

(上接A19版)

本次标的资产包括土地使用权2宗，座落于湘潭市岳塘区下摄司街道，土地面积共50,023.99平方米，上述土地均为出让用地，目前开发利用均已实现“六通一平”（即宗地红线外通路、通电、通讯、供水、排水、通天然气、通地线外平整），主要为军工项目研发和生产所需土地。

上述土地使用权的主要情况如下：

序号	权证编号	用途	使用权类型	取得日期	面积(m <sup>2</sup> )	准用年限
1	湘国用(2014)字第049号	工业	出让	2012年10月	45,080.99	50年
2	湘国用(2014)字第383号	工业	出让	2012年10月	4,143.99	50年

(四)其他无形资产

本次标的资产的无形资产包括外购的PLM系统五轴CAM软件、三维CAD软件、ANSYS软件，其中包含1项设备配套件，后2项为图形分析软件。

二、资产评估定价公允性的讨论与分析

(一)标的资产的评估价

就本次交易相关事项，公司与湘电集团签订了《湘潭电机股份有限公司与湘电集团有限公司之附件条文》，对非公开发行股票购买资产，双方同意以标的资产的评估结果为定价依据，确定本次标的资产的收购价格。

中航材评估接受委托对上述军工类资产进行了评估，并出具了《评估报告》。

本次评估以2015年5月31日为评估基准日，标的资产评估价值为20,254.13万元，评估价值为20,

689.21万元，评估增值率为21.9%。

本次评估的标的资产账面价值已经瑞华会计师审计，并出具了瑞华专审字[2015]01370030号《审计报告》。

资产评估的结果如下：

单位:万元
项目
A
B
C=B-A
D=C/A*100%

固定资产-房屋建筑物	5,963.02	5,812.71	-140.31	-2.36
固定资产-设备类	11,561.06	12,144.97	993.91	5.14
其中:工器具	3	11,526.05	12,109.12	684.77
4	30.40	36.05	5.65	17.96
5	2,795.00	2,679.07	-74.93	-2.73
6	0.00	56.46	56.46	100%
7	20,254.13	20,698.21	436.08	2.16

上述资产评估报告尚未经湖南省国资委评估备案，最终评估结果以经湖南省国资委评估备案的最终资产评估结果为准。

(二)标的资产定价的合理性

评估师在评估时，对标的资产从业务资格、合法评估机构，具备为本次非公开发行提供相应服务的资格和条件。中航材评估对本公司控股股东湘电集团之间不存在影响其提供服务的利益关系，具备为公司提供评估服务的独立性。

2.评估方法的适当性

中航材评估用资产基础法对标的资产进行评估。本次资产评估假设运用前提、评估方法和符合谨慎性原则，资产评估结果合理。

3.评估值的合理性

本次评估以2015年5月31日为评估基准日，标的资产评估价值为20,254.13万元，评估价值为20,

689.21万元，评估增值率为21.9%。

本次评估的标的资产账面价值已经瑞华会计师审计，并出具了瑞华专审字[2015]01370030号《审计报告》。

资产评估的结果如下：

单位:万元
项目
A
B
C=B-A
D=C/A*100%

固定资产-房屋建筑物	5,963.02	5,812.71	-140.31	-2.36
固定资产-设备类	11,561.06	12,144.97	993.91	5.14
其中:工器具	3	11,526.05	12,109.12	684.77
4	30.40	36.05	5.65	17.96
5	2,795.00	2,679.07	-74.93	-2.73
6	0.00	56.46	56.46	100%
7	20,254.13	20,698.21	436.08	2.16

上述资产评估报告尚未经湖南省国资委评估备案，最终评估结果以经湖南省国资委评估备案的最终资产评估结果为准。

(三)标的资产定价的合理性

评估师在评估时，对标的资产从业务资格、合法评估机构，具备为本次非公开发行提供相应服务的资格和条件。中航材评估对本公司控股股东湘电集团之间不存在影响其提供服务的利益关系，具备为公司提供评估服务的独立性。

2.评估方法的适当性

中航材评估用资产基础法对标的资产进行评估。本次资产评估假设运用前提、评估方法和符合谨慎性原则，资产评估结果合理。

3.评估值的合理性

本次评估以2015年5月31日为评估基准日，标的资产评估价值为20,254.13万元，评估价值为20,

689.21万元，评估增值率为21.9%。

本次评估的标的资产账面价值已经瑞华会计师审计，并出具了瑞华专审字[2015]01370030号《审计报告》。

资产评估的结果如下：

单位:万元
项目
A
B
C=B-A
D=C/A*100%

固定资产-房屋建筑物	5,963.02	5,812.71	-140.31	-2.36
固定资产-设备类	11,561.06	12,144.97	993.91	5.14
其中:工器具	3	11,526.05	12,109.12	684.77
4	30.40	36.05	5.65	17.96
5	2,795.00	2,679.07	-74.93	-2.73
6	0.00	56.46	56.46	100%
7	20,254.13	20,698.21	436.08	2.16

上述资产评估报告尚未经湖南省国资委评估备案，最终评估结果以经湖南省国资委评估备案的最终资产评估结果为准。

(四)标的资产定价的合理性

评估师在评估时，对标的资产从业务资格、合法评估机构，具备为本次非公开发行提供相应服务的资格和条件。中航材评估对本公司控股股东湘电集团之间不存在影响其提供服务的利益关系，具备为公司提供评估服务的独立性。

2.评估方法的适当性

中航材评估用资产基础法对标的资产进行评估。本次资产评估假设运用前提、评估方法和符合谨慎性原则，资产评估结果合理。

3.评估值的合理性

本次评估以2015年5月31日为评估基准日，标的资产评估价值为20,254.13万元，评估价值为20,

689.21万元，评估增值率为21.9%。

本次评估的标的资产账面价值已经瑞华会计师审计，并出具了瑞华专审字[2015]01370030号《审计报告》。

资产评估的结果如下：

单位:万元
项目
A
B
C=B-A
D=C/A*100%

固定资产-房屋建筑物	5,963.02	5,812.71	-140.31	-2.36
固定资产-设备类	11,561.06	12,144.97	993.91	5.14
其中:工器具	3	11,526.05	12,109.12	684.77
4	30.40	36.05	5.65	17.96
5	2,795.00	2,679.07	-74.93	-2.73
6	0.00	56.46	56.46	100%
7	20,254.13	20,698.21	436.08	2.16

上述资产评估报告尚未经湖南省国资委评估备案，最终评估结果以经湖南省国资委评估备案的最终资产评估结果为准。

(五)标的资产定价的合理性

评估师在评估时，对标的资产从业务资格、合法评估机构，具备为本次非公开发行提供相应服务的资格和条件。中航材评估对本公司控股股东湘电集团之间不存在影响其提供服务的利益关系，具备为公司提供评估服务的独立性。

2.评估方法的适当性

中航材评估用资产基础法对标的资产进行评估。本次资产评估假设运用前提、评估方法和符合谨慎性原则，资产评估结果合理。

3.评估值的合理性

本次评估以2015年5月31日为评估基准日，标的资产评估价值为20,254.13万元，评估价值为20,

689.21万元，评估增值率为21.9%。

本次评估的标的资产账面价值已经瑞华会计师审计，并出具了瑞华专审字[2015]01370030号《审计报告》。

资产评估的结果如下：

单位:万元
项目
A
B
C=B-A
D=C/A*100%

固定资产-房屋建筑物	5,963.02	5,8