

长安航空有限责任公司
拟增资扩股所涉及的股东全部权益
资产评估报告

大正海地人评报字(2016)第 229E 号

北京大正海地人资产评估有限公司
二〇一六年五月三十日



目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	3
一、 委托方、被评估单位和评估报告使用者	3
二、 评估目的	13
三、 评估对象和评估范围	13
四、 价值类型及其定义	15
五、 评估基准日	15
六、 评估依据	16
七、 评估方法	20
八、 评估程序实施过程 and 情况	33
九、 评估假设	35
十、 评估结论	36
十一、 特别事项说明	38
十二、 评估报告使用限制说明	42
十三、 评估报告日	43
附件	44
一、 与评估目的相对应的评估行为文件	45
二、 被评估单位评估基准日审计报告	46
三、 委托方与被评估单位法人营业执照	47
四、 评估对象涉及的主要权属证明资料	48
五、 委托方及被评估单位承诺函	49
六、 签字注册资产评估师的承诺函	50
七、 评估机构资格证书	51
八、 评估机构法人营业执照副本	52
九、 签字注册资产评估师资格证书	53

注册资产评估师声明

本资产评估报告，是在评估人员对纳入评估范围的全部资产、负债进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、注册资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位(或者产权持有单位)申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性、恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、注册资产评估师与评估报告中的评估对象无现存或预期的利益关系，与委托方和相关当事方无现存或预期的利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

四、注册资产评估师和其他评估人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；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，并对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方和相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

五、评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

六、出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构及签字注册资产评估师无关。

长安航空有限责任公司拟增资扩股 所涉及的股东全部权益

资产评估报告摘要

大正海地人评报字(2016)第 229E 号

重要提示

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

北京大正海地人资产评估有限公司接受长安航空有限责任公司、陕西省空港民航产业投资有限公司的委托,根据国家相关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,对因增资扩股事宜涉及的长安航空有限责任公司的股东全部权益进行了评估。

本次评估的评估对象为长安航空有限责任公司股东全部权益,评估范围为长安航空有限责任公司的全部资产及负债;评估的价值类型为市场价值;评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。

评估师履行了必要的评估程序,以资产的持续使用和公开市场等为前提,采用资产基础法和收益法进行了评定估算。经过综合分析,将收益法的评估结果作为评估报告的最终结论。

至评估基准日,长安航空有限责任公司股东全部权益的评估结果为:人民币 554,885.20 万元。

本评估报告的评估结论使用有效期限自至核准备案后评估基准日起一年,即从资产评估基准日 2015 年 12 月 31 日起至 2016 年 12 月 30 日止。

本评估报告日为 2016 年 5 月 30 日。

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当认真阅读评估报告正文。

长安航空有限责任公司拟增资扩股 所涉及的股东全部权益

资产评估报告正文

大正海地人评报字(2016)第 229E 号

长安航空有限责任公司：

陕西省空港民航产业投资有限公司：

北京大正海地人资产评估有限公司接受贵双方公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对长安航空有限责任公司、陕西省空港民航产业投资有限公司拟实施增资扩股行为涉及的长安航空有限责任公司股东全部权益在 2015 年 12 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、委托方、被评估单位和评估报告使用者

本项目的委托方为长安航空有限责任公司、陕西省空港民航产业投资有限公司，被评估单位为长安航空有限责任公司，评估报告使用者为委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托方概况

注册号/统一社会信用代码：91610000593335796L

企业名称：陕西省空港民航产业投资有限公司（以下简称：空港航投）

类 型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住 所：陕西省咸阳市渭城区空港大道与曹参路十字西北角航投大厦三区五楼 503 室

法定代表人：姚琳

注册资本：伍亿元人民币

成立日期：2012 年 05 月 03 日

营业期限：长期

经营范围：企业投资（限以公司自有资产）；基础设施建设；市政配套及管理；

房地产开发；民用航空产品及配套产品开发、生产、销售、咨询服务；房屋租赁；国内商业贸易。（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）

登记机关：陕西省工商行政管理局

（二） 被评估单位概况

1. 工商登记情况

注册号/统一社会信用代码：91610000719747957T

企业名称：长安航空有限责任公司（以下简称：长安航空）

类 型：其他有限责任公司

住 所：西安高新技术产业开发区唐延路 33 号迈科国际大厦写字楼 20 层

2004-2006 室

法定代表人：陈仁峰

注册资本：贰拾捌亿伍仟陆佰壹拾肆万捌仟柒佰贰拾贰元人民币

成立日期：2000 年 10 月 23 日

营业期限：长期

经营范围：由陕西省始发至国内部分城市的航空客、货运输业务；与航空运输相关的延伸服务及地面汽车运输服务；航空配餐业、旅游业、房地产业；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定或禁止公司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）

登记机关：陕西省工商行政管理局

2. 历史沿革

长安航空有限责任公司原名称为长安航空有限责任公司公司，为陕西省人民政府投资 5,000 万元设立的全民所有制企业。2000 年 8 月 5 日陕西省人民政府以陕政办通[2000]51 号文件批复同意长安航空有限责任公司公司的改制方案，并由海南航空股份有限公司（“海南航空股份有限公司”）、海航航空集团有限公司（“海航航空集团有限公司”）及长安航空有限责任公司实业公司（“长安实业”）签订出资协议，共同组建长安航空有限责任公司有限责任公司，长安航空有限责任公司成立时的注册资本为人民币 251,833,822 元，海南航空股份有限公司、海航航空集团有限公司以及长安实业分别占长安航空有限责任公司注册资本的 38.69%、41.45%及 19.86 %。

2001 年 3 至 7 月，海航航空集团有限公司及海南航空股份有限公司分别对长安航空有限责任公司增资人民币 400,000,000 元及 102,556,178 元，增资后长安航空有限责任公司注册资本增加至人民币 754,390,000 元。增资完成后，海南航空股份有限公司、海航航空集团有限公司及长安实业分别占长安航空有限责任公司 26.51%、59.65%及 13.84%的股权。

2001 年 10 月，海航航空集团有限公司与海南航空股份有限公司签订资产转让协议，将其持有长安航空有限责任公司 47%的股权转让给海南航空股份有限公司。转让完成后，海南航空股份有限公司、海航航空集团有限公司及长安实业分别持有长安航空有限责任公司 73.51%、12.65%及 13.84%的股权。

2006 年 4 月，海航航空集团有限公司将其持有长安航空有限责任公司 12.65%的股权投资予新华航空控股有限公司（2008 年 2 月，新华航空控股有限公司后更名为大新华航空有限公司“大新华航空”）。2007 年，长安实业将持有的长安航空有限责任公司 13.84%股权转让给海南航空股份有限公司。上述股权转让完成后，海南航空股份有限公司、大新华航空分别持有长安航空有限责任公司 87.35%及 12.65%的股权。

2010 年 3 月，海南航空股份有限公司与大新华航空签订增资协议，分别向长安航空有限责任公司以现金增资人民币 873,000,000 元及人民币 127,000,000 元，增资后长安航空有限责任公司的注册资本增加至人民币 1,754,390,000 元。海南航空股份有限公司及大新华航空分别持有长安航空有限责任公司 87.32%及 12.68%的股权。

2011 年 12 月，大新华航空将持有的长安航空有限责任公司 12.68%的股权转让予海南航空股份有限公司。自此，长安航空有限责任公司成为海南航空股份有限公司的全资子公司。

2014 年 11 月，海南航空股份有限公司与海南航空集团有限公司和北京鸿瑞盛达商贸有限公司签订增资协议，分别向长安航空有限责任公司以现金增资人民币 238,663,484 元及人民币 625,000,000 元，增资后长安航空有限责任公司的注册资本增加至人民币 2,618,053,484 元。海南航空股份有限公司、海南航空集团有限公司与北京鸿瑞盛达商贸有限公司分别持有长安航空有限责任公司 67.01%、9.12%及 23.87%的股权。

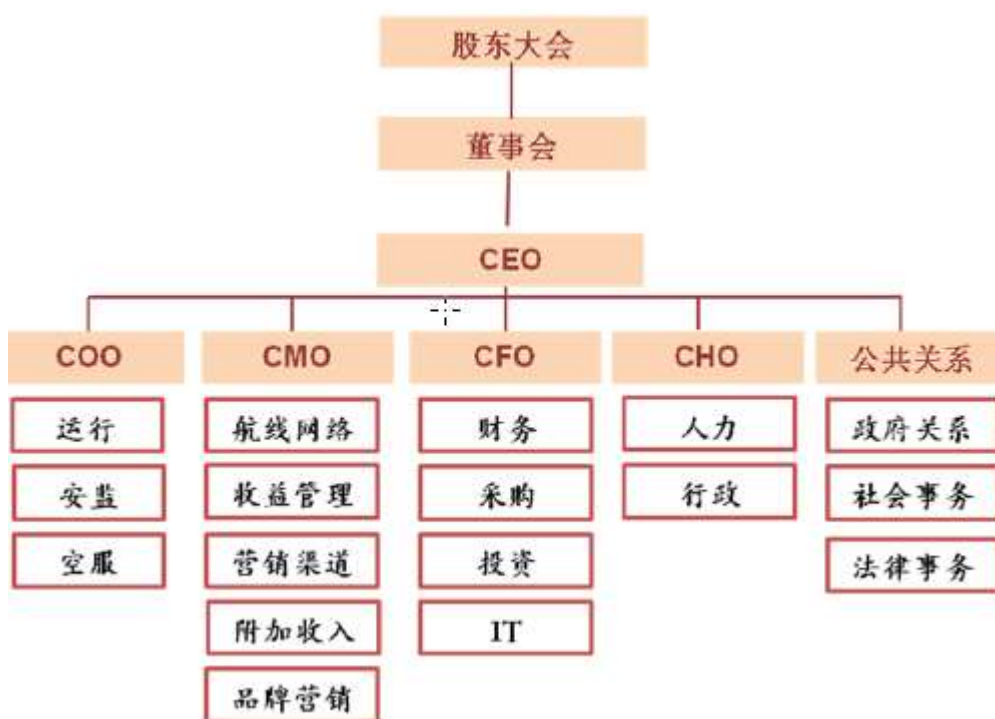
2015 年 4 月，海航航空集团有限公司以货币资金投入 400,000,000 元，其中 238,095,238 元计入实收资本，161,904,762 元计入资本公积，增资后长安航空有限责任公司的注册资本增加至 2,856,148,722 元。

至评估基准日，长安航空股权结构如下：

股权持有者名称	出资额（万元）	出资比例
海航航空集团有限公司	47675.8722	16.6924%
海南航空股份有限公司	237939	83.3076%

3. 组织机构

公司在册员工总数为 1070 人。公司组织结构如下图：



4. 经营业务范围和主要经营业绩

（1）经营范围：

由陕西省始发至国内部分城市的航空客、货运输业务；与航空运输相关的延伸服务及地面汽车运输服务；航空配餐业、旅游业、房地产业；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定或禁止公司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）

（2）经营业绩

（A）财务及生产运营概况

经普华永道中天会计师事务所审计，2015 年度长安航空总资产 88.56 亿元，

总负债 42.47 亿元，资产负债率 47.95%，总收入 22.54 亿元，实现净利润 2.33 亿元。其中主营收入 17.81 亿元，占比 79.02%（含客运收入、货邮收入等），其他业务收入 4.73 亿元，占比 20.98%（含飞机租赁收入、地面服务收入等）。

长安航空自有产权飞机 15 架，其中 10 架 E190、4 架 A319、1 架 A330，飞机资产账面价值 33.72 亿元。运营飞机 12 架，均为 B737-800 机型。

（B）信用评级

上海新世纪资信评估公司通过对长安航空信用状况进行综合分析和评估，确定长安航空主体长期信用等级为 AA（新世纪企评[2016]020068 号），长安航空主体长期信用等级自 2016 年 4 月 05 日至 2017 年 4 月 04 日有效。

上海新世纪资信评级观点认为，未来随着航空市场供需的改善、航线网络的完善、民航业政策的落实，航空运输业运营效率和盈利水平有望继续提升。中长期看，随着中国经济的增长和消费升级带来的市场成长空间，航空运输业仍将保持较高的景气度。国内航空公司这样的大环境中将获得长足发展，拥有航线网络优势和区位优势以及注重差异化经营的航空公司具有较强的综合竞争力。考虑到行业整体的景气度和相关政策支持，未来一定时期内行业内重点企业的信用水平将保持稳定。

（C）营运资质

长安航空具有中国民用航空总局颁发的公共航空运输企业经营许可证【民航运企字第 033 号】及航空承运人运行合格证【编号/CGN-A-015-XB】。

根据 2016 年 4 月 5 日民航西北管理局向长安航空颁发的《航空承运人运行合格证》（编号：CGN-A-015-XB），长安航空自 2016 年 4 月 5 日起将恢复独立运营，独立使用自有的两字代码（9H）、三字代码（CGN）、运输凭证和飞机喷涂标识，主运营基地设在西安咸阳国际机场。

（D）历年所获荣誉（摘录）

近年来，随着机队及收入规模的稳步增长，长安航空对西部地区经济和民航事业发展所做的贡献也呈逐年上升态势。

2008 年，陕西省政府“进出口突出贡献企业”；

2011 年，陕西省政府“十一五发展开放型经济先进企业”；

2007-2013 年，陕西省国税局、地税局“A 级纳税人”；

2012-2014 年，连续三年入选 “陕西百强企业”。

(E) 对地方经济贡献

长安航空累计运送旅客 2500 万人次，连续多年盈利，累计上缴利税 11.28 亿元，2004 年至 2014 年进出口贸易额达 20.37 亿美元，直接及间接提供就业岗位 5000 余个，形成以西安为辐射点，贯通南北、东西，覆盖周边，连接地区的优质航线网络。

(F) 近年来国际航线开通情况

为紧抓“一带一路”机遇，积极配合陕西省“港韩加密、丝路连接、周边成网、洲际突破”的国际航线发展战略，截至目前海航在西安开通航线 37 条，其中国内航线 27 条，通航国内一、二线城市 32 个；国际及地区航线 10 条（西安=北京=西雅图、西安=巴黎洲际航线、西安=台北、西安=台中地区航线；西安=曼谷、西安=清迈、西安=普吉、西安=冲绳、西安=静冈、西安=大阪国际航线）。其中：巴黎航线为西北地区与欧洲一线城市唯一直飞航线，客座率在 80%以上，2014 年运营 68 架次，运输旅客人数 22761 人次，辐射西北地区（西安、兰州、银川和西宁）旅客共计 13656 人次；西雅图航线是咸阳机场首条北美国际航线，2014 年运营 162 班次，运输旅客 1526 人次。

5. 公司持续经营能力与盈利前景

综合来看，近年来长安航空始终坚持合规从业、稳健进取的经营风格，有效地降低了航空市场波动对公司经营业绩的影响，实现了整体盈利水平的稳步增长。

一方面受益于中国经济持续增长、人民消费水平不断提升、航空出行日趋大众化，另一方面受益于陕西在新丝路经济带中的桥头堡和领军地位等有利因素，未来的长安航空，具有符合国情的经营模式与定位，在前瞻性的发展策略及优秀的管理团队与管理理念推动下，将紧紧抓住中国民用航空业市场需求稳步提升的契机，稳步实现营业收入和利润水平的持续增长，助力陕西经济、交通及旅游的发展。

本公司坚信，未来随着航空市场供需的改善、航线网络的完善、民航业政策的落实，本公司运营效率和盈利水平有望继续提升。

6. 近三年企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

长安航空 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日（基

准日)财务报表, 均经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计。概况如下:

近三年合并资产负债表

单位: 人民币万元

序号	科目名称	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日
1	一、流动资产合计	394,160.36	362,234.43	406,164.82
2	货币资金	82,967.18	76,252.22	85,219.83
3	应收账款	260,026.87	170,168.79	176,996.38
4	预付款项	418.78	418.45	466.59
5	应收利息	4,703.49	7,778.88	7,578.19
6	其他应收款	852.44	1,574.83	1,308.58
7	存货	191.61	100.73	75.89
8	一年内到期的非流动资产		17,534.92	10,037.50
9	其他流动资产	45,000.00	88,405.61	124,481.86
10	二、非流动资产合计	405,071.60	542,052.56	478,478.77
11	可供出售金融资产	1,442.62	12,085.64	13,064.75
12	长期股权投资	89,464.07	139,392.86	99,423.23
13	固定资产	284,377.40	371,781.60	349,621.30
14	在建工程	681.76	800.28	991.14
15	长期待摊费用	179.29		
16	其他非流动资产	28,926.47	17,992.18	15,378.36
17	三、资产总计	799,231.96	904,286.99	884,643.59
18	四、流动负债合计	351,110.30	267,267.86	233,003.95
19	短期借款	192,295.00	166,085.40	153,155.20
20	应付票据	10,000.00	10,000.00	
21	应付账款	21,161.95	15,693.78	13,898.85
22	应付职工薪酬	2,091.92	2,191.46	2,608.76
23	应交税费	2,154.81	11,851.17	4,123.89
24	应付利息	1,126.17	1,109.65	401.97
25	其他应付款	7,651.29	7,135.06	2,285.94
26	一年内到期的非流动负债	114,629.16	53,201.34	56,529.35
27	五、非流动负债合计	210,701.93	240,659.64	191,166.22
28	长期借款	195,436.77	177,619.45	146,179.59
29	长期应付款		55,871.81	39,306.59
30	递延收益	5,720.92	6,948.99	5,313.79
31	递延所得税负债	9,544.24	219.39	366.25
32	六、负债总计	561,812.23	507,927.51	424,170.18
33	实收资本	175,439.00	261,805.35	285,614.87
34	资本公积	2,266.53	55,900.18	72,090.66
35	其他综合收益	1,121.67	1,243.26	2,075.49

近三年合并资产负债表

单位：人民币万元

序号	科目名称	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日
36	盈余公积	5,875.37	7,794.02	10,114.02
37	未分配利润	52,717.15	69,616.68	90,578.38
38	七、股东权益合计	237,419.72	396,359.48	460,473.42
39	八、负债和股东权益总计	799,231.96	904,286.99	884,643.59

近三年母公司资产负债表

单位：人民币万元

序号	科目名称	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日
1	一、流动资产合计	393,533.39	361,707.74	406,080.24
2	货币资金	82,698.13	76,229.49	85,044.26
3	应收账款	259,853.06	169,879.27	177,089.09
4	预付款项	418.78	418.45	466.59
5	应收利息	4,703.49	7,778.88	7,578.19
6	其他应收款	725.20	1,382.50	1,306.85
7	存货	134.72	78.63	75.89
8	一年内到期的非流动资产		17,534.92	10,037.50
9	其他流动资产	45,000.00	88,405.61	124,481.86
10	二、非流动资产合计	406,033.74	543,043.23	479,535.79
11	可供出售金融资产	1,442.62	12,085.64	13,064.75
12	长期股权投资	91,964.07	141,892.86	101,923.23
13	固定资产	282,839.54	370,272.27	348,178.32
14	在建工程	681.76	800.28	991.14
15	长期待摊费用	179.29		
16	其他非流动资产	28,926.47	17,992.18	15,378.36
17	三、资产总计	799,567.13	904,750.97	885,616.02
18	四、流动负债合计	351,246.52	267,170.85	233,497.13
19	短期借款	192,295.00	166,085.40	153,155.20
20	应付票据	10,000.00	10,000.00	
21	应付账款	21,061.81	15,609.18	13,898.19
22	应付职工薪酬	2,091.92	2,191.46	2,608.76
23	应交税费	2,149.31	11,841.32	4,119.56
24	应付利息	1,126.17	1,109.65	401.97
25	其他应付款	7,893.14	7,132.49	2,784.11
26	一年内到期的非流动负债	114,629.16	53,201.34	56,529.35
27	五、非流动负债合计	210,701.93	240,659.64	191,166.22
28	长期借款	195,436.77	177,619.45	146,179.59
29	长期应付款		55,871.81	39,306.59
30	递延收益	5,720.92	6,948.99	5,313.79
31	递延所得税负债	9,544.24	219.39	366.25

近三年母公司资产负债表

单位：人民币万元

序号	科目名称	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日
32	六、负债总计	561,948.45	507,830.49	424,663.35
33	实收资本	175,439.00	261,805.35	285,614.87
34	资本公积	2,304.33	55,937.98	72,128.45
35	其他综合收益	1,121.67	1,243.26	2,075.49
36	盈余公积	5,875.37	7,794.02	10,114.02
37	未分配利润	52,878.32	70,139.88	91,019.83
38	七、股东权益合计	237,618.68	396,920.49	460,952.67
39	八、负债和股东权益总计	799,567.13	904,750.97	885,616.02

2013~2015 年度合并利润表

单位：人民币万元

序号	项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、	营业收入	225,444.73	240,822.12	203,981.19
	减：营业成本	176,931.40	199,075.36	160,876.55
	营业税金及附加	1,527.59	1,632.04	4,724.55
	销售费用	11,384.20	13,379.57	12,542.51
	管理费用	3,024.82	3,077.45	3,813.43
	财务费用	15,554.39	10,405.51	10,953.02
	资产减值损失	0.00	0.00	0.00
	加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
	投资收益	4,351.02	8,052.11	8,615.93
	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,673.39	4,928.79	6,384.80
二、	营业利润	21,373.35	21,304.31	19,687.04
	加：营业外收入	5,193.58	95.19	101.10
	减：营业外支出	10.78	17.67	8.14
	其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00	0.00
三、	利润总额	26,556.16	21,381.83	19,780.00
	减：所得税费用	3,274.46	2,563.66	1,939.62
四、	净利润	23,281.70	18,818.18	17,840.38

2013~2015 年度母公司利润表

单位：人民币万元

序号	项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、	营业收入	224,701.93	239,486.76	202,773.65
	减：营业成本	176,534.27	198,616.46	160,416.92
	营业税金及附加	1,485.38	1,537.91	4,637.36
	销售费用	11,323.30	12,651.51	11,900.62

2013~2015 年度母公司利润表

单位：人民币万元

序号	项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
	管理费用	2,863.24	2,658.64	3,668.13
	财务费用	15,555.16	10,406.40	10,956.74
	资产减值损失	0.00	0.00	0.00
	加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00
	投资收益	4,351.02	8,052.11	8,615.93
	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,673.39	4,928.79	6,384.80
二、	营业利润	21,291.60	21,667.94	19,809.80
	加：营业外收入	5,193.58	93.52	100.89
	减：营业外支出	10.78	17.59	8.14
	其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00	0.00
三、	利润总额	26,474.41	21,743.88	19,902.55
	减：所得税费用	3,274.46	2,563.66	1,938.97
四、	净利润	23,199.95	19,180.22	17,963.58

以上各年年的数据系经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告，审计报告编号为普华永道中天审字[2014]第 23235 号、[2015]第 23475 号、[2016]第 24163 号。

7. 生产和经营情况

长安航空成立至今，运营规模不断扩大，经营情况良好，在西安市场的占有率连年攀升，现西安市场份额居前列。为满足不断增长的市场需求，长安航空不断扩大规模，在各金融机构的大力支持下，飞机引进计划陆续实施。截至目前，长安航空拥有 15 架飞机的机队规模，其中空客 A330-300 飞机 1 架，空客 A319 飞机 4 架，巴西航空 E190 飞机 10 架。

长安航空是唯一一家在咸阳国际机场有航空基地的公司，不仅可以为长安航空扩大机队规模提供物质保障和技术支持，更重要的意义是因为有永久性生产基地的原因，民航局的各类政策也将对长安航空倾斜；自 2003 年以来连续 10 年在西安咸阳国际机场排位第一，市场份额基本维持在 28%-33%之间。

8. 投资发展规划情况

2014 年，民航总局出台《关于促进低成本航空发展的指导意见》，放松对票价、

航线及采购的管制。目前我国国内低成本航空市场份额占比低于 7%，而全球市场占比值已达 33%。据波音公司预测，2020 年我国低成本航空运力有望增至 15%，2025 年将达到 20%。随着城镇化和休闲文化旅游拉动经济增长战略的深入推进，二、三、四线城市的航空需求明显增强，出境游每年约 6000 万人次的增长量，为低成本航空创造了条件和空间。低成本航空必将成为今后民航运输业发展的新兴力量。

打造陕西本省大型低成本航空公司，对于支撑丝绸之路经济带新起点和桥头堡建设，西安咸阳国际机场国际枢纽建设，国家级航空城实验区建设，拉动本区域航空旅游市场，增加本区域就业人数，增加本区域税费收入，提升陕西对外开放力度等方面，具有重大贡献。

（三） 委托方和被评估单位之间的关系

本项目为陕西省空港民航产业投资有限公司和长安航空有限责任公司共同委托，被评估单位为长安航空有限责任公司。空港航投与长安航空之间无产权、行政隶属等关系。

二、 评估目的

根据长安航空有限责任公司的发展战略和经营定位，为加快长安航空有限责任公司的发 展，长安航空有限责任公司拟实施增资扩股。

三、 评估对象和评估范围

（一） 评估对象和评估范围

本项目的评估对象为长安航空的股东全部权益，评估范围为长安航空的全部资产及相关负债。各项资产和负债账面价值如下：

资产总计：	8,856,160,231.58 元，其中：	
流动资产：	账面金额	4,060,802,368.10 元
非流动资产：	账面金额	4,795,357,863.48 元

可供出售金融资产：	账面金额	130,647,474.00 元
长期投资：	账面金额	1,019,232,287.00 元
固定资产：	账面金额	3,481,648,603.69 元
在建工程：	账面金额	9,911,367.48 元
固定资产清理：	账面金额	134,560.31 元
其他非流动资产：	账面金额	153,783,571.00 元

负债总计： 4,246,633,523.57 元，其中：

流动负债：	账面金额	2,334,971,290.57 元
非流动负债：	账面金额	1,911,662,233.00 元

以上数据经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具编号为普华永道中天审字[2016]第 24163 号审计报告。

此外，评估范围还包括账面未记录的土地使用权。

本次评估对象和评估范围与委托确定的评估对象和评估范围一致。

（二） 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

长安航空的自有产权主要为欧洲空中客车公司生产的 A319 型客机 4 架、A330-300 型客机 1 架，巴西航空工业公司生产的 E190 型飞机 10 架。至评估基准日，所有自有产权飞机均已以干租的方式经营租赁方式向其他航空公司租出，其中向广西北部湾航空有限责任公司租出 E190 型飞机 2 架，向海南航空股份有限公司租出 A330-300 型客机 1 架，向北京首都航空有限公司租出 A319 型客机 3 架，向天津航空有限责任公司租出 E190 型飞机 8 架，向云南祥鹏航空有限责任公司租出 A319 型客机 1 架。

长安航空房屋建筑物位于咸阳市渭城区北杜镇边方村长安航空有限责任公司办公区内，包括办公楼、宿舍楼、餐厅等，建成于 2003 年至 2007 年，主要房屋为框架结构，水暖电设备设施齐全。

房屋建筑物占用土地已取得土地证，具体情况如下：

宗地名称	土地使用证编号	发证日期	宗地使用权人	宗地位置	用途	宗地面积	使用权类型	终止日期	四至
长安航空生产运行	咸国用(2004)字第 202 号	2004-11-5	长安航空有限责任公司	咸阳市渭城区北杜镇边方村	机场	140,031.21 平方米	划拨	无	东邻：西部机场集团，南临：机场高速，西邻：边方村，北邻：

基地									西部机场集团。
----	--	--	--	--	--	--	--	--	---------

上述土地中 43,694.22 平方米，因机场建设与西部机场集团签订《土地置换及地面附着物赔偿协议》，截至评估基准日换出土地已由机场集团使用。根据协议西部机场集团已还建部分地上附着物、赔偿现金 760 万元。对占用的土地采用“占一补一，等面积置换”的原则进行置换，约定置换地交付时间为 2010 年 12 月 31 日。土地置换后按照相关法律法规及办理程序，完成土地产权变更；土地权属变更手续各自办理，税费由西部机场集团承担；双方对各自土地的合法性负责。置换土地区域的拆迁由甲方负责推进，在完成拆迁后交付长安航空。换入地位置为公司西侧与长安航空宗地界址闭合，截至评估基准日尚未完成拆迁工作。

（三） 企业无形资产状况

纳入本次评估范围内的无形资产为账面未记录的土地使用权一宗，土地面积 140,031.21 平方米，位于渭城区北杜镇边方村，土地证号为咸国用（2004）字第 202 号，发证日期为 2004 年 11 月 5 日，使用权性质为划拨。

（四） 引用其他机构出具评估报告结论所涉及的资产状况

本次评估中，未引用其他机构出具的评估报告。

四、 价值类型及其定义

根据经济行为和评估目的等相关条件，此次评估的价值类型为市场价值，即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

本项目评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托方确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

（一）评估行为依据

1. 《长安航空有限责任公司增资协议》;
2. 资产评估约定书

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订)(2012 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第三次修订);
2. 《中华人民共和国民用航空法》(1995 年第 56 号主席令);
3. 《全国人民代表大会常务委员会关于修改<中华人民共和国计量法>等五部法律的决定》(2015 年第 26 号主席令);
4. 《国务院关于修改部分行政法规的决定》(2014 年国务院令 第 653 号);
5. 《国务院办公厅关于印发促进民航业发展重点工作分工方案的通知》(国办函〔2013〕4 号);
6. 《国务院关于促进民航业发展的若干意见》(国发〔2012〕24 号);
7. 《民用机场管理条例》(2014 年国务院令 第 553 号);
8. 《中华人民共和国民用航空器国籍登记条例》(1997 年国务院令 第 232 号);
9. 《中华人民共和国民用航空器适航管理条例》(发文日期: 1987-05-04);
10. 《民用机场专用设备管理规定》(中国民用航空局 CCAR-137CA-R3);
11. 《通用航空经营许可管理规定》(中国民用航空局 CCAR-290);
12. 《中华人民共和国企业国有资产法》(主席令 2008 年第 5 号);
13. 《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修订);
14. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令 第 72 号, 2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订);
15. 《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令, 1991 年);
16. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第 36 号);
17. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令, 2003 年);

18. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第 3 号令,2003 年);
19. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号,2005 年);
20. 《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);
21. 《陕西省企业国有资产评估管理暂行办法》(陕国资产权发[2007]340 号);
22. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》(财政部财企(2004)20 号);
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财政部财企(2004)20 号);
3. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248 号);
4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230 号);
5. 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189 号);
6. 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189 号);
7. 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189 号);
8. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);
9. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214 号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230 号);
11. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中注协会协[2003]18 号);
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);
13. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);
14. 《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则(财政部财会[2006]3 号);
15. 《企业会计准则—应用指南》(财政部财会 [2006]18 号);
16. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
17. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014);
18. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2001)。

(四) 资产权属依据

1. 房屋所有权证;
2. 国有土地使用证;

3. 民用航空器所有权登记证;
4. 民用航空器国籍登记证;
5. 民用航空器适航证;
6. 民用航空器电台执照;
7. 机动车行驶证;
8. 重要资产购置合同或发票;
9. 其他资产权属证明文件。

(五) 评估取价依据

1. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建[2002]394 号);
2. 民用机场建设管理规定(中国民用航空局 CCAR-158-R1);
3. 《定期国际航空运输管理规定》(民航总局令第 36 号);
4. 《公共航空运输企业经营许可规定》(民航总局令第 138 号);
5. 《民用航空国内航线经营许可规定》(民航总局令第 160 号);
6. 《关于修改<定期国际航空运输管理规定>、<民用航空国内航线经营许可规定>和<公共航空运输企业经营许可规定>的决定》(中国民用航空局 CCAR-20TR);
7. 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10 号);
8. 国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153 号);
9. 国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670 号);
10. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 294 号, 2000 年 10 月 22 日);
11. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》;
12. 《2015 年中华人民共和国进出口税则》(国务院关税税则委员会);
13. 《中国人民银行贷款利率表》(2015 年 10 月 24 日起执行);
14. 国家外汇管理局 2015 年 12 月 31 日外汇牌价;

15. 《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013);
16. 《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);
17. 《陕西省建筑装饰市政园林绿化工程价目表》(2009);
18. 《陕西省建筑工程工程量清单计价规则》(2009);
19. 《陕西省建筑工程装饰工程消耗量定额》(2009);
20. 《陕西省安装工程消耗量定额》、1-14 册 (2004);
21. 《陕西省建筑工程工程量清单计价费率》(陕西省住房和城乡建设厅 2009);
22. 陕建发[2013]181 号《关于调整房屋建筑和市政基础设施工程工程量清单计价综合人工单价的通知》(陕建发[2013]181 号);
23. 《陕西省建筑工程其他费用定额》(陕发改投资[2012]241 号);
24. 《陕西省建筑工程施工机械台班价目表》(陕西省住房和城乡建设厅 2009);
25. 《全国统一建筑安装工程工期定额》(建标[2000]38 号);
26. 《民用机场场道工程预算定额》 (2012 年试行版)
27. 评估基准日被评估单位执行的财会制度与税收政策;
28. 《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院,2016 版);
29. 《(2006-2007)版资产评估常用数据与参数手册》(中国经济科学出版社);
30. 被评估单位提供的工程预算、结算等相关资料;
31. 《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例;
32. 《中华人民共和国城市房地产管理法》;
33. 《中华人民共和国物权法》;
34. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令 第 55 号);
35. 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
36. 中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
37. 中华人民共和国国家标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011);
38. 被评估单位提供的资产清单及其他资料;

- 39. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；
- 40. 评估人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
- 41. 评估人员现场勘查及调查所得的有关资料；
- 42. wind 资讯资本终端；
- 43. 工程建设有关技术资料及地质勘查资料；
- 44. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法，注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件，分析三种评估方法的实用性，恰当选择一种或者多种资产评估方法。本次评估根据评估方法的实用性，采用了资产基础法和收益法。

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。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估单位以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估单位不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，故可以采用资产基础法。

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。

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。

本报告被评估单位具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，盈利情况较好，独立运营后运营计划书和运营方案完整，可行性较好，未来经营与收益之间建立起较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。故可以采用收益法进行评估。

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。

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。

由于被评估单位属民航运输业非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日附近国内同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不采用市场法。

（一） 资产基础法评估

1. 流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、应收利息、存货、一年内到期的非流动负债、其他流动负债。

（1）货币资金：包括现金和银行存款。评估人员采用监盘的方式进行现场盘点现金，并根据现金日记账记录进行合理的倒推计算，经过倒推计算出评估基准日现金余额，并与现金日记账核对，以核实后的账面值作为评估值；银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（2）应收款项：包括应收账款、其他应收款，评估人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估值以零列示。

（3）预付账款：评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、业务合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对于账龄较短正在进行或近期内能够实现交易的预付款挂账按照核实后的账面值作为评估值；对于少数结余尾款因账龄较长，评估人员和企业相关人员综合分析发生评估风险损失的可能性在 100%。

评估以核实后的账面值减去评估风险损失后的余额确定评估值。

（4）应收利息：评估人员通过查阅账簿、报表，收集相关合同、协议等资料，抽查相关凭证，核实应收利息的真实性和金额，以核实后的金额确定评估值。

（5） 存货

存货为在库周转材料。

对存货的评估，首先评估人员对存货内控制度进行了核查，了解企业的存货进、出和保管核算制度，核对企业财务记录、统计报表和实地盘查，抽查存货的收发、结转和保管的单据、账簿记录，认为企业的存货管理现状较好，具有相应的内控制度，并查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实性及权属状况。

其次评估人员对存货的计价及核算方式进行核查，其存货按实际成本计价。

经核实，在库周转材料账面值由购买价和合理费用构成，对于在库周转材料周转快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

(6) 一年内到期的非流动负债：评估人员通过查阅账簿、报表，收集相关合同、协议等资料，抽查相关凭证，核实一年内到期的非流动负债的真实性和金额，以核实后的金额确定评估值。

(7) 其他流动资产：评估人员通过查阅账簿、报表，收集相关合同、协议等资料，抽查相关凭证，核实其他流动资产的真实性和金额，以核实后的金额确定评估值。

2. 非流动资产

非流动资产包括可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程和固定资产清理。

(1) 可供出售金融资产

评估人员通过查阅账簿、报表，收集相关合同、协议等资料，抽查相关凭证，核实可供出售的金融资产的真实性和金额，对于有市价的金融资产，按照市价确定评估值；对于没有市价的金融资产，以其基准日的账面净资产乘以投资比例确定评估值。

(2) 长期股权投资

1) 控制权长期股权投资

对全资及控股子公司进行整体评估，在评估中遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程均与母公司长安航空相同(即同一标准、同一尺度)。

控制权长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×投资比例

2) 非控制权长期股权投资

对参股子公司山西航空有限责任公司、湖南金鹿投资管理有限公司的长期股权投资，根据资料的收集情况，结合被投资单位的资产情况、盈利情况及其对评估对象价值的影响程度，评估人员在检查验资报告、出资证明、投资合同及公司章程、营业执照、原始单据及其他相关文件真实性的基础上，依据被投资单位评估基准日经审计后的会计报表净资产账面值乘以投资比例确定长期投资评估价值。

（3）固定资产评估

1) 房屋建筑物类资产

房屋建筑物采用重置成本法评估。

① 重置成本法

对不能单独产生收益、无成交实例的房屋建筑物，按房地分估的原则，采用重置成本法进行评定估算。

重置成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房产的结构特征计算重置同类房产所需投资(简称重置价格)乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房产价值的一种方法。

评估值=重置全价×综合成新率

重置全价=建筑安装成本+前期及其他费用+资金成本

综合成新率=理论成新率×权重+勘察成新率×权重

A. 重置全价的确定

a. 建筑安装成本的估测

根据评估房屋建筑物具体情况，评估人员按结构类型、使用功能对建筑物进行分类，将结构相同或相近的建筑物分别编组，在各种结构中选出典型工程，收集典型工程的预/结算书、竣工图纸等竣工资料，抽查核实工程量，对（预）结算书中工程量套用 2009 年《陕西省建设工程工程量清单计价规则》；《陕西省建筑工程.装饰工程消耗量定额》（2009）；《陕西省建筑装饰市政园林绿化工程价目表》（2009）；《陕西省建筑工程工程量清单计价费率》陕西省住房和城乡建设厅（2009）计算出分部分项工程和单价措施项目费、综合单价（“营改增”后综合单价组成：人工费、材料费、机械费、管理费和利润、规费、税金）。计算出建安工程成本。同类结构中其他房屋的建筑安装成本采用典型工程差异系数调整法计算，影响房屋建筑安装成本的因素主要包括层数、层高、外形、平面形式、进深、开间、墙

身材料、装修标准、设备设施、施工困难程度等，把待估对象和典型工程进行比较，获取综合调整系数，待估对象建筑安装成本等于典型工程建筑安装成本乘以综合调整系数。

对于小型房屋建筑物的重置单价测算，利用当地同类结构评估基准日的单方造价进行差异调整估算。

b. 前期及其他费用

根据当地政府规定和行业标准进行取费。

前期及其它费用取费标准

序号	项目	计费基础		备 注
	按投资额(%)	按投资额(%)	按建筑面积(元/m ²)	
A	勘察设计费	2.07		参考国家计委、建设部计价格[2002]10号
B	建设单位管理费	2.02		陕发改投资(2012)241号
C	建设工程监理费	1.84		发改价格[2007]670号
D	城市基础设施配套费		90	陕价行函(2005)209号
E	散装水泥专用基金		1.5	陕政令[1999]53号
F	新型墙体材料		10	陕政办发(2008)94号
G	招标代理费	0.21		参考发改办价格[2003]857号
H	环境影响评价费	0.16		参考国家计委、建设部计价格[2002]125号
I	施工图审查费	0.15		陕价行发(2011)57号
合 计		6.45	101.5	

c. 资金成本

根据房屋建设规模和原始资料，按照国家工期定额确定项目建设工期，在正常建设期情况下，且建设期内资金均匀性投入，按照评估基准日人民币贷款利率执行标准进行计算。

2015年10月24日人民币贷款利率表

贷款期限	年利率%
一、短期贷款	
一年以内（含一年）	4.35
二、中长期贷款	
一至五年（含五年）	4.75
五年以上	4.90

资金成本=(建筑安装成本+前期及其他费用)×建设期×利率×1/2

d. 重置全价=建筑安装成本+前期及其他费用+资金成本

B. 综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的综合成新率。

a. 理论成新率的计算

理论成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

或者:

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

b. 勘察成新率的测定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项,参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定,结合现场勘查实际现状确定各分项评估完好值,再根据权重确定勘察成新率。

勘察成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+安装部分打分值×权重

c. 综合成新率

理论成新率取权重 0.4, 勘察成新率取权重 0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

C. 评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

2) 设备类资产

根据本次评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合设备特点和收集资料的情况,对正常生产经营用的机器设备采用重置成本法评估。

① 重置成本法

评估值=重置全价×综合成新率

A. 重置全价的确定

a. 飞机

a) 飞机基本价格的确定

通过市场询价,获得已包含机载设备和一般选装设备的相同型号飞机于基准日的购置价,确定飞机基本价格。

b) 飞机购买折扣的确定

对于航空公司购买飞机,销售方一般会根据航空公司的规模、发展前景和销

售方在该地区的销售策略给予航空公司较大的价格优惠，因此实际销售价格低于前述的飞机基本价格。

对于上述折扣主要以海航集团和国内其他航空公司基准日近期购买飞机所获得的基本折扣合理确定。

c) 飞机关税及增值税的确定

根据《海关总署（2013）90号公告：调整进口飞机进口环节增值税有关问题》确定被评估飞机关税税率及增值税税率分别为5%、5%。

d) 资金成本的确定

飞机的交货期一般为1年以上，本次评估以购买价、关税、增值税、银行手续费及其他费用一年内平均支付，以贷款利率为4.35%作为计算资金成本的基础。

e) E. 其他费用的确定

根据民航局[1992]289号“关于调整购、租、送修飞机、发动机手续费的通知”以及《资产评估常用数据与参数手册》，结合各航空进出口公司实际交付使用情况，确定银行手续费为0.4%，考虑了律师费、保险费及其他杂费后，其他费用率合计取为1%

具体计算方法见下表：

序号	项目	费率	计算公式
(1)	飞机购置价		
(2)	折扣	视机型而定	= (1) × 折扣率
(3)	CIF 价格		= [(1) - (2)] × 汇率
(4)	关税	5%	= (3) × 5%
(5)	增值税	5%	= ((3) + (4)) × 5%
(6)	资金成本	4.35%	= [(3) + (4) + (5) + (7) + (8)] × 4.35% × 0.5
(7)	银行手续费	0.4%	= (3) × 0.4%
(8)	其它费用	1%	= (3) × 1%
(9)	重置全价		= (3) + (4) + (5) + (6) + (7) + (8) - (5)

b. 机器设备

重置全价主要参照国内市场同型号或同类型设备现行市价，同时考虑必要的运杂费、安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本等予以确定。

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 其他费用 + 资金成本 - 增值税抵扣额

a) 购置价

主要通过向生产厂家、交易市场、贸易公司询价或《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院 2016 版）等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格分析确定。

b) 运杂费

以购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

c) 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

d) 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、及安装调试费之和。

e) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

资金成本=(购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

f) 增资税抵扣额

抵扣额为购置价与运费增值税之和。

c. 电子设备

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，购买价即为重置全价。

根据当地市场信息等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备的市场价格。

重置全价=购置价

d. 车辆

车辆重置全价由不含税购置价、车辆购置税、其他费用(如验车费、牌照费、

手续费等)三部分构成。

B. 综合成新率的确定

a. 飞机

综合成新率以机身成新率和随机发动机成新率为基础，并以两者在飞机整体价值量中所占比重为权重综合确定。

a) 机身成新率：

基于机身的特殊性与复杂性，评估人员采用加权平均法确定机身成新率，分别根据日历成新率(N1)、飞行小时成新率(N2)和起降次数成新率(N3)综合确定：

$$\text{机身成新率(BN)} = N1 \times 30\% + N2 \times 35\% + N3 \times 35\%$$

b) 随机发动机成新率：

随机发动机成新率同样以加权平均法确定，分别根据日历成新率(N1)、飞行小时成新率(N2)、热循环次数成新率(N3)综合确定，权重分别为30%、35%、35%。因此，随机发动机成新率用公式表示如下：

$$\text{随机发动机成新率(EN)} = N1 \times 30\% + N2 \times 35\% + N3 \times 35\%$$

c) 飞机综合成新率

$$\text{飞机综合成新率} = \text{机身比重} \times \text{机身成新率} + \text{发动机比重} \times \text{发动机成新率}$$

b. 机器设备

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times \text{权重} + \text{理论成新率} \times \text{权重}$$

a) 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

b) 理论成新率

使用年限法主要考虑使用时间、使用频率、设备完好率、故障率、利用率、维修状况、大修和技改情况、工作环境、设备精度、功能等多方面因素来综合确定。机器设备在整个使用寿命期间，实体性损耗是随时间线性递增的，设备价值的降低与其损耗的大小成正比，其计算公式为：

$$\text{理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

c) 权重

对于结构复杂及大型的设备，采用使用年限法和勘察法相结合确定成新率，按使用年限法权重0.4，勘察法权重0.6综合计算。

对于结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

c. 电子设备

根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

d. 车辆

主要通过对车辆的规定行驶里程、已行驶里程，规定使用年限和已使用年限进行调查，根据国家有关部门最新颁布的汽车报废标准的有关规定，根据车辆的已使用年限和已行驶里程，分别计算成新率，以二者孰低的方法确定运输车辆的理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

里程法成新率=（经济行驶里程-已行驶里程）/经济行驶里程×100%

C. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

（4）在建工程

在建工程的评估方法采用重置成本法。对正常施工的在建工程，建设期较短，建筑材料等价格变化不大，企业按工程进度和合同规定支付工程款，在调查和核实工程形象进度的基础上，在确认工程预算合理性的前提下，评估以核实后的账面值确定评估值。对于工程已支付金额大于 50 万元，工期超过半年的，则考虑恰当的资金成本后确定评估值。

（5）固定资产清理

为待对外出售、报废的不需用、不能用设备资产的净值。

经核实，企业固定资产管理制度健全并能有效执行，固定资产清理账、表、实相符，以各项对应设备的可变现价值或残值确定评估值。

（6）无形资产

无形资产为土地使用权。

1) 土地使用权

在遵循估价原则的基础上，根据待估宗地的实际情况和被评估单位提供的资

料、评估人员的现场勘查及调查收集的有关资料，经综合分析比较，由于待估宗地所在区域为西咸新区空港新城为新开发区域，土地市场交易以挂牌出让为主，同类型交易案例较少，交易价格可比性较差，故不宜采用市场法。因此本次评估采用成本逼近法、基准地价修正系数法分别进行评估，然后综合分析确定最终宗地地价。

① 成本逼近法

A. 成本逼近法原理

成本逼近法是以开发土地所消耗的各项费用之和为依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

B. 成本逼近法公式

成本逼近法的基本公式为：

土地价格=土地取得费+土地开发费+税费+利息+投资利润+土地增值收益

由于本次评估宗地为划拨地，因此划拨地土地评估公式为：

划拨土地评估价格=土地取得费+相关税费+土地开发费+投资利息+开发利润

② 基准地价系数修正法

A. 基本原理

基准地价系数修正法是指利用城镇基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，按照替代原则，就影响待估宗地的区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数说明表中的区域因素和个别因素指标条件比较，得出修正系数后进行修正，最后根据地价评估基准日和使用年限分别对待估宗地评估期日和使用年限进行修正，求得待估宗地在估价期日的价格。

B. 基本公式

计算公式为：

$$V = V_b \times K_y \times K_r \times K_q \times K_z \times (1 + \sum K_{yt}) \times n \times K_{gt} \times n (1 \pm K_{sx}) \times n (1 \pm K_{wp}) \pm V_c$$

式中：

V：宗地价格

V_b：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

K_y：土地用途修正系数

K_r：容积率修正系数

Kq: 期日修正系数

Kz: 年期修正系数

Kyt: 第 i 个区域因素的修正系数

Kgt: 第 t 个个别因素的修正系数

Ksx: 第 x 个特殊因素的修正系数

Kwp: 第 p 个宗地外开发程度的修正系数

Vc: 宗地内开发程度修正值

t: 1~n

(7) 其他非流动该资产

评估人员采用核实财务账、证，对其存在性、合法性进行了验证。在账账、账表相符的基础上，了解其他非流动资产账面值构成，确定价值合理、准确。以经核实的其他非流动资产账面值确定评估值。

3. 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(二) 收益法

1. 收益法的定义及原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法的应用前提

运用收益法对企业整体价值或股东权益价值进行评估，需满足以下前提条件：

- (1) 被评估单位必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；
- (2) 能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- (3) 能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- (4) 委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

3. 评估模型

结合评估目的及评估对象，本次采用折现现金流法(DCF)，其中企业未来预期收益采用企业现金流，折现率采用资本加权平均报酬率，计算公式为：

$$E = B - D$$

式中：E--被评估单位的股东全部权益价值

B--被评估单位的企业整体价值

D--被评估单位付息负债价值

被评估单位的企业整体价值B计算公式为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P--被评估单位的经营性资产的价值

$\sum C_i$ --被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长期股权投资价值

(1) 被评估单位的经营性资产价值 P 计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i}$$

式中：R_i--被评估单位未来第i年的预期收益(企业自由现金流量)

r--折现率

n--被评估单位的未来持续经营期

1) 折现率 r 的确定

本次评估折现率采用资本加权平均报酬率，按照资本加权平均成本模型(WACC)进行计算，公式为：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：r_d：所得税后长期付息债务利率；

$$r_d = r_0 \times (1-t)$$

r₀：所得税前长期付息债务利率；

t：适用所得税税率；

W_d--被评估单位的债务比率

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

W_e--被评估单位的权益比率

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e--权益资本报酬率，按照资本资产定价模型(CAPM)确定

$$r_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中:

r_e --权益资本报酬率

r_f --无风险报酬率

r_m --市场预期报酬率

β --被评估单位权益资本的预期市场风险系数

ε --被评估单位的特性风险调整系数

2) 预测期 n 的确定

本次收益法评估是在企业持续经营的前提下作出的, 因此, 确定收益期限为无限期, 根据企业经营历史及行业发展趋势等资料, 采用两阶段模型, 即评估基准日后 7 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测, 第 7 年以后各年预测数据与第 7 年持平。

(2) 被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值 $\sum C_i$ 计算公式为:

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

式中: C_1 --被评估单位基准日存在的现金类资产价值

C_2 --被评估单位基准日存在的其他溢余性和非经营性资产价值

C_3 --长期股权投资价值

非经营性资产和溢余资产并不产生经营性的现金流, 因此不适宜采用折现现金流量法, 以其成本加和法的评估值进行计算。

对于长期股权投资价值, 首先对全资及控股子公司进行整体评估, 以全资及控股子公司股东权益价值的评估结果乘以母公司对其持股比例作为母公司股权投资价值的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京大正海地人资产评估有限公司接受长安航空有限责任公司、陕西省空港民航产业投资有限公司的委托, 对长安航空有限责任公司的股东全部权益进行评估, 评估基准日经协商定于 2016 年 4 月 8 日。评估工作于 2015 年 5 月 30 日正式

开始，2016年5月10日现场工作结束，2016年5月30日出具正式报告。整个评估过程包括接受委托、资产清查核实、收集资料并分析整理、评定估算、评估汇总、提交报告、工作底稿的归档等。主要评估程序实施过程如下：

（一） 评估前期准备工作阶段

1. 了解被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；
2. 根据评估目的和交易背景对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估业务约定书；
3. 收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；
4. 根据了解的情况拟定评估方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料。
7. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

（二） 现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产的配置和使用状况等；
3. 根据被评估单位提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其帐帐、帐表相符，对发现的问题协同被评估单位做出调整，使其保持一致；
4. 根据企业所属的各项资产，按资产评估准则的要求，对评估范围内的各项资产进行了勘察、核实,使其账实相符。具体为：
 - (1) 流动资产和流动负债进行原始凭证的查验、询问、核对、监盘、抽查函证等核实工作；
 - (2) 实物资产采取核对、勘查、检查、询问等核实工作。
5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让企业盖章确认，包括：
 - (1) 企业的整体资料、评估行为文件；
 - (2) 委估资产的产权证明文件，主要为资产的业务合同、付款发票、询证函、

银行对账单、车辆行驶证、房屋所有权证或房地产证、土地使用权证、承诺函等；

(3) 收集评估技术资料，主要为存货的状况勘查表、房屋的竣工验收资料、设备的技术说明书、维修保养技改记录、检验报告、报废或待报废资产说明等。

6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料的完整性和合理性；

7. 根据收集的委估资产资料和市场调研取得的市场价格资料结合资产的实际状况和特点，依据资产评估准则，确定各类资产适用的评估方法；

8. 根据选用的各类资产评估方法，利用评估模型选择合理的相关参数对评估范围内的各项资产进行评估测算，取得初步评估值。

(一) 评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行汇总，形成初步评估结果，并进行全面分析汇总审核，注意各专业组之间的对接，有没有发生重评和漏评的情况，关要资产结果的合理性等，完成必要的调整、修改和完善。

(二) 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书，将评估报告初稿向委托方汇报和充分沟通，达成一致意见后，按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行审核、修改、校正，最后出具正式资产评估报告书，并按规定报送有关材料，汇集整理资产评估工作底稿。

九、评估假设

(一) 公开市场假设

(二) 资产原地续用；

(三) 产权主体变动假设（交易假设）；

(四) 企业持续经营；

(五) 目标公司所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化；

(六) 汇率、利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动；

(七) 企业所遵循的现行法律、法规、政策和社会经济环境无重大变化

(八) 企业所处行业及领域的市场、技术处于正常发展的状态，没有出现重大的市场、技术突变情形；

(九) 企业的主要经营资产能够得到有效使用, 不会发生闲置等无效利用情况;

(十) 企业人力资源、管理团队不发生重大变化, 并且保持目前的经营方式持续经营;

(十一) 企业制订的经营计划和采取的措施以及扩大规模追加投资等能购按预定的时间和进度如期实现, 并取得预期效益;

(十二) 发生关联交易, 为公平的市场交易价格;

(十三) 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。

(十四) 委托方和相关当事方提供的资料真实、合法、完整;

(十五) 无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响;

(十六) 假设在租赁的飞机为目标公司, 在租赁期内持续使用, 在租赁期届满时能够重新租赁类型、品质的飞机, 直到经营期结束, 不会因为国家政策的改变导致租赁合同的失效造成对飞机价值的影响。

评估人员根据资产评估的要求, 认定这些假设前提条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时, 评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。

(一) 资产基础法评估结果

至评估基准日, 长安航空的总资产帐面值 885,616.04 万元, 评估值 902,828.67 万元, 增值额 17,212.63 万元, 增值率 1.94%; 负债帐面值 424,663.35 万元, 评估值 424,501.12 万元, 减值额 162.23 万元, 减值率 0.04%; 所有者权益(净资产)帐面值 460,952.69 万元, 评估值 484,212.25 万元, 增值额 23,259.56 万元, 增值率 5.05%。评估结论详细情况见评估明细表。

资产评估结果汇总表

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%

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	406,080.24	406,116.04	35.80	0.01
非流动资产	2	479,535.80	502,597.33	23,061.53	4.81
其中:可供出售金融资产	3	13,064.75	13,192.83	128.08	0.98
长期股权投资	4	101,923.23	104,839.68	2,916.45	2.86
固定资产	5	348,164.86	361,915.50	13,750.64	3.95
在建工程	6	991.14	319.88	-671.26	-67.73
固定资产清理	7	13.46	0.21	-13.25	-98.44
无形资产	8	-	6,950.87	6,950.87	
其他非流动资产	9	15,378.36	15,378.36	-	-
资产总计	10	885,616.04	908,713.37	23,097.33	2.61
流动负债	11	233,497.13	233,497.13	-	-
非流动负债	12	191,166.22	191,003.99	-162.23	-0.08
负债总计	13	424,663.35	424,501.12	-162.23	-0.04
净资产(股东全部权益)	14	460,952.69	484,212.25	23,259.56	5.05

(二) 收益法评估结果

至评估基准日,长安航空的所有者权益(净资产)帐面值 460,952.69 万元,评估值 554,885.20 万元,增值额 93,932.51 万元,增值率 20.38%。

(三) 两种评估方法的评估结果差异分析

长安航空股东全部权益价值采用资产基础法和收益法评估的结果差额为 70,672.95 万元,产生差异的原因为:

1. 用收益法评估得出的企业价值与资产基础法评估得出的评估值差异较大,原因是:资产基础法只考虑了企业账面上存在的资产的价值,评估人员认为,企业的价值不仅是由账面资产创造的,还包括不在账面上体现的各项资源所创造的价值。长安航空有限责任公司具有完善的现代企业管理制度,拥有行业内突出的技术、管理人才,也培养储备大量的机组人员队伍,这是企业价值中的一部分。

2. 采用收益法评估,各资产之间产生协同效应;而资产基础法评估,各资产之间关系相对独立,没有考虑资产之间的协同效应,故资产基础法评估值通常低于收益法评估值。

(四) 确定评估结果

考虑到长安航空有限责任公司可单独作为获利主体进行评估,同时结合本次评估的目的,投资者主要考虑未来长安航空有限责任公司可以提供给投资者的盈利。因此

评估人员以收益法评估结论为最终评估结论，即长安航空有限责任公司股东全部权益在 2015 年 12 月 31 日所表现的市场价值为 554,885.20 万元。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论提示性说明

本次评估中，基准日报表经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告编号为普华永道中天审字[2016]第 24163 号，北京大正海地人资产评估有限公司对普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告不承担任何法律责任。

（二）权属资料不全面的情形

1. 截至评估基准日，长安航空下述房屋未取得房产证：

未取得房产证情况表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	账面价值	
						原值	净值
1	水池		2003/12/1	立方	360	1,194,603.08	854,141.08
2	深井泵房	混合	2003/12/2	m ²	43		
3	水泵房	混合	2003/12/3	m ²	164.74		
4	污水处理泵房	混合	2003/12/4	m ²	53.71		
5	室外管网工程		2003/12/5	项	1		
6	大门		2003/12/1	项	1	597,889.25	427,491.08
7	门房	钢结构	2003/12/2	m ²	26.36		
8	大门	钢结构	2003/12/3	m ²	51.32		
9	停机坪		2003/12/31	m ²	29726.23	25,593,570.32	18,095,468.16
10	机坪警卫室	混合	2003/12/31	m ²	34.98		
11	配电室	混合	2003/12/31	m ²	27.71		
12	配电室（机坪用）	混合	2003/12/31	m ²	27.71		

2. 本次评估是在设定被评估单位拥有完整产权前提下做出的评估值，根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属资料，并对所提供评估对象的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属资料确认或发表意见超出注册资产评估师的执业范围，应当对委托方和相关当事方提供的评估对象的法律权属资料和资料来源进行必要查验，并对查验情况予以披露。

本次根据提供的资料评估时设定完全产权，并非是对产权的确认，产权的确认应以当地相关部门确认为准。

（三） 评估程序受到限制的情形

1. 评估师未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，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 评估师未对各种建、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，而是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和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（四） 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷、经济等未决事项

长安航空土地使用权中 43,694.22 平方米，因机场建设与西部机场集团签订《土地置换及地面附着物赔偿协议》，截至评估基准日换出土地已由机场集团使用。根据协议西部机场集团已还建部分地上附着物、赔偿现金 760 万元。对占用的土地采用“占一补一，等面积置换”的原则进行置换，约定置换地交付时间为 2010 年 12 月 31 日。土地置换后按照相关法律法规及办理程序，完成土地产权变更；土地权属变更手续各自办理，税费由西部机场集团承担；双方对各自土地的合法性负责。置换土地区域的拆迁由甲方负责推进，在完成拆迁后交付长安航空。换入地位置为公司西侧与长安航空宗地界址闭合，截至评估基准日尚未完成拆迁工作。

（五） 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

1. 至评估基准日，长安航空自有产权飞机均以干租的方式向其他航空公司租出，其中向广西北部湾航空有限责任公司租出 E190 型飞机 2 架，向海南航空股份有限公司租出 A330-300 型客机 1 架，向北京首都航空有限公司租出 A319 型客机 3 架，向天津航空有限责任公司租出 E190 型飞机 8 架，向云南祥鹏航空有限责任公司租出 A319 型客机 1 架。账面价值共计 4,341,192,944.39 元，账面净值共计 3,372,012,852.34 元。

2. 至评估基准日，长安航空以干租的方式承租 12 架波音 737-800 型飞机进行自有航线的运营。

3. 截至评估基准日，长安航空以 377,000,000.00 元定期存款及 60,000,000.00

元的保函保证金为其向中国工商银行股份有限公司西安土门支行借款 56,000,000.00 元、向光大银行西安经济技术开发区支行借款 45,000,000.00 元、向西安银行股份有限公司城西支行借款 200,000,000.00 元、向中国工商银行股份有限公司西安土门支行借款 76,000,000.00 元提供质押担保。

4. 截至评估基准日，长安航空用以下资产为其向交通银行股份有限公司西安西稍门支行借款 150,000,000.00 元提供抵押担保：

抵押资产情况表

权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	账面价值	
						原值	净值
咸阳市渭城区字第 G008542	航材库及机供品库	钢混	2003/12/1	平方米	2868.85	6,117,418.04	4,373,953.91
咸阳市渭城区字第 G008540	特种车库	钢混	2003/12/1	平方米	959.2	1,781,585.08	1,273,833.71
咸阳市渭城区字第 G008541	化学品库	砖混	2003/12/1	平方米	87.61	236,211.07	168,891.03
咸阳市渭城区字第 G008545	维修机库	钢结构	2003/12/1	平方米	991.25	1,950,083.12	1,394,309.40
咸阳市渭城区字第 G008539	动力中心	钢混	2003/12/1	平方米	1236.79	10,641,556.50	7,608,713.29
咸阳市渭城区字第 G008532	办公楼	钢混	2003/12/1	平方米	6257.01	19,851,462.30	14,193,795.81
咸阳市渭城区字第 G008534	宿舍楼	钢混	2003/12/1	平方米	3985.84	7,019,461.28	5,018,915.19
咸阳市渭城区字第 G008535	餐厅	钢混	2003/12/1	平方米	2033.62	7,431,321.32	5,313,395.08
咸阳市渭城区字第 G011353	连廊办公楼	钢混	2007/5/31	平方米	912.86	1,029,678.75	815,476.74
咸阳市渭城区字第 G011409	基地二期宾馆楼	钢混	2007/10/31	平方米	4945.4	15,347,980.08	12,546,630.89
	水池		2003/12/1	立方	360	1,194,603.08	854,141.08
	深井泵房	混合	2003/12/2	m ²	43		
	水泵房	混合	2003/12/3	m ²	164.74		
	污水处理泵房	混合	2003/12/4	m ²	53.71		
	室外管网工程		2003/12/5	项	1		
	大门		2003/12/1	项	1	597,889.25	427,491.08
	门房	钢结构	2003/12/2	m ²	26.36		
	大门	钢结构	2003/12/3	m ²	51.32		
	停机坪		2003/12/31	m ²	29726.23	25,593,570.32	18,095,468.16
	机坪警卫室	混合	2003/12/31	m ²	34.98		
	配电室	混合	2003/12/31	m ²	27.71		
	配电室(机坪用)	混合	2003/12/31	m ²	27.71		

5. 截至评估基准日，长安银行用以下资产为其向进出口银行陕西省分行的长

期借款 1,020,139,888.00 元提供抵押担保：

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值	
								原值	净值
1	B3120 飞机	E190	EMBRAER	架	1	2008/5/25	2008/5/25	238,562,912.31	157,401,666.77
2	B3121 飞机	E190	EMBRAER	架	1	2008/6/10	2008/6/10	241,271,133.35	160,036,965.79
3	B3122 飞机	E190	EMBRAER	架	1	2008/7/1	2008/7/1	241,000,629.18	160,764,359.90
4	B3123 飞机	E190	EMBRAER	架	1	2008/7/26	2008/7/26	244,126,445.70	162,788,977.34
5	B3125 飞机	E190	EMBRAER	架	1	2008/8/3	2008/8/3	246,844,473.52	165,474,129.60
6	B3127 飞机	E190	EMBRAER	架	1	2008/9/20	2008/9/20	248,460,744.74	167,458,460.43
7	B3128 飞机	E190	EMBRAER	架	1	2008/12/8	2008/12/8	252,129,427.61	172,700,488.45
8	B3129 飞机	E190	EMBRAER	架	1	2009/1/16	2009/1/16	249,335,563.43	171,770,107.61
9	B3150 飞机	E190	EMBRAER	架	1	2009/3/3	2009/3/3	250,404,565.12	174,365,407.83
10	B3151 飞机	E190	EMBRAER	架	1	2009/4/3	2009/4/3	250,532,059.99	175,391,284.34

6. 截至评估基准日，长安航空融资租入固定资产如下见下表：

设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值	
							原值	净值
B5935 飞机	A330-300	空客	架	1	2014/11/30	2014/11/30	1,034,849,771.84	978,048,017.71

（六） 评估基准日后重大事项

1. 2016 年 1 月 7 日经中国民用航空局批准恢复独立运行，2016 年 4 月 5 日获得民航西北地区管理局颁发的《航空承运人运行合格证》。

2. 2016 年 5 月 9 日长安航空回复独立运营后，进行了西安-珠海的首航，同时开通的还有西安-海口往返航线。2016 年 6 月 2 日开通西安-桂林往返航线，2016 年 6 月 21 日开通西安-贵阳往返航线。

评估师做了尽职调查，未发现其他评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；
3. 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（七） 在不违背资产评估准则基本要求的情况下，采用的不同于评估准则规定的程序和方法

本次评估对长安航空的联营公司根据收集的资料分析，最终采用审计后账面净资产所占比例确定评估值。

（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。

（九） 评估结论没有考虑联营公司的控制权对评估对象价值的影响

（十） 评估结论没有考虑流动性对评估对象价值的影响

（十一） 长期股权投资单位的特殊事项说明

1. 长安航空全资子公司陕西长安海航之星宾馆有限公司房屋证载所有权人为长安航空有限责任公司，建筑面积为 6364.88 平方米，未办理过户。被评估单位已出具声明权属归陕西长安海航之星宾馆有限公司所有，且拥有无瑕疵的产权。评估是在承认上述资产为企业资产的前提下而进行的，已提请企业尽快解决以上问题。

2. 长安航空权益法核算的联营公司山西航空有限责任公司和湖南金鹿投资管理有限公司，经委托方协调后无法进入现场对两公司资产情况进行核实，评估程序受到限制，本次对两家公司以审计后账面净资产所占比例确定评估值。

（十二） 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

上述特别事项，评估师提请报告使用者注意。

十二、 评估报告使用限制说明

（一） 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关；

（二） 本评估报告仅由北京大正海地人资产评估有限公司与委托方签定的资产评估业务约定书中约定的评估报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者使用；除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

（三） 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用；

(四) 未征得评估机构同意, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体;

(五) 自评估基准日起, 市场条件或资产状况未发生重大变化时, 本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年, 即从资产评估基准日 2015 年 12 月 31 日起至 2016 年 12 月 30 日止;

(六) 当政策调整对评估结论产生重大影响时, 应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、 评估报告日

本评估报告日为 2016 年 5 月 30 日。



北京大正海地人资产评估有限公司

法定代表人:

注册资产评估师:



二〇一六年五月三十日

附件

- 一、与评估目的相对应的评估行为文件
- 二、被评估单位评估基准日审计报告
- 三、委托方与被评估单位法人营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托方和被评估单位的承诺函
- 六、签字注册资产评估师的承诺函
- 七、评估机构资格证书
- 八、评估机构法人营业执照副本
- 九、签字注册资产评估师资格证书

附件

一、与评估目的相对应的评估行为文件

附件

二、被评估单位评估基准日审计报告

附件

三、委托方与被评估单位法人营业执照

附件

四、 评估对象涉及的主要权属证明资料

附件

五、委托方及被评估单位承诺函

附件

六、签字注册资产评估师的承诺函

注册资产评估师承诺函

长安航空有限责任公司：

陕西省空港民航产业投资有限公司：

受贵单位的委托，我公司对长安航空有限责任公司拟增资扩股之经济行为所涉及的委估债权，以 2015 年 12 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：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师



年 月 日

附件

七、评估机构资格证书



资产评估
资格证书

(副本)

京财企许可[2006]2049号

批准文号:
批准机关:
证书编号:
发证时间:



机构名称	北京吉正房地产资产评估有限公司	
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	陈冬梅	
资产评估范围:	单项资产评估、资产组合评估、 企业价值评估、其他资产评估,以及相 关的咨询业务。	

序列号: 00010558

中华人民共和国财政部印制

附件

八、评估机构法人营业执照副本

名称 北京大正海地人资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000商务中心1号楼A区707室
法定代表人 赵年海
注册资本 200万元
成立日期 1997年08月28日
营业期限 1997年08月28日至2027年08月27日
经营范围 从事资产评估业务, 土地房屋资产评估, 无形资产评估, 企业价值评估, 资产评估咨询服务, 资产评估业务培训, 资产评估软件开发, 资产评估标准制定, 资产评估理论研究, 资产评估国际交流, 资产评估行业自律管理, 资产评估行业诚信建设, 资产评估行业信息化建设, 资产评估行业人才培养, 资产评估行业国际合作, 资产评估行业其他相关业务。



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码 91110105633790321N

名称 北京大正海地人资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000商务中心1号楼A座707室
法定代表人 陈冬梅
注册资本 200万元
成立日期 1997年02月28日
营业期限 1997年02月28日至2017年02月27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项目评估;投资咨询;企业管理咨询。(“1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;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。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2015年09月29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。

附件

九、签字注册资产评估师资格证书



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 61000341



姓名: 杨林贤

性别: 男

身份证号: 610121196105240034

机构名称: 陕西新兰特资产评估有限责任公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年1月6日

初次注册时间: 1997年8月1日

本人签名:

本人印鉴:

杨林贤

检验登记



(盖章)

2016年6月6日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

记录所转

经手人

转入时间

2011.9.2

机构名称

北京国友大正资产评估有限公司

北京国友大正资产评估有限公司 2011.9.2



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

姓名: 白广民

性别: 男

身份证号: 61012419690704005X

机构名称: 陕西新兰特资产评估有限责任公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 61000304

发证日期: 2011年5月20日

初次注册时间: 1998年7月10日

本人签名:

白广民

本人印章



2015年3月19日 检验登记

本证经检验
继续有效一年



(盖章)

2013年3月21日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

2014年3月21日

记录所转

经手人

转入时间

2011.9.2

机构名称

北京国友大正资产评估有限公司

北京国友大正资产评估有限公司

