（上接B10版）

2.房屋建筑物

本次拟购买的中航起资产所包含的房屋建筑物均已取得房屋所有权证。上述房屋所有权证合计5份，面积合计22,799.36平方米。

房屋建筑物情况如下：

序号	房屋所有权证号	房屋坐落	建筑面积（平方米）
1	城固县房权证博望镇字第20080709号	陕西城固县张骞路18号	2,295.83
2	城固县房权证博望镇字第20080711号	陕西城固县张骞路18号	3,266.66
3	城固县房权证博望镇字第20080712号	陕西城固县张骞路18号	16,981.72
4	京房权证朝国字第002222号	北京朝阳区	138.98
5	京房权证朝国字第002225号	北京朝阳区	116.17

注：上述两处位于北京的房屋建筑物权属证书记载的权利人为其前身陕西燎原航空机械制造公司，因北京市房屋产权更名程序复杂，同时上述两处房屋为商品房，中航起已将该等房产出售。中航起承诺在本次发行之资产交割日时，依照上述处顶房产的交易价588万元（评估值为583.50万元）以货币资金进行交割。

3.土地使用权

（1）土地使用权基本情况

本次拟购买的中航起资产中包括三项土地使用权，具体情况如下：

序号	土地使用证号	土地位置	土地面积（平方米）	取得时间	土地用途	取得方式
1	城固用（2008）字第5145号	城固县博望镇汉江路中段西侧	79,035.00	注1	综合用地	出让
2	望国用（2009）第238号	望城县高塘岭镇仁和社区	120,122.90	2009.12.21	工业用地	出让
3	望国用（2009）第237号	望城县高塘岭镇仁和社区	120,109.15	2009.12.21	工业用地	出让

注1：其中15,666.60平方米土地使用权使用期限为1998.7.15-2048.7.14，63,368.40平方米土地使用权期限为2004.12.16-2054.12.15。

上述土地使用权中，城固县土地主要为燎原分公司生产厂房及配套设施使用；望城县高塘岭镇土地位于湖南望城经济开发区，湘陵分公司将搬迁至开发区内，该等土地将用于建设航空业务生产加工基地及配套设施。

（2）附有土地开发利用条件的土地使用权

位于湖南省望城县的面积分别为120,109.15平方米（望国用［2009］第237号），120,122.90平方米（望国用［2009］第238号）的两宗土地使用权系中航起依法通过挂牌竞买方式取得，湖南望城经济开发区管理委员会（以下简称“开发区管委会”）为了支持航空产业发展，在燎纳土地价款方面给予中航起优惠政策，同时附有土地开发利用条件。

燎纳土地价款方面的优惠政策及土地开发利用附加条件系依据中航起与开发区管委会于2007年7月签署的《项目用地商务合同书》。根据《项目用地商务合同书》：

1）开发区管委会在燎纳土地价款方面给予的优惠政策为：“宗地区域成本地价为24万元/亩，经甲乙双方协商，宗地按平均价格10万元/亩进行挂牌出让，总价款3820万元人民币”。

2）附加的土地开发利用条件为：“土地建成后在开发利用方面必须达到的指标：①投资强度不低于150万元/亩；②建成后年产值不低于150万元/亩；③建成后年税收不低于10万元/亩；④宗地内所有项目的应缴税收保证在望城园区缴纳。如未保证即算中航起违约，开发区管委会将采取核减用地面积，收取土地闲置费，直至依法收回其国有土地使用权，违约后造成的损失由中航起自负”。

2010年1月，开发区管委会已出具《关于中航飞机起落架有限责任公司转让土地使用权的说明》：“鉴于中航起拟进行航空业务整合，将航空业务剥产（包括上述建设用地使用权）注入西国际或西飞国际的全资子公司，我委确认，如果该重组事项程序合法，并得到有关主管部门的批复或核准，则我委同意上述建设用地依法过户至西飞国际或西飞国际的全资子公司名下。同时同意将原签订的商务合同中关于土地出让附加条件修改为，当约定条件不能完全实现时，则仅限于补缴依法确认的土地出让金与优惠土地价款之差额部分”。

中航起已出具承诺：“若上述两宗建设用地的附加条件不能实现时，其相应责任（包括但不限于补缴土地价款差额）由中航起承担”。

综上，本公司认为，本次发行经核准后，上述两宗土地使用权变更登记至西飞国际或西飞国际全资子公司名下，不存在法律障碍；若附加条件不能实现则由中航起承担相应责任，本公司不存在补缴土地价款的风险。

本公司独立财务顾问——光大证券股份有限公司认为：“本次发行经核准后，上述两宗土地使用权变更登记至西飞国际或西飞国际全资子公司名下，不存在法律障碍；若附加条件不能实现则由中航起承担相应责任，西飞国际不存在补缴土地价款的风险”。

本公司独立财务顾问——北京市嘉源律师事务所认为，“鉴于管委会出具的说明和中航起出具的承诺对其均具有约束力，因此本次发行方案实施之后，西飞国际不存在因达不到商务合同约定的建设用地开发投资条件而承担补缴土地出让金差额的风险”。

4.其他无形资产

其他无形资产主要包括与航空业务相关的专利权。为保证本次发行股份购买资产后业务运营的连续性和业务资产的完整性，西飞国际与中航起在签订的《非公开发行股份购买资产协议之补充协议》中，约定中航起将与航空业务密切相关专利技术无偿转让给西飞国际。

根据西飞国际与中航起签署的《非公开发行股份购买资产协议》，本次拟购买的中航起资产中还包括相关的技术资料、技术数据、工艺图纸、技术手册、技术书籍及其技术决窍（无论是以文字书写的或保存于计算机内的或以任何其他方式保存的）。

（五）拟购买资产涉及的许可使用情况

截至本报告书签署之日，本次拟购买的中航起相关资产均不涉及许可他人使用的情况，亦不涉及作为被许可方使用他人资产的的情况。

（六）拟购买资产债权债务转移情况

与本次拟购买的中航起资产相关的债权债务在本次重组完成后随业务转入西飞国际。截至2009年8月31日，拟转入负债共67,462.40万元，主要为银行借款和经营性应付款。

除暂估应付款、债权人已不存在或已经偿还债务等情况外，中航起已就拟转入负债向债权人发出《债务转移征询意见函》。截至本报告书签署日，已取得债权人同意转移的债务金额占负债总额的比例为81.35%，金融机构债权人同意回函率为100%。根据西飞国际与中航起签署的《非公开发行股份购买资产协议》，债权人收到告知函后，没有以明示的方式表示同意债务转移，但在资产交割日或资产交割日之后向中航起提出付款要求时，由中航起先履行付款义务，再依据付款凭证与西飞国际结算。

中航起于2011年11月期间，向相关债权人（包括全部金融债权人）发出《债务转移告知函》（针对原有债权人）和《债务转移征询意见函》（针对新增债权人），共计90份。原有债权人此前已同意债务转移且未改变的，可以不再回函。目前，未收到不同意债务转移的回函，同意债务转移的回函9份，涉及债务金额717.05万元，其他债权人未发送回函。

三、拟购买中航制动资产

（一）拟购买资产概况

本次拟购买的中航制动航空业务相关资产包含中航制动母公司相关经营性资产，以及子公司贵州新安100%股权和西安天元45%股权。

1.主要资产情况

（1）中航制动母公司资产基本情况

本次拟购买的中航制动母公司资产主要是与航空刹车机轮、刹车装置、大型铁铝合金铸件等产品的研发、生产制造以及技术服务相关的经营性资产，涵盖了原材料采购、辅助支持、动力供应、工艺准备、工装设计、零件生产、部件装配等主要业务流程，涉及包括航空起降制动系统工程研发中心、器材供应中心、理化计量中心、动力厂及生产制造分厂在内的13个业务机构，以及包括科技项目管理部、制造工程部、工程技术部、质量管理部、市场运营部等在内的20个职能部门。

（2）贵州新安基本情况

1）企业概况

企业名称：贵州新安航空机械有限责任公司

企业性质：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：林涛

注册资本：5,559.55万元

注册地址：安顺市西秀区中华东路东段

成立日期：2001年7月13日

经营范围：各类飞行器的机轮、刹车系统及刹车附件；非航空用的其他军用零配件（凭前置许可证从事经营活动）、各类摩擦材料及结构件；各类民用机电产品、技术咨询及来图加工业务。

2）历史沿革

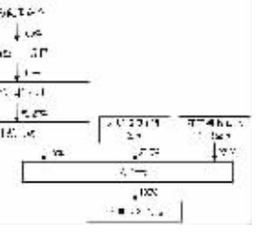
贵州新安的前身为新安机械厂。上世纪七十年代原中华人民共和国第三机械工业部根据国家计委（1970）三建字82号文件《关于在贵州地区建设144等六厂的通知》在贵州新安建设了新安机械厂。1991年3月，贵航集团注册成立，新安机械厂成为贵航集团下属生产单位，名称变更为中国贵航集团新安机械厂。经贵航集团贵航企（2001）129号文件批准，中国贵航新安机械厂按照现代企业制度的要求进行了公司化改制，2001年5月，贵州新安办理了工商变更手续，注册资本变更为2,067.70万元，名称变更为贵州新安航空机械有限责任公司。

2007年6月，根据原中国一航空字［2007］44号文件《关于机轮刹车专业重组整合有关问题的通知》，贵州新安100%股权从贵航集团划转至原中国一航，并经资产评估备案后作为原中国一航对中航制动的增资整体注入中航制动。上述变更完成后，贵州新安成为中航制动全资子公司。

2010年4月，根据贵州新安2009年第五次董事会决议，拟以资本公积和未分配利润转增注册资本3,491.83万元。经贵州朗信会计师事务所出具的黔朗信验字［2009］73号《验资报告》审验，截止2009年8月31日止，贵州新安变更后的注册资本和实收资本增至为人民币5,559.55万元。2010年4月20日，贵州新安在安顺市工商行政管理局西秀区分局办理了工商变更登记手续，领取了增资后的企业法人营业执照。

3）产权和控制关系

贵州新安为中航制动全资子公司，中航工业集团为其实际控制人。截至本报告书签署日，贵州新安的股权结构图如下所示：



4）主要财务数据

贵州新安最近两年一期经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表项目	2011.08.31	2010.12.31	2009.12.31
资产总计	38,326.84	34,393.17	30,483.25
负债合计	30,371.17	25,913.83	23,605.36
所有者权益合计	7,955.67	8,479.34	6,877.89
利润表项目	2011年1-8月	2010年度	2009年度
营业收入	9,752.87	14,642.26	19,293.71
利润总额	-615.52	665.46	611.48
净利润	-523.67	510.9	559.80

5）章程、协议中及其他可能对本次交易产生影响的安排

贵州新安现有公司章程、协议等文件中不存在对本次交易产生重大不利影响的安排。

（3）西安天元基本情况

1）企业概况

企业名称：西安天元航空科技有限公司

企业性质：有限责任公司（中外合资）

法定代表人：田广来

注册资本：3,000万元

注册地址：西安高新区科技七路五号

成立日期：2006年7月18日

经营范围：民用飞机机载设备的设计、制造；民用飞机零部件设计、制造；民用飞机零部件维修（仅限于ATA21章/空调系统、ATA29章/液压系统、ATA32章/起落架系统、ATA36章/气动系统的部件进行检测、修理、改装和翻修）；航空地面设备设计、制造；航空机电化工产品（危险化学品除外）、橡胶材料、粉末冶金制品、橡胶件的制造及来接来图、来样、来料的产品加工，销售本公司自产产品；化工原料及产品的批发（顺丁二烯、乙二醇、乙醇、乙烯、精对苯二甲酸、无仓储设备，有效期至2011年9月30日）。（根据国家法律、法律规定应当办理行政许可的项目取得许可后方可生产经营）

2）历史沿革

西安天元成立于2006年7月，由中航制动、东鹏投资有限公司和陕西天鹏航空商务有限责任公司共同出资组建，注册资本550万元。中航制动、东鹏投资有限公司和陕西天鹏航空商务有限责任公司分别持有西安天元45%、27.5%和27.5%股权。2007年3月，陕西天鹏航空商务有限公司将其持有西安天元27.5%的股权转让给江苏海敦石化有限公司。2009年7月，根据西安高新技术产业开发区管理委员会文件西高新技服发［2009］113号《关于西安天元航空科技有限公司变更出资方式、出资期限和经营范围的批复》，中航制动、东鹏投资有限公司和江苏海敦石化有限公司分别以货币出资以及未分配利润转增实收资本方式增加西安天元实收资本2,450万元。上述增资完成后，西安天元注册资本增至3,000万元，各股东持股比例不变。

3）下属公司基本情况

2010年8月西安天元召开第一届董事会第七次会议，审议通过了投资建设乌鲁木齐天元高科制动设备有限公司的决议。经新疆宏业有限责任会计师事务所出具的新宏所验字（2010）第047号《验资报告》审验，截至2010年11月5日止，西安天元在乌市方出资人以现金出资方式认缴的300万元注册资本已一次缴足，乌鲁木齐天元注册资本和实收资本为300万元。2010年11月16日，乌鲁木齐天元在乌鲁木齐市头屯河区工商行政管理局办理了工商登记手续，领取了企业法人营业执照。目前，该公司尚未开展经营业务。乌鲁木齐天元公司基本情况如下：

企业名称：乌鲁木齐天元高科制动设备有限公司

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

法定代表人：赵刚义

注册资本：300万元

注册地址：乌鲁木齐市头屯河区工业园区银河大街167号管委会办公楼

成立日期：2010年11月16日

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：机械、电器零部件、橡胶制品、合材料制品的施工、销售及维修。

4）产权和控制关系

截至本报告书签署日，西安天元的股东为中航制动、东鹏投资有限公司和江苏海敦石化有限公司，上述股东分别持有西安天元45%、27.5%和27.5%股份。根据公司章程约定，中航制动为西安天元控股股东。

5）主要财务数据

西安天元最近两年一期经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表项目	2011.08.31	2010.12.31	2009.12.31
资产总计	11,346.12	8,488.62	8,305.93
负债合计	7,289.53	4,280.44	4,371.65
所有者权益合计	4,056.59	4,208.18	3,934.27
利润表项目	2011年1-8月	2010年度	2009年度
营业收入	10,537.56	13,089.87	6,876.55
利润总额	439.76	948.84	880.86
净利润	377.87	827.27	768.56

6）章程、协议中及其他可能对本次交易产生影响的安排

西安天元现有公司章程、协议等文件中不存在对本次交易产生重大不利影响的安排。

2.权属状况、对外担保及主要负债情况

（1）权属状况

截至2011年8月31日，中航制动母公司拟进入上市公司航空业务相关资产中有账面余额为2,656.29万元的应收账款用于银行短期借款质押，全资子公司贵州新安将账面余额为7,643.69万元的应收账款用于银行短期借款质押，将账面价值为1,501.15万元的机械设备、账面价值为2,742.85万元的房屋建筑物和账面价值为830.52万元的土地使用权用于银行借款抵押。贵州新安将以股权形式整体进入上市公司，因此贵州新安上述抵押事项不会对本次发行的资产交割产生影响。

除此之外，本次拟购买的中航制动资产为中航制动合法拥有的资产，权属清晰，不存在抵押、质押等权利受到限制的情形。

（2）对外担保情况

贵州新安为贵州安吉航空精密铸造有限责任公司1,600万元银行借款提供的担保已解除。截至2011年8月31日，本次拟购买的中航制动资产不存在对外担保事项。

（3）主要负债情况

本次拟购买的中航制动资产近两年一期经审计的主要负债情况如下：

单位：万元

项目	2011.08.31	2010.12.31	2009.12.31
短期借款	26,300.00	18,500.00	17,043.63
应付票据	837.54	124.86	205.00
应付账款	16,022.81	16,734.17	12,410.12
预收款项	1,904.47	460.50	2,864.25
应付职工薪酬	1,603.57	1,636.89	1,911.00
应交税费	72.95	145.36	132.83
应付利息	767.28	143.61	-
其他应付款	2,887.67	3,245.76	2,419.28
一年内到期的非流动负债	3,342.47	1,392.47	1,700.00
流动负债合计	53,738.77	42,383.62	38,686.12
长期借款	23,220.00	26,070.00	23,656.00
长期应付款	118.45	557.32	-
专项应付款	3,211.20	3,218.72	2,814.07
非流动负债合计	26,549.65	29,846.05	26,470.07
负债合计	80,288.42	72,229.67	65,156.19

3.主营业务发展情况及主要财务指标

中航制动是我国最早建成的航空机轮及刹车系统生产、试验的大型专业化企业，是国家重点型号研制生产和现役飞机备件生产的主要厂家，其国内市场占有率在75%以上。中航制动的航空业务拥有完整的航空产品技术、生产、服务与管理体系，以及完善的专业技术标准，具备国内领先、工艺齐全、规模最大的研发能力和生产能力。2009年、2010年和2011年1-8月分别实现主营业务收入70,794.76万元、76,834.11万元和51,721.87万元。目前，中航制动航空业务主要分为航空产品的制造业务和航空产品的维修业务两大类。

在航空产品制造业务方面，中航制动始终处于国内航空机轮、刹车系统、刹车材料研制和生产的主导领先地位，技术储备和新技术的研发应用已达到国际先进水平。中航制动生产线配套齐全，拥有五坐标加工中心、万能数控车床等先进的加工设备2,500多台套，其中大型电镀量模拟动力试验台是经英国航空适航署（CAA）、欧洲联合航空局（JAA）和中国民航管理局（CAAC）认可的中国航空轮胎刹车系统试验中心。中航制动航空业务的生产工艺具有国际先进水平，其特种工艺能力已被欧美多家合作单位及适航部门认可。中航制动产品先后20余次荣获省部级优质产品，100余项科技项目获得全国科学大会、省部级科技成果奖。中航制动研制生产的飞机碳刹车盘符合国家发展和改革委员会、科学技术部、商务部、国家知识产权局联合编制下发的《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南（2007年度）》文件精神，是国家鼓励的当前优先发展的高技术产业化重点领域的产品，符合国家的产业政策。

在航空产品维修业务方面，中航制动控股的西安天元主要从事B737、B757、B767、A321、A320、A319、ATR72、D328、MA60、ERJ145等机型舱前、主机轮修理、刹车修理、碳盘二合一翻修、气动附件修理等业务。西安天元为西北地区最大的机轮刹车维修企业，自运营以来，已累计承修机轮、刹车等产品3,500多套，主要客户为东航、南航、海航等航空公司。西安天元的维修技术处于国内领先地位，部分技术已达到国外同类技术水平要求。随着中国民用航空营运业的快速发展，国内民航维修业面临着良好的发展机遇。

通过五十年的机轮刹车专业科研生产历史，中航制动积累了大量的专业工程实践经验，并以其为主建立起了我国完善的航空机轮刹车系统航标、国军标、民用航空等专业标准体系。HB5651《航空机轮通用技术条件》、HB5648《航空机轮和刹车装置设计规范》、HB6496《液压刹车阀设计规范》、GJB1184《航空机轮和刹车装置通用规范》、GJB2879《飞机机轮防滑刹车控制系统通用规范》、CTSO-C135《民用航空机轮适航标准》等10项由中航制动起草的标准成为我国航空机轮装置设计制造及铁合金铸造的指导规范。

近两年一期，本次拟购买的中航制动资产经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2011.08.31	2010.12.31	2009.12.31
资产总计	122,355.72	113,515.46	101,798.45
负债合计	80,288.42	72,229.67	65,156.19
归属于母公司所有者权益	39,836.17	38,971.29	34,478.41
所有者权益合计	42,067.30	41,285.79	36,642.26
项目	2011年1-8月	2010年度	2009年度
营业收入	53,153.92	79,007.60	73,168.26
利润总额	1,397.12	7,150.71	7,073.31
归属于母公司所有者的净利润	864.88	5,471.33	5,449.86
净利润	1,072.71	5,926.33	5,872.57

4.最近三年的资产评估、交易、增资及改制情况

（1）贵州新安资产评估

2007年6月，根据原中国一航资字［2007］44号文件《关于机轮刹车专业重组整合有关问题的通知》，贵州新安100%股权从贵航集团划转至原中国一航，并经资产评估备案后作为原中国一航对中航制动的增资整体注入中航制动。中宇资产评估有限责任公司接受原中国一航委托对贵州新安进行了评估，并出具了中宇评报字［2007］第2072号资产评估报告。

评估基准日：2006年12月31日

评估范围：贵州新安航空机械有限责任公司股东全部权益价值

评估方法：分别采用了成本法和收益法

评估结果：采用成本法评估结果。截至评估基准日，贵州新安航空机械有限责任公司在持续经营前提下，资产账面值18,702.96万元，调整后账面值18,702.96万元，评估值19,579.91万元，增值876.95万元，增值率4.96%；负债账面值13,056.81万元，调整后账面值13,056.81万元，评估值13,043.43万元，增值-13.38万元，增值率为-0.10%；净资产账面值5,646.15万元，调整后账面值5,646.15万元，评估值6,536.48万元，增值890.33万元，增值率15.77%。主要增值项目为流动资产和固定资产项目。

（2）贵州新安增资

2010年4月，贵州新安召开2009年第五次董事会会议，审议通过了由资本公积和未分配利润转增注册资本3,491.83万元的决议。经贵州朗信会计师事务所出具的黔朗信验字［2009］73号《验资报告》审验，截止2009年8月31日止，贵州新安变更后的注册资本和实收资本2,028.49万元，未分配利润转增注册资本1,463.34万元，转增后，贵州新安注册资本和实收资本增至为人民币5,559.55万元。2010年4月20日，贵州新安在安顺市工商行政管理局西秀区分局办理了工商变更登记手续，领取了增资后的企业法人营业执照。

（3）西安天元增资

2008年9月6日，西安天元董事会审议并通过了全体股东按持股比例以货币资金出资方式增加注册资本2,450万元的决议。2009年1月6日，中航制动以货币出资缴纳了第一期出资，新增注册资本人民币1,102.50万元，并经陕西西秦金周会计师事务所出具的陕秦金验字（2009）008号验资报告验资确认。2009年2月26日，经西安天元第一届第五次董事会审议通过了变更东鹏投资有限公司和江苏海敦石化有限公司增资方式的决议，并取得了西安高新技术产业开发区管理委员会文件西高新技服发［2009］113号《关于西安天元航空科技有限公司变更出资方式、出资期限和经营范围的批复》。2009年7月31日，东鹏投资有限公司和江苏海敦石化有限公司均以货币出资479.48万元和未分配利润转增实收资本194.27万元的方式缴纳了第二期出资，共新增注册资本人民币1,347.50万元，陕西西秦金周会计师事务所出具了陕秦金验字（2009）146号验资报告对上述出资进行了验资确认。

除上述事项外，中航制动航空业务相关资产近三年不存在其他资产评估、交易、增资及改制情况。

5.购买西安天元45%股权取得其他股东同意的情况

西安天元除中航制动以外的股东——东鹏投资有限公司和江苏海敦石化有限公司已出具《确认函》，对于中航制动将其持有的西安天元45%股权作为出资用于认购西飞国际非公开发行的股份不持异议，自愿放弃优先购买权。

（二）拟购买资产的评估情况

中企华对本次拟购买的中航制动资产进行了评估，并于2010年1月11日出具《资产评估报告书》（中企华评报字（2009）第502-3号）。

1.评估基准日：2009年8月31日。

2.评估范围：中航制动拟认购西飞国际本次发行股份涉及的资产和负债，包括流动资产、非流动资产（含房屋建筑物、机器设备、在建工程、无形资产）、流动负债和非流动负债等。

3.评估方法：分别采用了资产基础法和收益法。

4.评估结果：采用资产基础法评估结果

单位：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	23,525.73	25,119.15	1,593.42	6.77
非流动资产	21,277.50	33,076.63	11,799.14	55.45
长期股权投资	6,126.49	13,807.96	7,681.47	125.38
固定资产	12,728.91	17,174.10	4,445.19	34.92
在建工程	2,327.03	1,999.51	-327.52	-14.07
其他资产	95.06	95.06	-	-
资产总计	44,803.23	58,195.78	13,392.55	29.89
流动负债	11,614.83	11,614.83	-	-
非流动负债	3,170.00	3,170.00	-	-
负债总计	14,784.83	14,784.83	-	-
净资产	30,018.40	43,410.95	13,392.55	44.61

上述评估结果已经国务院国资委备案，备案编号：20100007。

5.主要增减值项目原因分析：

（1）流动资产采用重置成本法进行评估。流动资产账面值23,525.73万元，评估值25,119.15万元，评估增值1,593.42万元，增值率为6.77%。流动资产评估增值系存货增值所致，其中：

1）原材料账面值5,645.59万元，评估值6,249.81万元，增值604.23万元，增值率10.70%，主要原因是部分金属物资基准日市场价格增幅较大而形成增值；

2）产成品账面值2,482.76万元，评估值3,056.69万元，增值573.93万元，增值率23.12%，该项资产评估增值主要是在计算评估值中考虑了适当利润并扣减相关税费所致；

3）在产品账面值4,141.38万元，评估值4,581.17万元，增值439.79万元，增值率10.62%，该项资产评估增值主要是在计算评估值中考虑了适当利润并扣减相关税费所致。

（2）长期股权投资账面值6,126.49万元，评估值13,807.96万元，评估增值7,681.47万元，增值率125.38%，长期股权投资账面值系原始投资成本与被投资单位账面值净资产存在价值差异是评估增值的原因之一，如扣除该因素实际增值5,959.24万元，增值率75.93%。主要原因如下：

1）长期投资单位-贵州新安100%股权采用资产基础法汇总评估结果。因贵州新安为国家军工保密单位，生产的产品主要为军品，其生产能力、技术计划、技术水平、型号、合同数量、单价、成本费用等均较多涉及国家机密，部分信息无法全部准确取得，故贵州新安100%股权评估值未采用收益法评估结果，而以资产基础法评估结果与持股比例计算得出。贵州新安100%股权评估增值7,378.31万元，增值率154.47%，增值的主要原因为：

①贵州新安100%股权账面值4,776.49万元为原始成本，其与贵州新安净资产6,604.86万元即存在差异。

②贵州新安存货及固定资产均有一定增值，其中存货增值2,371.12万元，主要原因是产成品、在成品考虑适当利润并扣减相关税费来计算其评估值，因此评估值中包含了适当利润形成的增值。固定资产增值781.34万元，其中房屋建筑物增值575.79万元，机器设备增值205.55万元。房屋增值主要原因为：①大部分房屋建筑物建造时间较早，原始建造成本较低，近几年材料、人工及机械费均有一定幅度的上涨，经重置成本法评估形成评估原值增值；②财务采用的折旧年限（一般为15-35年）小于评估使用的经济寿命年限（一般为40-60年）。机器设备增值主要原因为财务采用的折旧年限（一般为4-15年）小于评估使用的经济寿命年限（一般为5-20年）。

③贵州新安拥有的2宗土地使用权采用基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估，其中1宗面积为72,073.10平方米的新厂区土地账面净值572.69万元，另1宗面积为61,299.10平方米的老厂区土地原为划拨地，评估时已签署了《国有建设用地使用权出让合同》并交付出让金280万元，根据北京中企华房地产估价有限公司出具的《土地估价报告》（中企华土估字2010012080010号），上述2宗土地的评估地价分别为评估值2,133.36万元、1,299.54万元（扣减土地出让金后的评估值为1,019.54万元）。土地经评估增值较大的原因是原始获得成本较低。贵州新安土地使用权评估情况如下：

A.土地状况

宗地名称	登记土地使用权人	土地使用证编号	宗地位置	土地面积（㎡）	土地用途	取得方式
新厂区	贵州新安航空机械有限责任公司	安国用（2008）第007号	安顺市西秀区中华东路（西秀新区工业园）	72,073.1	工业用地	出让
老厂区	贵州新安航空机械有限责任公司	出让合同编号：520400-2009-CR-0023	安顺市蔡官镇	61,299.1	工业用地	出让

注：截至本报告书签署日，安顺市蔡官镇土地已取得安国用（2010）第014号土地使用权证。

B.评估方法及结果

ⅰ）基准地价系数修正法

根据安顺市人民政府《关于安顺市城区土地级别和基准地价的公告》（2002年5月30日）和安顺市国土资源局《安顺市城区城镇基准地价修正系数表、城镇基准地价修正系数说明表》，基准地价内涵为：地评估基准日确定为2001年12月31日，城区基准地价分为商业、住宅、工业三种用途，土地使用最高年限分别为40年、70年、50年。工业用地容积率低于或等于1，市政基础配套程度Ⅰ级至Ⅲ级土地范围内用地至少达到“四通一平”，Ⅳ级至Ⅴ级土地范围内用地至少达到“三通一平”的50年土地使用权。

计算公式：宗地地价=[基准地价×K1×(1+∑K)×±开发程度修正幅度]×K2

公式中：K1——期日修正系数

∑K——影响地价区域及个别因素之和

K2——土地使用年期修正系数

主要参数：根据待估宗地的具体位置及当地城区土地级别图，确定待估宗地属于安顺市工业Ⅴ级，基准地价为150/平方米。经过评估测算，得到待估宗地的单价分别为282元/平方米和207元/平方米。

ⅱ）成本逼近法

基本公式：土地价格=土地取得费+相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益

根据《中华人民共和国土地管理法》、《贵州省实施《中华人民共和国土地管理法》办法》、《贵州省土地管理条例》、《关于统一西秀区和经济技术开发区征地补偿标准的会议纪要》（安市土征专议［2008］01号）及贵州省人民政府办公厅黔府办发［2007］101号文件等有关法律、法规规定，经过评估测算，得到待估宗地单价分别为310元/平方米和217元/平方米。

C.评估结果

本次评估选用了基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估，两种方法的结果比较接近，根据估价人员了解当地土地市场及国土资源管理部门了解的相关情况，两种方法的测算结果均能客观反映待估宗地实际地价水平，故采用两种方法结果的算术平均值作为估价对象的评估结果，即：

评估出让土地宗数：2宗

评估土地总面积：133,372.2平方米

评估土地总地价：3,432.90万元

2）长期投资单位-西安天元45%股权采用资产基础法和收益法分别进行了评估，因为西安天元业务参与市场竞争，企业经营正常，收益法更能体现企业价值，因此以收益法结果与持股比例计算西安天元45%股权评估值。西安天元45%股权评估增值303.16万元，增值率22.46%，增值的主要原因为西安天元经营业绩良好、未来发展态势优良。收益法评估方法和结论如下：

①评估模型：本次收益法评估模型主要选用股权现金流；

②计算公式：股东全部权益价值=企业自用现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值+未列入营运的资产和负债；

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量（终值）现值；

③预测期的确定：预测期取到2014年；

④折现率：根据无风险报酬率、企业风险系数、市场风险溢价和企业特定风险调整系数等参数计算折现率为13.34%；

⑤预测西安天元企业自用现金流量折现值为3,545.48万元。溢余资产价值为128.21万元，非经营性资产价值和未列入营运的资产和负债均为零。由此确定企业股东全部权益价值为3673.69万元，相应的45%股权的评估值为1,653.16万元。

（3）固定资产采用重置成本法进行评估。固定资产账面值12,728.91万元，评估值17,174.10万元，增值4,445.19万元，增值率34.92%。固定资产评估增值系房屋建筑物和设备类资产增值所致，其中：

1）房屋建筑物账面原值7,636.59万元，账面净值3,295.75万元，评估原值10,122.71万元，增值2,486.12万元，增值率32.56%，评估净值5,265.70万元，增值1,969.95万元，增值率59.77%。房屋建筑物评估值=重置全价×综合成新率，主要增值原因为：①大部分房屋建筑物建造时间较早，原始建造成本较低。以面积计算，上世纪70年代以前的房屋建筑物占34.96%，成新率约为30%；80年代的房屋建筑物占38.88%，成新率在30%-59%之间；90年代的房屋建筑物占2.20%，成新率在53%-75%之间；2000年以后的房屋建筑物占23.97%，成新率在83%-96%之间。近年来人工、材料、机械费用增长幅度较大，是评估原值增值的主要原因。②企业财务采用的折旧年限（一般为15-35年）小于评估使用的经济寿命年限（一般为40-60年），造成评估净值增值。

2）设备类资产账面原值24,669.99万元，账面净值10,012.23万元，评估原值24,484.34万元，减值185.66万元，减值率0.75%，评估净值11,908.40万元，增值2,475.24万元，增值率26.24%，主要增值原因是①近几年来材料价上涨，机器设备市场价略有上涨，机器设备原值经评估略有增值，但电子设备和运输设备价格一直处于下降趋势，原值经评估减值，上述增减值综合造成评估原值减值；②财务采用的折旧年限（一般为4-15年）小于评估使用的经济寿命年限（一般为5-20年），形成评估净值增值。

（3）拟购买资产的主营业务情况

本次拟购买的中航制动资产主要从事航空产品的制造业务和航空产品的维修业务两大类。

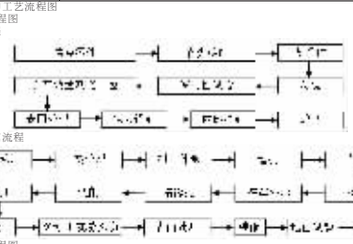
1.主要产品或服务及其用途

主要产品或服务	用途
刹车机轮	主要用于飞机起飞、着陆、滑行、转弯、地面支承及制动
刹车装置	主要用于对刹车机轮进行动态和静态刹车
刹车及机轮维修服务	主要进行前、主机轮、刹车装置以及气动附件维修、碳盘二合一翻修

2.主要产品或服务的工艺流程图

（1）航空产品工艺流程图

1）机轮装配工艺流程



2）刹车装置生产工艺流程

（2）维修服务工艺流程图

1）机轮维修工艺流程

2）刹车维修工艺流程

3.主要经营模式

（1）采购模式

中航制动航空业务根据生产计划进行采购。

生产用材料在合格供方名单中采购，辅助维修用材在保证质量和价格合理的情况下在市场上进行选择。合格供应方名单的确定须履行公司审批程序，并由顾客代表确认。为了确保生产原料供应顺畅、质量稳定，同时控制成本，公司一方面严格按生产计划编制采购计划，并履行完备的审批手续，另一方面坚决执行在合格供方名单中采购生产用原材料的制度。结合多年的采购经验，公司建立了完整的采购管理制度和原材料质量管理体系文件，采购活动严格按照管理制度和质量体系文件要求实施。

维修用材料主要是航材及零备件，根据所维修的产品和客户的要求在全球范围内进行采购，并满足中国民用航空适航标准。航材及零备件主要从美国市场直接采购或通过国内航空公司和进出口公司代理采购。

（2）生产模式

中航制动航空业务根据订单情况进行生产和服务。

航空产品制造业务由制造工程部负责总协调与管理。制造工程部根据市场运营部下发的产品供货计划，制定产品作业计划大纲。大纲将产品分解为各项单独的零部件，并划定零部件的周转路线，明确零部件交库的时间节点要求。大纲下发到各生产单位后，各生产单位根据大纲组织生产。为保证产品的工艺质量要求，并按时按量完成生产计划，工程技术部负责产品工艺规程的编制，处理生产线出现的技术质量问题并及时予以技术支持；质量管理部对产品的生产过程进行监控管理，负责生产过程中的检验以及质量异常情况的预防和纠正；制造工程部对生产过程全程进行跟踪，协调与管理生产各个环节中的突发事件。

航空产品维修业务由西安天元公司工程部组织执行。市场部根据订单情况下达维修计划，工程部车间根据计划执行维修任务，工程部技术室提供技术支持，质量部对整个维修过程的质量情况进行监控管理。

（3）销售模式

中