湘潭电机股份有限公司

拟转让股权涉及的长沙水泵厂有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告

国融兴华评报字[2019]第590016号

（共三册，第一册）

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2019年7月4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：	1111020056201900659
资产评估报告名称：	湘潭电机股份有限公司 拟转让股权涉及的长沙水泵厂有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告
资产评估报告文号：	国融兴华评报字[2019]第590016号
资产评估机构名称：	北京国融兴华资产评估有限责任公司
签字资产评估专业人员：	信娜(资产评估师) 、黄根(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

声 明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告正文 4

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 4

二、 评估目的 10

三、 评估对象和评估范围 10

四、 价值类型 12

五、 评估基准日 12

六、 评估依据 12

七、 评估方法 16

八、 评估程序实施过程和情况 26

九、 评估假设 28

十、 评估结论 30

十一、 特别事项说明 31

十二、 资产评估报告使用限制说明 34

十三、 资产评估报告日 35

十四、 评估机构和资产评估师签章 36

资产评估报告附件 37

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

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

湘潭电机股份有限公司拟转让股权涉及的长沙水泵厂有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告摘要

国融兴华评报字[2019]第590016号

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

湘潭电机股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受湘潭电机股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对长沙水泵厂有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：湘潭电机股份有限公司拟转让持有的长沙水泵厂有限公司股权，需对该经济行为涉及的长沙水泵厂有限公司的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考。该经济行为已经2019年6月3日湘潭电机股份有限公司第七届董事会第十三次会议审议通过。

评估对象：长沙水泵厂有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位申报的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产）、流动负债。

评估基准日：2019年5月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法。

评估结论：

长沙水泵厂有限公司于评估基准日总资产账面价值为14,369.41万元，评估价值为16,986.01万元，增值额为2,616.60万元，增值率18.21%；总负债账面价值为18,244.69万元，评估价值为18,244.69万元，无增减值变动；净资产（股东权益）账面价值为-3,875.28万元，评估价值为-1,258.68万元，增值2,616.60万元。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 5 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	3,857.69	6,236.02	2,378.33	61.65
非流动资产	10,511.72	10,749.99	238.27	2.27
其中：长期股权投资	7,575.66	4,899.78	-2,675.88	-35.32
固定资产	1.75	2.76	1.01	57.71
无形资产	2,891.99	5,805.13	2,913.14	100.73
递延所得税资产	42.32	42.32	0.00	0.00
资产总计	**14,369.41**	**16,986.01**	**2,616.60**	**18.21**
流动负债	18,244.69	18,244.69	0.00	0.00
非流动负债				
负债总计	**18,244.69**	**18,244.69**	**0.00**	**0.00**
净资产（股东权益）	**-3,875.28**	**-1,258.68**	**2,616.60**	

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

湘潭电机股份有限公司拟转让股权涉及的长沙水泵厂有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告正文

国融兴华评报字[2019]第590016号

湘潭电机股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对湘潭电机股份有限公司拟转让股权涉及的长沙水泵厂有限公司股东全部权益在2019年5月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为湘潭电机股份有限公司，被评估单位为长沙水泵厂有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理机构。

（一）委托人简介

1、注册登记情况

企业名称：湘潭电机股份有限公司(以下简称：“湘电股份”)

统一社会信用代码：914303007170467196

住　　所：湖南省湘潭市下摄司街302号

法定代表人：周健君

注册资本：玖亿肆仟伍佰捌拾叁万肆仟叁佰贰拾伍元整

公司类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：1999年12月26日

股票代码：600416

经营范围：生产、销售：发电机、交直流电动机、特种电机、轨道交通车辆牵引控制系统、电气成套设备、变压器、互感器、混合动力汽车、风力和太阳能

发电设备、新能源汽车及零部件；电机、电气产品的修理、改造、安装；各类模具、夹具、刃具、量具、非标、二类工装等设计、制造、修理；盘类、轴类、箱体类结构件加工；废旧物资和设备的回收处置；委托收集和处置危险废弃物、金属切削液、危化品；新能源项目与节能环保项目的开发、建设、运营、工程总承包、技术开发、技术转让及咨询服务；公司范围内的动能管理服务（不含动能的生产、经营）；动能设备设施的设计、安装、制作、维修。

2、公司股权结构：

截止评估基准日，湘电股份前十大股东名称及股权比例如下：

序号	股东名称	股份类型	持股数(股)	持股比例(%)
1	湘电集团有限公司	受限流通股,流通 A 股	317,203,123	33.54
2	交通银行股份有限公司-博时新兴成长混合型证券投资基金	流通 A 股	35,027,973	3.70
3	全国社保基金五零三组合	流通 A 股	30,999,962	3.28
4	华夏人寿保险股份有限公司-万能保险产品	流通 A 股	21,769,230	2.30
5	中国证券金融股份有限公司	流通 A 股	20,856,556	2.21
6	兴业银行股份有限公司-兴全趋势投资混合型证券投资基金	流通 A 股	14,860,092	1.57
7	中国银行股份有限公司-国投瑞银国家安全灵活配置混合型证券投资基金	流通 A 股	9,822,823	1.04
8	中央汇金资产管理有限责任公司	流通 A 股	9,685,500	1.02
9	兴业银行股份有限公司-兴全新视野灵活配置定期开放混合型发起式证券投资基金	流通 A 股	8,419,670	0.89
10	中国农业银行股份有限公司-中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	流通 A 股	6,963,940	0.74

（二）被评估单位简介

1、公司简况

名　　称：长沙水泵厂有限公司（以下或简称：“长沙水泵厂”）

统一信用代码：914301002749581954

住　　所：湖南省长沙市天心区芙蓉中路三段 522 号

法定代表人：韩玮

注册资本：捌仟伍佰陆拾柒万伍仟元整

公司类型：有限责任公司

成立日期：1996 年 11 月 13 日

经营期限：1996 年 11 月 13 日至 2046 年 11 月 12 日

经营范围：水泵、环保设备、通用机械、机电产品及配套产品的生产、销售、

安装、维修；新技术、新产品的开发及技术服务。

2、公司股东及持股比例、股权变更情况

长沙水泵厂有限公司前身为长沙水泵厂，于1951年创建。1998年12月，经长沙市人民政府办公厅“长政办函（1998）130号”文件批准，以长沙水泵厂为母体改制为长沙通大（集团）有限公司，仍为市属国有独资企业，注册资本12,300.00万元。2000年10月，根据长沙市委、市政府长发[1999]29号文件及长沙市企业改革和发展领导小组办公室《关于同意长沙通大集团有限公司股份改造方案的批复》（长企改[2000]03号）文件进行改制，由市属国有独资企业改组为产权多元化的有限责任公司，注册资本变更为8,567.50万元。2003年度，长沙通大（集团）有限公司更名为长沙水泵厂有限公司。至2003年底，长沙水泵厂有限公司工会委员会（“长沙水泵厂工会”）持有其79.09%股权；长沙市经济委员会持有其20.21%股权；湖南湘江涂料集团有限责任公司持有其0.70%股权。

2004年2月，湘电股份与长沙水泵厂工会签订股权转让协议，出资5,994.0658万元收购长沙水泵厂69.96%的股权，成为长沙水泵厂的控股股东；湘潭电机集团有限公司（于2007年9月更名为湘电集团有限公司）与长沙市经济委员会签订股权转让协议，收购长沙水泵厂20.21%的股权。本次股权转让于2004年5月完成。

2013年9月，湘电股份与湖南湘江涂料集团有限责任公司签订股权转让协议，出资216.60万元收购长沙水泵厂0.70%的股权，并办理了工商变更登记。

截至评估基准日，长沙水泵厂有限公司实收资本为8,567.50万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	湘潭电机股份有限公司	6,054.07	6,054.07	70.66
2	湘电集团有限公司	1,731.06	1,731.06	20.21
3	长沙水泵厂工会	782.37	782.37	9.13
合　计		8,567.50	8,567.50	100.00

3、公司产权和经营管理结构

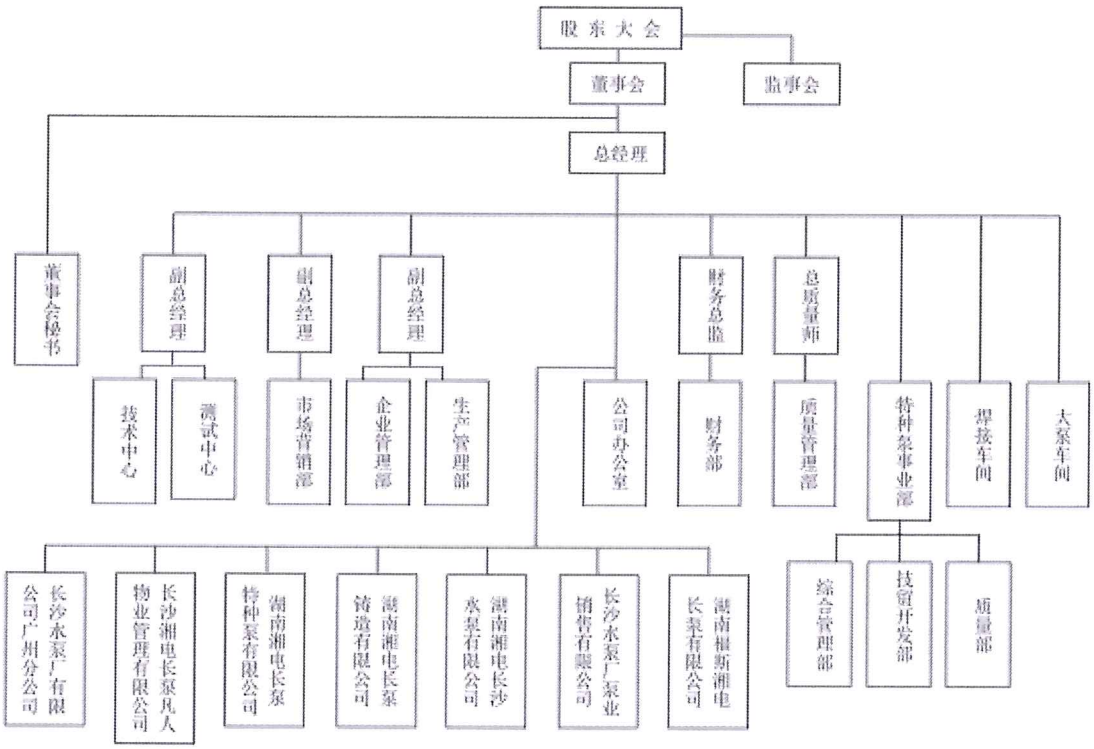
（1）产权结构

2010 年 3 月，长沙水泵厂完成从原生产经营地址长沙市天心区芙蓉路厂房搬迁到长沙麓谷高新区的工作，并在宁乡经开区建立了铸造基地，长沙水泵厂的员工与经营业务由其子公司湖南湘电长沙水泵有限公司和湖南湘电长泵铸造有限公司继续聘用和经营，本部转为控股型公司。截至评估基准日，长沙水泵厂共有 5 家全资子公司、1 家合营企业，分别为湖南湘电长沙水泵有限公司、湖南湘电长泵铸造有限公司、长沙水泵厂泵业销售有限公司、湖南湘电长泵特种泵有限公司、长沙湘电长泵凡人物业管理有限公司及合营企业湖南福斯湘电长泵泵业有限公司。

（2）组织机构

长沙水泵厂与子公司湖南湘电长沙水泵有限公司合署办公，组织结构健全，建立了较为完善的公司治理机制。公司设有董事会、监事会，下设生产管理部、企业管理部、市场营销部、质量管理部、技术中心、测试中心、特种泵事业部、财务部、办公室等部门。

长沙水泵厂的组织结构如下图所示：



（3）人力资源状况：

截止至评估基准日，长沙水泵厂职工总计 963 人，其中男性 674 人、女性

289 人；按岗位分类，其中高中级管理人员 54 人、一般管理人员 127 人、工程技术人员 87 人、销售人员 77 人、操作人员 219 人、辅助人员 94 人、内退人员 266 人、返聘 3 人、劳务派遣 36 人；按学历分类，其中研究生学历 8 人，本科学历 126 人，专科学历 175 人，中专、高中、技校及以下 654 人；按年龄分类，其中 30 岁以下职工 153 人，30 岁到 40 岁职工 226 人，40 岁到 50 岁职工 315 人，50 岁以上职工 269 人。

4、近三年及一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年及一期的财务状况如下表(合并口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 5 月 31 日
流动资产	141,661.62	158,803.28	133,943.93	138,186.70
长期股权投资	1,356.83	1,483.34	1,482.61	1,478.64
固定资产	33,197.99	30,875.21	28,445.35	16,821.35
在建工程	58.17	58.17	-	-
无形资产	2,876.18	2,805.42	5,647.87	4,635.77
递延所得税资产	278.38	674.96	1,366.21	1,358.60
其他非流动资产	585.21	585.21	585.21	-
资产总计	180,014.38	195,285.59	171,471.18	162,481.06
流动负债	147,340.10	166,647.51	151,695.62	157,907.68
非流动负债	6,106.44	3,770.74	23,441.24	22,229.35
负债合计	153,446.55	170,418.25	175,136.86	180,137.03
所有者权益	26,567.83	24,867.35	-3,665.67	-17,655.98
其中：归属母公司所有者权益	26,506.10	24,788.43	-3,665.67	-17,655.98

被评估单位近三年及一期的财务状况如下表(母公司口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 5 月 31 日
流动资产	15,317.19	15,494.26	5,839.47	3,857.69
长期股权投资	22,481.35	35,167.86	14,512.61	7,575.66
固定资产	416.91	345.33	1.97	1.75
无形资产	676.42	658.62	3,554.03	2,891.99
递延所得税资产	108.21	108.21	42.32	42.32
资产总计	**39,000.08**	**51,774.27**	**23,950.39**	**14,369.41**
流动负债	8,207.03	21,244.87	18,739.41	18,244.69
非流动负债	90.00	90.00	0	0
负债合计	**8,297.03**	**21,334.87**	**18,739.41**	18,244.69
所有者权益	**30,703.05**	**30,439.40**	**5,210.98**	**-3,875.28**

被评估单位近三年及一期的经营状况如下表(合并口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-5 月
一、营业收入	53,176.60	60,255.90	26,206.53	9,227.37
减：营业成本	40,129.53	44,946.44	24,782.21	9,200.05
营业税金及附加	749.09	842.85	615.04	210.79
销售费用	5,792.03	5,543.93	4,699.64	1,731.25
管理费用	6,935.90	6,092.64	10,102.85	1,931.34
研发费用		674.15	733.11	265.01
财务费用	3,181.45	3,480.14	4,063.42	1,789.81
加：投资收益	163.66	126.51	-482.49	-3.97
信用减值损失				1,489.41
资产减值损失	-241.66	-1,443.15	-7,107.27	-740.40
资产处置收益		258.90	-65.73	40.18
其他收益		46.78	56.13	24.15
二、营业利润	-3,689.39	-2,335.21	-26,389.09	-5,091.52
加：营业外收入	3,751.23	546.08	169.27	0.91
减：营业外支出	50.60	3.84	3,075.77	302.93
三、利润总额	11.24	-1,792.97	-29,295.59	-5,393.53
减：所得税费用	83.58	-92.48	-637.34	-191.95
四、净利润	-72.34	-1,700.49	-28,658.25	-5,201.58
其中：归属母公司所有者的净利润	-49.24	-1,668.43	-28,454.10	-5,201.58

被评估单位近三年及一期的经营状况如下表(母公司口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-5 月
一、营业收入	1,410.13	869.91	1,579.04	1,382.25
减：营业成本	963.03	648.26	1,227.83	1,015.73
营业税金及附加	20.71	13.93	38.80	25.24
销售费用	235.88	113.56	175.79	136.92
管理费用	512.88	414.47	428.19	150.29
财务费用	0.26	-0.56	-1.43	0.42
加：投资收益	163.66	126.51	-827.68	-3.97
信用减值损失				1,081.56
资产减值损失	-37.13	-390.61	-21,145.54	-6,932.98
资产处置收益		326.13	-57.97	-
二、营业利润	-196.11	-257.72	-22,321.31	-5,801.75
加：营业外收入	359.06	-	0.66	-
减：营业外支出		-	2,834.40	165.29
三、利润总额	162.95	-257.72	-25,155.05	-5,967.04
减：所得税费用	24.10	5.94	73.36	11.81
四、净利润	138.86	-263.66	-25,228.41	-5,978.86

注：上述2016年度、2017年度财务报表业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）长沙分所审计，2018年度、2019年1-5月财务报表业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，均发表了标准无保留意见，其报告号分别为：大信沙审字【2017】第00218号、大信沙审字【2018】第00345号、大信审字【2019】第27-00051号、大信审字[2019]第27-00056号。

5、委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人湘电股份是被评估单位长沙水泵厂的控股股东，持有被评估单位70.66%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

本资产评估报告仅供委托人、国有资产监督管理机构和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

湘电股份拟转让持有的长沙水泵厂股权，需对该经济行为涉及的长沙水泵厂的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

该经济行为已经2019 年6月3日湘电股份第七届董事会第十三次会议审议通过。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象是长沙水泵厂有限公司的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产等，总资产账面价值为14,369.41万元；负债全部为流动负债，账面价值为18,244.69万元；净资产账面价值-3,875.28万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见审计报告。

1、评估范围内主要资产的情况如下：

1）应收账款：账面余额6,433.95万元，计提坏账准备4,890.54万元，账

面值 1,543.41 万元，80%以上为账龄 5 年以上的应收货款。

2）持有待售资产：账面价值 634.88 万元，为位于长沙市天心区新开铺路 667 号的一宗土地使用权，出让性质的工业用地，面积 22,371.36 ㎡；拟处置，已签订意向转让协议。

3）长期股权投资：为长沙水泵厂对湖南湘电长沙水泵有限公司、湖南湘电长泵铸造有限公司、长沙水泵厂泵业销售有限公司、湖南湘电长泵特种泵有限公司、长沙湘电长泵凡人物业管理有限公司等 5 家全资子公司及合营企业湖南福斯湘电长泵泵业有限公司的股权投资，其中对湖南湘电长沙水泵有限公司、湖南湘电长泵特种泵有限公司、长沙湘电长泵凡人物业管理有限公司的投资已全额计提减值准备。具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	投资成本（万元）	账面价值（万元）	经营情况/备注
1	湖南湘电长沙水泵有限公司	2006-10-19	100	20,000.00	20,000.00	
2	湖南湘电长泵铸造有限公司	2017-8-16	100	12,560.00	12,560.00	计划注销
3	长沙水泵厂泵业销售有限公司	1999-9-29	100	120.00	120.00	
4	湖南湘电长泵特种泵有限公司	1999-10-9	100	270.00	270.00	计划注销
5	长沙湘电长泵凡人物业管理有限公司	1999-9-27	100	80.00	80.00	
6	湖南福斯湘电长泵泵业有限公司	2006-9-28	50	1,000.00	1,478.64	
合计				34,030.00	34,508.64	
长期股权投资减值准备					26,932.98	
净值合计					7,575.66	

4）电子设备共计 40 台（套），为空调、电脑、办公桌椅等，位于广州分公司办公室内。

5）无形资产-土地使用权 1 项，具体情况见下表：

序号	权证编号	使用权人	位置	用途	面积（㎡）	使用权类型	准用年限	终止日期
1	长国用（2011）第 039809 号	长沙水泵厂有限公司	长沙市天心区芙蓉中路三段 522 号	住宅	8413.23	出让	70 年	2080 年 7 月 16 日

2、长沙水泵厂申报的账面未记录的无形资产为其全资子公司湖南湘电长沙水泵有限公司拥有的 1 项工业泵制造技术，包含水力模型、设计图纸及 5 项发明专利、31 项实用新型专利、2 项外观设计专利。

3、引用其他机构出具的报告情况

无。

四、 价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、 评估基准日

本报告评估基准日是2019年5月31日。

上述评估基准日与贵公司和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

为使经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近，同时考虑被评估企业结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素，委托人确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

1、2019年6月3日湘潭电机股份有限公司第七届董事会第十三次会议决议；

2、资产评估委托合同。

（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修正)；

3、《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订)；

4、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2017年4月21号）；

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正)；

6、《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表

大会常务委员会第十一次会议通过）；

7、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

8、《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）；

9、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 588 号）；

10、《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）；

11、《上市公司国有股权监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会财政部中国证券监督管理委员会令第 36 号）；

12、《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）；

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

14、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号）；

15、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》（财政部令第 76 号）；

16、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日国务院第二次修订）；

17、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；

18、《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993 年 11 月 26 日国务院第十二次常务会议通过）；

19、《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；

20、其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

1、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

2、《资产评估执业准则——评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

3、《资产评估执业准则——评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

4、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号)；

5、《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 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、《中国资产评估协会资产评估报告统一编码管理暂行办法》（中评协〔2018〕44 号）。

（四）权属依据

1、出资证明；

2、国有土地使用证或不动产权证；

3、房屋所有权证；

4、机动车行驶证；

5、有关产权转让合同；

6、其他有关产权证明。

（五）取价依据

1、《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号，自 2016 年 9 月 1 日起施行)；

2、国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格》的通知（发改价格〔2015〕299 号）；

3、《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建

[2016]504 号）；

4、湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知（湘建价〔2014〕113 号）及配套文件；

5、《长沙建设造价》（2019 年 5 期）；

6、长沙市财政局、长沙市发展和改革委员会、长沙市住房和城乡建设委员会《关于长沙市城市基础设施配套费征收标准及有关问题的通知》（长财综〔2018〕3 号）；

7、同花顺 iFind 机械报价、机电产品价格信息查询系统；

8、《机电产品报价手册》(2019 年)；

9、《中华人民共和国车辆购置税法》；

10、《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，自 2013 年 5 月 1 日起施行)；

11、《关于公布实施长沙市市区工业用地基准地价更新成果的通知》（长沙市人民政府长政函[2017]169 号)；

12、《长沙市城区基准地价更新技术报告》（2016 年 5 月）；

13、《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》（北京科学技术出版社）；

14、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；

15、企业提供的相关工程预决算资料；

16、企业与相关单位签订的工程承包合同；

17、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；

18、企业有关部门提供的未来年度经营计划；

19、企业与相关单位签订的原材料购买合同；

20、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

21、与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1、《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)；

2、《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)；

3、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)；

4、《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号)；

5、被评估单位提供的资产清单、评估申报表和有关盈利情况说明；

6、大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（大信审字[2019]第27-00056号）。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

1）《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

2）《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法） 三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

3）《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

2、评估方法的适用条件

（1）收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（2）市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取

可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（3）资产基础法

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。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析：

长沙水泵厂母公司经营业务不多，连续 4 年经营性亏损；从合并范围来看，重要子公司湖南湘电长沙水泵有限公司受传统的火电市场不景气影响以及在开发新产品、开拓新市场方面投入不足而未能开辟新的市场增长点，最近 2 年收入下降幅度很大，而公司历史包袱过重，招标采购等流程繁琐，生产效率较低，产销矛盾严重，导致制造成本、管理费用、财务费用较高，造成严重亏损，截至评估现场工作结束时未看到经营好转迹象；重要子公司湖南湘电长泵铸造有限公司因环保问题关停，公司寻找供应商提供铸件，在资金（预付货款）、交货期等方面都受到限制；另外企业应收账款回收缓慢，资金周转困难，经企业填列收益法申报表后初步估算无论是母公司层面还是合并层面其利润和现金流量都为负数，不具备采用收益法评估的条件，故本次评估不宜采用收益法评估。

（2）市场法适用性分析：

考虑我国资本市场存在的与长沙水泵厂可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

（二）选择评估方法的操作思路

1、资产基础法

（1）流动资产

1)货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币按评估基准日人民银行公布外币中间价折算为人民币确定其价值。

2)应收票据（子公司持有）：核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

3)应收账款、其他应收款：评估人员在对应收款项核实无误的基础上，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；对于很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，按照应收账款迁移率法，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；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

4)预付账款：评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

5)应收股利：评估人员通过查阅被投资单位会计报表、公司章程、董事会关于利润分配方案等相关资料，对应收股利账面价值进行核实，以核实后的账面价值确定评估值。

6)外购的原材料（子公司持有）：根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，得出各项资产的评估值。

7)在产品（子公司持有）：在了解在产品内容的基础上，对成本的核算和归集进行了核实，对委托人生产和会计部门在产品的成本资料进行分析，确定在产品的状况后以其核实后账面价值确定评估价值。

8)库存商品：对于销售型企业的库存商品，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，得出各项资产的评估值。对于自产型企业的库存商品，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值。对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

9)模具（子公司持有）：对于拟报废的模具，统一按账面值的一定比例计算报废残值；对于留用模具，采用重置成本法进行评估，其估算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

其中，模具重置全价的制造由材料、加工费及其他费用组成；成新率综合考虑各类模具的使用情况确定。

10)持有待售资产：评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，为持有待售土地使用权、厂房建筑物、设备；对于已确定成交价的持有待售资产，通过收集有关评估报告、资产收购协议或中标通知书，以资产转让价扣除转让过程中需支付的税费确定评估值；对于暂未确定具体成交价的持有待售资产，按各类资产正常评估确定为评估值。

11)其他流动资产：评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，为待抵扣的增值税进项税额，未来均能得到抵扣，按核实后账面值确定评估值。

（2）长期股权投资

1）全资及控股长期股权投资

对全资及控股长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的净资产价值，然后乘以所持股权比例计算得出长期股权投资价值。

2）非控股长期股权投资

对非控股长期股权投资，由于不具备整体评估的条件，评估人员根据被投资单位的实际情况，取得被投资单位评估基准日财务报表，对被投资单位财务报表进行适当分析后，采用合理的被投资单位净资产乘以持股比例确定该类非控股长期股权投资的评估值。

（3）房屋建筑物及构筑物（子公司持有房屋建筑物及构筑物）

根据房屋建筑物的特点、可利用资料的收集情况，本次对被评估单位房屋建筑物采用成本法进行评估。

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税进项税额。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

评估价值=重置全价×综合成新率

1）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-可抵扣增值税进项税额

①建安综合造价

A.对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预(决)算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，按现行工程预算定额、综合费率，分别计算得出基准日时的建安工程税前造价及含税建安工程造价。

B.对于一般性建(构)筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程税前造价及含税建安工程造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费、项目可研费、环评费等。按照被评估单位的工程建设投资额，根据国家和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。

③资金成本的确定

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(含税建安综合造价+前期及其他费用)×资金成本率×合理建设工期/2

④可抵扣增值税进项税额

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的房屋建筑物类资产，计算出可抵扣的增值税进项税额。

2）综合成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物、构筑物的具体情况，分别按年限法和现场勘查法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

A.年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定；经济耐用年限根据房屋的结构形式、使用环境按有关规定确定。

年限法成新率=（1-已使用年限/经济耐用年限）×100%

B.现场勘查成新率的确定

主要依据《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。计算公式：

现场勘查成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备权重系数。

C.综合成新率的确定

年限法成新率和现场勘查成新率的权重分别取 50%和 50%，确定综合成新率。

综合成新率=年限法成新率×50%＋现场勘查成新率×50%

（4）机器设备（子公司持有机器设备）

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1)重置全价的确定

①机器设备

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

A.设备购置费

国产机器设备主要依据市场询价、或参照《2019 中国机电产品报价手册》、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算购置价。

B.运杂费

若设备购置费不包含运杂费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

C.安装工程费

参考委托人提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D.基础费

根据被评估设备情况，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备基础费率，以含税设备购置价为基础予以测算确认。

对于已在房屋建筑物中或安装工程费中考虑了基础费的，不再单独计算基础费。

E.前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理费、环境影响评价费等，各项费用的计算参照国家各部委制定的相关收费依据标准。

F.资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。

G.设备购置价中可抵扣增值税进项税额

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税进项税额后进行抵扣。

②运输车辆

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据“财税[2016]36号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费-可抵扣增值税进项税额

③电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

2)综合成新率的确定

通过对设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率的现场考察，查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

①对于专用设备和通用机器设备

A.对于大型关键设备，通过对设备的运行状况、负荷状况、维护状况、故障率所进行的现场勘察，再结合理论成新率综合确定其成新率，现场勘察成新率权重为50%，理论成新率权重为50%。

公式为：综合成新率=理论成新率×50%+现场勘查成新率×50%

B.对于一般小型设备主要依据设备使用年限确定其成新率。

C.部分设备直接以市场二手设备价格进行评估，对于超期服役设备，只按市场价格给残值。

②对于电子设备、空调设备等小型设备，其综合成新率主要依据设备的经济使用年限，结合评估人员现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

年限成新率=（1－实际已使用年限／经济使用年限）×100%

对于直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

③对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，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，然后通过检查车辆的实际使用状况采用打分法确定现场勘查成新率，再按理论成新率和现场勘查成新率加权平均确定综合成新率。其公式为：

综合成新率＝理论成新率×50%＋现场勘查成新率×50%

使用年限成新率＝(规定使用年限－已使用年限)／规定使用年限)×100%

行驶里程成新率＝(规定行驶里程－已行驶里程)／规定行驶里程×100%

（5）土地使用权

根据现场勘查情况，考虑到待估宗地为住宅用地或工业用地，依据评估准则，结合待估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次对住宅用地选用基准地价系数修正法和假设开发法进行评估，对工业用地选用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估。具体选择理由如下：

一是长沙市有近期公布的城镇基准地价体系，待估宗地在其基准地价的覆盖范围，因此，具备采用基准地价系数修正法评估的条件。

二是待估宗地为未开发的住宅用地，具有开发潜力，适宜采用假设开发法评估；而待估工业用地上已建成大量房屋建筑物，不适宜采用假设开发法评估。

三是待估住宅用地所在区域土地级别较高，纯住宅土地出让实例少，没有足够可比案例，故不宜采用市场比较法评估；而工业用地所在区域土地交易较为活跃，可比案例多，因此具备采用市场比较法评估的条件。

四是待估宗地周围很少有纯住宅土地和工业地出租案例，故不宜采用收益还原法。

五是估价对象位于城市建成区，周边基本无新征农用地行为，故不宜采用成

本逼近法。

1)基准地价修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取待估宗地在估价基准日价格的方法。计算公式：

$P_{工}=(Po-Kf)\times(1+\sum Ki)\times Kn\times Kt\times Kp\times Ks$

$P_{住}=(P_{均质区域楼面地价}\times V-Kf)\times(1+\sum Ki)\times Kn\times Kt\times Kp\times Ks\times Km$

式中：Po----工业用地级别基准地价

$P_{均质区域楼面地价}$----对应用途均质区域的楼面基准地价

V ——容积率

∑Ki——宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

Kn——年期修正系数

Kt——估价期日修正系数

Kp——宗地位置偏离度修正系数

Ks——宗地形状与面积修正系数

Km——轨道交通站点修正系数

Kf——开发程度修正额

2)假设开发法

假设开发法是在估算开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税收等，以价格余额来估算待估土地价格的方法。其基本计算公式为：

待估房地产开发项目价值＝开发完成后的房地产价值－开发成本－管理费用－投资利息－销售费用－税费－开发利润

以上扣减项目为评估基准日后至开发完成所需要支出的一切合理必需的费用、税金及后续开发应获得的利润。

3)市场比较法

市场比较法是将待估宗地与在评估基准日近期有过交易的类似土地交易案例进行比较，对这些类似土地交易案例的已知价格作适当的修正，以此估算待估

宗地的客观合理价格或价值的方法。计算公式：

待估宗地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正×土地使用年期修正

最后对两种评估方法结果进行分析，以两种方法评估结果的加权平均值作为最终评估结果。

（6）递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为应收款项计提坏账准备、存货计提跌价准备等产生的可抵扣性暂时差异，评估人员核实了被评估单位递延所得税资产相关核定办法，根据可抵扣性暂时差异产生的原因和对应资产的评估结果，确定是否加减适当的差异，确定未来实际可回收的金额计算评估值。

（7）负债

负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应交税费、其他应付款、应付利息、长期借款等，对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二）前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

（三）现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，

按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2、初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

3、现场实地调查

根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查；对被评估单位收益状况主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈等方式进行调查。

现场了解调查的事项包括并不限于以下事项：

（1）调查了解企业历史年度股权资本的构成、变化，分析其变化的原因；

（2）调查了解企业历史年度主营业务收入情况及其变化，分析主营业务收入变化的原因；

（3）调查了解企业历史年度营业成本的构成及其变化；

（4）调查了解企业主要的其他业务构成，分析各业务对企业营业收入的贡献情况；

（5）调查了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

（6）调查了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

（7）调查了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

（8）调查了解企业的税收及其他优惠政策；

（9）调查收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

（10）调查了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到：账、表、实相符。

5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋、车辆、专利等资产的产权证明文件资料进行查验,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。

（四）资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（五）评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

（七）评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、 评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论产生重大影响，本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）基本假设

1、公开市场假设，即假定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；

2、交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；

3、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二）一般假设

1、假设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、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化

3、假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响；

4、假设评估基准日后被评估单位的管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

5、假设除被评估单位在评估报告日前已明确要处置的资产外，被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

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、假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

8、假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项；

9、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；

10、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（三）特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致，具有连续性和可比性；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3、假设除被评估单位计划注销的下属单位在评估基准日后完成清算外，其他正常经营的单位在评估基准日后经营状况不发生重大变化。

4、假设被评估单位及其下属单位在评估报告日前已明确要处置的资产需要依照有关规定缴纳转让环节的税费，不考虑税费减免。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

截止评估基准日 2019 年 5 月 31 日，长沙水泵厂有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

长沙水泵厂有限公司评估基准日总资产账面价值为 14,369.41 万元，总负债账面价值 18,244.69 万元，净资产账面价值-3,875.28 万元。经资产基础法评估，长沙水泵厂总资产评估价值 16,986.01 万元，增值额为 2,616.60 万元，增值率 18.21 %；总负债评估价值 18,244.69 万元，无增减值变动；净资产（股东权益）评估价值-1,258.68 万元，增值 2,616.60 万元。具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 5 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
一、流动资产	1	3,857.69	6,236.02	2,378.33	61.65
二、非流动资产	2	10,511.72	10,749.99	238.27	2.27
其中：长期股权投资	3	7,575.66	4,899.78	-2,675.88	-35.32

固定资产	4	1.75	2.76	1.01	57.71
无形资产	5	2,891.99	5,805.13	2,913.14	100.73
其中：土地使用权	6	2,891.99	5,805.13	2,913.14	100.73
递延所得税资产	7	42.32	42.32	0.00	0.00
资产总计	8	**14,369.41**	**16,986.01**	**2,616.60**	**18.21**
三、流动负债	9	18,244.69	18,244.69	0.00	0.00
四、非流动负债	10				
负债总计	11	**18,244.69**	**18,244.69**	**0.00**	**0.00**
净资产（股东权益）	12	**-3,875.28**	**-1,258.68**	**2,616.60**	

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）权属瑕疵或资料不全事项

1、长沙水泵厂黑石铺地块上的房屋建筑物于1999年由长沙水泵厂投资入股湖南湘电长泵特种泵有限公司，但因土地使用权未转移，房屋产权一直未办理过户。涉及的具体资产如下：

权证编号	名称	面积（㎡）	证载权利人	实际权利人
长房权证南自字第01334号	加工车间	579.99	长沙水泵厂有限公司	湖南湘电长泵特种泵有限公司
长房权证天心字第00265671号	装配车间	988.16		
长房权证天心字第00265658号	木工车间	1581.90		
长房权证南自字第01478号	半成品库	388.45		
长房权证天心字第00265647号	成品库	976.38		
长房权证南自字第01332号	木材库	634.99		
长房权证南自字第01358号	综合仓库	352.67		
长房权证南自字第01480号	维修班仓库	487.99		
长房权证南自字第01336号	机床房	37.70		
长房权证南自字第01335号	计量室	112.49		
长房权证南自字第01353号	礼堂	274.84		
长房权证南自字第01354号	食堂	260.96		
长房权证南自字第01333号	厕所（78）	32.39		
长房权证南自字第01337号	发电配电间	214.70		

2、长沙水泵厂持有待售资产-黑石铺地块由于2次拆迁割让部分土地而减少了使用面积，截止报告日尚未更换新权证。具体情况如下：

产权证号	登记面积（㎡）	实际面积（㎡）	面积差异（㎡）
长国用（2005）第000315号	23422.84	22371.36	1051.48

3、长沙水泵厂的全资子公司湖南湘电长沙水泵有限公司拥有的2辆奥迪A6L

小车（湘 AQB390、湘 AQB682）的车辆行驶证记载的权利人为杨龙喜，湖南湘电长沙水泵有限公司和杨龙喜已出具车辆产权为湖南湘电长沙水泵有限公司的说明。

4、长沙水泵厂的全资子公司湖南湘电长沙水泵有限公司拥有的 1 栋油化库、2 处门卫室已办理报建手续但无房屋产权证，其房屋面积按建筑工程规划许可证记载面积确定。

（二）评估程序受限事项

本评估结论中，评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

（三）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1、2019 年 3 月 7 日，长沙恒钢铸造材料贸易有限公司就其与湖南湘电长泵铸造有限公司之间的买卖合同纠纷向长沙仲裁委员会申请仲裁并提出财产保全申请，请求冻结被申请人的银行存款或查封其他价值相当的财产。2019 年 6 月 10 日，长沙仲裁委员会出具“[2019]长仲裁字第 293 号”裁决书，裁决规定被申请人湖南湘电长泵铸造有限公司自裁决书送达之日十日内支付申请人货款及违约金，并承担相应的仲裁费用。2019 年 6 月 28 日，关联方湖南湘电长沙水泵有限公司已代为支付货款、利息及诉讼受理费用等共计 346,653.26 元，评估时按实际付款金额确认评估值。

2、2019 年 2 月 21 日，长沙博鑫新材料科技有限公司就其与湖南湘电长泵铸造有限公司之间的买卖合同纠纷向长沙仲裁委员会申请仲裁并提出财产保全申请。2019 年 6 月 10 日，长沙仲裁委员会出具“[2019]长仲裁字第 266 号”裁决书，裁决规定被申请人湖南湘电长泵铸造有限公司自裁决书送达之日十日内支付申请人货款及违约金，并承担相应的仲裁费用。2019 年 6 月 28 日，湖南湘电长沙水泵有限公司已代为支付货款、利息及诉讼受理费用 144,099.04 元，评估时按实际付款金额确认评估值。

（四）抵押、担保等资产所有权或使用权受到限制的事项

1、长沙水泵厂有限公司的全资子公司湖南湘电长沙水泵有限公司的土地使用权及地上房屋建筑物已于2018年7月27日设定抵押，抵押权人为中国进出口银行湖南省分行，抵押期限为两年。

2、长沙水泵厂的全资子公司湖南湘电长泵铸造有限公司涉及多起诉讼，其持有待售资产中的土地使用权、房屋建筑物被冻结过户，部分银行存款也被冻结。

3、长沙水泵厂的全资子公司湖南湘电长泵特种泵有限公司的部分银行存款因涉及诉讼被冻结。

4、长沙水泵厂的全资子公司湖南湘电长泵特种泵有限公司的一辆轻型货车（车辆牌号为：湘AN5739）因总体状况较差，目前处于闲置停用状态且未年检，待报废处置。

5、长沙水泵厂有限公司的全资子公司湖南湘电长沙水泵有限公司的5辆混合动力车（车辆牌号分别为：湘A-09655、湘A-09407、湘A-09410、湘A-09675、湘A-09487）以及超过公务标准的1辆小轿车（车辆牌号为：湘AN0923）均因总体状况较差，目前处于闲置停用状态，待报废处置。

（五）重大期后事项

2019年6月12日至6月13日，长沙水泵厂的全资子公司湖南湘电长泵铸造有限公司根据有关法院的判决书或仲裁委的裁决书与江苏华东风能科技有限公司、长沙南托造型材料有限公司、长沙市博煌包装材料有限公司、长沙迪宇包装材料有限公司、浏阳市联诚铸造材料有限公司、浏阳市智博铸造材料厂等13家单位签署付款协议，约定湖南湘电长泵铸造有限公司于2019年6月30日前一次性支付货款、利息及诉讼受理费用等共计12,361,375.17元，湖南湘电长泵铸造有限公司已于6月28日完成付款。截止至报告日，该13家单位已申请相关法院解除对湖南湘电长泵铸造有限公司的冻结措施。评估时按实际付款金额确认评估值。

（六）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

1、根据国办发（2016）45号《国务院办公厅转发国务院国资委、财政部关于国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作指导意见的通知》、湘政办发

（2018）5号《关于加快推进省属国有企业办社会职能分离移交工作的通知》及长企改（2018）15号《驻长央企、省企“三供一业”分离移交工作有关问题处理意见》等文件的精神，长沙水泵厂职工生活区的相关资产在移交中，并已全额计提了资产减值准备，未在本次评估范围内。

2、长沙水泵厂拟处置黑石铺土地及地上的房屋建筑物，按该土地使用权评估的市场价值测算，转让时预计应交土地增值税845.45万元，本次评估值未予以扣除转让应交的土地增值税。

（七）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市场价值，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，除目前已明确待处置的资产外，未对持续使用资产评估增值额作任何纳税调整准备。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产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约定的除外。

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

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

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

（五）本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

（六）本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济

行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为2019年7月4日。

十四、评估机构和资产评估师签章

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2019 年 7 月 4 日

资产评估报告附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、委托人和被评估单位营业执照；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；

附件六、签名资产评估师的承诺函；

附件七、北京市财政局变更备案公告 2017-0091 号通知书；

附件八、北京国融兴华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；

附件九、北京国融兴华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；

附件十一、其他重要文件。

湘潭电机股份有限公司
第七届董事会第十三次会议决议

2019 年 6 月 3 日，湘潭电机股份有限公司（以下简称“湘电股份”或“公司”）第七届董事会第十三次会议以通讯表决的方式召开。公司 10 名董事参与了通讯表决。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议并通过了《关于预挂牌转让控股子公司股权的议案》。

同意控股子公司长沙水泵厂有限公司在湖南省联合产权交易所预挂牌转让公司所持有 70.66%的股权，公司拟聘请具有证券从业资格的评估机构对上述股权进行评估，公司将根据评估结果履行相应的后续审议程序，并报送湖南省国资委备案审批后，按照国有资产交易的相关规定，通过湖南省联合产权交易所公开正式挂牌转让上述股权，正式挂牌价将不低于经备案的评估价格。

董事签名：

湘潭电机股份有限公司董事会

二〇一九年六月二日

董事签名：

湘潭电机股份有限公司董事会

二〇一九年六月三日

大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone：+86（10）82330558
传真 Fax：+86（10）82327668
网址 Internet：www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2019]第27-00056号

长沙水泵厂有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了长沙水泵厂有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2019年5月31日的合并及母公司资产负债表，2019年1-5月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2019年5月31日的合并及母公司财务状况以及2019年1-5月的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 15 层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone：+86（10）82330558
传真 Fax：+86（10）82327668
网址 Internet：www.daxincpa.com.cn

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一九年六月三十日

合并资产负债表

编制单位：长沙水泵厂有限公司　　2019年5月31日　　单位：人民币元

项　　目	附注	2019年5月31日	2019年1月1日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	五（一）	182,905,607.43	142,814,888.05	142,814,888.05
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	五（二）	4,373,621.12	8,027,908.60	8,027,908.60
应收账款	五（三）	361,480,428.14	382,015,457.19	468,917,680.94
应收款项融资				
预付款项	五（四）	14,139,514.59	12,752,796.07	12,752,796.07
其他应收款	五（五）	20,246,083.64	17,883,842.58	18,868,812.93
其中：应收利息				
应收股利				
存货	五（六）	652,766,267.46	663,073,805.08	663,073,805.08
持有待售资产	五（七）	119,315,937.35		
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五（八）	26,539,508.46	24,983,431.56	24,983,431.56
流动资产合计		1,381,866,968.19	1,251,552,129.13	1,339,439,323.23
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	五（九）	14,786,387.45	14,826,108.24	14,826,108.24
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	五（十）	168,213,540.36	284,453,494.40	284,453,494.40
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	五（十一）	46,357,659.25	56,478,670.85	56,478,670.85
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	五（十二）	13,585,996.19	13,662,134.96	13,662,134.96
其他非流动资产			5,852,080.70	5,852,080.70
非流动资产合计		242,943,583.25	375,272,489.15	375,272,489.15
资产总计		1,624,810,551.44	1,626,824,618.28	1,714,711,812.38

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

编制单位：长沙水泵厂有限公司　　2019年5月31日　　单位：人民币元

项　　目	附注	2019年5月31日	2019年1月1日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金		6,579,256.68	2,716,073.89	2,716,073.89
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十二（一）	15,434,119.82	12,374,559.40	43,378,003.98
应收款项融资				
预付款项		2,117,415.68	2,037,980.77	2,037,980.77
其他应收款	十二（二）	7,308,042.11	3,618,486.66	3,689,110.91
其中：应收利息				
应收股利		427,139.51	427,139.51	427,139.51
存货		370,187.75	5,303,101.21	5,303,101.21
持有待售资产		6,348,830.39		
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		419,080.14	1,270,402.82	1,270,402.82
流动资产合计		38,576,932.57	27,320,604.75	58,394,673.58
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十二（三）	75,756,555.27	145,126,108.24	145,126,108.24
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		17,477.03	19,664.83	19,664.83
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产		28,919,896.74	35,540,267.69	35,540,267.69
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		423,195.96	423,195.96	423,195.96
其他非流动资产				
非流动资产合计		105,117,125.00	181,109,236.72	181,109,236.72
资产总计		143,694,057.57	208,429,841.47	239,503,910.30

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：长沙水泵厂有限公司　　2019年1-5月　　单位：人民币元

项　　目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五（二十七）	92,273,727.68	262,065,290.18
减：营业成本	五（二十七）	92,000,463.33	247,822,138.66
税金及附加	五（二十八）	2,107,891.47	6,150,425.82
销售费用	五（二十九）	17,312,496.67	46,996,353.55
管理费用	五（三十）	19,313,431.10	101,028,511.61
研发费用	五（三十一）	2,650,148.88	7,331,060.31
财务费用	五（三十二）	17,898,140.69	40,634,195.93
其中：利息费用		18,512,433.82	39,615,811.83
利息收入		1,366,468.93	1,287,112.54
加：其他收益	五（三十三）	241,541.65	561,324.00
投资收益（损失以“－”号填列）	五（三十四）	-39,720.79	-4,824,854.39
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）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）	五（三十五）	14,894,096.02	
资产减值损失（损失以“－”号填列）	五（三十六）	-7,403,992.85	-71,072,683.59
资产处置收益（损失以“－”号填列）	五（三十七）	401,766.52	-657,317.88
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-50,915,153.91	-263,890,927.56
加：营业外收入	五（三十八）	9,094.39	1,692,744.13
减：营业外支出	五（三十九）	3,029,274.34	30,757,729.55
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-53,935,333.86	-292,955,912.98
减：所得税费用	五（四十）	-1,919,516.97	-6,373,380.30
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-52,015,816.89	-286,582,532.68
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-52,015,816.89	-286,582,532.68
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（净亏损以“-”号填列）		-52,015,816.89	-284,541,013.74
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）			-2,041,518.94
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-52,015,816.89	-286,582,532.68
归属于母公司股东的综合收益总额		-52,015,816.89	-284,541,013.74
归属于少数股东的综合收益总额			-2,041,518.94
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：　　上期被合并方实现的净利润为：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

统一社会信用代码

91430300717046719 6

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　湘潭电机股份有限公司

类　　型　其他股份有限公司(上市)

法定代表人　周健君

经营范围　生产、销售：发电机、交直流电动机、特种电机、轨道交通车辆牵引控制系统、电气成套设备、变压器、互感器、混合动力汽车、风力和太阳能发电设备、新能源汽车及零部件；电机、电气产品的修理、改造、安装；各类模具、夹具、刃具、量具、非标、二类工装等设计、制造、修理；盘类、轴类、箱体类结构件加工；废旧物资和设备的回收处置；委托收集和处置危险废弃物、金属切削液、危化品；新能源项目与节能环保项目的开发、建设、运营、工程总承包、技术开发、技术转让及咨询服务；公司范围内的动能管理服务（不含动能的生产、经营）；动能设备设施的设计、安装、制作、维修。（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）

注册资本　玖亿肆仟伍佰捌拾叁万肆仟叁佰贰拾伍元整

成立日期　1999年12月26日

营业期限　长期

住　　所　湖南省湘潭市下摄司街302号

登记机关

2019 年3 月19 日

国家企业信用信息公示系统网址:http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码

91430100274958195 4

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　长沙水泵厂有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　韩玮

经营范围　水泵、环保设备、通用机械、机电产品及配套产品的生产、销售、安装、维修；新技术、新产品的开发及技术服务。（不含前置审批和许可项目，涉及行政许可的凭许可证经营）

注册资本　捌仟伍佰陆拾柒万伍仟元整

成立日期　1996年11月13日

营业期限　1996年11月13日至 2046年11月12日

住　　所　长沙市天心区芙蓉中路三段522号

登记机关　长沙市市场监督管理局

2019 年6 月24 日

长 国用（ 2011 ）第 039809号

土地使用权人	长沙水泵厂有限公司			
座　　落	芙蓉中路三段522号			
地　　号	080207005S-4	图　　号		
地类（用途）	住宅用地	取得价格		
使用权类型	出让地	终止日期		2080年7月16日
使用权面积	8413.23 M^2	其中	独用面积	M^2
			分摊面积	M^2

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

长沙市 人民政府 （章）

2011 年 03 月 31日

记　事

该宗土地另有规划路幅面积1906.65平方米。

附图粘贴线

登记机关

（章）

2011年 04月 01日

证书监制机关

土地证书管理专用章

No

长 国用(2005) 第000315号

土地使用权人	长沙水泵厂有限公司				
座 落	新开铺路667号				
地 号	3303020	图 号			
地类（用途）	工业用地	取得价格			
使用权类型	出让地	终止日期	2054年5月18日		
使用权面积	23422.84 M^2	其中	独用面积	23422.84	M^2
			分摊面积		M^2

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

人民政府（章）

2005 年1 月 日

登记机关

2005 年 1 月 12 日

证书监制机关

土地证书管理专用章

No 00436230

湘潭电机股份有限公司

承　诺　函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因 湘潭电机股份有限公司拟转让股权 事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的长沙水泵厂有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；

二、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；

三、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

四、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

五、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

六、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

七、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

八、所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

湘潭电机股份有限公司（印章）

法定代表人（签字）

2019 年 6 月 30 日

长沙水泵厂有限公司

承 诺 函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因 湘潭电机股份有限公司拟转让股权 事宜，湘潭电机股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的我公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；

二、 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；

三、 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

四、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

五、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

七、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

八、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

长沙水泵厂有限公司（印章）

法定代表人（签字）

2019 年 7 月 1 日

资产评估师承诺函

湘潭电机股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施股权转让行为所涉及的长沙水泵厂有限公司股东全部权益价值，以2019年5月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、具备相应的执业资格；

二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；

三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；

四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；

五、充分考虑了影响评估价值的因素；

六、评估结论合理；

七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师：

2019年7月4日

北京市财政局

2017-0091 号

变更备案公告

北京国融兴华资产评估有限责任公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京国融兴华资产评估有限责任公司股东由赵向阳（注册资产评估师证书编号：14000323）、黄二秋（注册资产评估师证书编号：11000541）、王化龙（注册资产评估师证书编号：11000537）、宋劼（注册资产评估师证书编号：11000538）、张志华（注册资产评估师证书编号：11001075）、黎军（注册资产评估师证书编号：11000756）、李朝阳（注册资产评估师证书编号：14000289）、张凯军（注册资产评

估师证书编号：11000642），变更为赵向阳（注册资产评估师证书编号：14000323）、王化龙（注册资产评估师证书编号：11000537）、张志华（注册资产评估师证书编号：11001075）、黎军（注册资产评估师证书编号：11000756）、李朝阳（注册资产评估师证书编号：14000289）、张凯军（注册资产评估师证书编号：11000642）、杨建荣。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26 号）第十四条有关规定，北京国融兴华资产评估有限责任公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。

北京市财政局

2017 年 12 月 20 日

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京国融兴华资产评估有限责任公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号　　证书编号：0100021010　　发证时间：二〇〇九年　月　日

变更文号：财办企[2011]19号

序列号：000113

编号: 1 03201051

营业执照

(副 本)(6-3)

统一社会信用代码 91110102718715937D

名　　称	北京国融兴华资产评估有限责任公司
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住　　所	北京市西城区裕民路18号23层2507室
法定代表人	赵向阳
注册资本	1000万元
成立日期	1999年11月05日
营业期限	1999年11月05日 至 2019年11月04日
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。（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。）

在线扫码获取详细信息

登记机关

2017 年 04 月 9 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址:gyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

资产评估师职业资格证书
登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：信娜

性别：女

登记编号：47140032

单位名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司湖南分公司

初次登记时间：2014-12-18

年检信息：通过

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：信娜

本人印鉴：资产评估师 信娜 47140032

打印时间：2016年9月6日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

资产评估师职业资格证书

登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：黄根

性别：男

登记编号：43170017

单位名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司湖南分公司

初次登记时间：2017-08-29

年检信息：通过（2018-04-28）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：黄根

本人印鉴：资产评估师 黄根 43170017

打印时间：2018年11月17日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2019年5月31日

被评估单位：长沙水泵厂有限公司　　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%
1	流动资产	3,857.69	6,236.02	2,378.33	61.65
2	非流动资产	10,511.72	10,749.99	238.27	2.27
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	7,575.66	4,899.78	-2,675.88	-35.32
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	1.75	2.76	1.01	57.71
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	2,891.99	5,805.13	2,913.14	100.73
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	42.32	42.32	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	**14,369.41**	**16,986.01**	**2,616.60**	**18.21**
21	流动负债	18,244.69	18,244.69	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	负债合计	**18,244.69**	**18,244.69**	**-**	**-**
24	净资产（所有者权益）	**-3,875.28**	**-1,258.68**	**2,616.60**	

评估机构：北京国融兴华资产评估有限责任公司

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2019年5月31日

被评估单位：长沙水泵厂有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	**38,576,932.57**	**62,360,217.02**	**23,783,284.45**	61.65
2	货币资金	6,579,256.68	6,579,256.68	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	15,434,119.82	15,434,119.82	-	-
6	预付款项	2,117,415.68	2,117,415.68	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	427,139.51	427,139.51	-	-
9	其他应收款	6,880,902.60	6,880,902.60	-	-
10	存货	370,187.75	368,102.59	**-2,085.16**	-0.56
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	419,080.14	419,080.14	-	-
13	持有待售资产	6,348,830.39	30,134,200.00	**23,785,369.61**	374.64
14	二、非流动资产合计	**105,117,125.00**	**107,499,882.28**	**2,382,757.28**	2.27
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	75,756,555.27	48,997,829.32	**-26,758,725.95**	-35.32
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	17,477.03	27,557.00	**10,079.97**	57.68
21	在建工程	-	-	-	-
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	28,919,896.74	58,051,300.00	**29,131,403.26**	100.73
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-
30	递延所得税资产	423,195.96	423,195.96	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
32	三、资产总计	**143,694,057.57**	**169,860,099.30**	**26,166,041.73**	18.21

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2019年5月31日

被评估单位：长沙水泵厂有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
33	四、流动负债合计	**182,446,862.63**	**182,446,862.63**	-	-
34	短期借款	-	-	-	-
35	交易性金融负债	-	-	-	-
36	应付票据	-	-	-	-
37	应付账款	71,260,346.43	71,260,346.43	-	-
38	预收款项	1,499,520.64	1,499,520.64	-	-
39	应付职工薪酬	-	-	-	-
40	应交税费	141,920.01	141,920.01	-	-
41	应付利息	-	-	-	-
42	应付股利	-	-	-	-
43	其他应付款	109,545,075.55	109,545,075.55	-	-
44	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
45	其他流动负债	-	-	-	-
46	五、非流动负债合计	-	-	-	-
47	长期借款	-	-	-	-
48	应付债券	-	-	-	-
49	长期应付款	-	-	-	-
50	专项应付款	-	-	-	-
51	预计负债	-	-	-	-
52	递延所得税负债	-	-	-	-
53	其他非流动负债	-	-	-	-
54	六、负债总计	**182,446,862.63**	**182,446,862.63**	-	-
55	七、净资产（所有者权益）	**-38,752,805.06**	**-12,586,763.33**	**26,166,041.73**	

评估机构：北京国融兴华资产评估有限责任公司