限合伙） | 69.93007% | 700,000,000.00 | 700,000,000.00 | |
| 15 | 徐州徐工施维英机械有限公司 | 75% | 468,453,437.47 | 468,453,437.47 | |
| 16 | 徐州徐工农业装备科技有限公司 | 100% | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 | |
| 17 | 徐州徐工新环实业发展有限公司 | 100% | 34,000,000.00 | 34,000,000.00 | |
| 18 | 徐州徐工道金特种机器人技术有限公司 | 50.99959% | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 认缴股比50.99959%，实缴比例100% |
| 19 | 徐工集团美国研究中心 | 100% | 616,110.00 | 616,110.00 | |
| 20 | 徐工（香港）国际发展有限公司 | 100% | 1,244,559,895.36 | 1,244,559,895.36 | |
| 21 | XCMG Holding Financeira Ltda | 99.9925% | 111,760,105.84 | 111,760,105.84 | 徐工巴西金融控股有限公司 |
| **合计** | | | **8,628,319,882.61** | **8,638,815,911.46** | |
| 减：长期股权投资减值准备 | | | | 303,534,022.92 | |
| **净额** | | | **8,628,319,882.61** | **8,335,281,888.54** | |

## 5. 财务状况表及经营成果

合并资产负债表

金额单位：人民币元

| 项目 | 2021年3月31日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 25,374,563,304.45 | 24,379,206,055.87 | 19,070,139,700.94 |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 交易性金融资产 | 5,981,736,499.96 | 6,290,511,303.08 | 204,899,299.28 |
| 衍生金融资产 | 18,689,868.37 | 17,575,786.52 | 635,501.66 |
| 应收票据 | 14,303,775,145.09 | 13,729,799,292.47 | 5,542,547,840.22 |
| 应收账款 | 36,408,716,107.80 | 32,276,303,401.79 | 30,308,191,604.80 |
| 应收款项融资 | 1,894,417,115.34 | 1,803,357,079.22 | 2,107,267,732.31 |
| 预付款项 | 2,170,174,622.20 | 1,952,805,380.88 | 1,486,468,795.03 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |

| 项目 | 2021年3月31日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 其他应收款 | 12,248,684,501.82 | 12,070,680,423.77 | 15,327,567,889.67 |
| 其中：应收利息 | 2,693,962.05 | 101,393.83 | 1,620,760.19 |
| 应收股利 | 262,670,500.00 | 268,670,500.00 | 125,656,527.89 |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | 24,498,776,094.10 | 22,964,124,578.60 | 18,599,903,540.87 |
| 合同资产 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 1,894,135,556.00 | 1,979,933,079.32 | 1,259,969,024.15 |
| 流动资产合计 | 124,793,668,815.13 | 117,464,296,381.52 | 93,907,590,928.93 |
| 非流动资产： | | | |
| 发放贷款和垫款 | 187,130,412.56 | 160,796,113.68 | |
| 债权投资 | 41,000,000.00 | | 29,000,000.00 |
| 其他债权投资 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | 8,615,605,077.39 | 6,395,288,912.44 | 1,069,084,160.42 |
| 长期股权投资 | 3,003,937,839.70 | 2,840,377,924.78 | 2,553,596,097.48 |
| 其他权益工具投资 | 2,420,907,326.87 | 2,384,947,800.00 | 2,404,048,400.00 |
| 其他非流动金融资产 | 35,000,000.00 | 30,000,000.00 | |
| 投资性房地产 | 3,905,211.76 | 10,523,652.73 | 11,703,045.13 |
| 固定资产 | 15,650,692,426.85 | 14,966,939,109.82 | 12,951,436,039.13 |
| 在建工程 | 1,873,716,074.35 | 2,045,997,653.63 | 1,625,299,355.13 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | 2,413,411.48 | | |
| 无形资产 | 4,110,093,236.59 | 4,115,360,507.03 | 3,684,695,702.65 |
| 开发支出 | 423,573,434.90 | 294,680,370.77 | 267,487,784.25 |
| 商誉 | 1,586,140.97 | 1,574,941.21 | 1,683,873.30 |
| 长期待摊费用 | 41,723,048.02 | 44,584,350.20 | 37,186,300.70 |
| 递延所得税资产 | 1,439,409,880.69 | 1,389,042,443.18 | 969,754,764.81 |
| 其他非流动资产 | 824,191,316.95 | 812,851,418.08 | 1,043,912,325.66 |
| 非流动资产合计 | 38,674,884,839.08 | 35,492,965,197.55 | 26,648,887,848.66 |
| 资产总计 | 163,468,553,654.21 | 152,957,261,579.07 | 120,556,478,777.59 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 9,689,076,271.09 | 9,974,126,901.27 | 11,281,870,477.01 |
| 向中央银行借款 | | | |
| 拆入资金 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | 28,397,479,638.78 | 25,043,059,528.54 | 22,236,071,409.91 |
| 应付账款 | 26,236,960,017.89 | 21,224,909,544.72 | 16,543,536,822.01 |
| 预收款项 | | | 1,873,178,969.32 |
| 合同负债 | 2,663,522,772.80 | 2,282,901,738.55 | |
| 卖出回购金融资产款 | | | |

| 项目 | 2021年3月31日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 吸收存款及同业存放 | | | |
| 代理买卖证券款 | | | |
| 代理承销证券款 | | | |
| 应付职工薪酬 | 367,078,575.73 | 392,292,225.39 | 335,349,318.32 |
| 应交税费 | 1,165,262,891.01 | 953,680,438.26 | 494,808,733.20 |
| 其他应付款 | 7,650,400,143.11 | 8,018,658,667.08 | 5,394,498,868.19 |
| 其中：应付利息 | | | |
| 应付股利 | 38,249,695.40 | 14,578,462.52 | 53,482,710.29 |
| 应付手续费及佣金 | | | |
| 应付分保账款 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 6,658,092,755.94 | 8,637,109,085.93 | 1,811,244,137.70 |
| 其他流动负债 | 8,732,374,499.39 | 9,444,135,001.64 | 8,214,492,511.50 |
| 流动负债合计 | 91,560,247,565.74 | 85,970,873,131.38 | 68,185,051,247.16 |
| 非流动负债： | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 长期借款 | 12,058,145,645.18 | 10,996,230,705.52 | 7,353,756,388.12 |
| 应付债券 | 3,272,751,221.56 | 3,240,466,416.09 | 7,583,754,764.37 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | 2,562,005.51 | | |
| 长期应付款 | 2,651,485,627.88 | 2,354,746,716.63 | 1,471,054,750.52 |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | 27,000,000.00 | 27,000,000.00 | |
| 递延收益 | 471,208,619.70 | 283,463,992.72 | 161,583,389.42 |
| 递延所得税负债 | 280,340,531.85 | 287,614,098.14 | 246,250,635.55 |
| 其他非流动负债 | 1,350,684,890.13 | 764,968,500.00 | 761,258,500.00 |
| 非流动负债合计 | 20,114,178,541.81 | 17,954,490,429.10 | 17,577,658,427.98 |
| 负债合计 | 111,674,426,107.55 | 103,925,363,560.48 | 85,762,709,675.14 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本 | 2,456,889,235.00 | 2,456,889,235.00 | 1,253,013,513.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 16,047,975,112.05 | 16,052,360,475.32 | 1,591,515,439.88 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | -124,926,965.38 | -235,975,317.47 | -226,289,658.45 |
| 专项储备 | 38,513,235.08 | 32,204,006.28 | 25,999,451.38 |
| 盈余公积 | 77,332,764.67 | 77,332,764.67 | 675,331,112.29 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 9,782,996,992.10 | 8,338,839,969.62 | 8,439,307,087.88 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 28,278,780,373.52 | 26,721,651,133.42 | 11,758,876,945.98 |
| 少数股东权益 | 23,515,347,173.14 | 22,310,246,885.17 | 23,034,892,156.47 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 51,794,127,546.66 | 49,031,898,018.59 | 34,793,769,102.45 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 163,468,553,654.21 | 152,957,261,579.07 | 120,556,478,777.59 |

# 合并经营成果表

金额单位：人民币元

| 项目 | 2021年1-3月 | 2020年度 | 2019年度 |
|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 33,546,453,507.44 | 101,636,853,611.52 | 78,252,251,388.22 |
| 其中：营业收入 | 33,542,609,301.87 | 101,628,681,009.21 | 78,252,251,388.22 |
| 利息收入 | 3,844,205.57 | 8,172,602.31 | |
| 已赚保费 | | | |
| 手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | 30,595,047,627.41 | 95,119,540,978.89 | 74,229,963,612.11 |
| 其中：营业成本 | 25,949,541,277.71 | 78,547,975,933.76 | 60,571,428,882.96 |
| 利息支出 | | | |
| 手续费及佣金支出 | | | |
| 退保金 | | | |
| 赔付支出净额 | | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | | |
| 保单红利支出 | | | |
| 分保费用 | | | |
| 税金及附加 | 115,932,279.97 | 369,168,349.47 | 362,977,106.13 |
| 销售费用 | 3,037,703,326.61 | 9,300,785,160.97 | 7,924,203,341.72 |
| 管理费用 | 474,621,601.57 | 2,061,651,393.62 | 1,848,080,194.68 |
| 研发费用 | 823,745,076.68 | 3,166,699,925.19 | 2,684,140,830.94 |
| 财务费用 | 193,504,064.87 | 1,673,260,215.88 | 839,133,255.68 |
| 其中：利息费用 | 369,726,567.30 | 1,698,172,215.66 | 1,410,800,405.61 |
| 利息收入 | 303,217,537.60 | 1,007,502,255.94 | 724,689,190.52 |
| 加：其他收益 | 189,403,792.88 | 1,056,288,855.84 | 719,337,227.84 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 186,781,295.17 | 783,153,231.27 | 649,056,985.67 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 165,015,546.64 | 390,813,166.91 | 281,206,241.46 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 144,226,477.94 | 60,064,331.70 | 2,062,375.00 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -499,139,239.45 | -2,353,077,548.96 | -1,279,332,691.74 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -16,130,947.43 | -591,114,120.46 | -188,885,182.31 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 62,090,503.56 | -167,113,970.83 | -3,290,122.47 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 3,018,637,762.70 | 5,305,513,411.19 | 3,921,236,368.10 |
| 加：营业外收入 | 11,568,959.36 | 79,514,323.95 | 43,223,173.05 |
| 减：营业外支出 | 4,917,902.78 | 58,430,483.26 | 88,217,534.71 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 3,025,288,819.28 | 5,326,597,251.88 | 3,876,242,006.44 |
| 减：所得税费用 | 400,908,526.14 | 770,939,083.38 | 487,404,447.91 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 2,624,380,293.14 | 4,555,658,168.50 | 3,388,837,558.53 |
| （一）按经营持续性分类 | | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 2,624,380,293.14 | 4,555,658,168.50 | 3,388,837,558.53 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| （二）按所有权归属分类 | | | |
| 1.归属于母公司股东的净利润 | 1,444,157,022.48 | 2,201,534,534.12 | 1,123,472,398.66 |

| 项目 | 2021 年 1-3 月 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---|---|---|---|
| 2.少数股东损益 | 1,180,223,270.66 | 2,354,123,634.38 | 2,265,365,159.87 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 144,264,494.00 | 66,679,555.59 | 57,767,958.03 |
| （一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 111,048,352.09 | -9,685,659.02 | 45,975,693.35 |
| 1.不能重分类进损益的其他综合收益 | | -8,021,545.24 | |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | | -8,021,545.24 | |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| 2.将重分类进损益的其他综合收益 | 111,048,352.09 | -1,664,113.78 | 45,975,693.35 |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | 163,865.99 | -143,577.03 | 37,131.66 |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | | | |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| （4）其他债权投资信用减值准备 | | | |
| （5）现金流量套期储备 | | | |
| （6）外币财务报表折算差额 | 110,884,486.10 | -1,520,536.75 | 45,938,561.69 |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | 33,216,141.91 | 76,365,214.61 | 11,792,264.68 |
| 七、综合收益总额 | 2,768,644,787.14 | 4,622,337,724.09 | 3,446,605,516.56 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | 1,555,205,374.57 | 2,191,848,875.10 | 1,169,448,092.01 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | 1,213,439,412.57 | 2,430,488,848.99 | 2,277,157,424.55 |

## 母公司单体资产负债表

金额单位：人民币元

| 项目 | 2021 年 3 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 1,675,254,106.38 | 1,750,953,915.18 | 374,032,280.04 |
| 交易性金融资产 | 5,567,451,731.46 | 5,855,021,165.73 | 383,589.69 |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | 52,526,913.37 | 1,088,213,118.37 | 80,323,500.00 |
| 应收账款 | | | |
| 应收款项融资 | 122,054,000.00 | 108,940,211.88 | 214,511,058.01 |
| 预付款项 | 20,299,245.18 | 22,137,241.19 | 4,117,995.03 |
| 其他应收款 | 11,647,534,923.71 | 11,883,393,664.29 | 12,528,543,120.99 |
| 其中：应收利息 | 2,636,354.17 | | |
| 应收股利 | | | |
| 存货 | 7,549,561.12 | 7,549,561.12 | 5,835,764.94 |
| 合同资产 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 15,995,643.89 | 16,712,376.86 | 21,691,085.82 |
| 流动资产合计 | 19,108,666,125.11 | 20,732,921,254.62 | 13,229,438,394.52 |
| 非流动资产： | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 8,335,281,888.54 | 7,757,730,035.11 | 6,902,065,177.34 |

| 项目 | 2021年3月31日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 其他权益工具投资 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 |
| 其他非流动金融资产 | 30,000,000.00 | 30,000,000.00 | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 47,624,648.76 | 43,042,187.15 | 27,165,301.25 |
| 在建工程 | 4,916,182.49 | 10,439,469.75 | 19,318,547.67 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | 14,700,430.16 | 22,364,175.21 | 23,166,063.45 |
| 开发支出 | 10,283,402.02 | 9,299,075.90 | 2,075.79 |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 其他非流动资产 | | | 1,637,350.00 |
| 非流动资产合计 | 8,445,806,551.97 | 7,875,874,943.12 | 6,976,354,515.50 |
| 资产总计 | 27,554,472,677.08 | 28,608,796,197.74 | 20,205,792,910.02 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 110,176,458.33 | 1,370,862,125.00 | 2,162,912,700.69 |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 | 785,993,379.90 |
| 应付账款 | 7,893,088.72 | 10,875,363.50 | 22,724,577.84 |
| 预收款项 | | | |
| 合同负债 | | | |
| 应付职工薪酬 | | | |
| 应交税费 | 72,149.91 | 72,149.91 | 181,817.85 |
| 其他应付款 | 266,352,324.04 | 295,681,828.75 | 529,617,343.75 |
| 其中：应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 244,011,139.44 | 205,006,030.56 | 502,119,083.33 |
| 其他流动负债 | 4,903,723,773.11 | 4,862,276,387.91 | 6,852,507,851.66 |
| 流动负债合计 | 6,032,228,933.55 | 7,244,773,885.63 | 10,856,056,755.02 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 3,546,000,000.00 | 3,548,000,000.00 | 925,000,000.00 |
| 应付债券 | 1,232,290,990.87 | 1,218,783,780.82 | 4,603,858,393.52 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | 5,019,012.05 | 5,019,012.05 | 4,325,612.05 |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |

| 项目 | 2021年3月31日 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 非流动负债合计 | 4,783,310,002.92 | 4,771,802,792.87 | 5,533,184,005.57 |
| 负债合计 | 10,815,538,936.47 | 12,016,576,678.50 | 16,389,240,760.59 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本 | 2,456,889,235.00 | 2,456,889,235.00 | 1,253,013,513.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 14,406,603,739.18 | 14,406,603,739.18 | -45,171,384.82 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 77,332,764.67 | 77,332,764.67 | 675,331,112.29 |
| 未分配利润 | -201,891,998.24 | -348,606,219.61 | 1,933,378,908.96 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 16,738,933,740.61 | 16,592,219,519.24 | 3,816,552,149.43 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 27,554,472,677.08 | 28,608,796,197.74 | 20,205,792,910.02 |

## 母公司单体经营成果表

金额单位：人民币元

| 项目 | 2021年1-3月 | 2020年度 | 2019年度 |
|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 101,780,534.68 | 353,558,191.39 | 266,849,046.90 |
| 减：营业成本 | 32,986,263.75 | 219,280,317.92 | 182,453,499.83 |
| 税金及附加 | 4,351,603.81 | 958,513.41 | 925,755.11 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | 164,998.05 | 97,187,048.23 | 27,414,737.82 |
| 研发费用 | 709,100.00 | 15,763,554.30 | 46,756,624.03 |
| 财务费用 | 7,136,637.93 | 280,779,743.35 | 315,682,321.71 |
| 其中：利息费用 | 83,804,810.26 | 589,549,933.93 | 871,474,341.38 |
| 利息收入 | 80,949,408.20 | 321,427,688.49 | 417,658,434.63 |
| 加：其他收益 | 1,800,000.00 | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | -721,808.15 | 212,486,197.76 | 175,703,921.83 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 34,275,379.43 | 24,059,676.20 | 641,312.33 |
| 信用减值损失 | -51,010.24 | 45,956,605.01 | -11,881,012.95 |
| 资产减值损失 | | | -23,499,768.35 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 54,966,941.72 | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 146,701,433.90 | 22,091,493.15 | -165,419,438.74 |
| 加：营业外收入 | 12,787.47 | 41,467.16 | 1,400.00 |
| 减：营业外支出 | | 2,116,436.50 | 1,194,615.38 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 146,714,221.37 | 20,016,523.81 | -166,612,654.12 |
| 减：所得税费用 | | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 146,714,221.37 | 20,016,523.81 | -166,612,654.12 |

上表中列示的财务数据，已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

### （三）委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

### （四）委托人和被评估单位的关系

本项目委托人为徐工集团工程机械有限公司和徐工集团工程机械股份有限公司，其中徐工集团工程机械有限公司即为委托人又是本项目被评估单位，徐工集团工程机械股份有限公司为徐工集团工程机械有限公司的控股子公司，也是本项目的发行股份吸收合并的主体。

## 二、 评估目的

根据《徐工集团工程机械股份有限公司第八届董事会第四十三次会议决议》，徐工集团工程机械股份有限公司拟向控股股东徐工集团工程机械有限公司的全体股东发行股份吸收合并徐工集团工程机械有限公司，需要对徐工集团工程机械有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该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

评估对象为徐工集团工程机械有限公司的股东全部权益价值。

### （二） 评估范围

评估范围为徐工集团工程机械有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中总资产账面价值 2,755,447.27 万元，负债账面价值 1,081,553.89 万元，净资产账面价值 1,673,893.38 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

**资产评估申报汇总表**

单位：万元

| 项目名称 | 账面价值 |
|---|---|
| 流动资产 | 1,910,866.61 |
| 非流动资产 | 844,580.66 |
| 其中：长期股权投资 | 833,528.19 |
| 投资性房地产 | |
| 固定资产 | 4,762.46 |

| 项目名称 | 账面价值 |
| --- | --- |
| 在建工程 | 491.62 |
| 无形资产 | 1,470.04 |
| 其他 | 4,328.35 |
| **资产总计** | **2,755,447.27** |
| 流动负债 | 603,222.89 |
| 非流动负债 | 478,331.00 |
| **负债总计** | **1,081,553.89** |
| **净资产** | **1,673,893.38** |

1.委托人和被评估单位已承诺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，且业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“天衡审字(2021)02600号”无保留意见审计报告。

2.企业申报的表外资产的情况

纳入评估范围的表外资产为专利、软件著作权及网站与域名。

(1) 专利和软件著作权：纳入本次评估范围的专利和软件著作权共620项，为徐工集团工程机械有限公司下属江苏徐工工程机械研究院有限公司为主，研究开发的专利和软件著作权，专利和软件著作权无账面价值，其开发成本包含在子公司江苏徐工工程机械研究院有限公司的历史研发支出中。截止评估基准日部分专利、软件著作权已经应用于子公司生产经营过程中，部分作为技术储备尚未应用。

(2) 网站：纳入本次评估范围的网站为www.xcmg.com和www.xcmg-cloud.com，两个域名分别指向徐工集团工程机械有限公司官网和徐工“X-创造者挑战赛”官网，网站及域名注册开发成本已于发生时费用化处理，因此无账面价值。截止评估基准日网站状态良好使用正常。

3.引用其他机构出具的报告情况

本次评估中未引用其他机构出具的报告。

## 四、 价值类型及其定义

根据本次评估目的确定本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2021 年 3 月 31 日。

评估基准日由委托人确定，选择的考虑因素如下：

（一） 根据本项目评估目的，为合理反映评估对象的市场价值，更有利于经济行为的实现，确定本次评估基准日。

（二） 选择月末会计结算日作为评估基准日，主要考虑该时点能够较全面地反映评估对象的资产、负债总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

综上所述，本次评估中选择 2021 年 3 月 31 日作为本项目评估基准日。本次评估中所采用的取价标准和利率、汇率和税率等均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率和税率。

## 六、 评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

### （一） 经济行为依据

《徐工集团工程机械股份有限公司第八届董事会第四十三次会议决议》（2021.4.19）。

### （二） 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，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于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第 5 号，中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过，自 2009 年 5 月 1 日起施行）；

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

4. 《中华人民共和国证券法》（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第二次修订）；

5. 《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，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第72号，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正)；

7. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第63号，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)；

8. 《中华人民共和国契税法》(中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2020年8月11日通过)；

9. 《国有资产评估管理办法》(国务院1991年91号令)；

10. 《国有资产评估管理办法实施细则》(原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号)；

11. 《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》(国办发[2001]102号)；

12. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第14号令)；

13. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》(财企[2001]802号)；

14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院2003年378号令，2019年3月2日中华人民共和国国务院令第709号修订)；

15. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会财政部32号令)

16. 《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)；

17. 《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)；

18. 《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)；

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

20. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》(国资发产权[2014]95号)；

21. 《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)；

22. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2014 年 7 月 7 日中国证券监督管理委员会第 52 次主席办公会议审议通过，根据 2016 年 9 月 8 日中国证券监督管理委员会《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》、2019 年 10 月 18 日中国证券监督管理委员会《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》、2020 年 3 月 20 日中国证券监督管理委员会《关于修改部分证券期货规章的决定》修正）；

23. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；

24. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014 年 07 月 29 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；

25. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2013 年 12 月 7 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第三次修订）；

26. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 12 月 6 日中华人民共和国国务院令第 512 号公布　根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

27. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 134 号公布，2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过。2016 年 2 月 6 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订。2017 年 11 月 19 日《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》第二次修订）；

28. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008 年 12 月 18 日以财政部、国家税务总局令第 50 号公布；2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令第 65 号公布《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》修订）；

29. 《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 6 号）；

30. 《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 13 号）；

31. 其它相关的法律法规文件。

**（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--无形资产》（中评协[2017]37号）；

9. 《资产评估执业准则--不动产》（中评协[2017]38号）；

10. 《资产评估执业准则--机器设备》（中评协[2017]39号）；

11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；

12. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；

13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

16. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；

17. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；

18. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；

19. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

20. 《资产评估专家指引第6号-上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协[2015]67号）；

21. 《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）；

22. 《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》（中评协〔2020〕6号）；

23. 《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）。

24. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

25. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

26. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；

**（四） 资产权属依据**

1. 国有产权登记证、企业法人营业执照、公司章程；
2. 土地使用证；
3. 土地使用权出让合同；
4. 建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建设工程施工许可证；
5. 房屋所有权证/房地产权证/不动产权证书；
6. 机动车行驶证及登记证；
7. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
8. 专利证书；
9. 商标注册证；
10. 著作权（版权）相关权属证明；
11. 其他权属文件。

**（五） 评估取价依据**

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 关于印发《基本建设财务规则》的通知（财政部第81号令）；
3. 关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知(财建[2016]504号)；
4. 《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）；
5. 《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）；
6. 《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)；
7. 《中华人民共和国进出口税则（2020）》（2020年1月1日起实施）；
8. 评估基准日LPR利率及外汇汇率；
9. 《房屋完损等级及评定标准》（城住字[1984]第678号）；
10. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）；
11. 《江苏省安装工程计价定额》（2014年-重新编制决算）；
12. 《江苏省建设工程费用定额》（2014年）；
13. 《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》(建办标〔2016〕4号)；

14. 《江苏省住建厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2021〕62号）；

15. 《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价〔2019〕178号）；

16. 《江苏省人民代表大会常务委员会关于契税具体适用税率等有关事项的决定》（2021年7月29日江苏省十三届人大常委会第二十四次会议通过）；

17. 《徐州工程造价信息》（2021年3月）；

18. 《机电产品报价手册》（2021年）；

19. 企业提供的相关工程预决算资料；

20. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；

21. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；

22. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

23. 与此次资产评估有关的其他资料。

24. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

25. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

## 七、 评估方法

### （一） 评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。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。

**（二） 评估方法的选择**

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

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。收益法的基本前提为未来收益可以合理预测并用货币衡量，且未来收益的风险可以合理量化。经核实，从单体角度分析被评估单位为控股型母公司，主要资产为关联方其他应收款款项和长期股权投资，被评估单位自身无主营业务收入，历史年度营业收入全部为其他业务收入，主要为向子公司收取的广告费和技术开发费等，未来收取情况和金额具有较大不确定性，因此不适宜采用收益法进行评估。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。由于被评估单位属非上市公司，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，且评估基准日附近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，故本次评估不适用市场法。

综上所述，本次对徐工集团工程机械有限公司股东全部权益价值采用资产基础法进行评估。对各子公司股东全部权益价值的评估，根据相关评估准则、指南、指导意见并结合子公司的具体经营情况，选择适当的评估方法进行评估。具体详见子公司评估说明之评估方法选择。

**（三） 具体评估方法介绍**

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，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方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

**（1） 流动资产及负债的评估**

被评估单位流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款融资、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产；负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长

期借款、应付债券、递延收益。

1）货币资金：包括库存现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、其他货币资金凭证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

2）交易性金融资产：是指企业持有的能够随时变现且持有时间一般不超过一年的债券投资、股票投资、基金投资、权证投资等以公允价值计量的金融资产。评估人员主要通过对交易性金融资产明细表上的内容、发生时间、金额、业务内容，对照记账凭证、有关文件资料，原始凭证进行抽查核实，确定其真实性和可靠性，对金额较大的逐项核验，对金额较小的采取抽查复核。纳入本次评估范围的交易性金融资产为被评估单位持有的上市公司股票和持有的结构性存款，股票于评估报告日前已经售出，本次评估中按企业实际出售价格扣除交易过程中缴纳的各项税费计算评估值。基准日结构性存款采用公允价值计量，账面价值已经包含公允价值变动，因此本次评估中对于结构性存款以经核实的账面值作为评估值。

3）应收票据和应收账款融资：应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，纳入评估范围的应收票据包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

应收账款融资是指企业将应收账款、应收票据出售给银行或其他金融机构，但是银行或其他金融机构具有追索权，即如果应收账款收不回时，银行或其他金融机构有权向转让方索要款项，纳入本次评估范围的应收账款融资全部为银行承兑汇票。对于应收票据和应收账款融资，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

4）其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

5）预付款项：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的或权利的，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。

6）存货

纳入本次评估范围的存货为外购实验用车辆，对于库存时间短、市场价格变化不大的外购存货，本次以核实后的账面价值确定评估值。

7）其他流动资产：纳入本次评估范围的其他流动资产为待抵扣的增值税进项税额。评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的待抵扣增值税进项税额，通过查阅缴税凭单等确认申报金额正确性和真实性。经核实，企业待抵扣的增值税进项税金额与申报数相符。故以核实后账面值作为评估值。

8）负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

**（2）非流动资产的评估**

1）其他权益工具投资：纳入本次评估范围的其他权益工具投资为股权投资。对于股权投资，本次评估中根据实际出资额对应的持股比例，以被评估单位于评估基准日拥有被投资单位的净资产份额作为评估值。

2）其他非流动金融资产：对于纳入本次评估范围的其他非流动金融资产，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，收集投资凭证、基准日对账单等资料，核实其他非流动金融资产的真实性和完整性。经核实，其他非流动金融资产为保证基金投资，账面价值真实，本次评估中以经核实的账面值作为评估值。

3）长期股权投资：纳入评估范围的长期股权投资共计 21 家，包括全资子公司 12 家（含间接全资子公司），控股子公司 4 家，非控股子公司 5 家。被投资单位名称、持股比例与账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

| 序号 | 被投资单位名称 | 持股比例% | 投资成本 | 账面价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 徐工集团工程机械股份有限公司 | 38.11% | 1,156,454,745.94 | 1,156,454,745.94 | |
| 2 | 江苏徐工工程机械研究院有限公司 | 100% | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 | |

| 序号 | 被投资单位名称 | 持股比例% | 投资成本 | 账面价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 徐州徐工智联物流服务有限公司 | 100% | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | |
| 4 | 徐州徐工挖掘机械有限公司 | 100% | 1,500,000,000.00 | 1,500,000,000.00 | |
| 5 | 江苏徐工广联机械租赁有限公司 | 100% | 800,000,000.00 | 800,000,000.00 | |
| 6 | 徐州徐工精密工业科技有限公司 | 100% | 240,000,000.00 | 240,000,000.00 | |
| 7 | 徐州建机工程机械有限公司 | 100% | 785,000,000.00 | 785,000,000.00 | |
| 8 | 大连日牵电机有限公司 | 56.3895% | 124,000,000.00 | 124,000,000.00 | |
| 9 | 徐州徐工斗山发动机有限公司 | 50% | 95,572,400.00 | 95,572,400.00 | 2021 年 04 月 23 日注销 |
| 10 | 徐工集团凯宫重工南京股份有限公司 | 34% | 120,169,188.00 | 139,103,231.98 | |
| 11 | 徐州徐工矿业机械有限公司 | 24.7133% | 800,000,000.00 | 800,000,000.00 | |
| 12 | 内蒙古一机徐工特种装备有限公司 | 50% | 50,000,000.00 | 41,561,984.87 | |
| 13 | 徐州徐工港口机械有限公司 | 100% | 262,734,000.00 | 262,734,000.00 | |
| 14 | 徐州徐工高端装备制造产业发展基金合伙企业（有限合伙） | 69.93007% | 700,000,000.00 | 700,000,000.00 | |
| 15 | 徐州徐工施维英机械有限公司 | 75% | 468,453,437.47 | 468,453,437.47 | |
| 16 | 徐州徐工农业装备科技有限公司 | 100% | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 | |
| 17 | 徐州徐工新环实业发展有限公司 | 100% | 34,000,000.00 | 34,000,000.00 | |
| 18 | 徐州徐工道金特种机器人技术有限公司 | 50.99959% | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 认缴股比 50.99959%，实缴比例 100% |
| 19 | 徐工集团美国研究中心 | 100% | 616,110.00 | 616,110.00 | |
| 20 | 徐工（香港）国际发展有限公司 | 100% | 1,244,559,895.36 | 1,244,559,895.36 | |
| 21 | XCMG Holding Financeira Ltda | 99.9925% | 111,760,105.84 | 111,760,105.84 | 徐工巴西金融控股有限公司 |
| **合计** | | | **8,628,319,882.61** | **8,638,815,911.46** | |
| 减：长期股权投资减值准备 | | | | 303,534,022.92 | |
| **净额** | | | **8,628,319,882.61** | **8,335,281,888.54** | |

对于纳入本次评估范围的非上市部分长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

对于徐工集团工程机械有限公司持有上市公司徐工集团工程机械股份有限公司的股份采用市场法评估，根据《上市公司重大资产重组管理办法》结合本次发行股份吸收合并方案，本次评估以采用定价基准日前 120 个交易日股票交易均价的90%作为评估价，以徐工有限持股份数和评估价的乘积计算确定评估值。

4） 房屋建（构）筑物

对于纳入本次评估范围的房屋建筑物，采用成本法进行评估。

成本法评估值=重置全价×综合成新率

A.房屋建筑物重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，根据各地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。根据基准日 LPR 利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价。

B.综合成新率的确定

对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=勘察成新率×60%＋年限成新率×40%

其中：

年限成新率（%）=尚可使用年限/（尚可使用年限＋已使用年限）×100%

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，测算勘察成新率。

5） 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

A.机器设备

本次评估，纳入评估范围的机器设备为国产设备。

a) 重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用+资金成本-增值税

① 设备购置价

对于国产设备购置价，主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《机电产品报价手册》，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用价格指数法进行评估。

② 运杂费

以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

③ 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

④ 基础费用

根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同费率计取。

⑤ 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和。

⑥ 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的 LPR 利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用）×LPR 利率×建设工期×1/2

b)综合成新率的确定

综合成新率=勘察成新率×0.6＋年限成新率×0.4

① 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

② 年限成新率

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

年限成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

c) 评估值的确定

机器设备评估值=重置全价×综合成新率

B. 车辆的评估

a) 车辆重置全价

车辆重置全价由不含增值税购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

b) 综合成新率的确定

依据现行的车辆报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

c) 车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

C. 电子设备的评估

a) 电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

b) 成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

c) 评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

6） 在建工程

对于纳入本次评估范围的在建工程，采用重置成本法评估。经核实，在建工程为模拟仿真测试评价训练系统等，费用支出距离评估基准日较近，相关价格基本稳定无明显变化，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针

对各在建工程类型和具体情况，本次采用成本法进行评估，如在建工程账面价值中不包含资本成本，则考虑一定资金成本作为在建工程评估值，资金成本计算如下：

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期/2

7） 土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

8） 其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产包括专利、网站及域名和软件使用权。

① 对于软件使用权，为非定制开发的软件系统，评估基准日公开市场上有售，已购软件功能能够满足企业现阶段的需求，软件使用正常，本次评估中以基准日市场价值作为评估值。

② 对于网站及域名，经核实确权后，本次评估中根据评估基准日的同类域名价格、建站费用作为其评估值。

③ 对于专利、软件著作权,本次将其统称为技术类无形资产。对于专利、专有技术及软件著作权等技术类无形资产，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种方法的适用性，恰当选择相关评估方法。

收益法的技术思路是对使用专利技术项目生产的产品未来期间的收益进行预测，并按一定的分成率，即专利技术在未来年期收益中的贡献率计算收益增加额，或计算成本降低额作为超额收益，用适当的折现率折现、加和即为评估值。

从收益法适用性的角度分析，纳入本次评估范围的专利权经济收益存在较大不可预测性，收益有关的预期变动、收益期限、成本费用、配套资产、现金流量、风险因素难以准确预测衡量，因此本次评估中未采用收益法。

市场法是以与评估对象相一致的同类对象在同一市场上的价值作为参照来测算评估对象的价值。由于本次委估的专利权专用性和针对性强，不易从市场交易中选择参照物，故本次评估未采用市场法。

成本法的技术思路是按照资产从全新到报废的一般演变规律，从测算资产全新状态时的最大可能值开始，顺序扣减实际产生的实体性、功能性与经济性陈旧贬值来确定其现时价值的一种方法。本次纳入评估范围的专利权在形成过程中发生的成本费用可以作为评估的参考依据。因此，本次评估可以采用成本法。

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本-贬值额

9） 开发支出

开发支出采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次开发支出特点，针对各项开发支出类型和具体情况，采用以下评估方法：

开发项目如账面价值中不包含资本成本，需加计资金成本。

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期/2

其中：

① 利率按评估基准日中国人民银行同期 LPR 贷款利率确定；

② 研发周期根据项目实际完工率，参照立项文件合理确定；

③ 若开发支出申报价值中已含资金成本，则不再计取资金成本。

## 八、 评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### （一） 接受委托及准备阶段

1. 北京天健兴业资产评估有限公司于 2021 年 4 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主

要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

3. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为2021年4月5日—4月14日。

**（二） 现场清查阶段**

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性。

2. 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

4. 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测做准备。

通过收集相关信息，对徐工集团工程机械有限公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

该阶段的工作时间为2021年4月15日至6月30日。

**（三） 选择评估方法、收集市场信息和估算过程**

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

**（四） 评估汇总阶段**

1. 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法评估结果。

2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

3. 工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间为2021年7月1日—8月15日。

## 九、 评估假设

**（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。首先被评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. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。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。

### （二） 具体假设

1. 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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司未来将采取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基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

子公司收益法评估中的具体假设和特殊假设详见各子公司评估说明。根据资产评估的要求，认定上述前提条件在评估基准日成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、 评估结论

在评估基准日持续经营假设前提下，经资产基础法评估，徐工集团工程机械有限公司总资产账面价值为 2,755,447.27 万元，评估价值为 5,184,912.10 万元，增值额为 2,429,464.83 万元，增值率为 88.17%；总负债账面价值为 1,081,553.89 万元，评估价值为 1,081,051.99 万元，减值额为 501.90 万元，减值率为 0.05%；

净资产账面价值为 1,673,893.38 万元，评估价值为 4,103,860.11 万元，增值额为 2,429,966.73 万元，增值率为 145.17%。评估汇总情况详见下表：

**资产评估结果汇总表**

金额单位：人民币万元

| 项目名称 | 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 | 1,910,866.61 | 1,921,990.63 | 11,124.02 | 0.58 |
| 非流动资产 | 844,580.66 | 3,262,921.47 | 2,418,340.81 | 286.34 |
| 其中：长期股权投资 | 833,528.19 | 3,229,939.36 | 2,396,411.17 | 287.50 |
| 投资性房地产 | - | - | - | |
| 固定资产 | 4,762.46 | 6,062.91 | 1,300.45 | 27.31 |
| 在建工程 | 491.62 | 503.90 | 12.28 | 2.50 |
| 无形资产 | 1,470.04 | 21,954.13 | 20,484.09 | 1,393.44 |
| 其他 | 4,328.35 | 4,461.17 | 132.82 | 3.07 |
| **资产总计** | **2,755,447.27** | **5,184,912.10** | **2,429,464.83** | **88.17** |
| 流动负债 | 603,222.89 | 603,222.89 | - | - |
| 非流动负债 | 478,331.00 | 477,829.10 | -501.90 | -0.10 |
| **负债总计** | **1,081,553.89** | **1,081,051.99** | **-501.90** | **-0.05** |
| **净资产** | **1,673,893.38** | **4,103,860.11** | **2,429,966.73** | **145.17** |

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

## 十一、特别事项说明

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

（一） 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二） 报告中的评估结论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公允价值，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，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三） 本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（四） 在评估基准日后，至 2022 年 3 月 30 日止的有效期以内，如果资产数量

及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五） 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

1. 纳入徐工集团工程机械有限公司专利及专有技术评估范围的专利中，25项专利为共有专利（详见评估明细表），除2项为被评估单位徐工集团工程机械有限公司与清华大学共享专利权外，其他专利权利人为被评估单位与徐工集团内部关联单位。经核实，上述25项专利为被评估单位与共有权利人共同研发，被评估单位提供需求、建议或指导，共有权利人负责主持具体研发设计工作，最终以被评估单位与共有权利人名义共同申报专利。因此本次评估中对上述共有专利中未应用部分，以被评估单位投入的研发成本进行重置评估。对已由共有产权人应用的共有专利，在共有产权人评估范围内进行评估，徐工有限公司专利范围内不再单独评估。

2. 经向产权持有单位徐工集团工程机械有限公司核实了解，除共有专利外，纳入本次评估范围的专利类资产中，203项已经提供给本项目整体评估范围内的徐工建机、徐工挖机、徐工施维英等公司使用，本次评估中对上述203项专利类资产已经在上述使用单位评估范围内进行评估，因此在此不再单独评估。

3. 经核实，截止评估基准日，徐工集团工程机械有限公司所有的“徐土国用（2013）字第23547号”土地使用权及地上建筑物以被查封。徐工有限位于驮蓝山路1-1的土地使用权历史期因关联方江苏公信资产经营管理有限公司将其作为诉讼案件的保全资产而被查封，目前江苏公信资产经营管理有限公司已向法院提交解封申请，并派专人跟踪办理解封过程中。本次评估中未考虑上述土地使用权瑕疵对评估结果的影响，提请评估报告使用者予以关注。

4. 经核实，徐工集团工程机械有限公司对子公司徐州徐工矿业机械有限公司持股比例为24.71%，股权投资成本为人民币8亿元，其中3亿元计入徐州徐工矿业机械有限公司实收资本并计算股权比例，另外5亿元属于定向投资。根据徐工集团工程机械有限公司提供的《定向投资合作协议》，该5亿元投资不涉及注册资本与股权比例，不参与权益分配，属于徐工集团工程机械有限公司独享投资，投资期限29个月，到期无条件退出。截止2020年12月，上述定向投资已经到期，定向投资尚未清偿。截止评估报告日，徐工集团工程机械有限公司与子公司徐州徐工矿业机械有限公司尚未就该笔定向投资延续适宜做出约定。因此本次评估中对子公司徐州徐工矿业机械有限公司长期股权投资价值计算时，先以徐州徐工矿业

机械有限公司股东全部权益评估值为基础，扣除徐工集团工程机械有限公司独享投资 5 亿元，然后按徐工集团工程机械有限公司持股比例计算不含独享投资的长期股权投资价值，然后再不含独享投资的长期股权投资价值基础上加回未收回的 5 亿元独享投资，作为徐工集团工程机械有限公司对子公司徐州徐工矿业机械有限公司的长期股权投资评估结果。

5. 2021 年 3 月，徐州徐工矿业机械有限公司进行增资，本次增资为员工持股平台增资，基准日增资资金已经到位，本次增资完成后的股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 持股比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 徐州徐工高端装备制造产业发展基金合伙企业（有限合伙） | 89,633.0166 | 73.8376% |
| 2 | 徐工集团工程机械有限公司 | 30,000.00 | 24.7133% |
| 3 | 徐州成器企业管理咨询中心（有限合伙） | 877.3936 | 0.7228% |
| 4 | 徐州智汇企业管理咨询中心（有限合伙） | 881.6943 | 0.7263% |
| | **合计** | **121,392.1045** | **100.00%** |

截止评估报告日，上述增资行为以及变更后股权比例尚未完成工商变更登记，本次评估中以增资完成后的股权比例对徐工有限所持徐州徐工矿业机械有限公司长期股权投资价值进行评估，未考虑工商变更尚未完成事项的影响。

6. 2020 年 3 月 17 日，徐州徐工智联物流服务有限公司注册资本由人民币 500 万元变更为 30000 万元，并完成工商变更登记。截止评估报告日，上述增资未实缴。

7. 经核实，截止评估基准日，纳入本次评估范围的子公司徐州徐工斗山发动机有限公司为徐工集团工程机械有限公司与外商投资企业斗山（中国）投资有限公司共同出资设立，股东双方各持有 50%股权，该公司正在清算中，已与评估基准日至报告日之间（2021 年 04 月 23 日）清算注销。

（六） 评估程序受到限制的情形：

1. 本次评估范围内的徐工集团美国研究中心、徐工巴西金融控股有限公司、徐工（香港）国际发展有限公司及其子公司位于境外，根据政府部门发布的疫情防控、交通管制公告等，确实因疫情防控无法开展现场调查或者核查验证，现场勘查程序履行受到客观条件限制。根据《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》，评估机构及人员通过电子邮件、视频、微信等现代通讯方式获取资料，开展基础核查工作，待疫情结束再补充现场核查工作。评估机

构和人员已作好相关评估工作计划，提请资产评估报告使用人对未履行现场核查程序予以特别关注。

以上事项对评估结果有一定的影响，提请各个评估报告使用者予以关注。

（七） 评估基准日存在法律、经济等未决事项、法律纠纷等不确定因素；

根据徐工有限提供的资料及徐工有限的确认，并经专项律师核查，截至评估基准日，徐工有限作为被告方且标的金额在 5000 万元以上的重大未决诉讼或仲裁，具体如下：

| 案号 | 原告 | 被告 | 案由 | 标的金额 | 主要内容 | 进展 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| （2020）苏 0106 民初 11749 号 | 南京东驰汽车工业（集团）有限公司 | 徐工有限 | 股权转让纠纷 | 20,000 万元 | 2010 年 8 月，原、被告双方签订了关于徐工汽车的《股权转让协议》，约定原告将其持有的徐工汽车 40%股权转让给被告并完成了工商登记变更手续。同时，《股权转让协议》约定如徐工汽车租用的土地遇拆迁，拆迁补偿金扣除实际损失后的部分由原被告按原合资比例进行分配，即原告应分得拆迁款扣除实际损失后部分的 40%。原告诉称，根据其后续取得的资料，徐工汽车租用的土地被拆迁，被告未依约分配拆迁款，因此，原告向法院提起诉讼，要求被告按协议约定向原告支付徐工汽车相关的拆迁补偿金 20,000 万元。 | 一审中 |
| （2020）鲁 03 民初 210 号 | 山东海湾吊装工程股份有限公司 | 徐工机械、徐工有限 | 合同纠纷 | 211,265,841.62 元 | 原告自 2012 年至 2017 年与徐工机械签订了 20 份《起重机采购合同》，从徐工机械采购不同型号的工程机械设备及配件。合同签订后，原告认为徐工机械未按照合同约定全面、适当地履行合同义务，存在诸多违约行为，使原告受到了损失，遂以徐工机械及徐工有限为被告提起诉讼，要求其赔偿违约金、经济损失等费用并交付符合条件的设备及配件。 | 一审中 |

经核实，“（2020）苏 0106 民初 11749 号”案件为徐工有限与南京东驰汽车工业（集团）有限公司间的股权转让纠纷，该案将于 2021 年 9 月 27 日开庭，截止评估报告日，尚无法预计该案庭审情况及庭审结果，如经审判徐工有限需全额或部分承担股权转让纠纷对应的拆迁补偿金，徐工有限的债务将对应增加，净资产对应降低。

经核实，徐工机械预计“（2020）鲁 03 民初 210 号”案件不存在或有损失，并已向徐州市中级人民法院变更诉讼请求，请求判决山东海湾向公司支付欠款本金人民币 13,101.73 万元及逾期利息人民币 7,064.14 万元。另外，徐工机械向新疆维吾尔自治区高级人民法院提起民事诉讼，请求判决新疆海湾大型设备吊装有限公司（山东海湾的关联公司）向徐工机械支付货款 13,509.57 万元及逾期利息人民币 5,173.86 万元。

但是，上述诉讼结果仍然具有较大不确定性，评估人员无法准确预测对徐工有限企业价值存在的潜在影响，提请评估报告使用者予以重点关注。

（八） 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期后事项：

1. 2021 年 6 月 23 日，徐工集团工程机械有限公司发布《利润分配预案》，徐工有限拟以公司账面未分配利润为基础，向徐工集团分配现金红利 2,352,418,241.22 元。具体如下：

根据《增资扩股协议》约定：第四条基准日后事项安排，基准日至交割日期间，徐工有限经营所得及经营亏损由徐工集团享有或承担。基准日至交割日期间的经营成果应经徐工有限认可的审计机构审计确认。徐工有限与徐工集团共同聘用“天衡会计师事务所（特殊普通合伙）徐州分所”对上述基准日至交割日期间（即“过渡期间”）经营成果进行审计，审计期间为 2019 年 7 月 1 日至 2020 年 10 月 19 日，并出具《审计报告》（文号：“天衡徐专字（2021）00202 号”）。根据《审计报告》，过渡期间徐工有限经审计的合并口径的归属于母公司股东的净利润为 2,352,418,241.22 元。按《增资扩股协议》约定，该部分利润由徐工集团享有。基于《增资扩股协议》的约定和《审计报告》，徐工有限拟定以公司账面未分配利润为基础，向徐工集团分配现金红利 2,352,418,241.22 元。

2. 2021 年 6 月 28 日，徐工集团工程机械股份有限公司召开 2020 年度股东大会审，会议审议通过《2020 年度利润分配方案》，具体位置以徐工集团工程机械股份有限公司 2020 年 12 月 31 日总股本 7,833,668,430 股为基数，每 10 股派发现金 1 元（含税），共计需分派现金股利 783,366,843.00 元（含税），2020 年度资本公积金不转增股本。本次权益分派股权登记日为 2021 年 7 月 13 日，除权除息日为：2021 年 7 月 14 日。

3. 2021 年 6 月 30 日，徐工集团工程机械有限公司发布《关于利润分配的通知》（徐工[2021]49 号），通知中表述“为有计划做好徐工有限的利润分配工作及满足公司未来投资需求，根据《公司章程》和董事会、股东会决议，经公司研究决定，对各公司累计未分配利润进行分配，具体分配数额详见附后的利润分配明细表。请各公司按此分配表实施利润分配，还应按各自公司章程规定履行利润分配程序，包括董事会的决议议程等。涉及分配的单位应于 2021 年 6 月 30 日之前将利润分配相关账务处理完毕，并于 2021 年 9 月 30 日之前将分红资金上缴至徐工有

限本部财务部”。涉及到的子公司及金融如下：

单位：人民币万元

| 序号 | 单位名称 | 分配金额 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 1 | 徐州徐工挖掘机械有限公司 | 190,000.00 | |
| 2 | 徐州建机工程机械有限公司 | 30,000.00 | |
| 合计 | | 220,000.00 | |

以上期后事项，提请评估报告使用者予以重点关注。

除上述事项外，自评估基准日至评估报告出具日，被评估单位未申报、评估机构亦未发现其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（九） 下属单位主要瑕疵事项

1. 预计负债

徐州徐工环境技术有限公司（以下简称：“徐工环境”）为客户固始县德道环保工程有限公司（以下简称：“固始环保”）于2017年度在徐工集团财务有限公司（以下简称：“徐工财务”）借款提供担保，固始环保未能按借款合同约定分期还款，作为担保方的徐工环境，于2019年度以前、2020年1月，分别代固始环保向徐工财务偿还借款本金及利息3,676.49万元、5,171.62万元。徐工环境就以上事项，于2020年1、3月，分别向江苏省徐州经济开发区人民法院、江苏省徐州市中级人民法院提起民事诉讼，并申请财产保全。江苏省徐州经济开发区人民法院、江苏省徐州市中级人民法院分别于2020年1月、2021年3月做出民事判决：判决固始环保向徐工环境支付上述事项的款项3,676.49万元、5,171.62万元。

徐工环境为支持固始环保业务发展，于2019年5月，向固始环保借出款项500万元，固始环保未能按协议约定偿还借款本金及利息。徐工环境就此事项，于2020年1月，向江苏省徐州经济开发区人民法院提起民事诉讼。2020年1月，江苏省徐州经济开发区人民法院做出民事判决：判决固始环保向徐工环境支付上述事项款项500万元本金及利息。

2020年6月，固始环保就2017年向徐工环境采购全套垃圾处理设备产品质量不达标事宜，向河南省信阳市中级人民法院提起民事诉讼，状告徐工环境及上海博德尔环保集团有限公司（环卫成套设备的实际生产者），2021年2月，河南省信阳市中级人民法院（2020）豫15民初43号民事判决书判决：解除固始环保与徐工环境2017年的工矿产品购销合同，徐工环境返还货款12,445万元，上海博德尔环

保集团有限公司对该款的履行承担补充责任；徐工环境取回出售的全套垃圾处理设备。徐工环境不服判决，于2021年3月2日，上诉至河南省高级人民法院。

徐工环境综合对固始环保的债权情况、上海博德尔环保集团有限公司的财务状况，2020年度计提预计负债2,700万元。

以上事项，提请评估报告使用者予以关注。

2. 资产冻结

2020年，徐工集团工程机械股份有限公司（以下简称：“徐工机械”）因山东海湾吊装工程股份有限公司（以下简称：“山东海湾”）拖欠大额货款，多次协商并签订还款协议，但山东海湾仍未能按协议偿还货款，于2020年6月向江苏省徐州市中级人民法院提起民事诉讼，请求法院判决山东海湾支付欠款本金20,036.95万元及逾期利息9,675.74万元。

山东海湾，在徐工机械提起民事诉讼后，于2020年8月，以徐工机械的产品存在质量问题及未按合同发货为由（2012年至2017年的购销合同），向山东省淄博市中级人民法院提起民事诉讼，诉讼请求徐工机械赔偿其经济损失21,127万元，并申请财产保全，山东省淄博市中级人民法院（2020）鲁03民初210号民事裁定书，查封徐工机械相关财产。截止2020年12月31日，徐工机械银行存款7,244万元被冻结。

徐工机械评估此案件情况，预计不存在或有损失，并向徐州市中级人民法院变更诉讼请求，请求判决山东海湾向公司支付欠款本金人民币13,101.73万元及逾期利息人民币7,064.14万元。另外，徐工机械向新疆维吾尔自治区高级人民法院提起民事诉讼，请求判决新疆海湾大型设备吊装有限公司（山东海湾的关联公司）向徐工机械支付货款13,509.57万元及逾期利息人民币5,173.86万元。

由于上述事项具有较大不确定性，本次评估中以纳入评估范围的涉诉标的单位经审计的资产负债进行评估，未考虑上述诉讼结果对评估结果的影响，提请评估报告使用者予以关注。

3. 承诺事项

2020年7月，子公司徐工集团工程机械股份有限公司（以下简称：“徐工机械”）与上海炽信投资有限公司、徐州徐工融创企业管理有限公司签订共同出资成立徐州市徐工荟金并购产业基金（有限合伙）的合伙协议，协议约定：徐州徐工融创企业管理有限公司作为普通合伙人认缴出资1,000万元，徐工机械作为有限合

伙人认缴出资 51,000 万元，上海炽信投资有限公司作为有限合伙人认缴出资 49,000 万元。徐州市徐工荟金并购产业基金（有限合伙），于 2020 年 8 月 31 日，在徐州经济技术开发区市场监督管理局领取营业执照。截止 2021 年 3 月 31 日，徐工机械实际出资 100 万元。本次评估中以实缴注册资本进行评估，未考虑上述事项对评估结果的影响，提请评估报告使用者予以关注。

4. 或有事项

(1) 2021 年 1 月 14 日，徐工机械第八届董事会第四十二次会议（临时）决议批准公司为按揭销售业务提供回购担保，担保累计额度不超过 60 亿元人民币，每笔业务期限不超过 5 年，担保额度使用期限不超过 1 年。

截止 2021 年 3 月 31 日，徐工机械及所属子公司的客户按揭贷款历年累计余额为 392,425.51 万元人民币。

(2) 2021 年 1 月 14 日，徐工机械第八届董事会第四十二次会议（临时）决议批准公司为融资租赁业务提供权益购买担保，单笔《融资租赁合同》的租赁期限不超过 6 年，担保累计额度不超过 260 亿元人民币。

徐工机械及所属子公司徐工基础、徐工重型等与国银金融租赁有限公司签署关于工程机械设备融资租赁的合作协议，国银金融租赁有限公司为公司客户提供配套融资租赁服务，本公司及所属子公司提供担保。

徐工机械及所属子公司徐工基础、徐工重型与民生金融租赁股份有限公司签署关于工程机械设备融资租赁的合作协议，民生金融租赁股份有限公司为公司客户提供配套融资租赁服务，本公司及所属子公司提供担保。

徐工机械所属子公司徐工基础与广州越秀融资租赁有限公司签署关于工程机械设备融资租赁的合作协议，广州越秀融资租赁有限公司为徐工基础客户提供配套融资租赁服务，徐工基础提供担保。

徐工机械所属子公司徐工基础与中铁建金融租赁有限公司签署关于工程机械设备融资租赁的合作协议，中铁建金融租赁有限公司为徐工基础客户提供配套融资租赁服务，徐工基础提供担保。

徐工机械所属子公司徐工消防、徐工基础与兴业金融租赁有限责任公司签署关于工程机械设备融资租赁的合作协议，兴业金融租赁有限责任公司为徐工消防客户提供配套融资租赁服务，徐工消防、徐工基础提供担保。

截止 2021 年 3 月 31 日，通过上述五家租赁公司，徐工机械及所属子公司为

承租人应付的融资租赁款承诺权益购买义务的历年累计未偿还余额为 970,518.25 万元人民币。

徐工机械及所属子公司与江苏徐工工程机械租赁有限公司签订协议，协议约定江苏徐工工程机械租赁有限公司以融资租赁方式为公司及所属子公司的工程机械系列产品销售提供融资租赁服务，公司及所属子公司对该等产品提供回购义务。

(3) 截止 2021 年 3 月 31 日，通过江苏徐工工程机械租赁有限公司，公司及所属子公司为承租人应付的融资租赁款承诺回购义务的历年累计未偿还余额为 1,765,344.00 万元人民币。

本次评估中未考虑上述或有事项对评估结果的影响，提请评估报告使用者予以关注。

5. 土地抵押

截至 2021 年 3 月 31 日，徐工有限下属子公司徐工挖机和大连日牵拥有的 3 宗土地向银行设定了抵押，具体如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 土地权人 | 土地证号 | 坐落 | 宗地面积（㎡） | 土地用途 | 终止日期 | 是否抵押 | 账面价值 | 评估价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 徐工挖机 | 徐土国用（2013）第 05064 号 | 徐州经济技术开发区陇海铁路北侧 | 102,601.00 | 工业 | 2063.1.10 | 徐工挖机与国家开发银行股份有限公司于 2013 年 8 月 6 日签署《人民币资金贷款抵押合同》，徐工挖机将土地进行抵押。 | 43,701,860.68 | 18,673,400.00 | |
| 2 | 徐工挖机 | 徐土国用（2013）第 25756 号 | 徐州经济技术开发区陇海铁路北侧 | 269,536.00 | 工业 | 2063.5.6 | | 114,860,857.06 | 48,786,000.00 | |
| 3 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第 01143553 号至 01143564 号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路 5 号 | 63,201.00 | 工业 | 2057.1.4 | 大连日牵与中国建设银行股份有限公司大连青泥洼桥支行于 2020 年 6 月 22 日签署《最高额抵押合同》，大连日牵将 63,201.00 平米土地进行抵押。 | - | 23,531,040.00 | 账面值包含在房屋中 |
| 合计 | | | | 435,338.00 | | | | 158,562,717.74 | 90,990,440.00 | |

6. 房产抵押

(1) 截至 2021 年 3 月 31 日，徐工有限下属子公司大连日牵拥有的 11 项房产因向银行申请贷款而设定了抵押，具体如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 所有权人 | 房产证号 | 房屋坐落位置 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 账面价值 | 评估价值 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第01143561号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路5-1号1层 | 1,570.27 | 厂房 | 2,044,488.92 | 2,203,300.00 |
| 2 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第01143560号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路5-2号1层 | 7,465.57 | 厂房 | 11,356,427.19 | 13,406,600.00 |
| 3 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第01143559号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路5-3号1层 | 5,325.40 | 厂房 | 8,131,216.14 | 8,566,000.00 |
| 4 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第01143558号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路5-4号1-5层 | 4,660.83 | 办公楼 | 7,107,638.25 | 7,972,200.00 |
| 5 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第01143557号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路5-5号1-2层 | 2,244.40 | 食堂 | 2,901,504.28 | 3,055,700.00 |
| 6 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第01143556号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路5-6号1层 | 1,480.64 | 厂房 | 1,918,356.37 | 2,015,900.00 |
| 7 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第01143555号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路5-7号1-2层 | 1,421.32 | 厂房 | 1,854,034.24 | 1,935,100.00 |
| 8 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第01143554号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路5-8号1层 | 3,889.87 | 厂房 | 5,866,426.44 | 5,936,600.00 |
| 9 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第01143553号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路5-9号1层 | 3,741.43 | 厂房 | 5,584,013.50 | 5,865,600.00 |
| 10 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第01143564号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路5-10号1层 | 4,101.79 | 厂房 | 5,361,527.93 | 5,584,600.00 |
| 11 | 大连日牵 | 辽（2019）金普新区不动产权第01143563号 | 辽宁省大连市金州区光明街道祥泰路5-11号1层 | 2,254.20 | 厂房 | 2,796,132.77 | 2,977,300.00 |
| 合计 | | | | 38,155.72 | | 54,921,766.04 | 59,518,900.00 |

(2) 截至2021年3月31日，徐工有限下属子公司徐州徐工挖掘机械有限公司拥有的19项房产因向银行申请贷款而设定了抵押，具体如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 建筑物名称 | 座落地址 | 结构 | 建成年月 | 建筑面积（㎡） | 账面价值 | 评估价值 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 气站 | 徐州经济开发区高新路39号 | 框架 | 2012-11 | 81.27 | 359,975.01 | 474,800.00 |
| 2 | 中挖联合车间——结构一厂 | | 钢结构 | 2012-11 | 8,504.21 | 10,496,794.71 | 14,045,500.00 |
| 3 | 中挖联合车间——装配一厂 | | 钢结构 | 2012-11 | 34,445.11 | 42,082,077.30 | 56,889,400.00 |
| 4 | 整机调试补漆一车间 | | 钢结构 | 2012-11 | 4,501.95 | 4,796,883.07 | 6,695,400.00 |
| 5 | 整机调试补漆一车间 | | 钢结构 | 2012-11 | 2,250.97 | 2,398,438.77 | 3,347,700.00 |
| 6 | 中大挖联合车间——结构二厂 | | 钢结构 | 2013-10 | 38,693.52 | 51,257,397.78 | 71,959,400.00 |
| 7 | 中大挖联合车间——装配二厂 | | 钢结构 | 2013-10 | 16,702.00 | 22,275,312.69 | 31,061,200.00 |
| 8 | 中大挖联合车间——采购物流 | | 钢结构 | 2013-10 | 5,419.88 | 6,819,987.98 | 10,079,500.00 |
| 9 | 中大挖联合车间——质量保证部 | | 钢结构 | 2013-10 | 321.75 | 448,168.71 | 598,400.00 |
| 10 | 发货返修车间 | | 钢结构 | 2013-10 | 4,233.14 | 5,592,184.08 | 7,872,400.00 |
| 11 | 中大挖联合车间——涂装厂 | | 钢结构 | 2013-10 | 19,698.03 | 26,238,014.06 | 36,633,000.00 |
| 12 | 办公研发楼 | | 框架 | 2013-10 | 22,244.92 | 62,075,526.56 | 82,786,600.00 |
| 13 | 食堂 | | 钢混 | 2013-10 | 6,975.00 | 17,024,459.75 | 23,025,800.00 |
| 14 | 中挖联合车间——采购物流 | | 钢结构 | 2012-12 | 14,760.00 | 18,913,265.52 | 25,584,500.00 |
| 15 | 整机调试补漆一车间——涂装厂 | | 钢结构 | 2012-09 | 5,414.50 | 5,865,778.36 | 8,052,600.00 |
| 16 | 中挖联合车间——涂装厂 | | 钢结构 | 2012-12 | 15,552.00 | 26,691,371.52 | 35,910,900.00 |
| 17 | 中挖联合车间——结构一厂 | | 钢结构 | 2012-12 | 40,903.38 | 42,125,556.94 | 57,453,800.00 |

| 序号 | 建筑物名称 | 座落地址 | 结构 | 建成年月 | 建筑面积（㎡） | 账面价值 | 评估价值 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | 整机调试补漆二车间——装配二厂 | | 钢结构 | 2013-11 | 6,314.60 | 2,314,734.21 | 3,768,600.00 |
| 19 | 中大挖联合车间——客服备件 | | 钢结构 | 2012-12 | 4,920.00 | 7,643,167.40 | 9,743,300.00 |
| 合计 | | | | | 251,936.23 | 355,419,094.42 | 485,982,800.00 |

7. 主要产权瑕疵

经核实，截至 2021 年 3 月 31 日，徐工有限下属子公司存在部分尚未取得产权证书的房产，具体情况如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 标的简称 | 建筑物名称 | 座落地址 | 建成年月 | 建筑面积（㎡） | 账面价值 | 评估价值 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 研究院有限公司 | 综合试验场办公室 | 徐州市贾汪区泉河 | 2019-11 | 351.13 | 1,346,836.99 | 1,531,800.00 |
| 2 | 研究院有限公司 | 综合试验场维修车间 | 徐州市贾汪区泉河 | 2019-11 | 384.00 | 656,306.66 | 752,400.00 |
| 3 | 新疆挖机 | 昌吉房屋 | 新疆昌吉市 35 区 2 丘 43 栋第四期 5#商业 103 室 | 2016-09 | 258.63 | 2,651,136.68 | 1,896,000.00 |
| 4 | 徐工挖机 | 西厂区泵房 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 21.75 | 8,106.13 | 12,900.00 |
| 5 | 徐工挖机 | 西厂区油漆房 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 90.06 | 31,537.90 | 53,400.00 |
| 6 | 徐工挖机 | 西厂区西北岗亭 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 3.28 | 1,646.52 | 2,700.00 |
| 7 | 徐工挖机 | 西厂区空压机房 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 154.66 | 73,968.38 | 114,400.00 |
| 8 | 徐工挖机 | 西厂区钢材库办公室 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 21.73 | 9,562.68 | 16,100.00 |
| 9 | 徐工挖机 | 西厂区抛丸机房 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 33.92 | 15,009.01 | 25,100.00 |
| 10 | 徐工挖机 | 西厂区车间办公室（涂装车间） | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 146.32 | 29,638.01 | 54,600.00 |
| 11 | 徐工挖机 | 西厂区车间办公室 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 496.10 | 100,566.61 | 185,100.00 |
| 12 | 徐工挖机 | 西厂区传达室 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 52.44 | 25,078.30 | 38,800.00 |
| 13 | 徐工挖机 | 西厂区油漆房 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 49.50 | 10,005.98 | 18,500.00 |
| 14 | 徐工挖机 | 西厂区废油漆库 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 26.90 | 11,589.21 | 19,900.00 |
| 15 | 徐工挖机 | 西厂区门卫房 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 55.37 | 26,534.93 | 41,000.00 |
| 16 | 徐工挖机 | 西厂区中心仓库 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 1,424.05 | 1,114,728.31 | 1,679,500.00 |
| 17 | 徐工挖机 | 西厂区食堂液化气汇流排间 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 64.00 | 84,221.70 | 122,400.00 |
| 18 | 徐工挖机 | 西厂区再制造办公楼 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2009-10 | 1,428.00 | 586,402.56 | 881,400.00 |
| 19 | 徐工挖机 | 西厂区再制造车间 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2009-10 | 10,424.60 | 10,384,720.03 | 15,173,800.00 |
| 20 | 徐工挖机 | 西厂区小挖装配车间办公楼 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 432.00 | 448,856.20 | 730,900.00 |
| 21 | 徐工挖机 | 西厂区食堂 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2009-10 | 1,427.00 | 2,500,292.77 | 3,600,400.00 |
| 22 | 徐工挖机 | 西厂区配电室 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 236.31 | 173,701.75 | 261,300.00 |
| 23 | 徐工挖机 | 西厂区电磅房 | 徐州经济开发区东环工业园 28 号 | 2008-06 | 22.90 | 58,691.79 | 74,000.00 |

| 序号 | 标的简称 | 建筑物名称 | 座落地址 | 建成年月 | 建筑面积（㎡） | 账面价值 | 评估价值 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24 | 徐工挖机 | 1号门卫房 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 132.60 | 634,226.78 | 927,300.00 |
| 25 | 徐工挖机 | 2号门卫房 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 155.26 | 736,369.52 | 932,700.00 |
| 26 | 徐工挖机 | 3号门卫房 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 69.19 | 653,287.77 | 819,400.00 |
| 27 | 徐工挖机 | 4号门卫房 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 69.19 | 647,566.16 | 808,000.00 |
| 28 | 徐工挖机 | 5、6号门卫房 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 87.38 | 817,810.85 | 1,020,500.00 |
| 29 | 徐工挖机 | 气站 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 81.27 | 359,975.01 | 474,800.00 |
| 30 | 徐工挖机 | 水泵房 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 94.60 | 3,390,578.57 | 4,354,800.00 |
| 31 | 徐工挖机 | 中挖联合车间——结构一厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 8,504.21 | 10,496,794.71 | 14,045,500.00 |
| 32 | 徐工挖机 | 中挖联合车间——装配一厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 34,445.11 | 42,082,077.30 | 56,889,400.00 |
| 33 | 徐工挖机 | 整机调试补漆一车间 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 4,501.95 | 4,796,883.07 | 6,695,400.00 |
| 34 | 徐工挖机 | 整机调试补漆一车间 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 2,250.97 | 2,398,438.77 | 3,347,700.00 |
| 35 | 徐工挖机 | 中大挖联合车间——结构二厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 38,693.52 | 51,257,397.78 | 71,959,400.00 |
| 36 | 徐工挖机 | 中大挖联合车间——装配二厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 16,702.00 | 22,275,312.69 | 31,061,200.00 |
| 37 | 徐工挖机 | 中大挖联合车间——采购物流 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 5,419.88 | 6,819,987.98 | 10,079,500.00 |
| 38 | 徐工挖机 | 中大挖联合车间——质量保证部 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 321.75 | 448,168.71 | 598,400.00 |
| 39 | 徐工挖机 | 整机调试补漆二车间——装配二厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 1,844.27 | 1,895,982.92 | 2,652,900.00 |
| 40 | 徐工挖机 | 整机调试补漆二车间——质量保证部 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 1,838.22 | 1,890,850.51 | 2,644,200.00 |
| 41 | 徐工挖机 | 整机调试补漆二车间（食堂）——党政 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 1,961.28 | 2,792,495.29 | 3,811,700.00 |
| 42 | 徐工挖机 | 发货返修车间 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 4,233.14 | 5,592,184.08 | 7,872,400.00 |
| 43 | 徐工挖机 | 职工浴室 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-06 | 2,089.22 | 5,005,208.71 | 6,620,000.00 |
| 44 | 徐工挖机 | 锅炉房 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-11 | 344.43 | 767,891.74 | 1,021,800.00 |
| 45 | 徐工挖机 | 中大挖联合车间——装配二厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 13,522.32 | 22,109,247.99 | 30,832,700.00 |
| 46 | 徐工挖机 | 整机调试补漆二车间——涂装厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 3,511.61 | 4,619,263.70 | 6,233,600.00 |
| 47 | 徐工挖机 | 中大挖联合车间——涂装厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 19,698.03 | 26,238,014.06 | 36,633,000.00 |
| 48 | 徐工挖机 | 办公研发楼 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 22,244.92 | 62,075,526.56 | 82,786,600.00 |
| 49 | 徐工挖机 | 食堂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 6,975.00 | 17,024,459.75 | 23,025,800.00 |
| 50 | 徐工挖机 | 中挖联合车间——采购物流 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-12 | 14,760.00 | 18,913,265.52 | 25,584,500.00 |
| 51 | 徐工挖机 | 整机调试补漆一车间——涂装厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-09 | 5,414.50 | 5,865,778.36 | 8,052,600.00 |
| 52 | 徐工挖机 | 中挖联合车间——涂装厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-12 | 15,552.00 | 26,691,371.52 | 35,910,900.00 |
| 53 | 徐工挖机 | 中挖联合车间——结构一厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-12 | 40,903.38 | 42,125,556.94 | 57,453,800.00 |
| 54 | 徐工挖机 | 整机调试补漆二车间——装配二厂 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-11 | 6,314.60 | 2,314,734.21 | 3,768,600.00 |

| 序号 | 标的简称 | 建筑物名称 | 座落地址 | 建成年月 | 建筑面积（㎡） | 账面价值 | 评估价值 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 55 | 徐工挖机 | 中大挖联合车间——客服备件 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2012-12 | 4,920.00 | 7,643,167.40 | 9,743,300.00 |
| 56 | 徐工挖机 | 油化库 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2013-10 | 341.53 | 2,995,265.86 | 3,481,100.00 |
| 57 | 徐工挖机 | 徐工挖机参观通道展厅 | 徐州经济开发区高新路39号 | 2020-09 | 576.00 | 1,903,038.79 | 1,981,400.00 |
| 58 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A2-W3-020 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A2-W3-020 | 2020-07 | 42.80 | 312,105.62 | 312,400.00 |
| 59 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-3-053 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-3-053 | 2020-07 | 42.02 | 367,701.26 | 365,600.00 |
| 60 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-3-054 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-3-054 | 2020-07 | 42.02 | 367,701.26 | 365,600.00 |
| 61 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-3-060 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-3-060 | 2020-07 | 42.02 | 367,701.26 | 365,600.00 |
| 62 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-3-061 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-3-061 | 2020-07 | 42.02 | 367,701.26 | 365,600.00 |
| 63 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-3-127 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-3-127 | 2020-07 | 34.80 | 304,521.75 | 302,800.00 |
| 64 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-3-128 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-3-128 | 2020-07 | 38.67 | 338,386.67 | 336,400.00 |
| 65 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-3-186 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-3-186 | 2020-07 | 37.04 | 324,123.15 | 322,200.00 |
| 66 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-3-187 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-3-187 | 2020-07 | 37.04 | 324,123.15 | 322,200.00 |
| 67 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-3-190 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-3-190 | 2020-07 | 38.67 | 338,386.67 | 336,400.00 |
| 68 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-3-191 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-3-191 | 2020-07 | 38.67 | 338,386.67 | 336,400.00 |
| 69 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-3-192 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-3-192 | 2020-07 | 34.80 | 304,521.75 | 302,800.00 |
| 70 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W2-026 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W2-026 | 2020-07 | 37.12 | 353,696.37 | 348,900.00 |
| 71 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W2-045 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W2-045 | 2020-07 | 37.23 | 354,744.50 | 350,000.00 |
| 72 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W2-047 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W2-047 | 2020-07 | 42.80 | 407,818.02 | 402,300.00 |
| 73 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W2-048 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W2-048 | 2020-07 | 42.82 | 408,008.59 | 402,500.00 |
| 74 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W2-049 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W2-049 | 2020-07 | 42.82 | 408,008.59 | 402,500.00 |
| 75 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W2-050 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W2-050 | 2020-07 | 42.82 | 408,008.59 | 402,500.00 |
| 76 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W2-051 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W2-051 | 2020-07 | 42.82 | 408,008.59 | 402,500.00 |
| 77 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W2-068 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W2-068 | 2020-07 | 42.80 | 407,818.02 | 402,300.00 |
| 78 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W3-020 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W3-020 | 2020-07 | 42.82 | 312,251.47 | 308,300.00 |
| 79 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W3-040 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W3-040 | 2020-07 | 42.82 | 312,251.47 | 308,300.00 |
| 80 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W3-042 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W3-042 | 2020-07 | 42.82 | 312,251.47 | 308,300.00 |
| 81 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W3-043 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W3-043 | 2020-07 | 59.88 | 436,656.19 | 431,100.00 |
| 82 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W3-044 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W3-044 | 2020-07 | 59.89 | 436,729.11 | 431,200.00 |
| 83 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W3-045 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W3-045 | 2020-07 | 54.75 | 399,247.27 | 394,200.00 |
| 84 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A4-W3-039 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A4-W3-039 | 2020-07 | 42.80 | 312,105.62 | 308,200.00 |
| 85 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A4-W3-040 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A4-W3-040 | 2020-07 | 42.82 | 313,320.99 | 312,600.00 |

| 序号 | 标的简称 | 建筑物名称 | 座落地址 | 建成年月 | 建筑面积（㎡） | 账面价值 | 评估价值 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 86 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A4-W3-041 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A4-W3-041 | 2020-07 | 42.80 | 312,105.62 | 308,200.00 |
| 87 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A6-W2-030 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A6-W2-030 | 2020-07 | 42.82 | 408,008.59 | 402,500.00 |
| 88 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A6-W2-047 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A6-W2-047 | 2020-07 | 45.21 | 430,781.60 | 425,000.00 |
| 89 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A6-W2-048 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A6-W2-048 | 2020-07 | 43.76 | 416,936.17 | 411,300.00 |
| 90 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A6-W4-036 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A6-W4-036 | 2020-07 | 37.23 | 235,289.72 | 234,500.00 |
| 91 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W4-038 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W4-038 | 2020-07 | 42.80 | 270,491.54 | 269,600.00 |
| 92 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W4-039 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W4-039 | 2020-07 | 42.80 | 270,491.54 | 269,600.00 |
| 93 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A3-W4-042 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A3-W4-042 | 2020-07 | 42.80 | 270,491.54 | 269,600.00 |
| 94 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期B-S7-174-1 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城B-S7-174-1 | 2019-07 | 84.25 | 594,498.99 | 598,200.00 |
| 95 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A4-W3-046 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A4-W3-046 | 2020-07 | 59.88 | 436,656.19 | 431,100.00 |
| 96 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A4-W3-047 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A4-W3-047 | 2020-07 | 59.89 | 436,729.11 | 431,200.00 |
| 97 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A4-W3-048 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A4-W3-048 | 2020-07 | 62.73 | 457,438.92 | 451,700.00 |
| 98 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A4-W3-049 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A4-W3-049 | 2020-07 | 64.16 | 467,866.75 | 462,000.00 |
| 99 | 施维英租赁 | 君豪轻纺城.君豪二期A4-W3-050 | 新疆五家渠市上海路君豪轻纺城A4-W3-050 | 2020-07 | 64.15 | 465,978.56 | 461,900.00 |
| 100 | 广联租赁 | 大连星海广场 | 大连星海广场星海凯鎔座1--16-31号 | 2017-09 | 116.21 | 2,631,002.63 | 3,253,900.00 |
| 101 | 广联租赁 | 大连星海广场 | 大连星海广场星海凯鎔座1-17-31 | 2018-03 | 116.21 | 2,740,968.04 | 3,253,900.00 |
| 102 | 广联租赁 | 海尔产城创 | 合肥临泉东路海尔产创城智慧公馆19栋1单元101室 | 2019-09 | 86.36 | 2,025,401.05 | 1,602,300.00 |
| 103 | 徐工精密 | 办公楼 | 沛县经济开发区汉兴路西侧、中大科技园北侧 | 2020-12 | 5,642.04 | 14,885,996.94 | 22,204,700.00 |
| 104 | 徐工精密 | 餐饮中心 | 沛县经济开发区汉兴路西侧、中大科技园北侧 | 2020-12 | 1,843.14 | 3,721,490.38 | 9,424,600.00 |
| 105 | 徐工精密 | 熔炼车间 | 沛县经济开发区汉兴路西侧、中大科技园北侧 | 2020-12 | 8,202.39 | 14,518,789.27 | 22,369,100.00 |
| 106 | 徐工精密 | 静压造型车间 | 沛县经济开发区汉兴路西侧、中大科技园北侧 | 2020-12 | 6,301.96 | 11,154,900.87 | 17,186,400.00 |
| 107 | 徐工精密 | 水平造型车间 | 沛县经济开发区汉兴路西侧、中大科技园北侧 | 2020-12 | 7,826.15 | 13,852,814.69 | 21,343,100.00 |
| 108 | 徐工精密 | 制芯车间 | 沛县经济开发区汉兴路西侧、中大科技园北侧 | 2020-12 | 8,332.80 | 14,749,612.82 | 22,724,800.00 |
| 109 | 徐工精密 | 机加工车间 | 沛县经济开发区汉兴路西侧、中大科技园北侧 | 2020-12 | 7,519.04 | 13,420,089.04 | 17,551,200.00 |
| 110 | 徐工精密 | 静压后处理车间 | 沛县经济开发区汉兴路西侧、中大科技园北侧 | 2020-12 | 11,775.03 | 21,016,222.35 | 27,485,800.00 |
| 111 | 徐工精密 | 水平后处理车间 | 沛县经济开发区汉兴路西侧、中大科技园北侧 | 2020-12 | 7,575.92 | 13,521,601.73 | 17,684,000.00 |
| 112 | 辽宁建机 | 附属用房 | 辽宁省盘锦市盘山县太平镇黄金村 | 2015-12 | 719.49 | 700,808.33 | 900,100.00 |
| 113 | 徐州建机 | 营销接待室及餐厅 | 徐州经济技术开发区徐海路80号 | 2013-05 | 416.87 | 1,060,578.42 | 1,598,400.00 |
| 114 | 徐州建机 | 食堂浴室 | 徐州经济技术开发区徐海路80号 | 2012-04 | 795.00 | 126,244.32 | 650,800.00 |
| 115 | 徐州建机 | 第一联合厂房 | 徐州经济技术开发区徐海路80号 | 2014-09 | 53,860.50 | 94,686,528.65 | 139,628,700.00 |

| 序号 | 标的简称 | 建筑物名称 | 座落地址 | 建成年月 | 建筑面积（㎡） | 账面价值 | 评估价值 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 116 | 徐州建机 | 老厂区配电室、门卫 | 徐州经济技术开发区徐海路 81 号 | 2011-12 | 315.00 | | 937,200.00 |
| 117 | 徐州建机 | 老厂区公共卫生间 | 徐州经济技术开发区徐海路 82 号 | 2011-12 | 210.00 | | 624,800.00 |
| 118 | 徐州建机 | 老厂仓库 | 徐州经济技术开发区徐海路 83 号 | 2011-12 | 280.00 | 2,231,212.28 | 833,100.00 |
| 119 | 徐州建机 | 老厂危废存放间 | 徐州经济技术开发区徐海路 84 号 | 2011-12 | 350.00 | | 1,041,300.00 |
| 120 | 徐州建机 | 老厂固废存放间 | 徐州经济技术开发区徐海路 85 号 | 2011-12 | 210.00 | | 624,800.00 |
| 121 | 徐州建机 | 门卫室 | 徐州经济技术开发区徐海路 80 号 | 2014-11 | 128.25 | 655,993.12 | 940,300.00 |
| 122 | 徐州建机 | 发货楼 | 徐州经济技术开发区徐海路 80 号 | 2014-11 | 2,627.40 | 7,334,013.94 | 9,753,600.00 |
| 123 | 徐州建机 | 气站室 | 徐州经济技术开发区徐海路 80 号 | 2014-11 | 122.00 | 346,123.47 | 494,900.00 |
| 124 | 徐州建机 | 新食堂 | 徐州经济技术开发区徐海路 80 号 | 2014-11 | 1,806.00 | 8,066,702.69 | 10,907,100.00 |
| 125 | 徐州建机 | 总配电室 | 徐州经济技术开发区徐海路 80 号 | 2014-11 | 396.00 | 6,458,217.46 | 8,704,500.00 |
| 126 | 徐州建机 | 第一联合厂房(二) | 徐州经济技术开发区徐海路 80 号 | 2015-12 | 17,953.50 | 36,622,812.26 | 49,186,400.00 |
| 127 | 凯宫隧道 | 活动板房 | 昆山市环庆路 1368 号 | 2011-09 | 400.00 | 70,953.66 | 131,900.00 |
| 128 | 凯宫隧道 | 钢结构厂房 | 昆山市环庆路 1368 号 | 2011-06 | 5,120.00 | 4,861,714.66 | 8,444,200.00 |
| 129 | 徐工矿机 | 综合楼 | 徐州市和平大道 169 号厂区内 | 2019-11 | 31,028.00 | 115,806,505.90 | 121,527,000.00 |
| 130 | 徐工矿机 | 结构车间 | 徐州市和平大道 169 号厂区内 | 2020-01 | 41,659.40 | 111,628,992.16 | 113,893,900.00 |
| 131 | 徐工矿机 | 装配车间 | 徐州市和平大道 169 号厂区内 | 2020-01 | 35,811.66 | 118,466,322.66 | 122,317,500.00 |
| 132 | 徐工施维英 | 住宅楼 | 辽宁省利源帝景 A 区 1-20-2 | 2020-04 | 116.91 | 476,866.21 | 410,354.00 |
| 合计 | | | | | 557,766.90 | 1,079,986,848.85 | 1,376,422,054.00 |

上述房产主要是因客户抵债而取得的商品房或项目整体尚未完工、尚未决算而未办理产权证明，产权持有单位填报的面积数据根据抵债协议或建筑设计相关面积信息申报，对应标的公司已经出具说明文件，说明上述房产归各产权持有单位所有，产权无疑义，本次评估中是根据委估资产现状为基础，在产权无疑义的假设前提下进行评估，未考虑产权瑕疵可能对评估结果的影响，未考虑无证房产进行产权完善过程中可能发生的费用，也未考虑所申报面积与产权完善后确认的面积差异对评估结果的影响，提请评估报告使用者予以关注。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中委托的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

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

（五）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

（六）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外；

（七）本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，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日2021年3月31日至2022年3月30日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二一年八月十五日。

（本页无正文）

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：

资产评估师：郭佳

资产评估师
郭 佳
11170080

资产评估师：程远航

资产评估师
程远航
11000677

二〇二一年八月十五日