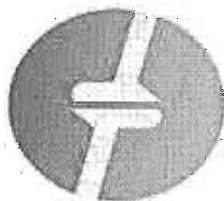


海南航空控股股份有限公司拟股权收购所涉及的
云南祥鹏航空有限责任公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

同致信德评报字(2017)第A0331号



TONGZHIXINDE (BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇一七年十月三十一日

目 录

声 明	2
资产评估报告书摘要	4
资产评估报告书正文	7
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况	8
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及定义	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程 and 情况	22
九、评估假设	23
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	25
十二、评估报告使用限制说明	29
十三、评估报告日	29
资产评估报告书附件	31
附件一、 被评估单位审计报告复印件	32
附件二、 委托人和被评估单位法人营业执照复印件	33
附件三、 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件	34
附件四、 委托人和其他相关当事人的承诺函	35
附件五、 资产评估机构资格证明文件复印件	36
附件六、 资产评估机构法人营业执照副本复印件	37
附件七、 负责该评估业务的资产评估师资格证明复印件	38
附件八、 其他证明文件复印件	39

声 明

资产评估师声明

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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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，本资产评估机构及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其评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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、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。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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。

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。

资产评估报告书摘要

海南航空控股股份有限公司拟股权收购所涉及的
云南祥鹏航空有限责任公司股东全部权益价值项目

资 产 评 估 报 告

摘 要

重要提示

以下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，应当阅读评估报告正文。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受海南航空控股股份有限公司的委托，对海南航空控股股份有限公司拟股权收购涉及的云南祥鹏航空有限责任公司的股东全部权益完成了必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为海南航空控股股份有限公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为除委托人外的国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：云南祥鹏航空有限责任公司。

三、评估目的：为海南航空控股股份有限公司拟股权收购提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为云南祥鹏航空有限责任公司股东全部权益。评估范围为截止 2017 年 8 月 31 日经审计后的云南祥鹏航空有限责任公司全部资产和负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2017 年 8 月 31 日，评估结论的有效使用期为一年，即自 2017 年 8 月 31 日至 2018 年 8 月 30 日。

七、评估方法：收益法、市场法。

八、评估结论：本次评估结论采用收益法的评估结果。

截止评估基准日，云南祥鹏航空有限责任公司总资产账面价值为 1,786,936.21 万元，总负债账面价值为 925,935.17 万元，净资产账面价值为 861,001.04 万元。收益法评估后的股东全部权益价值为 932,152.84 万元（大写：人民币玖拾叁亿贰仟壹佰伍拾贰万捌仟肆佰元整），增值额为 71,151.80 万元，增值率为 8.26 %。

本次企业价值评估的评估对象为云南祥鹏航空有限责任公司的股东全部权益，其中对控股子公司的评估未考虑少数股东权益对评估结果的影响及本次股权交易涉及的控股权可能产生的溢价（或折价）对评估结果的影响。

特别事项说明：

报告使用人在使用本评估报告时请关注资产评估报告正文中的特别事项说明。

资产评估报告书正文

海南航空控股股份有限公司拟股权收购所涉及的
云南祥鹏航空有限责任公司股东全部权益价值项目

资 产 评 估 报 告

海南航空控股股份有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对海南航空控股股份有限公司拟股权收购涉及的云南祥鹏航空有限责任公司的股东全部权益在 2017 年 8 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评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

企业名称：海南航空控股股份有限公司（以下简称“海航控股”）

住 所：中国海南省海口市国兴大道 7 号海航大厦

法定代表人：王斐

注册资本：壹佰贰拾壹亿捌仟贰佰壹拾捌万壹仟柒佰玖拾人民币整

公司类型：股份有限公司(中外合资、上市)

经营范围：国际、国内（含港澳）航空客货邮运输业务；与航空运输相关的服务业务；航空旅游；机上供应品，航空器材，航空地面设备及零配件的生产；候机楼服务和经营；保险兼业代理服务（限人身意外险）。（以上凡涉及行政许可的项目须凭许可证经营）

（二）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：云南祥鹏航空有限责任公司（以下简称“祥鹏航空”）

住 所：云南省昆明市春城路 296 号名仕银航小区办公楼

法定代表人：魏长荣

注册资本：176682.5914 万人民币

企业类型：有限责任公司

经营范围：国内（含港澳台）、国际航空客货运输业务；货物进出口；保险兼业代

理；礼品销售；景点及演出门票代售；酒店代订；汽车租赁；广告经营。（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、历史沿革

祥鹏航空的前身为云南石林航空有限责任公司，于 2004 年 6 月经中国民航总局批准而成立，统一社会信用代码：91530000760444704P；营业期限：2005-01-07 至 2044-06-10；注册地址：云南省昆明市春城路 296 号名仕银航小区办公楼。

祥鹏航空成立时注册资本为人民币 77,158.00 万元，海南航空股份有限公司（“海航控股”）、山西航空有限责任公司（“山西航空”）以及云南石林航空旅游服务股份有限公司（“云南石林”）分别占祥鹏航空注册资本的 48.87%、51.00%及 0.13%。于 2005 年 5 月，公司名称变更为祥鹏航空。

于 2005 年 8 月 8 日，根据祥鹏航空临时股东大会决议，祥鹏航空减少注册资本人民币 72,058.00 万元，其中海航控股减资人民币 37,414.75 万元，山西航空减资人民币 34,643.25 万元。减资完成后，祥鹏航空注册资本变更为人民币 5,100.00 万元，海航控股、山西航空以及云南石林分别占祥鹏航空注册资本的 5.74%、92.30%以及 1.96%。

于 2005 年 8 月 18 日，海航集团有限公司（“海航集团”）向祥鹏航空增资人民币 9,900.00 万元，增资后祥鹏航空注册资本增加至人民币 15,000.00 万元。于 2005 年 11 月 18 日，海航控股将持有的祥鹏航空全部股权转让给海航集团。上述增资以及股权转让完成后，海航集团、山西航空以及云南石林分别占祥鹏航空注册资本的 67.95%、31.38%以及 0.67%。

于 2006 年 2 月，云南石林将其持有的祥鹏航空全部股权转让给山西航空及海航控股，转让完成后，山西航空与海南航空占祥鹏航空的注册资本比例增加至 31.72%与 0.33%。

于 2007 年，海航集团以其持有祥鹏航空的 67.95%股权对海航旅业控股集团有限公司（“海航旅业”）进行投资。于 2008 年 5 月，海南航空、山西航空及海航旅业与大新华航空有限公司（“大新华航空”）签订股权转让协议，将其所持有祥鹏航空的全部股权转让给大新华航空。转让完成后，祥鹏航空成为大新华航空的全资子公司。

于 2008 年 6 月，大新华航空向本公司增资人民币 35,000.00 万元，增资后，祥鹏航空注册资本增加至人民币 50,000.00 万元。

于 2009 年 6 月 1 日，大新华航空与云南省人民政府国有资产监督管理委员会（“云南省国资委”）签订《祥鹏航空增资协议》，由云南省国资委对祥鹏航空增加注册资本人民币 23,529.41 万元，其中：第一次以货币增资人民币 7,866.78 万元，第二次以昆明新

机场土地使用权作价，增加注册资本人民币 15,662.63 万元。自此，祥鹏航空注册资本变更为人民币 73,529.41 万元，其中：大新华航空人民币 50,000.00 万元，占 68.00%，云南省国资委人民币 23,529.41 万元，占 32.00%。2009 年 10 月 16 日，昆明亚太会计师事务所有限公司对云南省国资委第一次货币出资人民币 7,866.78 万元进行了审验，并出具昆亚会验字[2009]1-186 号验资报告。由于云南省国资委用于二期出资的昆明新机场土地使用权暂未变更至祥鹏航空名下，第二期增资尚未进行验资。

于 2011 年 3 月 12 日，大新华航空、云南省国资委、云南祥鹏投资有限公司(“祥鹏投资”)签订《祥鹏航空增资协议》，由大新华航空以货币资金增加注册资本人民币 25,232.95 万元、祥鹏投资以货币增加注册资本人民币 50,465.89 万元，增资分二期缴足，增资后注册资本变更为人民币 149,228.25 万元，其中：大新华航空占 50.41%，云南省国资委占 15.77%，祥鹏投资占 33.82%。2011 年 5 月 10 日，昆明亚太会计师事务所有限公司对大新华航空、祥鹏投资第一期增资进行了审验，并出具昆亚会验字[2011]1-74 号验资报告；2011 年 6 月 23 日，昆明亚太会计师事务所有限公司对大新华航空、祥鹏投资第二期增资进行了审验，并出具昆亚会验字[2011]1-96 号验资报告。

于 2011 年 12 月，海航控股自大新华航空收购其持有的祥鹏航空 6.18%的股权，并自祥鹏投资收购其持有的本公司 33.82%的股权。收购完成后，海航控股共计持有本公司 40.00%的股权。

于 2013 年 9 月，大新华航空向祥鹏航空投入人民币 50,000.00 万元，其中人民币 27,454.34 万元计入实收资本，人民币 22,545.66 万元计入资本公积。增资后，祥鹏航空注册资本变更为人民币 176,682.59 万元，大新华航空、海航控股以及云南省国资委分别占祥鹏航空注册资本的 52.90%、33.78%以及 13.32%。

于 2014 年 3 月，海航控股自大新华航空收购其持有的祥鹏航空 52.90%的股权。收购完成后，海航控股共计持有祥鹏航空注册资本 86.68%股权。

于 2016 年 12 月，海航控股、云南省国资委、云南省国有资本运营有限公司(“云南省国资运营”)、祥鹏投资和云南鹏夏元昊投资合伙企业(有限合伙)(“鹏夏元昊”)签订《祥鹏航空增资协议》，由海航控股、云南省国资运营、祥鹏投资和鹏夏元昊对祥鹏航空以现金分别增资人民币 51,152.00 万元、人民币 53,974.00 万元、人民币 165,000.00 万元和人民币 135,100.00 万元，增资及工商登记完成后海航控股、云南省国资委、云南省国资运营、祥鹏投资和鹏夏元昊将分别占祥鹏航空注册资本的 50.05%、6.73%、6.59%、20.14%及 16.49%。

截止评估基准日，祥鹏航空股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本(元)	认缴出资比例	实收资本(元)	占实收资本总额比例
海航控股	1,749,784,985.40	50.05%	1,749,784,985.40	52.40%
云南省国资委	235,294,118.00	6.73%	78,667,775.36	2.36%
云南省国资运营	230,293,979.60	6.59%	230,293,979.60	6.90%
鹏夏元昊	576,438,964.03	16.49%	576,438,964.03	17.26%
祥鹏投资	704,015,018.99	20.14%	704,015,018.99	21.08%
合计	3,495,827,066.02	100.00%	3,339,200,723.38	100.00%

注：截止评估基准日，祥鹏航空认缴注册资本为 3,495,827,066.02 元，实收资本为 3,339,200,723.38 元。截止评估报告日，祥鹏航空尚未办理工商登记变更手续。

3、祥鹏航空（单体口径）近两年又一期财务、经营状况

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 8 月 31 日
资产总额	1,073,164.79	1,226,461.16	1,786,936.21
负债总额	748,018.67	754,452.53	925,935.17
净资产	325,146.12	472,008.63	861,001.04
项目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-8 月
营业总收入	414,827.78	497,306.73	437,544.69
利润总额	33,413.80	54,082.15	37,631.81
净利润	28,365.39	45,907.62	33,766.41

（注：上述财务报表已经审计，其中：2015 年度、2016 年度的财务数据经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了普华永道中天审字（2017）第 24752 标准无保留意见审计报告。2017 年 8 月的财务数据经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中审亚太审字[2017]021045 号标准无保留意见审计报告。）

4、主要税种及税率

税(费)种	具体税(费)率情况
增值税	应税收入按下表具体税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的应纳税比例计缴，详见下表。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 5% 计缴。
关税	按租赁飞机及进口的飞机整机的报关价格的 5% 的税率计缴。
民航发展基金	按照飞行航线分类、飞机最大起飞全重、飞行里程以及适用的征收标准计缴。

增值税具体税率明细表

具体收入项目	适用的增值税税率
境内运输收入	11.00%
国际及地区运输服务收入	0.00
代理费收入及其他劳务收入	6%

具体收入项目	适用的增值税税率
机供品销售收入、维修收入及飞机租赁收入	17%
进口的飞机以及航空器材等	5%
房屋租赁收入	5%或11%

所得税税率明细表

纳税主体名称	所得税税率
祥鹏航空	15%
海南国旭实业有限公司	25%
海南国善实业有限公司	25%
海南航鹏实业有限公司	25%

(三) 委托人与被评估单位关系

委托人海航控股系被评估单位祥鹏航空股东。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

为海航控股拟股权收购提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为祥鹏航空的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

1、评估范围

评估范围是截止 2017 年 8 月 31 日祥鹏航空申报评估、经祥鹏航空确认后的全部资产和负债。具体情况如下：

单位：元

序号	项 目	期末余额
1	一、流动资产合计	9,748,323,989.77
2	货币资金	2,947,581,921.7
3	应收账款	261,553,486.04
4	预付账款	2,881,385,831.37
5	应收利息	30,428,713.12
6	其他应收款	3,100,421,392.77
7	存货	1,801,155.03
8	其他流动资产	525,151,489.74
9	二、非流动资产合计	8,121,038,106.24
10	可供出售金融资产	800,000,000.00

11	长期股权投资	2,984,737,500.00
12	投资性房地产	364,771,200.00
13	固定资产	2,592,984,475.79
14	在建工程	487,991,642.74
15	无形资产	179,608,300.95
16	长期待摊费用	178,319,922.44
17	其他非流动资产	532,625,064.32
18	三、资产总计	17,869,362,096.01
19	四、流动负债合计	5,690,154,220.04
20	短期借款	1,648,000,000.00
21	应付票据	142,857,142.85
22	应付账款	492,035,847.52
23	预收账款	362,666,378.98
24	应付职工薪酬	27,202,269.45
25	应交税费	369,369,469.13
26	应付利息	155,263,621.28
27	其他应付款	629,666,014.73
28	一年内到期的非流动负债	863,093,476.10
29	其他流动负债	1,000,000,000.00
30	五、非流动负债合计	3,569,197,491.84
31	长期借款	870,079,696.68
32	应付债券	1,293,981,956.05
33	长期应付款	1,334,915,765.95
34	递延所得税负债	64,764,026.06
35	递延收益	5,456,047.10
36	六、负债合计	9,259,351,711.88
37	七、净资产：	8,610,010,384.13

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估委托合同及经济行为所确定的范围一致。

2、对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况

(1) 房屋建筑物概况

房产一、位于昆明世纪城雅春苑，房屋建筑物共 64 处，为职工住宅，建筑面积共计 10572.52 m²，建于 2007 年，64 处房屋均有房屋所有权证，房屋外观较新，房屋所有权人为祥鹏航空。

房产二、位于昆明长水机场综合保障区内，包括办公楼、机务维修区、食堂和出勤楼。由于工程竣工后还没有进行决算，故未办理房产证。为此，被评估单位出具了未办理房屋所有权证情况说明，承诺该部分房屋建筑物归被评估单位所有，不存在产权争议。

(2) 设备类资产

纳入本次评估范围的飞机设备类资产账面原值 2,639,546,264.00 元, 账面净值 2,104,077,760.59 元, 主要为飞机及发动机组件和办公电子设备。

截止评估基准日, 祥鹏航空账面记录飞机设备共 8 架。分别为: A-320 飞机 3 架, B737-700 飞机 4 架, B737-800 飞机 1 架; 其中 6 架飞机 (B-6943-5172、B-6947-5220、B-6959-5100、B-5805-39199、B-5806-39200、B-5732-35076) 引进方式为融资租赁; 其他 2 架飞机 (B-5823-39211、B-5825-39212) 引进方式为自购。

办公电子设备账面原值为 30,719,516.74 元, 账面净值 21,875,888.20 元, 主要为电脑、沙发、办公家具等, 分布于各办公室, 运行情况良好。

3、企业申报的账面记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

本次评估, 祥鹏航空申报的无形资产为账面价值 179,608,300.95 元的土地使用权, 具体情况如下:

祥鹏航空的土地使用权为一宗国有土地使用权, 账面净值共计为 179,608,300.95 元, 宗地座落于昆明长水国际机场南工作区, 取得日期为 2010 年 12 月 1 日, 截止评估基准日尚未办理土地权属证明。

4、引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额。

本次评估, 祥鹏航空未申报、并承诺不存在按照会计准则核算应入账而未入账的表外资产。评估人员对此进行了必要的核实, 亦未发现祥鹏航空评估基准日存在表外资产。

四、价值类型及定义

(一) 本企业价值评估所选取的价值类型为: 市场价值。

(二) 价值类型定义: 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。

(三) 价值类型选取的理由及依据: 根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况, 确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2017 年 8 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明:

(一) 本项目评估基准日确定的理由: 为确切地反映委估对象的市场价值, 有利于本项目评估目的顺利实现, 委托人在征求评估机构专业意见的基础上, 确定本项目资产评估基准日为 2017 年 8 月 31 日。

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 法律依据

- 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、中华人民共和国主席令第42号《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日修订）；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日修订）；
- 4、中华人民共和国主席令第28号《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日修订）；
- 5、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日）；
- 6、《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》；
- 7、《企业会计准则》；
- 8、其他与资产评估相关的法律、法规等。

(二) 准则依据

- 1、《财政部关于印发<资产评估基本准则>的通知》（财资〔2017〕43号）；
- 2、《中评协关于印发<资产评估职业道德准则>的通知》（中评协〔2017〕30号）；
- 3、《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估程序>的通知》（中评协〔2017〕31号）；
- 4、《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估报告>的通知》（中评协〔2017〕32号）；
- 5、《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估委托合同>的通知》（中评协〔2017〕33号）；
- 6、《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估档案>的通知》（中评协〔2017〕34号）；
- 7、《中评协关于印发<资产评估执业准则——企业价值>的通知》（中评协〔2017〕36号）；
- 8、《中评协关于印发<资产评估执业准则——无形资产>的通知》（中评协〔2017〕

37号)；

9、《中评协关于印发<资产评估执业准则——不动产>的通知》(中评协〔2017〕38号)；

10、《中评协关于印发<资产评估执业准则——机器设备>的通知》(中评协〔2017〕39号)；

11、《中评协关于印发<资产评估机构业务质量控制指南>的通知》(中评协〔2017〕46号)；

12、《中评协关于印发修订<资产评估价值类型指导意见>的通知》(中评协〔2017〕47号)；

13、《中评协关于印发<资产评估对象法律权属指导意见>的通知》(中评协〔2017〕48号)；

14、《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015)；

15、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)；

16、《城镇土地定级规程》(GB/T18507-2014)。

(三) 产权证明依据

- 1、飞机的民用航空器国籍登记证、适航证、电台执照；
- 2、房屋建筑物权证；
- 3、重大设备订货合同及发票等；
- 4、其他有关产权证明。

(四) 取价依据

- 1、企业财务会计资料；
- 2、近期发行的十年期以上国债利率；
- 3、评估基准日中国人民银行公布的存贷款利率；
- 4、互联网信息资料；
- 5、现场勘察、访谈记录；
- 6、同花顺查询资料。

(五) 其他参考资料

- 1、祥鹏航空提供的《资产评估申报明细表》；
- 2、距基准日前5年的会计报表及审计报告；
- 3、企业未来年度经营计划及投资、筹资计划；
- 4、企业提供的其它法律凭证资料；

5、资产评估委托合同。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。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、资产基础法三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

(一) 收益法

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。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。

本次评估收益法采用现金流量折现法。

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。由于现金流量更能真实准确地反映企业运营的收益，因此在国际上较为通行采用现金流量作为收益口径来估算企业的价值。由于采用企业自由现金流模型无需考虑和付息债务相关的现金流，尤其在被评估企业财务杠杆变化很大的情况下，适用企业自由现金流计算企业价值比较简单，因此，对于现金流量通常采用自由现金流量的概念。对现金流量较充沛，无财务杠杆的企业，也可采用股权现金流折现的评估方法。

由于祥鹏航空经营稳定，具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测和量化，因此，本次评估采用企业自由现金流模型评估其股东全部权益价值。

(1) 企业自由现金流模型计算公式

$$E = B - D$$

式中：

E ：评估对象的股东全部权益价值；

B ：评估对象的企业价值；

D ：评估对象的付息债务价值；

其中： $B = P + \sum C_i$

P ：经营性资产折现价值；

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性资产及负债、溢余资产的价值。

其中：经营性资产折现价值的计算公式：

$$P = \sum_{i=1}^n D_i \times (1+r)^{-i} + \frac{D_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

式中：P：企业净现金流量折现值

D_i ：为第 i 年投入资本所产生的净现金流量

r ：折现率

D_n ：为第 n 年投入资本所产生的净现金流量

n ：为折现期

（2）参数的选择

① 企业自由现金流量

企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息×(1-企业所得税税率)-资本性支出-净营运资金增加额

税后净利润=营业收入-营业成本-税金及附加-管理费用-营业费用-财务费用+投资收益-企业所得税

② 折现率

本次评估采用企业自由现金流量作为收益预测指标，根据配比原则，本次评估采用加权平均资本成本（WACC）作为折现率 r 。计算公式如下：

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

式中：

w_d ——评估对象的债务资本占全部投资资本比率；

w_e ——评估对象的权益资本占全部投资资本比率；

r_d ——债务资本成本；

r_e ——权益资本成本；

其中：

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

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

$$r_d = \frac{(SD \times T_N + LD \times T_B)}{D} \times (1 - t)$$

式中：

D：债务资本市场价值；

E：权益资本市场价值；

SD：短期借款市场价值；

LD：长期借款市场价值；

T_N：短期借款利率；

T_B：长期借款利率；

t：所得税率。

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

式中：r_f：无风险报酬率；

r_m-r_f：股市场超额风险收益率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

β_e：评估对象的权益资本的预期市场风险系数；

④ 收益期限

本次评估假设被评估单位在主营业务项目及组成不变持续经营。

鉴于被评估单位资产状况和经营状况，本次评估认为企业可以基准日的资产规模保持原有主营业务持续经营，经营规模、收益水平和管理水平并逐渐达到一个相对平稳的阶段。因此，本次评估将收益期限分为两个阶段：

A、第一个阶段为基准日到 2022 年。根据被评估单位的预测，从评估基准日到 2022 年，企业的经营收入继续上升，达到目前资产规模下公平合理的收益水平。

B、第二个阶段为 2022 年到永续期。所以保持第一阶段最大收益水平及经营水平，企业自由现金流量保持在第一阶段水平。

⑤ 年终折现的考虑

考虑到现金流量在未来收益年度内全年都在发生，因此现金流量折现时间均按年终折现考虑。

⑥ 溢余资产价值

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，本次按成本法进行评估。

⑦ 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与企业主营业务无直接关系的资产、负债。

（二）市场法

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。资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条件：第一、有一个充分发展、活跃的资本市场；第二、在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；第三、能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；第四、可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

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、可靠性和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。

1、上市公司比较法

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。由于上市公司比较法的可比公司都是上市公司，因此可以计算其股权的市场价值，便于进行市场价值的“对比分析”和计算价值比率，而且相关的财务数据和其他信息数据容易获得，信息渠道合法、信息可靠性较高，便于进行相关财务分析。因此，本次评估具备采用上市公司比较法进行资产评估的条件。

上市公司比较法评估模型

（1）选择可比企业

选择与被评估单位处于同一行业的并且交易活跃的上市公司进行适当筛选，以确定合适的可比企业。

（2）分析调整财务报表

将可比企业和被评估单位的财务报表进行分析调整，使调整后的财务报表具有可比性。主要分析调整事项如下：

- ① 被评估单位和可比企业财务报表编制基础的差异；
- ② 调整非经常性收入和支出；
- ③ 调整非经营性资产、负债和溢余资产及与其相关的收入和支出；
- ④ 评估人员认为需要调整的其他事项。

（3）选择、计算、调整价值比率

选取可比企业作为样本，选取盈利能力、企业规模、营运能力、风险管理能力及未

来发展能力等方面的指标作为可比指标进行修正。

（4）运用价值比率

以各企业的财务数据为基础，通过对可比企业财务比率指标的分析，将被评估单位相应的财务指标与可比企业逐一进行比较调整，确定比率乘数（即：可比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系），然后乘以被评估单位与评估基准日接近年度的财务数据，得出被评估单位经营性资产形成的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值（考虑缺乏流动性折扣之前）。

（5）计算被评估单位的股东全部权益价值

相关公式如下：

被评估单位的股东全部权益评估值=（被评估单位经营性资产形成的全投资市场价值-评估基准日有息负债）×（1-缺乏流动性折扣）+非经营性资产及溢余资产评估值+长期股权投资评估值

注：上述公式中被评估单位经营性资产形成的全投资市场价值（考虑缺乏流动性折扣前）是经过必要的财务调整后的价值。

选择与被评估单位处于同一行业的并且交易活跃的上市公司进行适当筛选，以确定合适的可比企业。

2、交易案例比较法

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。交易案例比较法由于难以收集案例的详细资料及无法了解具体的交易细节，包括成交价以外的各种安排，如管理层的承诺、收购方的承诺、股权转让方的承诺、担保、对未决诉讼的保障及地方政策限制等等，因此案例法较难操作，易受信息收集的限制，而无法充分考虑评估对象与交易案例的差异对股权价值产生的影响，因此，本次评估不具备采用交易案例比较法进行资产评估的条件。

（三）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业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。资产基础法应用的前提条件：第一、被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力；第三、具备可利用的历史资料。

（四）评估结论的确定的方法

经对市场法和收益法的评估结果进行分析，本公司及签字评估师认为收益法评估方

法相对更加合理，因此，本次评估结论采用了收益法评估方法的评估结果。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签定的资产评估委托合同所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的及范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员核实；

（2）与被评估单位管理层、财务部门及资产管理部门进行访谈、了解有关被评估单位管理、财务状况和资产管理使用情况；分析未来各项收入、成本费用构成及预测期间各年的变化原因；

（3）资料收集，包括被评估单位近年来的会计报表、未来经营计划、项目可行性研究报告、成本费用测算资料等；

（4）分析宏观经济政策对行业的影响、行业发展前景及市场竞争情况；

（5）根据被评估单位的财务计划和战略规划及潜在市场优势，核实被评估单位未来期间的预期收益和收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关法规和准则，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或

遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，并与委托人沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

- 1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。
- 5、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

收益法具体假设：

- 1、根据企业的发展规划，新增加的飞机均以经营租赁模式进入企业经营范围；
- 2、假定被评估单位面临的宏观环境不再有新的变化，包括公司所享受的国家各项政策保持目前水平不变，未考虑汇率变化对航油价格的影响；
- 3、鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用不考虑汇兑损益；
- 4、仅对公司未来 5 年的经营收入、成本、各项费用等进行预测，自第 5 年后各年的上述指标均假定保持在未来第 5 年（即 2022 年）的水平上；
- 5、本次假设被评估单位与其他单位签订的房屋租赁合同以及与海航控股签订的飞机经营性租赁协议到期后能正常续期，被评估单位继续运营其航空业务资产，继续获得中国民用航空总局延续其经营航空业务所需的所有牌照；

6、由于国际油价波动较大，难以预测，故本次以 2017 年 10 月公布的油价作为基础进行预测，假设未来航油单价保持不变；

7、根据《企业所得税优惠政策事项办理办法》（国家税务总局公告 2015 年第 76 号），企业享受的西部大开发优惠期至 2020 年，适用税率 15%，2021 年至永续期适用税率 25%。

市场法具体假设：

- 1、有一个充分发展、活跃的资本市场；
- 2、在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业；
- 3、能够收集并获得参考企业的市场信息、财务信息及其他相关资料。
- 4、可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）收益法评估结果

祥鹏航空于评估基准日 2017 年 8 月 31 日的总资产账面价值为 1,786,936.21 万元，总负债账面价值为 925,935.17 万元，净资产账面价值为 861,001.04 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 932,152.84 万元，增值额为 71,151.80 万元，增值率为 8.26%。

（二）市场法评估结果

祥鹏航空于评估基准日 2017 年 8 月 31 日的总资产账面价值为 1,786,936.21 万元，总负债账面价值为 925,935.17 万元，净资产账面价值为 861,001.04 万元。

市场法评估后的股东全部权益价值为 855,000.00 万元，减值额为 6,001.04 万元，减值率为 0.70%。

（三）评估结论

1、两种评估结果差异分析

收益法评估后的股东全部权益价值为 932,152.84 万元，市场法评估后的股东全部权益价值为 855,000.00 万元，两者相差 77,152.84 万元，差异率为 9.02%。

未来预期获利能力是一个企业价值的核心所在，从未来预期收益折现途径求取的企业价值评估结论便于为投资者进行投资预测和判断提供参考，且不易受短期内的市场价

格波动及投机性等各项因素的影响，更易于求证企业的内在价值。结合此次评估目的，经分析认为收益法的评估结果更加适用，故此次评估取收益法评估值作为最终的评估结论。

综上所述，选择收益法评估结论，即祥鹏航空于评估基准日 2017 年 8 月 31 日的股东全部权益价值评估结果为 932,152.84 万元（大写：人民币玖拾叁亿贰仟壹佰伍拾贰万捌仟肆佰元整）。

（四）股东部分权益价值的溢价（或者折价）的考虑等内容

本项目签字评估师知晓股东权益价值并不一定等于被评估单位净资产与所持股权比例的乘积，评估对象为股东全部权益价值，因此本次评估未考虑控股权或少数股权产生的溢（折）价对交易价值的影响。

十一、特别事项说明

（一）对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）在评估过程中，委托人和被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，本公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

（五）本次评估存在瑕疵事项：

1、土地瑕疵：

本次纳入评估范围的无形资产为位于昆明长水国际机场南工作区的一宗土地，取得日期为2010年，原始入账价值为208,976,606.00元，账面价值为179,608,300.95元，截止评估基准日，该土地未取得土地使用权证。

2、房屋瑕疵：

本次纳入评估范围的房屋建筑物未办理房屋所有权证共计4项，包括办公楼、机务维修区、食堂和出勤楼。全部位于昆明长水机场综合保障区内，由于工程竣工后还没有进行决算，所以没有办理房产证。为此，被评估单位出具了未办理房屋所有权证情况说明，承诺该部分房屋建筑物归被评估单位所有，不存在产权争议。若因产权事宜发生争议，由被评估单位承担相应法律责任。

（六）截止评估基准日，祥鹏航空认缴注册资本为3,495,827,066.02元，实收资本为3,339,200,723.38元。截止评估报告日，祥鹏航空尚未办理工商登记变更手续。

（七）除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

（八）本项目的资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于难以获取行业及类似相关股权的交易情况资料，且受现行产权交易定价规定的限制，故本次评估没有考虑股权收购涉及的控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价对评估结果的影响。

（九）截止评估基准日，被评估单位借款担保抵押情况如下：

1、短期借款担保情况：

单位：元

贷款银行	贷款金额	保证人	保证金额	保证方式	借款起止日	借款到期日
富滇银行昆明轻联支行	230,000,000.00	海航航空集团有限公司	400,000,000.00	担保	2017/5/22	2018/5/22
富滇银行昆明轻联支行	70,000,000.00	海航航空集团有限公司	70,000,000.00	担保	2017/6/1	2018/5/22
交通银行昆明北区支行	1,000,000.00	海航控股	150,000,000.00	担保	2017/2/13	2017/9/2
交通银行昆明北区支行	99,000,000.00	海航控股	99,000,000.00	担保	2017/2/16	2017/9/2
重庆农村商业银行曲靖分行	50,000,000.00	海航航空集团有限公司、海航控股	800,000,000.00	担保	2016/10/25	2017/10/24
重庆农村商业银行曲靖分行	250,000,000.00	海航航空集团有限公司、海航控股	250,000,000.00	担保	2017/1/4	2018/1/3

重庆农村商业银行 曲靖分行	200,000,000.00	海航航空集团 有限公司、海 航控股	200,000,000.00	担保	2017/3/14	2018/2/27
国家开发银行云 南省分行	100,000,000.00	海航航空集团 有限公司	500,000,000.00	担保、质押	2016/10/27	2017/10/27
国家开发银行云 南省分行	100,000,000.00	海航航空集团 有限公司	100,000,000.00	担保、质押	2016/11/17	2017/10/27
国家开发银行云 南省分行	150,000,000.00	海航航空集团 有限公司	150,000,000.00	担保、质押	2017/1/3	2017/10/27
国家开发银行云 南省分行	120,000,000.00	海航航空集团 有限公司	120,000,000.00	担保、质押	2017/2/27	2017/10/27
国家开发银行云 南省分行	30,000,000.00	海航航空集团 有限公司	30,000,000.00	担保、质押	2017/3/2	2017/10/27
中国银行昆明机 场支行	58,000,000.00	祥鹏航空	60,000,000.00	抵押	2017/5/18	2018/5/16
东亚银行(中国) 有限公司昆明分 行	30,000,000.00	大新华航空	700,000,000.00	担保	2017/3/9	2017/9/11
曲靖商业银行昆 明分行	130,000,000.00	海航航空有限 公司	130,000,000.00	担保	2017/7/13	2018/7/13
昆明市农村信用 合作社联合社营 业部	30,000,000.00			信用	2017/8/18	2018/8/18
合计	2,648,000,000.00					

2、长期借款质押情况:

单位: 元

贷款银行	贷款金额	质押物	质押金额	借款起止日	借款到期日
建设银行云南省分行	303,114,601.22	祥鹏航空、飞机	303,114,601.22	2014/5/12	2024/5/10
建设银行云南省分行	303,825,547.20	祥鹏航空、飞机	303,825,547.20	2014/5/12	2024/5/10
交通银行昆明北区支 行	48,500,000.00	海航控股	150,000,000.00	2016/1/15	2018/3/25
国家开发银行云南省 分行	2,000,000.00	海航集团有限公司, 海航 集团有限公司过渡担保, 新机场整体项目抵押	478,000,000.00	2012/11/29	2017/11/10
国家开发银行云南省 分行	9,000,000.00			2013/10/10	2018/5/16
国家开发银行云南省 分行	8,000,000.00			2013/11/5	2018/5/16

国家开发银行云南省分行	1,000,000.00			2013/11/5	2018/11/8
国家开发银行云南省分行	16,000,000.00			2014/1/6	2018/11/8
国家开发银行云南省分行	19,000,000.00			2014/1/6	2019/5/16
国家开发银行云南省分行	19,000,000.00			2014/1/6	2019/11/11
国家开发银行云南省分行	2,000,000.00			2014/1/6	2020/5/13
国家开发银行云南省分行	20,000,000.00			2014/1/7	2020/5/13
国家开发银行云南省分行	4,000,000.00			2014/1/7	2020/11/11
国家开发银行云南省分行	18,000,000.00			2014/3/18	2020/11/11
国家开发银行云南省分行	12,000,000.00			2014/3/18	2021/5/13
国家开发银行云南省分行	12,000,000.00			2014/7/8	2021/5/13
国家开发银行云南省分行	24,000,000.00			2014/7/8	2021/11/11
国家开发银行云南省分行	29,000,000.00			2014/7/8	2022/5/16
国家开发银行云南省分行	29,000,000.00			2014/7/8	2022/11/8
国家开发银行云南省分行	34,000,000.00			2014/7/8	2023/5/16
国家开发银行云南省分行	2,000,000.00			2014/7/8	2023/11/8
国家开发银行云南省分行	12,000,000.00			2014/7/31	2023/11/8
国家开发银行云南省分行	20,000,000.00			2015/9/8	2023/11/8
国家开发银行云南省分行	40,000,000.00			2015/9/8	2024/5/16
国家开发银行云南省分行	40,000,000.00			2015/9/8	2024/11/28

合计	1,027,440,148.42	----			
----	------------------	------	--	--	--

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★ 报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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师不承担责任;

(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其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告未经企业国有资产评估项目监管单位完成备案, 评估结论不得使用。

(六) 本评估报告的评估结论有效使用期为一年, 即自 2017 年 8 月 31 日至 2018 年 8 月 30 日。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2017 年 10 月 31 日。

(此页无正文)

同致信德（北京）资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇一七年十月三十一日