

中信证券股份有限公司
关于三一重工股份有限公司
转让湖南三一快而居住宅工业有限公司
部分股权暨关联交易的核查意见

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”、“本公司”或“保荐机构”）作为三一重工股份有限公司（以下简称“三一重工”、“公司”或“发行人”）2016年度公开发行可转换公司债券（以下简称“本次可转债发行”）的保荐人，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》等有关规定和三一重工与中信证券签署的保荐协议等文件的有关约定，对三一重工转让湖南三一快而居住宅工业有限公司部分股权暨关联交易情况进行了审慎核查，具体核查情况如下：

一、募集资金的基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]3090号文核准，三一重工股份有限公司（以下简称“公司”或“三一重工”）2016年1月4日公开发行了450,000万元可转换公司债券。扣除承销及保荐费用、发行登记费以及其他交易费用共计人民币4,500.00万元后，募集资金净额共计人民币445,500.00万元。上述资金已于2016年1月8日到位，由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对资金到位情况进行了审验，并出具了[2016]4838003号验资报告。

2017年3月30日，公司召开2017年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》，公司将募集资金投资项目“巴西产业园建设项目（一期）”变更为“一带一路沿线国家及海外市场挖掘机研发与服务项目”、军工“512项目”。

2017年12月27日，公司召开2017年第三次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目实施主体的议案》，将募集资金投资项目“建筑工

业化研发项目（一期）”的实施主体由全资子公司三一汽车制造有限公司变更为全资子公司湖南三一快而居住宅工业有限公司。

2018年6月22日，公司召开2017年年度股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》，公司将“流程信息化提升项目”、“建筑工业化研发项目（一期）”、军工“512项目”3个项目尚未使用的募集资金余额中的15亿元用于新项目“一带一路沿线国家工程机械产品研发项目”。

截至2018年6月30日，本次可转债募集资金已投入募投项目292,437.22万元，尚未使用募集资金总额为160,783.34万元（包括利息收入7,993.04万元、支付手续费6.58万元），其中暂时用于补充流动资金60,000万元，专户内募集资金余额为100,783.34万元。

二、本次拟转让募投项目公司情况

（一）拟转让募投项目公司情况

公司拟将持有的募投项目全资子公司湖南三一快而居住宅工业有限公司（以下简称“三一快而居”）60%股权转让给公司控股股东三一集团有限公司的全资子公司三一筑工科技有限公司（以下简称“三一筑工”）。本次转让构成关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。该募投项目公司部分股权转让回收的资金拟永久用于补充公司的流动资金。

（二）本次转让标的公司股权涉及的募投项目进展及转让的具体原因

1、本次转让标的公司部分股权涉及的募投项目进展情况

项目	项目名称	拟投入募集资金（人民币万元）	募集资金已投入额度（万元）	募集资金余额（万元）	投资进度
1	建筑工业化研发项目（一期）	5,971	5,971	0	100%
2	收购湖南三一快而居住宅工业有限公司100%股权	3,300	3,300	0	100%
合计		9,271	9,271	0	

(1) 建筑工业化研发项目（一期）

2017年12月27日，公司召开2017年第三次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目实施主体的议案》，将募集资金投资项目“建筑工业化研发项目（一期）”的实施主体由全资子公司三一汽车制造有限公司变更为全资子公司三一快而居。

本项目主要进行建筑工业化相关设备及住宅技术研发、试验检测，推进建筑工业化相关的PC、钢构、钢筋加工、ALC板等自动化生产线设备及相关住宅技术的研发、试验检测。

本项目拟使用募集资金投资5,971万元，截至2018年6月30日，已投资5,971万元，投资进展为100%，剩余募集资金余额为0万元，该项目不直接产生收益。

(2) 收购湖南三一快而居住宅工业有限公司100%股权

2016年1月，三一集团有限公司将持有的三一快而居100%股权按照评估价值3,322.66万元转让给三一重工，三一重工以募集资金支付3,300万元，以自有资金支付22.66万元。

2、募投项目目标的公司部分股权转让的具体原因

本次募投项目目标的公司部分股权转让，有利于公司聚焦主业及核心业务，同时股权转让回收资金拟用于永久补充公司流动资金，有利于提高公司资金使用效率。

三、关联方介绍

(一) 关联方关系介绍

三一筑工系本公司控股股东三一集团有限公司全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。

(二) 关联人基本情况

企业名称：三一筑工科技有限公司

统一社会信用代码：91110114MA006BR95L

类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：马荣全

注册资本：10000 万人民币

住所：北京市昌平区回龙观镇北清路 8 号 6 幢 301 房间

经营范围：生产建筑工业化预制构件及部件；施工总承包；劳务分包；销售建筑材料、机械设备；工程和技术研究与试验发展；工程勘察设计；专业承包；房地产开发；销售商品房；物业管理；技术开发、技术转让、技术推广、技术服务、技术咨询；软件开发；数据处理（仅限 PUE 值在 1；5 以下）；技术进出口、货物进出口、代理进出口；企业管理咨询（不含中介服务）；承办展览展示活动；组织文化艺术交流活动（不含演出）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）（经营场所：北京市昌平区南口镇李流村路三一产业园三一重机材料库厂房）

经湖南新星会计师事务所有限公司审计，截至 2017 年 12 月 31 日，三一筑工总资产为 2,620.24 万元，净资产为 2,187.17 万元，2017 年度实现营业收入 1,044.97 万元，净利润-2,475.77 万元。

四、转让募投项目标的公司基本情况

（一）交易标的基本情况

名称：湖南三一快而居住宅工业有限公司

统一社会信用代码：914301006824319313

住所：长沙经济开发区榔梨街道黄兴大道南段 129 号

法定代表人：梁林河

注册资本：10,000 万元

实收资本： 1,190 万元

公司类型： 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围： 采矿、冶金、建筑专用设备制造；物料搬运设备；建筑、安全用金属制品；模具；石膏、水泥制品及类似制品，粘合剂的制造；机电设备，建筑钢结构，预制构件工程的安装服务，房屋建筑业，铁路、道路、隧道和桥梁工程建设，市政公用工程施工；新型路桥材料研发；其他土木工程建筑；建设工程施工；管道和设备安装；建筑装饰；软件开发；软件技术服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；城市基础设施建设；工程技术；房地产开发经营；房地产咨询服务；新材料技术推广服务；材料科学研究、技术开发；建筑工程机械与设备租赁；物业管理；建材、装饰材料批发。（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）

股东情况： 三一重工持有其 100% 股权

（二）财务状况

根据具有从事证券、期货业务资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的审计报告，三一快而居财务状况如下：

单位：万元

项目	2017年12月31日	2018年6月30日
资产总计	33,538.94	53,450.83
负债合计	29,204.74	45,293.88
所有者权益	4,334.20	8,156.95
项目	2017年度	2018上半年
营业收入	30,335.67	20,820.73
净利润	6,484.29	3,822.75

（三）本次交易完成后，公司持有三一快而居 40% 股权，三一快而居不再纳入公司合并报表范围。

（四）本次转让标的公司股权权属清晰，不存在抵押、质押或其他担保权等权利限制，也不存在权属重大争议、诉讼或仲裁、查封、冻结等情形。

五、交易标的资产定价原则和资产评估情况

本次出售标的资产的定价原则依据为经具有从事证券、期货业务资格评估事务所评估的标的资产评估值。

根据北京卓信大华资产评估有限公司评估并出具的《三一重工股份有限公司拟转让湖南三一快而居住宅工业有限公司股权评估项目资产评估报告》（卓信大华评报字(2018)第 4001 号），截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，湖南三一快而居住宅工业有限公司的股东全部权益评估价值为 44,542.68 万元；三一快而居 60% 股权对应的评估价值为 26,725.61 万元。

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用市场法、资产基础法、收益法三种方法。

由于目前国内资本市场缺乏与被评估企业比较类似或相近的可比企业；同时由于股权交易市场不发达，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，故本项目不适宜采用市场法评估。

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，评估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。资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产、负债的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，且本次评估不存在难以识别和评估的资产或者负债，因此本项目适宜采用资产基础法评估。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，考虑“湖南三一快而居住宅工业有限公司”自成立至评估基准日已持续经营数年；目前企业已进入稳定发展阶段，未来具备可持续经营能力，可以用货币衡量其未来收益，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件。同时考虑本次评估获取的评估资料较充分，故本项目适宜采用收益法评估。

（二）评估重要假设前提

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营。

2、假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，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，以便于对评估对象的交易价值作出理智的判断。

3、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。

4、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。

5、假设公司保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

7、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。

8、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。

9、划拨土地使用权假设条件。

10、所得税优惠假设条件。

11、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。

12、本次评估结果没有考虑通货膨胀因素。

（三）评估结果

1、资产基础法评估结果

截至评估基准日 2018 年 6 月 30 日，评估前账面资产总计 53,450.83 万元，评估值 58,623.21 万元，评估增值 5,172.38 万元，增值率 9.68%；账面负债总计 45,293.88 万元，评估值 45,293.88 万元；账面净资产 8,156.95 万元，评估值 13,329.33 万元，评估增值 5,172.38 万元，增值率 63.41%，具体情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	50,574.20	53,409.19	2,834.99	5.61

项 目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
非流动资产	2,876.63	5,214.02	2,337.39	81.25
固定资产	876.96	1,026.44	149.48	17.05
在建工程	418.58	423.13	4.55	1.09
工程物资	87.70	87.70	0.00	0.00
无形资产	705.90	2,898.25	2,192.35	310.58
递延所得税资产	787.49	778.49	-9.00	-1.14
资产总计	53,450.83	58,623.21	5,172.38	9.68
流动负债	42,293.88	42,293.88	0.00	-
非流动负债	3,000.00	3,000.00	0.00	-
负债总计	45,293.88	45,293.88	0.00	-
净资产	8,156.95	13,329.33	5,172.38	63.41

2、收益法评估结果

通过收益法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，“三一快而居公司”的股东全部权益评估前账面价值 8,156.95 万元，评估价值 44,542.68 万元，评估增值 36,385.73 万元，增值率 446.07%。

3、评估方法结果的分析选取

上述两种评估方法确定的评估结果差异 31,213.35 万元，收益法评估结果比资产基础法评估结果增加 234.17%。

根据被评估单位经营所处的发展阶段，收益法评估结果全面的反映了股东权益价值，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。

湖南三一快而居住宅工业有限公司的股东全部权益评估价值为 44,542.68 万元，三一快而居 60% 股权对应的评估价值为 26,725.61 万元。

六、交易协议的主要内容

甲方：三一重工股份有限公司

乙方：三一筑工科技有限公司

双方同意三一快而居 60% 股权的转让价格为该项股权对应的评估价值 26,725.61 万元。

本次股权转让价款的支付方式如下：

1、首付款：乙方向甲方支付首付款人民币 16,035.37 万元(占总的转让价款的 60%)。乙方应在甲方股东大会审议通过本次股权转让事宜后 10 个工作日内将首付款支付至甲方指定银行账户。

2、剩余股权转让价款：乙方向甲方支付剩余股权转让价款人民币 10,690.24 万元（占总的转让价款的 40%，以下简称“剩余股权转让款”）。乙方应在目标股权办理工商过户手续至乙方名下后 1 个月内向甲方支付剩余股权转让款。

七、公司决策所履行的程序

（一）董事会意见

三一重工于 2018 年 9 月 11 日召开了第六届董事会第三十二次会议，审议通过《关于转让湖南三一快而居住宅工业有限公司部分股权暨关联交易的议案》，关联董事均回避表决，全体非关联董事一致同意将持有的募投项目公司三一快而居 60%股权按照对应资产评估价值 26,725.61 万元转让给关联方三一筑工。

本次募投项目公司部分股权转让暨关联交易事项，尚需获得股东大会的批准。

（二）独立董事意见

独立董事发表以下独立意见：

本次募投项目子公司部分股权转让暨关联交易是基于公司经营发展的需要，有利于公司聚焦主业及核心业务，提高公司资产使用效率，同时股权转让价格依据资产评估价值确定，转让定价公允、合理。董事会审议时关联董事已回避表决，符合《公司法》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》及《公司章程》等相关规定，不会发生损害公司及股东特别是中小股东的利益的情形。

全体独立董事一致同意将本项议案提交公司股东大会审议

（三）监事会意见

三一重工于 2018 年 9 月 11 日召开了第六届监事会第二十四次会议，审议通过了《关于转让湖南三一快而居住宅工业有限公司部分股权暨关联交易的议案》。

公司监事会发表如下意见：公司本次募投项目子公司股权转让暨关联交易事项没有违反中国证监会、上海证券交易所关于上市公司募集资金使用的有关规定，募投项目公司股权转让符合公司的实际情况及发展规划，董事会审议程序合法有效，有利于提高公司竞争力水平，维护公司及全体股东利益，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

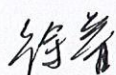
六、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：本次募投项目子公司部分股权转让暨关联交易事宜已经公司董事会审议通过，独立董事、监事会发表了同意意见并同意提请股东大会审议，履行了必要的审批程序，符合《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等相关规定的要求。

本次募投项目子公司部分股权转让暨关联交易是基于公司经营发展的需要，有利于进一步优化公司产业布局，提高公司资产使用效率，不存在损害股东利益的情况。保荐机构对三一重工本次募投项目子公司部分股权转让暨关联交易无异议。

(本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于三一重工股份有限公司转让湖南三一快而居住宅工业有限公司部分股权暨关联交易的核查意见》之签字盖章页)

保荐代表人：



徐睿



鲍丹丹

