

本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对
江苏徐工工程机械租赁有限公司增资涉及的股东全部权益价值

资产评估报告

苏华评报字[2022]第528号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二三年一月六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020009202300021
合同编号:	2022- 528
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏华评报字[2022]第528号
报告名称:	徐工集团工程机械股份有限公司拟对江苏徐工工程机械租赁有限公司增资涉及的股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	2,301,487,605.27元
评估机构名称:	江苏华信资产评估有限公司
签名人员:	黄沛文 (资产评估师) 会员编号: 32160027 肖锐 (资产评估师) 会员编号: 32190193
 (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: 2023年01月06日

目 录

声 明	1
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资产评估报告使用人概 况	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	12
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	24
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	27
十二、资产评估报告使用限制说明	28
十三、资产评估报告日	28

资产评估报告附件

- 1、与评估目的相对应的经济行为文件复印件；
- 2、被评估单位专项审计报告复印件；
- 3、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- 4、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 5、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 6、签名资产评估师的承诺函；
- 7、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 8、资产评估机构法人营业执照副本复印件；
- 9、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件；
- 10、资产评估委托合同复印件；
- 11、其他重要文件复印件。

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，其他任何机构和個人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由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。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

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对
江苏徐工工程机械租赁有限公司增资涉及的股东全部权益价值

资产评估报告摘要

苏华评报字[2022]第528号

徐工集团工程机械股份有限公司、徐州工程机械集团有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，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对江苏徐工工程机械租赁有限公司增资涉及的股东全部权益在2022年10月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、经济行为

根据徐州市人民政府国有资产监督管理委员会“徐国资产[2022]82号”《关于徐工集团工程机械股份有限公司向江苏徐工工程机械租赁有限公司非公开协议增资的批复》，同意徐工集团工程机械股份有限公司向江苏徐工工程机械租赁有限公司增资。

2、评估目的：徐工集团工程机械股份有限公司拟对江苏徐工工程机械租赁有限公司增资提供价值参考。

3、评估对象：江苏徐工工程机械租赁有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

4、评估范围：江苏徐工工程机械租赁有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，账面资产总额1,120,200.20万元，负债总额892,855.18万元，净资产227,345.02万元。

5、价值类型：市场价值。

6、评估基准日：2022年10月31日。

7、评估方法：资产基础法、收益法。

8、评估结论及其使用有效期

(1) 评估结论

本次选用资产基础法的评估结果作为评估结论。即在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，徐工租赁的股东全部权益在评估基准日 2022 年 10 月 31 日的市场价值为 230,148.76 万元，较其账面净资产 227,345.02 万元增值 2,803.74 万元，增值率 1.23%。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

(2) 评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2022年10月31日至2023年10月30日。

9、对评估结论产生影响的特别事项

无。

重要提示

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。

徐工集团工程机械股份有限公司拟对
江苏徐工工程机械租赁有限公司增资涉及的股东全部权益价值

资产评估报告正文

苏华评报字[2022]第528号

徐工集团工程机械股份有限公司、徐州工程机械集团有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，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对江苏徐工工程机械租赁有限公司增资涉及的股东全部权益在 2022 年 10 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概况

（一）委托人概况

1、委托人一：徐工集团工程机械股份有限公司

公司名称：徐工集团工程机械股份有限公司

法定住所：江苏省徐州经济技术开发区驮蓝山路 26 号

法定代表人：王民

注册资本：783366.843 万元人民币

类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1993-12-15

营业期限：1993-12-15 至无固定期限

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）

许可项目：特种设备涉及；特种设备制造；特种设备安装改造修理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

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；特种设备销售；特种设备出租（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）

2、委托人二：徐州工程机械集团有限公司

公司名称：徐州工程机械集团有限公司

法定住所：江苏省徐州经济技术开发区驮蓝山路 26 号

法定代表人：杨东升

注册资本：267557.36 万元人民币

类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：1985-08-21

营业期限：1985-08-21 至无固定期限

经营范围：起重设备、汽车及改装车、建筑施工机械、矿山机械、环卫机械、动力机械、港口专用机械、通用基础、风动工具、工程机械成套设备、工程机械散装件及零部件的研发、制造、销售、租赁、售后服务及相关技术的研究和试验发展；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务；物业管理；建筑工程勘察涉及、规划管理服务；仓储服务；会议及展览服务；房地产开发经营；道路普通货物运输；混凝土预制构件制造销售；自营或代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定或禁止企业经营的商品和技术除外）（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）。

（二）被评估单位概况

1、基本情况

公司名称：江苏徐工工程机械租赁有限公司（以下简称：“徐工租赁”）

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住 所：徐州经济开发区驮蓝山路 1 号

法定代表人：邵丹蕾

注册资本：200000 万元人民币

成立日期：2007-08-13

营业期限：2007-08-13 至 2037-08-12

经营范围：工程机械的租赁，融资租赁业务，经营租赁业务，售后回租业务，与主营业务相关的商业保理业务，向国内外购买租赁财产，租赁财产的残值处理及维修，租赁交易咨询，向第三方机构转让应收账款、接受租赁保证金，工程机械及配件的销售，保险兼业代理（按许可证所列经营范围经营）。（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、公司股东及持股比例、股权变更情况及主要的长期股权投资和经营管理结构、历史情况等

（1）被评估单位设立及重大的股权（出资）变更情况

徐工租赁于 2007 年 8 月 13 日成立，由徐州工程机械集团有限公司出资设立。公司设立时注册资本为 40000 万元，经徐州众合会计师事务所有限公司出具的“徐众合验字（2007）第 062 号”、“徐众合验字（2008）第 060 号”、“徐众合验字（2010）第 23 号”《验资报告》审验。

根据徐工租赁 2011 年 3 月 28 日的股东会决议，增加注册资本 40,000 万元，本次增资经徐州众合会计师事务所有限公司出具的“徐众合验字（2011）第 025 号”《验资报告》审验，变更后的注册资本 80,000 万元，实收资本 80,000 万元。

根据徐工租赁 2020 年 5 月 13 日的股东会决议，增加注册资本 50,000 万元，本次增资经徐州春秋联合会计师事务所出具的“徐春验字（2020）第 2-001 号”《验资报告》审验，变更后的注册资本 130,000 万元，实收资本 130,000 万元。

根据徐工租赁 2021 年 4 月 16 日的股东会决议，增加注册资本 70,000 万元，本次增资经徐州春秋联合会计师事务所出具的“徐春验字（2021）第 2-002 号”《验资报告》审验，变更后的注册资本 200,000 万元，实收资本 200,000 万元。

截至评估基准日，上述股权结构未再发生变化。

(2) 主要的长期股权投资情况

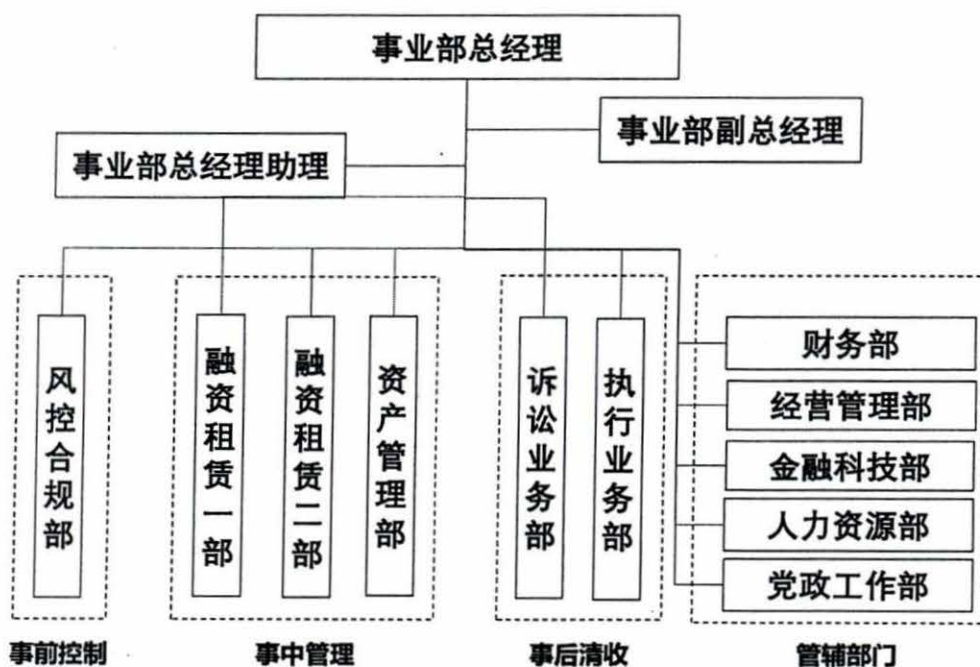
长期股权投资单位明细表

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例 (%)	投资成本	账面价值
1	天津汉邦融资租赁有限公司	2017年7月	长期	100	20,000.00	20,000.00

(3) 经营管理结构

徐工租赁的经营管理结构图如下：



(4) 根据商务部和国家税务总局发布的“商建函[2008]46号”《商务部、国家税务总局关于确认中国水电建设集团租赁控股有限公司等企业为第五批融资租赁试点企业的通知》，江苏徐工工程机械租赁有限公司作为第五批内资融资租赁业务试点企业。

3、近三年资产、财务、经营状况

徐工租赁（母公司财务报表口径）资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

报告日期	2019/12/31	2020/12/31	2021/12/31	2022/10/31
资产总计	1,272,446.26	1,360,416.72	1,265,303.03	1,120,200.20
负债合计	1,178,684.97	1,214,840.57	1,043,329.26	892,855.18
净资产	93,761.29	145,576.16	221,973.77	227,345.02
报告年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-10 月
营业收入	59,698.22	62,744.32	72,120.71	65,228.02
利润总额	1,817.90	4,218.60	10,360.20	9,780.26
净利润	1,046.98	2,454.87	7,767.62	7,321.25

2019 年的财务数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“天衡审字[2020]00685 号”无保留意见的《审计报告》，2020 年、2021 年、2022 年 1-10 月的财务数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）徐州分所审计，出具了“天衡专字[2022]01914 号”无保留意见的《审计报告》。

4、委托人和被评估单位之间的关系

本次评估的委托人之徐工集团工程机械股份有限公司拟对被评估单位增资；委托人之徐州工程机械集团有限公司持有被评估单位 100% 股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门。

二、评估目的

根据徐州市人民政府国有资产监督管理委员会“徐国资产[2022]82 号”《关于徐工集团工程机械股份有限公司向江苏徐工工程机械租赁有限公司非公开协议增资的批复》，同意徐工集团工程机械股份有限公司向江苏徐工工程机械租赁有限公司增资。

本项目评估目的是为徐工集团工程机械股份有限公司拟对江苏徐工工程机械租赁有限公司增资提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

1、评估对象：江苏徐工工程机械租赁有限公司在评估基准日 2022 年 10 月 31 日的股东全部权益价值。

2、评估范围：江苏徐工工程机械租赁有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，账面资产总额 1,120,200.20 万元，负债总额 892,855.18 万元，净资产 227,345.02 万元。具体见下表列示：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
		A
流动资产	1	213,768.18
非流动资产	2	906,432.02
其中：可供出售金融资产	3	
持有至到期投资	4	
长期应收款	5	835,048.43
长期股权投资	6	20,000.00
其他权益工具投资	7	
其他非流动金融资产	8	
投资性房地产	9	
固定资产	10	6,839.13
在建工程	11	
工程物资	12	
固定资产清理	13	
生产性生物资产	14	
油气资产	15	
无形资产	16	9.98
开发支出	17	
商誉	18	
长期待摊费用	19	678.94
递延所得税资产	20	3,496.07
其他非流动资产	21	40,359.47
资产合计	22	1,120,200.20
流动负债	23	636,378.90
非流动负债	24	256,476.28
负债合计	25	892,855.18
净资产(所有者权益)	26	227,345.02

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，且经过审计。

(二) 主要实物资产的分布情况及特点

徐工租赁申报的实物资产为设备，包括机器设备、电子设备和车辆，具体情况如下：

1、申报的机器设备共 25 项 9489 台（套），购置于 2020 年至 2022 年，包括起重机、钢板桩、焊管等，均为被评估单位经营租赁业务相关，基准日时机器设备均处于正常使用状态。

2、申报的车辆共 3 辆，购置于 2018 年至 2020 年，为 2 辆小型轿车和 1 辆小型普通客车。车辆行驶证登记所有人均为江苏徐工工程机械租赁有限公司，车辆年检基准日时均在有效期内且可以正常使用。

3、申报的电子设备共 183 项 189 台（套），购置于 2017 年至 2022 年。主要为电脑、空调和打印机等办公用电子设备。基准日时电子设备均处于正常使用状态。

徐工租赁向徐工集团工程机械有限公司租赁位于徐州市金山桥开发区驮蓝山路 1-1 号，三层部分厂房、办公室、四层办公室，租赁面积 2900 平方米，租赁期自 2018 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产，资产评估师也未发现表外资产。

（四）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）

本资产评估报告未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型

根据本项目评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估师选择市场价值类型。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

1、本项目评估基准日为 2022 年 10 月 31 日。

2、此基准日是委托人在综合考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；并且与财务报表日期一致，便于资产清查核实的基础上确定的。本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、《关于徐工集团工程机械股份有限公司向江苏徐工工程机械租赁有限公司非公开协议增资的批复》（徐国资产[2022]82号）。

（二）法律法规依据

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

2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）。

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

4、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日，第十三届全国人大常委会第十五次会议审议通过了修订）。

5、《中华人民共和国民法典一第二编 物权》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）。

6、《中华人民共和国民法典一第三编 合同》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）。

7、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）。

8、《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]第91号令）。

9、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）。

10、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）。

11、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）。

12、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令[2016]第32号）。

13、《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）。

14、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权[2009]941号）。

15、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64号）。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财政部财资[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—机器设备》（中评协[2017]39号）。
- 9、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）。
- 10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）。
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
- 14、《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]43号）。

（四）权属依据

1、被评估单位（含下属长期投资单位）提供的股权、出资证明等产权证明文件。

2、公司章程。

- 3、机动车行驶证。
- 4、部分设备的购货发票和付款凭证资料。
- 5、被评估单位提供的与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明（凭证）等其他权属证明资料。
- 6、其他产权证明文件及材料。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的审计报告或者公开财务资料。
 - 2、被评估单位提供的财务会计、在手合同及订单、经营方面的资料、未来收益的预测资料和其他相关资料。
 - 3、从“同花顺 iFinD”终端查询的宏观、行业及区域市场的统计分析数据，近期国债收益率、同行业上市公司财务数据及指标等。
 - 4、中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款市场报价利率（LPR）。
 - 5、监管规则适用指引—评估类第 1 号。
 - 6、《资产评估专家指引第 1 号—金融企业评估中应关注的金融监管指标》（中评协（2015）62 号）。
 - 7、《资产评估专家指引第 3 号—金融企业收益法评估模型与参数确定》（中评协（2015）64 号）。
 - 8、《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）。
 - 9、《资产评估常用方法与参数手册》（2011 年，中国机械工业出版社）。
 - 10、向生产厂家或其代理商的询价记录。
 - 11、资产评估专业人员的现场勘查记录和获取的评估业务资料。
 - 12、评估机构收集的有关询价资料、参数资料等。
- #### （六）其他参考依据
- 1、被评估单位提供的资产评估申报明细表。
 - 2、访谈记录。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

本次评估目的是为徐工集团工程机械股份有限公司拟对江苏徐工工程机械租赁有限公司增资提供价值参考。资产基础法是指在合理评估各项资产价值的基础上确定评估对象价值的思路，是从资产购建角度反映了企业的价值。收益法是企业预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力，体现了企业收益预期运行的盈利能力和运行效率。评估人员未能在资本市场上找到足够数量的与被评估单位状况、发展阶段完全相同或相似的上市公司；评估人员虽能收集到主营类似的交易案例，但未能获取标的公司的详细信息，无法分析标的公司的资产规模、经营状况等因素，故不宜采用市场法进行评估。因此本次评估选择资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法，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。具体是以重置各项生产要素为假设前提，将构成企业各种要素资产的评估值加总再减去各项负债评估值得出股东全部权益价值的评估思路。具体模型如下：

股东全部权益评估值=∑各项资产的评估值-∑各项负债的评估值

各项资产及负债的具体评估思路如下：

1、流动资产

（1）货币资金

评估人员对现金进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金收支倒轧评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确定评估值；对银行存款，核查了银行对账单、余额调节表、银行询证函等财务资料，以经核实后的账面价值作为评估值；对其他货币资金，首先获取其他货币资金申报表，与明细账、总账、报表进行核对，获取相关票据协议和保理合同，并对其他货币资金进行函证，以核实后的账面价值作为评估值。

(2) 应收票据及应收账款

评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上,盘点应收票据。对背书转让的应收票据查看应收票据的背书印签;对不带息的票据核查票据出具日期和到期日;抽查应收票据的记账凭证;对应收票据的可回收性进行判断,核对无误后,以经核实后的账面值作为评估值。

应收账款的主要内容为应收客户的保理融资款。评估人员首先依据企业提供的财务账簿对各项应收款项进行核对,对金额较大的款项进行函证,抽查相关业务合同,其次,判断分析款项的可收回性,最后以经核实无误的每笔款项可能收回的金额确定评估值,其中:对于有确凿证据表明无法收回的,全额预计坏账损失;对其他款项,按余额的1%预计坏账损失。“坏账准备”科目按零值计算。

应收款项融资主要为应收的银行承兑票据。评估人员查阅了应收票据备查簿,核对结算对象、票据种类、出票日、到期日、票面利率等情况;对截止评估现场日尚存的库存票据进行实地盘点;对已质押、转让的票据,检查相关票面。在核实无误的基础上,以核实后的账面值作为评估值。

(3) 其他应收款

其他应收款的主要内容为应收的往来款和融资租赁保证金。其他应收款的评估,采用与应收账款评估相同的评估方法。

(4) 预付账款

预付账款主要内容为预付的工程机械货款。评估人员取得预付账款申报表,与明细账、总账、报表进行核对。对大额的预付款项进行函证,以核实后的账面值确认评估值。

(5) 其他流动资产

其他流动资产内容为待抵扣的增值税、应收的承兑保证金和保理保证金的利息。对于待抵扣的进项税,评估人员首先将企业提供的资产申报表与企业明细账、总账等进行核对,同时了解企业相关的税收政策,收集企业纳税申报表和缴税凭证。对于保证金利息,评估人员通过函证核实保证金的账面金额和利率,本次评估按核实无误后账面值作为评估值。

2、长期应收款

长期应收款为应收的租赁租金、未确认融资收益和已出表的资产支持证券。评估人员首先将企业提供的资产申报表与企业明细账、总账等进行核对，同时了解企业相关的融资租赁业务，收集业务合同和融资租赁计算表。获取资产支持证券相关发行计划、发行合同和利息计算表。本次评估按核实无误后账面值作为评估值。

对长期应收款，按应收租金和未确认融资费用余额的1%估算其预计坏账损失。本次评估将坏账准备评估为零，以核实后的账面值减去预计坏账损失作为评估值。

3、长期股权投资

评估基准日时，徐工租赁下属有1家独立核算企业—天津汉邦融资租赁有限公司，主要从事汽车融资租赁业务，本次评估采用同一评估基准日与母公司相同的评估程序，采用资产基础法和收益法进行评估。

长期股权投资评估值，以被投资单位经整体评估后的股东全部权益价值与投资单位持股比例的乘积确定该等长期股权投资的评估值。在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑缺少流动性折扣的影响。

4、固定资产—机器设备

结合委估设备特点和资料收集情况，主要采用成本法评估。对企业近期购置的机器设备、车辆和电子设备，因可以找到类似全新设备的购置价，采用成本法评估。对购置较久的车辆和电子设备，已经无法找到类似全新设备的购置价，但可以找到近期类似二手设备的交易案例，采用市场法评估。

成本法适用公式为：

设备评估值 = 设备重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

评估人员采用年限法计算设备的实体性贬值；功能性贬值主要体现在超额投资成本和超额运营成本两方面，由于在评估中采用现行市场价格确定重置成本，不需要再考虑超额投资成本；经现场勘察，委评设备基准日时尚不存在超额运营成本，因此委评设备的功能性贬值取零。委评设备在评估基准日以及评估目的实现后可按原设计用途持续正常使用，未发现经济性贬值的现象，故本次我们将委

评设备的经济性贬值取零。我们将确定设备评估值的公式简化为：

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(1) 重置成本的确定

$$\begin{aligned} \text{设备重置成本} = & \text{设备含税购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费} \\ & + \text{专业及管理费用} + \text{资金成本} - \text{增值税} \end{aligned}$$

对有现行价格可询的设备均采用现行市场购置价；对无现行价格可询的设备，依据其性能、特点及技术参数在与其类似的设备比较的基础上进行修正，用类比法估算其重置价。

对于电子设备，主要通过电商等渠道查询购置价，对厂家负责送货上门和安装的电子设备，以购置价作为重置成本。

<1>设备的运杂费率、安装调试费、基础费我们参考《资产评估常用数据与参数手册》并结合委评设备的实际特点、安装要求以设备购置价为基础，按一定的比例选取。

<2>专业费用包括前期工作咨询费、勘察设计费、监理费、招投标管理费、造价咨询费、管理费用等，按照当地平均水平综合确定。

<3>资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款市场报价利率（LPR），工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑。

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费用} + \text{专业费用}) \times \text{利率} \times \text{工期} \div 2$$

(2) 通过现场勘察设备运行状况，同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、常用负荷率、原始制造质量等，再参考其历史状况和经济使用年限，按年限法确定成新率。

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

5、无形资产—其他无形资产

其他无形资产主要为企业外购的软件。

采用市场法进行评估，即通过向软件供应商进行询价，对于评估基准日市场

上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确定评估值。

6、长期待摊费用

长期待摊费用为保理利息摊销，评估人员通过查阅相关保理合同、会计凭证和利息摊销表，核实账面余额、摊销期限的准确性。本次评估按核实后账面值作为评估值。

7、递延所得税资产

评估人员在核对了递延所得税资产核算的内容、产生的原因、形成过程、金额的准确性后，根据对应科目的评估处理情况计算确定递延所得税资产评估值。

8、其他非流动资产

其他非流动资产核算内容为预付商品房购房款和处置不良债权抵押物的应收款。评估人员在核对总账、明细账和报表一致后，获取商品房购房合同和房产抵账协议。本次评估按核实后账面值作为评估值。

9、负债评估

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

（三）收益法的简介

1、评估测算过程

本次评估，在委托人和其他相关当事人提供未来收益预测资料的基础上，资产评估师取得了被评估单位历史经营情况的基本资料，分析了被评估单位的企业性质、资产规模、资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，同时考虑宏观和区域经济因素、所在行业现状与发展前景对企业价值的影响，对委托人和相关当事方提供的企业未来收益预测进行了必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设，形成未来收益预测。对关键性参数，如未来收益预测中主营业务收入、主营业务成本、期间费用、权益变动等主要参数进行了重点关注，从所获取评估资料的充分性上判断，资产评估师认为能够使用合适的收益模型形成合理的评估结果。

(1) 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。

(2) 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。

(3) 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。

(4) 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

(5) 根据企业融资租赁业务规模确定权益变动金额。

2、评估模型的选取

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。本次评估采用现金流量折现法，评估模型和评估过程如下：

资产评估师以徐工租赁作为收益主体，采用母公司报表财务数据作为收益口径。预测未来经营期间的现金流中未能涵盖投资收益的全资、控股或参股长期投资的价值单独进行评估，并以非经营性资产的形式加回到徐工租赁经营性资产价值中。本次收益法评估采用的企业股权现金流折现模型如下：

$$E=P+\sum C_i \quad (1)$$

式中： E ：评估对象的股东全部权益价值；

P ：经营性资产价值；

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3 \quad (2)$$

其中： C_1 ：溢余资产，未来经营预测期间的现金流中未能涵盖或者不需要的资产价值；

C_2 ：非经营性资产，是指不直接参加企业日常经营活动的资产价值；

C_3 ：非经营性负债，是与非经营性资产相关的负债，以负值计算。

对被评估单位的经营性资产价值本次评估采用多期收益折现法估算，即将收益主体未来收益定义为多期预测期间的收益。

$$P = \sum_{j=1}^n \frac{FCFE_j}{(1+r)^j} \quad (3)$$

式中： $FCFE_i$ ：为未来预测的收益期中第 i 年的权益自由现金流量；

$FCFE$ =净利润-权益增加额+其他综合收益

r ：为折现率；

i ：为预测的收益年限 ($i=1,2,3,\dots,n$)。

3、折现率的测算

本次评估收益口径采用企业股权现金流量，根据折现率口径与预期收益口径一致性的原则，本次评估的折现率采用资本资产定价模型（CAPM）确定。计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + Q$$

式中： R_f ：无风险报酬率；

β ：权益的系统风险系数；

MRP ：市场风险溢价；

Q ：企业特定风险调整系数。

4、收益期和预测期的确定

①收益期：按照法律、行政法规规定，以及被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、经营状况、资产特点和资源条件等，且考虑到本次经济行为实现后被评估单位市场竞争能力的提升，其股东又无主动清算的事前约定和愿望，本次收益期按无固定期限考虑。

②预测期：经过对被评估单位的产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的收入结构、成本结构、资本结构、权益变动、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素分析，预计被评估单位于 2027 年后达到稳定经营状态，即预测期从 2022 年 11 月至 2027 年 12 月。

5、溢余资产、非经营性资产和负债的评估

评估人员通过查阅、分析基准日企业财务报表，确定被评估单位的溢余资产、非经营性资产和负债，本次评估中的非经营性资产按不同类型分别采用成本法和

收益法评估，非经营性负债以核实后的账面值作为评估值。

(1) 溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

(2) 非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础上由资产评估师拟订出评估工作计划。

(二) 现场调查核实

1、指导被评估单位清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产、核查权属

(1) 实物资产的现场勘查

依据资产评估申报表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的存货、投资性房地产和固定资产等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质和特点，采取询问、访谈、核对、监盘、勘查等方法。同时收集查验相关资产的产权证明资料，了解资产的数量、配置和实际使用情况。注意了解被评估企业是否存在溢余资产和非经营性资产及负债。

(2) 非实物性流动资产及负债的核实

对企业申报评估基准日中的非实物性资产及负债，评估人员主要通过对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证和审计报告等资料的核对、询问等方式进行实地调查，对大额往来款、银行存贷款采取抽查或函证，进行核实，收集资料。

3、核查权属证明文件

根据现场调查结果，对纳入评估范围的存货、房屋建筑物、机器设备、车辆、土地使用权等资产的产权证明文件资料进行查验，明确其产权归属；对权属资料

不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4、补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

5、尽职调查

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

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

(三) 评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

(四) 评估结果汇总、评估结论分析

对各种评估方法形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价不同评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

(五) 撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否

对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1、持续经营假设：假设评估基准日后，被评估单位可以持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

2、交易假设：假设所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

3、公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（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。

2、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。

3、假设被评估单位在现有的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。公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务，核心团队未发生明显不利变化。公司完全遵守所有有关的法律法规。

4、假设相关资质的市场准入条件未发生变化，被评估单位的特定行政许可、特许经营资格等资质到期能够接续。

5、假设被评估单位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、假设被评估单位未来不良资产的处置方式和损失承担的约定没有发生重大变化。

7、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师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

（一）评估结论

本次评估采用收益法和资产基础法，对徐工租赁的股东全部权益在评估基准日 2022 年 10 月 31 日时的市场价值进行了评估。具体评估结论如下：

1、资产基础法评估结果

经采用资产基础法评估，徐工租赁在评估基准日 2022 年 10 月 31 日的资产总额账面值 1,120,200.20 万元，评估值 1,123,003.94 万元，评估增值 2,803.74 万元，增值率 0.25%；负债总额账面值 892,855.18 万元，评估值 892,855.18 万元，无评估增减值；净资产账面值 227,345.02 万元，评估值 230,148.76 万元，评估增值 2,803.74 万元，增值率 1.23%。资产评估结论汇总表如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年10月31日

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	213,768.18	213,768.18	0.00	0.00
非流动资产	2	906,432.02	909,235.76	2,803.74	0.31
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5	835,048.43	835,048.43	0.00	0.00
长期股权投资	6	20,000.00	22,956.77	2,956.77	14.78
其他权益工具投资	7				
其他非流动金融资产	8				
投资性房地产	9				
固定资产	10	6,839.13	6,684.59	-154.54	-2.26
在建工程	11				
工程物资	12				
固定资产清理	13				
生产性生物资产	14				
油气资产	15				
无形资产	16	9.98	11.49	1.51	15.13

开发支出	17				
商誉	18				
长期待摊费用	19	678.94	678.94	0.00	0.00
递延所得税资产	20	3,496.07	3,496.07	0.00	0.00
其他非流动资产	21	40,359.47	40,359.47	0.00	0.00
资产合计	22	1,120,200.20	1,123,003.94	2,803.74	0.25
流动负债	23	636,378.90	636,378.90	-0.00	-0.00
非流动负债	24	256,476.28	256,476.28	0.00	0.00
负债合计	25	892,855.18	892,855.18	-0.00	-0.00
净资产(所有者权益)	26	227,345.02	230,148.76	2,803.74	1.23

2、收益法评估结果

在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，经采用收益法评估，徐工租赁在评估基准日 2022 年 10 月 31 日的净资产账面值 227,345.02 万元，评估后的股东全部权益价值为 229,239.39 万元，评估增值 1,894.37 万元，增值率 0.83%。

3、评估结论的选取

徐工租赁的股东全部权益采用采用两种方法得出的评估结论分别为：收益法的评估结果为 229,239.39 万元，资产基础法评估结果为 230,148.76 万元，收益法的评估结果比资产基础法的评估结果低 909.37 万元，差异率 0.40%。

本次评估资产基础法和收益法结论差异不大。融资租赁行业易受宏观经济、行业政策以及国内外宏观经济环境、政府调控政策等多种因素的影响，其收益和风险存在较大的不确定性；同时，被评估单位不同于行业内其他融资租赁公司，其成立及经营的主要目的是服务于徐工集团各大主机厂，即徐工租赁的业务依托于徐工集团，其经营业绩受集团业务的影响，收益和风险并不独立于集团业务而存在。而资产基础法是以资产的成本重置为价值标准，可以合理客观地体现各单项资产的市场价值。出于合理、充分体现企业资产价值的角度，资产基础法评估结论更加符合评估目的的要求，故本次选取资产基础法的评估结果作为本项目的最终评估结论。

即：在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，徐工租赁的股东全部权益在评估基准日 2022 年 10 月 31 日的市场价值为 230,148.76 万元，较其账面净资产 227,345.02 万元增值 2,803.74 万元，增值率 1.23%。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

4、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

经采用资产基础法，徐工租赁在评估基准日 2022 年 10 月 31 日的净资产账面值 227,345.02 万元，评估值 230,148.76 万元，评估增值 2,803.74 万元，增值率 1.23%。与账面值有差异的主要原因如下：

长期股权投资增值 2,956.77 万元，增值原因为：徐工租赁对该长期股权投资公司的会计核算方法为成本法，其经营形成的利润并未在母公司单体报表的长期股权投资账面价值中体现。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2022 年 10 月 31 日至 2023 年 10 月 30 日。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任。
无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形
无。

（三）评估程序受到限制的情形
无。

（四）评估资料不完整的情形
无。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

截至评估基准日，徐工租赁存在 1 项未决诉讼—江苏徐工工程机械租赁有限公司诉被告河北迎策电力工程有限公司、张鹏、谷洁亮融资租赁合同纠纷一案。该案件经当事人自愿调解协商后和解，江苏省徐州经济技术开发区人民法院于 2022 年 11 月 15 日下发该案件的民事调解书。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

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

长期应收款中 501,107,296.97 元应收融资租赁款涉及质押事项,本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

(七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。
无。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

除上述事项外,本资产评估机构及资产评估专业人员未发现其他特别事项和重大期后事项,特别提示资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用,以及国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门使用。

2、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。

3、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。

4、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。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为2022年12月6日。

(以下无正文)

资产评估师：(签名)



资产评估师：(签名)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二三年一月六日

