

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中航飞机股份有限公司拟进行资产置换所涉及的

中航成飞民用飞机有限责任公司

股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2020】第 1483 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二〇年九月八日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

该回执所附报告涉密

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
摘要	3
资产评估报告.....	6
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人	6
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	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	20
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程 and 情况	43
九、评估假设	45
十、评估结论	47
十一、特别事项说明	48
十二、评估报告使用限制说明	51
十三、评估报告日	52
附件	54

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师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专业人员不承担责任。

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和使用评估结论，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、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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类如实批露，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。

七、资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、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。

中航飞机股份有限公司拟进行资产置换所涉及的

中航成飞民用飞机有限责任公司

股东全部权益价值

资产评估报告

中联评报字【2020】第 1483 号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受中航飞机股份有限公司的委托，就中航飞机股份有限公司拟进行资产置换之经济行为，对所涉及的中航成飞民用飞机有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为中航成飞民用飞机有限责任公司的股东全部权益，评估范围是中航成飞民用飞机有限责任公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2020 年 4 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对中航成飞民用飞机有限责任公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出中航成飞民用飞机有限责任公司股东全部权益价值在评估基准

日 2020 年 4 月 30 日的评估结论如下:

中航成飞民用飞机有限责任公司净资产账面价值124,811.93万元,评估值159,193.09万元,评估增值34,381.16万元,增值率27.55%。

特别事项说明:

(1) 产权瑕疵事项:

评估范围内6幢房屋建筑面积共101,127.93平方米,截至评估基准日,均未办理不动产权证书,具体明细如下:

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	1号科研楼	框架	2011年7月	m ²	5,845.62
2	3号综合装配厂房	框架、钢网架	2011年3月	m ²	52,559.23
3	5号喷漆厂房	框架	2015年12月	m ²	40,151.61
4	5A厂房	框架、钢网架	2015年12月	m ²	
5	4※动力站	框架	2015年12月	m ²	2,443.63
6	门卫室	框架	2011年8月	m ²	127.84
合计					101,127.93

对上述未办证房屋,其面积是企业根据施工图纸等资料进行申报的,对企业申报面积,评估人员进行了清查核实后以企业申报面积进行评估,如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符,评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

(2) 截止评估报告日,国内新冠病毒疫情已基本得到控制,但国外新冠疫情仍在继续,国内、国际新冠疫情对企业的军机业务部分未产生影响,但国际新冠肺炎疫情对国际民航运输市场产生了不良影响,对公司的民品国际转包业务产生了短期的影响,本次企业管理层预测考虑了新冠肺炎疫情对该部分业务的短期影响,本次评估无法准确预测疫情后续的发展情况、最终影响的程度,故本次评估是在假设疫情能够在近期得到良好控制,全国/全球经济能够快速恢复正常运行的前提下进行的。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用，评估结果使用有效期一年，即自评估基准日 2020 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

以上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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

中航飞机股份有限公司拟进行资产置换所涉及的 中航成飞民用飞机有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告

中联评报字【2020】第 1483 号

中航飞机股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，就中航飞机股份有限公司拟进行资产置换之经济行为，对所涉及的中航成飞民用飞机有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 4 月 30 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为中航飞机股份有限公司，被评估单位为中航成飞民用飞机有限责任公司，委托人为被评估单位的股东。

（一）委托人概况

名称：中航飞机股份有限公司

类型：股份有限公司(上市、国有控股)

住所：陕西省西安市阎良区西飞大道一号

法定代表人：何胜强

注册资本：贰拾柒亿陆仟捌佰陆拾肆万伍仟零柒拾壹元人民币

成立日期：1997 年 06 月 18 日

营业期限：长期

统一社会信用代码：916100002942059830

经营范围：飞机、飞行器零部件、航材和地随设备的设计、试验、生产、维修、改装、销售、服务及相关业务；飞行机务保证及服务；飞机租赁及相关服务保障业务；技术装备的设计、制造、安装、调试及技术服务；航空及其它民用铝合金系列产品和装饰材料的开发、设计、研制、生产、销售以及相关的技术服务；进出口加工业务；动力设备和设施、机电设备、工矿备件、电气、管道、非标设备及特种设备的设计、制造、安装、销售以及技术服务；碳材料和粉末冶金制品、橡胶件、塑料件、锻铸件的制造；城市暖通工程、天然气安装工程、电子工程的设计、运行、安装、维护、管理及技术服务；汽车零部件的制造、维修、销售及技术服务；客户培训及相关配套服务；员工培训（仅限本系统内部员工）。（上述范围中国家法律、行政法规和国务院决定规定必须报经批准的，凭许可证在有效期内经营；未经批准的，不得从事经营活动）。

中航飞机股份有限公司原名为西安飞机国际航空制造股份有限公司，系西安飞机国际航空制造股份有限公司在完成非公开发行股份购买资产事项后更名形成。公司是经国家经济体制改革委员会“体改生[1997]50号”文批准，由航空工业西飞独家发起，以募集方式设立。公司于1997年6月18日在陕西省工商行政管理局注册登记，企业法人营业执照注册号为610000100118383。公司于2019年10月30日完成了工商变更登记，并取得了由陕西省工商行政管理局核发的加载统一社会信用代码的新版《营业执照》，公司的统一社会信用代码是916100002942059830。

公司成立时股本为17,000万元。经中国证券监督管理委员会“证监发审字[1997]第253号”文批准，公司于1997年6月26日在深圳证券交易所挂牌交易。公司股票代码为000768。从公司成立至2019年12

月 31 日，经多次配股及非公开发行，截止 2020 年 3 月 31 日，公司总股本为 276,864.51 万股，前 10 大股东情况如下：

序号	股东名称	持股数量(股)	占总股本比例
1	中国航空工业集团有限公司	1,057,055,754	38.18%
2	西安飞机工业(集团)有限责任公司	195,688,961	7.07%
3	中航投资控股有限公司	160,136,566	5.78%
4	中国证券金融股份有限公司	93,108,418	3.36%
5	陕西飞机工业(集团)有限公司	74,447,181	2.69%
6	西安航空制动科技有限公司	33,101,256	1.20%
7	香港中央结算有限公司(陆股通)	30,503,615	1.10%
8	中国建设银行股份有限公司-鹏华中证国防指数分级证券投资基金	27,517,942	0.99%
9	中央汇金资产管理有限责任公司	26,520,400	0.96%
10	中国建设银行股份有限公司-富国中证军工指数分级证券投资基金	23,688,311	0.86%

(二) 被评估单位概况

名称：中航成飞民用飞机有限责任公司

类型：其他有限责任公司

住所：成都市青羊区黄田坝成都飞机公司

法定代表人：冯重阳

注册资本：捌亿贰仟捌佰叁拾万柒仟伍佰贰拾捌元整

成立日期：2007 年 08 月 23 日

营业期限：2007 年 08 月 23 日至长期

统一社会信用代码：91510100665322901R

1、公司简介

中航成飞民用飞机有限责任公司成立于 2007 年 8 月，坐落于成都青羊区工业集中发展区内，注册资本 82,830.7528 万元人民币，是大飞机及运输机机头专业供应商，同时承接了成飞公司原国际航空转包业务。

公司主要产品分为飞机机头、舱门、活动翼面三大类，产品覆盖包括：波音 B737、B747、B767、B787 和空客 A320、A321、A380 等国际主流大型客机，法国达索 F7X、F2000EX 等国际主流高端大中型公务

机，以及国内 ARJ、C919、新舟 700 客机和 TA600 水陆两栖飞机等。

2、公司历史沿革

(1) 公司成立与第一期实收资本缴纳

公司原名一航成飞民用飞机有限责任公司，前身为成飞公司民机装配厂，于 2007 年 8 月，根据中国航空工业第一集团公司《关于同意设立一航成飞民用飞机有限责任公司的批复》（航资【2007】601 号），由中航飞机股份有限公司（原名西安飞机国际航空制造股份有限公司）、成都飞机工业（集团）有限责任公司、和中航投资控股有限公司投资组建而成，初始注册资金为 5 亿元人民币，其中西安飞机国际航空制造股份有限公司以货币出资 4,500.00 万元，占注册资本的 9%；成都飞机工业（集团）有限责任公司实物出资 4,000.00 万元（实物出资由中发国际资产有限公司出具的“中发评报字[2007]第 076 号”评估报告予以确认），占注册资本的 8%；中航投资有限公司以货币出资 1,500.00 万元，占注册资本的 3%；本次实收资本占注册资本的比例为 20%，此次出资经岳华会计师事务所有限责任公司进行验资，并于 2007 年 8 月 16 日出具了岳总验字（2007）第 028 号《验资报告》。成立时股东和出资情况如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	注册资本	持股比例%	实收资本	出资方式	持股比例%
1	西安飞机国际航空制造股份有限公司	22,500.00	45.00	4,500.00	货币	45.00
2	成都飞机工业（集团）有限责任公司	20,000.00	40.00	4,000.00	实物	40.00
3	中航投资有限公司	7,500.00	15.00	1,500.00	货币	15.00
合计		50,000.00	100.00	10,000.00		100.00

(2) 公司第二期实收资本缴纳

2008 年 12 月，根据信永中和会计师事务所成都分所出具的“XYZH/2008CDA3050”号《验资报告》，西安飞机国际航空制造股份有限公司以货币追加出资 18,000.00 万元，占注册资本的 36%，成都飞机工业（集团）有限责任公司以货币追加出资 16,000.00 万元，占注册资

本 32%，中航投资有限公司以货币追加出资 6,000.00 万元，占注册资本的 12%，本期出资，经本次变动后，公司的注册资本及持股比例情况如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	注册资本	持股比例%	实收资本	出资方式	持股比例%
1	西安飞机国际航空制造股份有限公司	22,500.00	45.00	22,500.00	货币	45.00
2	成都飞机工业（集团）有限责任公司	20,000.00	40.00	20,000.00	实物	40.00
3	中航投资有限公司	7,500.00	15.00	7,500.00	货币	15.00
合计		50,000.00	100.00	50,000.00		100.00

(3)公司名称变更

2011 年 3 月，根据一航成飞民用飞机有限责任公司第一届董事会第八次会议决议，会议通过了《关于变更名称变更的议案》，公司变更为中航成飞民用飞机有限责任公司。

(4)第一次增资

2015 年，根据《中航成飞民用飞机有限责任公司增加注册资本事项协议书》，同意中航飞机有限责任公司对中航成飞民用飞机有限责任公司增资，此次增资由中航飞机有限责任公司以 3,000.00 万元货币认缴，并以中航成飞民用飞机有限责任公司于评估基准日 2013 年 12 月 31 日市场价值 74,463.82 万元，实收资本 50,000.00 万元，以此为依据确认股权折股比例 1.48928: 1，经此次变动后，公司的股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	注册资本	实收资本	出资方式	持股比例%
1	中航飞机股份有限公司	22,500.00	22,500.00	货币	43.26
2	成都飞机工业（集团）有限责任公司	20,000.00	20,000.00	货币、实物	38.45
3	中航投资控股有限公司	7,500.00	7,500.00	货币	14.42
4	中航飞机有限责任公司	2,014.40	3,000.00	货币	3.87
合计		52,014.00			100.00

(5)股权转让

2017 年 9 月，根据《成都飞机（集团）有限责任公司与中航飞机有

限责任公司关于中航成飞民用飞机有限责任公司之股权无偿划转协议》，中航飞机有限责任公司将 3.87%股权无偿转让成都飞机工业（集团）有限责任公司，经此次变动后，公司的股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	注册资本	出资方式	持股比例%
1	中航飞机股份有限公司	22,500.00	货币	43.26
2	成都飞机工业（集团）有限责任公司	22,014.00	货币、实物	42.32
3	中航投资控股有限公司	7,500.00	货币	14.42
合计		52,014.00		100.00

（6）第二次增资

2017 年，根据 G62017BJ1000055 增资协议，公司增资扩股，引入四川发展（控股）有限责任公司，成都先进制造产业投资有限公司两家公司分别以货币资金方式增资 2.5 亿元、1.5 亿元，合计取得中航成飞民用飞机有限责任公司 25,156.2064 万元出资额成为甲方新增股东，成都飞机工业（集团）有限责任公司采用非公开协议增资方式，以资金方式增加投资 9,000.00 万元，取得人民币 5,660.1464 万元认缴出资额，增资后共持有 27,674.5464 万元。经此变更后公司注册资本变更为 82,839.7528 万元人民币，控股股东由中航飞机股份有限公司变更为成都飞机工业（集团）有限责任公司，本次变更至评估基准日股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	注册资本	实收资本	出资方式	持股比例%
1	成都飞机工业（集团）有限责任公司	27,674.5464	27,674.5464	货币、实物	33.4110
2	中航飞机股份有限公司	22,500.0000	22,500.0000	货币	27.1638
3	四川发展（控股）有限责任公司	15,722.6290	15,722.6290	货币	18.9816
4	成都先进制造产业投资有限公司	9,433.5774	9,433.5774	货币	11.3890
5	中航投资控股有限公司	7,500.0000	7,500.0000	货币	9.0546
合计		82,830.7528	82,830.7528		100.00

3、经营范围

飞机零部件的设计、试验、生产、销售；进出口贸易、仓储服务。房屋租赁，机械设备租赁；经济科技信息技术管理咨询、服务。（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）。

4、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2020 年 4 月 30 日，公司资产账面资产总额 343,232.73 万元、负债 218,420.80 万元、净资产 124,811.93 万元，2020 年 1 至 4 月实现营业收入 47,381.84 万元，净利润-2,124.87 万元。公司近 3 年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 4 月 30 日
总资产	241,443.42	317,059.27	336,474.39	343,232.73
负债	117,413.59	190,012.95	209,760.96	218,420.80
净资产	124,029.83	127,046.32	126,713.43	124,811.93
	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
营业收入	121,104.09	165,559.67	208,440.62	47,381.84
利润总额	3,823.36	4,424.75	540.66	-2,336.17
净利润	3,252.74	3,672.29	381.77	-2,124.87
审计机构	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

截止评估基准日 2020 年 4 月 30 日，中航成飞民用飞机有限责任公司同期的现金流量情况如下表：

单位：人民币万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年 4 月
一、经营活动产生的现金流量	6,252.94	9,073.44	2,076.14
二、投资活动产生的现金流量	-6,140.04	-5,142.92	-444.66
三、筹资活动产生的现金流量	-5,885.96	-1,100.00	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	119.61	155.72	165.98
五、现金及现金等价物净增加额	-5,653.46	2,986.23	1,797.46
六、期末现金及现金等价物余额	12,395.87	15,382.09	17,179.55

上述资产与负债数据摘自经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2020 年 4 月 30 日中航成飞民用飞机有限责任公司财务报表，并出具了众环审字（2020）080211 号无保留意见的《审计报告》。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人中航飞机股份有限公司持有被评估单位中航成飞民用飞机有限责任公司的 27.16% 股权。

（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、中航飞机有限责任公司等经济行为相关的当事方以及相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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。

二、评估目的

根据《关于航空工业飞机深化改革总体方案的批复》（航空资本【2019】55 号）、《中共西安飞机工业（集团）有限责任公司第十二届委员会第八十二次会议纪要》（2020 年 4 月 13 日）及《中航飞机 2020 年第七次总经理办公会会议纪要》（2020 年 4 月 13 日），中航飞机股份有限公司为推进深化改革，拟将部分飞机零部件制造业务资产与中航飞机有限责任公司部分飞机整机制造及维修业务资产置换，需对置出资产中所涉及的中航成飞民用飞机有限责任公司股东全部权益进行评估，以确定其在评估基准日 2020 年 4 月 30 日的市场价值，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是中航成飞民用飞机有限责任公司的股东全部权益。评估范围为中航成飞民用飞机有限责任公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 343,232.73 万元、负债 218,420.80 万元、净资产 124,811.93 万元。具体包括流动资产 249,131.62 万元；非流动资产 94,101.11 万元；流动负债 178,517.11 万元，非流动负债 39,903.69 万元。

上述资产与负债数据摘自经中审众环会计师事务所（特殊普通合

伙)审计的2020年4月30日中航成飞民用飞机有限责任公司财务报表,并出具了众环审字(2020)080211号无保留意见的《审计报告》。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

(一) 委估主要资产情况

纳入评估范围内的实物资产账面值192,054.21万元,占评估范围内总资产的55.95%。实物资产主要为存货、固定资产、在建工程。这些资产具有以下特点:

1、实物资产中存货(不含中航物流原材料及成飞集团原材料)、固定资产及土地、在建工程分布在青羊区文家街办快活村五、六、七、八、九、十组;中航物流原材料存放于成都崇州经济开发区滨河路园区段5号广南航空工业物流深圳有限公司成都分公司;原存放于成飞集团材料现已分别转移至四川省成都市龙泉驿区洪安镇龙洪路9号成都西部呈祥化工物流有限责任公司和成都市青羊区青羊工业总部基地成都成飞华驰国际货运代理有限公司。

2、存货为原材料、在库及在用周转材料、在产品。原材料主要为军机材料和民品材料,民品材料包括化工辅料、劳保用品、办公耗材及各类飞机制造所需的配件等;在库材料主要为各类生产用工具,包括直柄钻头,带导杆直柄铰刀,螺纹柄铰窝钻等;在用周转材料主要为在用工具、办公家具和工装,其中在用工具为包括塞尺、孔径塞规、钢丝刷等,办公家具主要为各类办公桌椅及沙发等,工装主要为A321、G280等工装装配;在产品主要为B737前登机门、B787-10方向舵、B747-8扰流片及军用产品等。

存货分类严格,按批次专人管理,出入库记录详细。

3、评估范围内房屋建筑物共 8 项，包括 1 号科研楼、3 号综合装配厂房、5 号喷漆厂房、5A 厂房、4#动力站、11 号生产工业用房、非机动车库和门卫室；构筑物共 6 项，包括室外道路、室外管网、室外绿化、围墙形象墙、1#楼景观车棚和打磨间。

4、设备类资产主要包括机器设备、车辆、电子设备三大类，其中：

（1）评估范围内的机器设备共计 320 台（套），主要包括铝合金化铣生产线、铝合金氧化生产线、自动钻铆机及托架系统、数控型材拉弯机、纵向数控蒙皮拉伸机、横向蒙皮拉伸机、五坐标蒙皮立体切割机、钛合金热成型机等。

（2）交通运输车辆

车辆包括帕萨特牌 SVW7183LJ1 小型轿车、长城牌 CC1027SSD00 轻型普通货车、别克牌 SGM6527AT 小型普通客车、红旗牌 CA7204AT4 小型轿车等 13 部车辆。

（3）电子设备

电子设备共计 1531 台（套），主要包括打印机、电脑、空调、工作站、直饮水机等。

上述设备资产均在正常使用。该企业设备保养制度较好，可满足正常生产和使用的需要。

5、在建工程

（1）在建土建工程，共计 12 项，具体为 11 号厂房幕墙外装饰、停车场硬化工程、11 号厂房室外工程以及项目待摊支出费用。

（2）在建工程—设备安装工程主要为 5A 厂房喷漆喷胶线改造工程、供应商管控平台、ARJ 现场电源改造、3 号到 11 号外线通电工程、公司管理运行软件项目、加温固化间等。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日 2020 年 4 月 30 日，被评估单位申报的账面记录的无形资产为 1 宗土地使用权和 25 项无形资产软件及系统。企业申报的账面未记录的无形资产为 45 项知识产权。

(1) 土地使用权

本次评估范围内的土地使用权为 1 宗工业用途国有建设用地使用权，面积为 255,281.49 平方米，系中航成飞民用飞机有限责任公司厂区用地。原始入账价值为 191,246,668.57 元，账面净值为 151,400,232.57 元，原始入账价值为企业历史取得成本。

(2) 软件系统

账面记录的软件系统共 25 项，具体情况详见下表：

序号	内容或名称	取得日期	预计使用年限	原始入账价值
1	质量管理体系软件	2015 年 12 月	10	781,056.60
2	3DVIA 软件	2015 年 12 月	10	640,170.93
3	ERP 软件	2015 年 12 月	10	960,611.18
4	A0/FO 软件	2015 年 12 月	10	665,641.03
5	数据存储系统	2016 年 1 月	10	213,488.03
6	打印审计系统	2017 年 2 月	10	256,410.27
7	产品数据管理软件	2017 年 11 月	10	1,415,094.33
8	制造执行系统（二次开发）	2017 年 11 月	10	1,084,905.67
9	档案管理系统	2016 年 1 月	10	488,776.70
10	CATIA 软件	2014 年 1 月	10	1,052,111.76
11	多场所协同软件及二次开发(PLM)	2017 年 1 月	10	2,699,866.97
12	三维工艺仿真软件	2017 年 6 月	10	2,529,914.53
13	数据库软件	2018 年 7 月	10	425,641.05
14	制造执行系统（MES）	2018 年 7 月	10	2,533,786.83
15	人力资源信息化管理系统	2018 年 7 月	10	136,413.49

序号	内容或名称	取得日期	预计使用年限	原始入账价值
16	浪潮 GS 管理软件	2018 年 7 月	10	221,960.17
17	“三合一”系统扩容	2019 年 3 月	10	205,879.31
18	电子邮件系统许可证	2019 年 6 月	10	179,611.65
19	PCDMIS 软件升级开发	2019 年 6 月	10	237,864.08
20	纵向蒙皮拉伸机系统开发及应用	2017 年 5 月	10	480,000.00
21	常用工具查询平台	2019 年 7 月	10	84,905.66
22	请假管理模块系统	2019 年 8 月	10	75,471.70
23	备份系统许可扩容	2019 年 8 月	10	176,789.11
24	设备管理系统	2019 年 11 月	10	452,830.20
25	考勤系统	2019 年 11 月	10	91,000.88

(3) 知识产权

纳入本次评估范围内的无形资产-知识产权为专利，共 45 项；其中 35 项已经取得专利证书，10 项专利证书正在申请中，具体内容如下所示：

序号	内容或名称	类型	证书号	专利号/申请号	申请日	备注
1	一种测量工具	实用新型	第 7679058 号	ZL201721711596.1	2017 年 12 月	专利维持
2	托板螺母铆接安装工具	发明专利	第 2476781 号	ZL201510845031.1	2015 年 11 月	专利维持
3	高适应性喷涂生产线	实用新型	第 8360309 号	ZL201820501633.4	2018 年 4 月	专利维持
4	含碳纤维复合材料的夹层结构组件制孔方法	发明专利	第 3564912 号	ZL201711316576.9	2017 年 12 月	专利维持
5	横截面弧度大于 π 的机身壁板用装配型架及其移出方法	发明专利	第 3640998 号	ZL201711309994.5	2017 年 12 月	专利维持
6	薄板钣金零件校形工具	实用新型	第 7685427 号	ZL201721713760.2	2017 年 12 月	专利维持
7	通用型非落地工装存放托架	实用新型	第 7681296 号	ZL201721718844.5	2017 年 12 月	专利维持
8	用于蒙皮修切的偏心靠模块	实用新型	第 7685429 号	ZL201721720603.4	2017 年 12 月	专利维持
9	桶形蒙皮壁板组部件吊装转运装置	发明专利	第 3131727 号	ZL201710393288.7	2017 年 5 月	专利维持
10	多层组件定位钻孔模具	实用新型	第 6911349 号	ZL201720614386.4	2017 年 5 月	专利维持
11	开槽圆螺母旋拧工具	实用新型	第 6911363 号	ZL201720615647.4	2017 年 5 月	专利维持

中航飞机股份有限公司拟进行资产置换所涉及的中航成飞民用飞机有限责任公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	内容或名称	类型	证书号	专利号/申请号	申请日	备注
12	飞机壁板对接结构	发明专利	第 3564457 号	ZL201611176564.6	2016 年 12 月	专利维持
13	上铆砧及自动钻铆机	发明专利	第 3363206 号	ZL201611176601.3	2016 年 12 月	专利维持
14	飞机气压管路组件气密试验系统	实用新型	第 6394598 号	ZL201621396883.3	2016 年 12 月	专利维持
15	接地柱安装工具	发明专利	第 3037468 号	ZL201610447844.X	2016 年 6 月	专利维持
16	压缩弹簧安装工具	发明专利	第 3172388 号	ZL201610454864.X	2016 年 6 月	专利维持
17	划线尺	实用新型	第 5771076 号	ZL201620610730.8	2016 年 6 月	专利维持
18	下铆砧外套筒、下铆砧及自动钻铆机	实用新型	第 5361632 号	ZL201620074518.4	2016 年 1 月	专利维持
19	大部件翻身工装及大部件翻身方法	发明专利	第 2795829 号	ZL201510851528.4	2015 年 11 月	专利维持
20	阶梯面划线工具	发明专利	第 2795805 号	ZL201510851714.8	2015 年 11 月	专利维持
21	手持式排屑钻套	实用新型	第 5170172 号	ZL201520966537.3	2015 年 11 月	专利维持
22	带球形端部的零件加工用支撑工具	实用新型	第 5168579 号	ZL201520971970.6	2015 年 11 月	专利维持
23	飞机货舱门处壁板组件下架的方法及工具	发明专利	第 2341571 号	ZL201410594667.9	2014 年 10 月	专利维持
24	嵌入件安装工具	发明专利	第 4161633 号	ZL201410596632.9	2014 年 10 月	专利维持
25	滚轮涂胶装置	实用新型	第 4162182 号	ZL201420636121.0	2014 年 10 月	专利维持
26	翻转式护索环安装工具	实用新型	第 4161952 号	ZL201420636300.4	2014 年 10 月	专利维持
27	嵌入件安装工具	实用新型	第 4161633 号	ZL201420638009.0	2014 年 10 月	专利维持
28	一种镗窝孔施胶器	实用新型	第 3602660 号	ZL201320802341.1	2013 年 12 月	专利维持
29	一种大型翼梁组件的制孔设备	实用新型	第 3605141 号	ZL201320802342.6	2013 年 12 月	专利维持
30	一种自动钻铆机外挂式送钉盒的固定支架	实用新型	第 3544262 号	ZL201320688511.8	2013 年 11 月	专利维持
31	一种加工蜂窝夹层复合材料的套料钻	实用新型	第 3544111 号	ZL201320688530.0	2013 年 11 月	专利维持
32	飞机货舱门门锁接头铰孔方法	发明专利	第 1527398 号	ZL201210464919.7	2012 年 11 月	专利维持
33	一种长桁自动钻铆导向装置	实用新型	第 2909451 号	ZL201220609217.9	2012 年 11 月	专利维持
34	一种校正细长薄壁管件受重力下弯变形的的方法	发明专利	第 630147 号	ZL200810046242.9	2008 年 10 月	专利维持
35	一种飞机壁板柔性装配系统	发明专利	第 2969172 号	ZL201410168128.9	2014 年 4 月	专利维持
36	铣削加工系统及方法			2019111268153	2019 年 11 月	申请中
38	飞机舱门部件测量方法			2019109634448	2019 年 10 月	申请中
39	飞机机头部件架下转站测量基准坐标系建立方法			2019109641386	2019 年 10 月	申请中
40	拆除飞机上密封胶粘合零件的方法			2019109392190	2019 年 9 月	申请中
41	飞机部件包装发运用运输机构及飞机部件包装发运方法			2019109398661	2019 年 9 月	申请中
42	引孔装置			2018110624781	2018 年 9 月	申请中

序号	内容或名称	类型	证书号	专利号/申请号	申请日	备注
43	托板螺母铆钉孔钻模			2018110641344	2018 年 9 月	申请中
44	限位引孔器			2017113082643	2017 年 12 月	申请中
45	可翻转式修切托架及修切托架组			2017113099907	2017 年 12 月	申请中

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日 2020 年 4 月 30 日，中航成飞民用飞机有限责任公司申报的表外资产即为上述 45 项账面未记录的无形资产-专利。具体内容详见上述表格，此处不再赘述。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2020 年 4 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1、《关于航空工业飞机深化改革总体方案的批复》（航空资本【2019】55号）；
- 2、《中共西安飞机工业（集团）有限责任公司第十二届委员会第八十二次会议纪要》（2020年4月13日）；
- 3、《中航飞机2020年第七次总经理办公会会议纪要》（2020年4月13日）。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日，第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；
- 2、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日，第十三届全国人大常委会第十五次会议审议通过修订）；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日，十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号自2016年12月1日起施行）；
- 5、《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
- 6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274号）；
- 7、国务院国资委和财政部联合发布的《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306号文件）；

- 8、《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》(国资发产权[2010]11号);
- 9、《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(2005年8月25日);
- 10、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订);
- 11、《企业国有资产评估项目备案工作指引》国资发产权[2013]64号;
- 12、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、中华人民共和国财政部令第32号);
- 13、《上市公司重大资产重组管理办法 2019 修订》(中国证券监督管理委员会令第159号);
- 14、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》(财资(2017)43号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- 3、《资产评估执业准则-资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- 4、《资产评估执业准则-资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 5、《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协[2017]33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-资产评估方法》(中评协[2019]35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-企业价值》(中评协[2018]38号);
- 10、《资产评估执业准则-机器设备》(中评协[2017]39号);
- 11、《资产评估执业准则-不动产》(中评协[2017]38号);
- 12、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);

- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 14、《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 17、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）。

（四）资产权属依据

- 1、土地证；
- 2、机动车行驶证；
- 3、专利证书；
- 4、重要资产购置合同或凭证；
- 5、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
- 2、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令第50号）；
- 3、《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394号）；
- 4、《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）；
- 5、《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）；
- 6、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
- 7、《招标代理服务收费管理暂行办法》（发改价格[2011]534号）；
- 8、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；

- 9、《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);
- 10、《关于车辆购置税有关具体政策的公告》(财政部、国家税务总局公告 2019 年第 71 号);
- 11、《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170 号);
- 12、《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2013]106 号);
- 13、财政部税务总局海关总署公告《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019 年第 39 号);
- 14、《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);
- 15、《全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率(LPR)公告》(2020 年 4 月 20 日)和《全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率(LPR)公告》(2020 年 4 月 20 日);
- 16、《2020 年机电产品价格信息查询系统》;
- 17、财政部、税务局、国家发展改革委《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告 2020 年第 23 号);
- 18、《四川省建设工程工程量清单计价定额》(2015);
- 19、《四川省建设工程工程量清单计价定额—建筑安装工程费用》(2015);
- 20、《关于印发<四川省建设工程安全文明施工费计价管理办法>的通知》(川建发〔2017〕5 号);
- 21、《成都造价信息》(2020 年 4 月);
- 22、《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》(川建造价发〔2019〕181 号);

- 23、《关于公布成都市中心城区土地定级与基准地价编制成果的通知》(成国土资发【2017】111号);
- 24、《成都市中心城区工业用地土地级别与基准地价图》(2017年8月);
- 25、《关于公布执行征地统一年产值标准的函》(川国土资函〔2014〕1170号);
- 26、《关于印发<四川省被征地农民养老保障实施办法>的通知》(川人社发〔2018〕46号);
- 27、其他参考资料。

(六) 其它参考资料

- 1、中航成飞民用飞机有限责任公司 2017 年、2018 年、2019 年及评估基准日会计报表及审计报告;
- 2、《财政部、税务局、国家发展改革委公告 2020 年第 23 号》(2020 年 4 月 23 日);
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);
- 4、wind 资讯金融终端;
- 5、《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
- 6、《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第 3 版)》([美]Copeland, T.等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
- 7、其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

参照资产评估准则的规定, 企业价值评估可以采用收益法、市场法、

资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是股权转让，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

结合中航成飞民用飞机有限责任公司的历史经营状况、目前的经营现状及经营计划分析，可以对被评估单位未来年度的收益与风险合理地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

由于在国内流通市场和非流通市场的上市公司、非上市公司中很难找到在业务结构、企业规模、市场地位、资产配置和使用情况、增长潜力和风险等方面与评估对象相类似的三个以上可比企业，因此本项目不适宜采用市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，本次评估对象是企业股东部分权益，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值，然后再按照股权比例计算本次评估的股权价值。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：为银行存款。

对大额银行存款账户进行了函证，其余核查了会计师银行存款函证原件，并检查了银行对账单等，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款以及评估基准日后的进账情况。评估基准日银行存款为人民币账户的以核实后账面值确定评估值；评估基准日银行存款为美元账户的以基准日人民币汇率中间价折算为人民币确定评估值。

（2）应收票据

纳入本次评估范围的均为无息票据。评估人员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）应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对于部分款项，由于存在双方合同纠纷，长期未决等问题，本次评估采用个别认定估计评估风险损失；对关联方往来和在职职工个人借款等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0%；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%。对外部单位可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，采用账龄分析法确定评估风险损失，具体为：对外部单位发生时间 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 0%；对时间 7 个月到 12 月（含 12 个月）发生评估风险坏账损失的可能性为 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 30%；发生时间 3 年至 4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在

50%；发生时间 4 年至 5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 80%；5 年以上评估风险损失为 100%。按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

（4）预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。对于企业已经接受服务但对方单位尚未开具发票项目，本次按零确认评估值，其余款项以核实后的账面值作为评估值。

（5）存货

存货中包括原材料、在库周转材料、在用周转材料和在产品。各类存货具体评估方法如下：

1）原材料

原材料主要为生产飞机部件所需要的标准件、辅料，冲压件、锻件、铸件金属非金属等材料，其中A321飞机部件受客户不履约的影响，已全面停产，生产A321飞机部件的专用材料为定制产品，由于定制产品具有特殊性，该部分存货较难用于其他产品，亦无法进行使用或销售，故全额计提存货跌价准备，评估专业人员对该事项进行了核实，并核查了存货跌价准备的计提凭证，对该部分材料按可变现净值确定评估值。其他原材料周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，以账面值确定评估值。

2）在库周转材料

在库周转材料主要为枪柄气钻、手提式压铆机、钨钢顶铁等企业生产经营用的原辅料等。经核对有关账册及凭证，并根据该公司相关人员提供的在库周转材料清单与存放地点核对，账账相符，账实相符。经查在库周转材料流转较快，由于其账面值与目前市场价格基本接近，本次

按照账面值确定评估值。

3) 在产品

在产品主要系飞机零部件生产过程中所发生的材料费、人工费等生产成本。评估人员了解了产品的生产流程和相关的成本核算方法，根据公司的成本核算程序，查阅相关凭证及生产成本明细账，验证其核算的合理性及准确性，然后对在产品进行抽查盘点，核查完工入库记录。经核实账面生产成本分摊合理、完整。企业生产的产品主要为定制产品，计提跌价准备的部分由退货或订单取消产生，由于定制产品具有特殊性，该部分半成品较难用于其他产品，故对该部分按可变现价值确定评估值；对于在产品中军品项目，由于军机项目毛利率较低，故本次评估以核实后的账面值确认评估值；对于在产品中的科研项目，由于目前正在开发研制中，暂未投入生产，故本次评估以核实后的账面值确认评估值；对于其他产品提前配备的通用材料，由于是未加工的材料成本，评估人员通过对评估基准日前后购置发票、合同以及其他资料查询表明，该部分存货账面成本与市场价格接近，故本次评估以核实后的账面值确认评估值；对用于飞机部件装配的在产品，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，采用以下评估方法：

在产品评估值 = 不含税售价 × (1 - 产品销售税金及附加率 - 销售费用率 - 所得税率 - 净利润率 × r)

其中：

a. 不含税售价：经核实，企业账面的产成品的账面值是以生产制造成本入账。本次评估参照2019年审定的财务报表，本次不含税售价 = 账面成本 × (1 + 成本毛利率)；

b. 成本毛利率 = (营业收入 - 营业成本) / 营业成本 × 100%

c. 销售费用率 = (销售费用 / 营业收入) × 100%

d.产品销售税金及附加率=（营业税金及附加/营业收入）×100%

e.所得税率=（所得税费用/营业收入）×100%

f.净利润率=（净利润+营业外支出-营业外收入-投资收益）/营业收入

g.r为一定的比率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

4）在用周转材料

在用周转材料主要为工具和在用办公家具，经向企业相关部门充分了解该部分原材料的使用情况，对在用周转材料按照损耗程度进行分类，本次评估根据企业生产部门相关人员和评估人员的共同分析测算，对该部分存货按照材料重置价值乘以成新率确定评估值；在用周转材料中 A321 装配，因 A321 飞机部件受客户不履约的影响，已全面停产，对该部分材料按可变现净值确定评估值。

（6）其他流动资产

其他流动资产为留抵进项税和试验项目的预缴增值税。评估人员查阅了相关账簿、纳税申报表等资料，证实其真实性、正确性，以核实后账面值确认评估值。

2、非流动资产

（一）房屋建筑物

本次评估范围内资产均为工业用地上建设的生产及配套建筑物，基于本次评估目的，结合建筑物的特点，采用重置成本法进行评估。

建筑物的评估，是根据评估对象结构特点，采用预决算调整法，求得被评估项目的工程造价，再加建设规费、贷款利率，计算出建筑物的重置全价，并结合现场勘查情况确定建筑物尚可使用年限，确定成新率，

进而计算出建筑物评估值。

建筑物评估值=重置全价(不含税)×成新率

①重置全价

重置全价(不含税)=工程造价(不含税)+前期及其他费用(不含税)+资金成本

A、工程造价的确定

建筑安装工程造价是根据预决算调整法,求得被评估项目的单方造价。根据产权人提供的工程结算,套用《四川省建设工程工程量清单计价定额》(2015)、《四川省建设工程工程量清单计价定额—建筑安装工程费用》(2015)、《关于印发<四川省建设工程安全文明施工费计价管理办法>的通知》(川建发〔2017〕5号)、并参考《成都造价信息》(2020年4月)以及《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》(川建造价发〔2019〕181号)等现行取费标准,计算得出建筑物的建安造价。对一般建筑物采用类比测算其建安工程造价。

B、前期及其他费用的确定

前期及其他费用,包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除工程造价外的其它费用两个部分。根据国家计委、建设部颁发的有关规定与造价计算程序及当地的规定测算。

C、资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息,利率按基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 LPR 计算,工期按项目建设正常合理周期计算,并假设资金均匀投入。

本次评估建设工期按 2 年计算,利率取中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 4 月 20 日公布的 1 年期和 5 年期 LPR 平均值 LPR4.25%。

资金成本=[工程造价(含税)+前期及其它费用(含税)] $\times$ 4.25% $\times$ 2/2

②成新率的确定

本次评估对于建(构)筑物成新率采用现场勘查判定的尚可使用年限结合其已使用年限确定。即:

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

③计算评估值: 评估值=重置价 $\times$ 成新率

(二) 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 $\times$ 成新率

(1) 机器设备及电子设备

1) 重置全价的确定

列入本次评估范围的机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局(财税〔2008〕170号)《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》,自2009年1月1日起,购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项税额,可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第538号)和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号)的有关规定,从销项税额中抵扣。因此,对于机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式:

重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费+不含税其他费用+资金成本-设备购置所发生的增值税进项税额

评估范围内的电子设备价值量较小,不需要安装(或安装由销售商

负责)以及运输费用较低,不再考虑运杂费、安装调试费、不含税其他费用及资金成本。

A、设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价,能够查询到基准日市场价格的设备,以市场价确定其购置价;不能从市场询到价格的设备,通过查阅《2020机电产品价格信息查询系统》等资料及网上询价来确定其购置价。对于年代久远已被淘汰不再继续生产的设备,按其替代或类似设备的市场价格进行调整后确定其购置价。

B、运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。设备运杂费参照《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011年版)确定运杂费率。

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

C、安装调试费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料,按照设备的特点、重量、安装难易程度,以含税设备购置价为基础,按不同安装费率计取。

设备安装调试费=设备购置价×安装调试费费率

对小型、无须安装的设备,不考虑安装调试费。

D、其它费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及可行性研究报告费等,结合该企业状况及设备本身特点进行计算。

其他费用=(购置价格+运杂费+安装调试费)×其他费用费率

E、资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本,对于

大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本。本次评估建设工期按36个月计算。资金成本按均匀投入计取，贷款利率均取4.25%。

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

F、设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额 = 设备含税购置价 × 增值税率 / (1 + 增值税率) + 运杂费 × 运费税率 / (1 + 运费税率) + 安装调试费 / (1 + 安装调试费税率) × 安装调试费税率

2) 成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 / (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

对生产年代久远，已无同类型型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

(2) 运输车辆

本次车辆评估方法采用重置成本法进行评估。即：

车辆评估值 = 重置全价 × 成新率

1) 重置全价的确定

车辆重置全价由现行含税购置价、车辆购置税、新车上户牌照手续费、增值税进项税额确定。计算公式如下：

重置全价 = 现行含税购价 + 车辆购置税 + 牌照费 - 车辆购置所发生的增值税进项税额

① 现行含税购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

②车辆购置税按《关于车辆购置税有关具体政策的公告》（财政部、国家税务总局公告2019年第71号）的规定计取，计算公式为：

$$\text{车辆购置税额} = \text{车辆含税购置价} \times \text{购置税率} / (1 + \text{增值税率})$$

③车上户牌照手续费等按当地交通管理部门规定计取。

④车辆购置所发生的增值税进项税额按财政部、税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年第39号）的规定计取车辆购置所发生的增值税进项税额，计算公式为：

$$\text{增值税进项税额} = \text{车辆含税购置价} \times \text{增值税率} / (1 + \text{增值税率})$$

2) 成新率的确定

对于运输车辆，根据商务部、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》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$

a为车辆成新率调整系数，对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

3) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(3) 在建工程

①在建工程-土建

在建工程-土建内容为11号厂房幕墙外装饰、临时停车场和室外工程等，其评估价值已经在房屋建筑物和构筑物中考虑，故评估为零。

②在建工程-设备

评估人员在查阅合同、工程结算单据及付款凭证，同时核实形象进度后，针对在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

本次委估的在建工程—设备安装工程，经查阅有关的资料并进行现场勘察核实，对账面价值进行了核实，认为账面价值反映的主要是在建工程的设备安装工程的部分设备购置费用，不包含资金成本，部分在建工程—设备安装工程项目开工日期距评估基准日 2020 年 4 月 30 日时间较长，因此评估时对该部分在建工程—设备安装工程的设备购置费等按购置年限至评估基准日采用设备工器具购置固定资产投资价格指数进行调整，故对在建工程—设备安装工程评估在调整后的设备价值的基础上加上资金成本作为评估值，对合理工期大于 6 个月的项目计取资金成本，小于 6 个月的项目本次不考虑资金成本，对于在建设设备已用工期超过合理工期的项目，资金成本按在建工程的合理工期计算资金成本，对于在建设设备已用工期在合理工期之内的项目，资金成本按在建工程的已用工期计算资金成本，贷款利率按合理工期计取基准日利率，资金按均匀投入。本次评估对于评估基准日之前已启用的设备，考虑一定的实体性贬值。因此在建工程（设备）评估值计算方法为：

在建工程－设备安装工程评估值=[在建工程－设备安装工程账面价值×购置日期至评估基准日的（设备工器具购置固定资产投资价格指数）+资金费用]×（1－实体性贬值率）

资金费用 = 价格指数调整后的在建工程（设备）账面值×已用工期（合理工期）×合理建设工期贷款利率×1/2

本次评估实体性贬值率通过年限法确定，按照设备实际已使用年限，及经济使用年限进而计算其实体性贬值率。其公式如下：

实体性贬值率=实际已使用年限 / 经济使用年限×100%

3、无形资产-土地

（1）评估方法的确定

根据《资产评估执业准则——不动产》和《城镇土地估价规程》的要求，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，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定合理的评估方法。

1）适宜采用的方法及理由

A.基准地价系数修正法：成都市人民政府于2017年9月21日发布了更新的基准地价，距离本次评估基准日刚超过3年，该基准地价对该区域内的工业地价仍有较强的指导性。待估宗地位于成都市基准地价覆盖范围内，所处土地级别明确，可利用基准地价修正体系对待估宗地各项用地条件进行分析，因此适宜采用基准地价系数修正法进行评估。

B.成本逼近法：近几年区域有部分土地征地案例，征收过程中的相关补偿标准及费用明确，故可以采用成本逼近法进行评估。

2）不适宜采用的方法及理由

A.市场比较法：待估宗地位于成都市青羊区，近几年该区域出让工业用地案例较少，故难以采用市场比较法进行评估。

B.收益还原法：待估宗地所在区域无可供参考的土地出租案例用于估算潜在租金；同时，待估宗地上建筑物目前为企业自用，虽然该类房屋有一定的通用性，待估宗地所处区域的工业用地基本以自用为主，极少有出租的情况，也难以通过房地租金剥离的方式准确测算土地纯收益有一定难度，故不适宜采用收益还原法进行评估。

C.假设开发法：待估宗地为工业用地，同一供需圈近期类似工业用地的房地产以企业购地后自建自用为主，工业厂房租赁或买卖案例较少，未形成稳定公开的工业厂房租赁与买卖交易市场，故不适宜采用假设开发法进行评估。

综上所述，根据待估宗地的特点和实际情况，本次评估采用基准地

价系数修正法和成本逼近法两种方法进行评估。

(2) 评估方法介绍

1) 基准地价系数修正法

A. 方法内涵

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评估基准日价格的方法。各项修正系数确定后，可据此评估成都市市区各用地类型的宗地地价。

B. 公式

$$P' = P \times (1 + \sum K) \times K1 \times K2 \times K3 + D$$

式中：P' ——宗地评估价格

P ——宗地所在土地级别某用途基准地价

$\sum K$ ——基准地价修正系数

K1 ——土地使用年期修正系数

K2 ——容积率修正系数

K3 ——估价期日修正系数

D ——土地开发程度修正

2) 成本逼近法

A. 方法内涵

成本逼近法是以取得土地成本和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税费和土地增值收益来确定土地价格的评估方法。：

B. 公式

$$\text{基本计算公式为：} V = E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3 = V_E + R_3$$

式中：V——土地价格；

E_a ——土地取得费；

E_d ——土地开发费；

T——税费；

R_1 ——利息；

R_2 ——利润；

R_3 ——土地增值收益；

V_E ——土地成本价格。

其中：

土地取得费及税费：根据《中华人民共和国土地管理法》，土地取得费包括土地补偿费、安置补助费、青苗和附着物补偿费，税费包括耕地占用税、耕地开垦费等；

土地开发费：土地开发费按评估设定土地开发程度下区域平均需投入的各项客观费用计算；

利息：按照评估界定的土地开发程度的正常开发周期、各项费用投入期限和资本年利息率，分别估计各期投入应支付的利息；

利润：按照开发性质和各地实际情况，确定开发中各项投资的正常回报率，估计土地投资应取得的投资利润；

土地增值收益：土地增值收益是指政府出让土地除收回成本价格外，同时要使国家土地所有权在经济上得以实现，即获取一定的增值收益。

4、无形资产-知识产权

A. 专利

纳入评估范围的专利技术和专利申请技术已应用于企业生产过程中，发挥了应有的效用，提高了企业产品的质量 and 市场占有率，且因委估技术均综合作用于企业产品，故本次评估将委估技术视同为一个资产

组合采用收益途径进行评估。

采用收益法的基本思路是：首先从法律、经济、技术及获利能力角度分析确定无形资产的存在性，计算出未来一定期间内由该无形资产带来的收益分成额，选取适当的折现率，将收益分成额折现即为委估无形资产的价值。采用收入分成法能较合理测算被评估单位专有技术、专利和专利申请技术的价值：

其基本公式为：

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

式中：P——委估技术所有权的评估价值；

R_i——预测第i年技术产品当期销售收入；

K——委估技术销售收入提成率；

n——委估技术未来收益期；

i——折现期；

r——折现率。

B.其他

纳入本次评估范围软件为其他无形资产为企业因财务、存货及资料管理的需要购入或者开发的软件系统，评估人员核对了账簿记录、抽查了其原始凭证及合同、协议等相关资料，核对明细账与总账、报表余额相符，核对其无形资产摊销计算的合理性等。由于企业拥有的软件是公开市场可以购买的软件，本次评估参考市场购置价（不含税）确定评估值。

4、递延所得税资产

对于递延所得税的评估，是在核实后的账面值基础上，对企业各类准备计提的合理性、递延税款借项形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实。评估人员经过核实认为递延所得税资产业务发生正常，入账

价值准确。递延所得税资产以清查核实后账面值确定评估值。在企业持续经营前提下，以核实后的账面值确认递延所得税资产的评估值。

5、其他非流动资产

其他非流动资产系企业预付的工程款。评估人员在对工程款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，以核实后的账面值确认其他非流动资产的评估值。

6、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定值。

（三）收益法简介

1、概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估执业准则—企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对拟收购股权的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有一较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的母公司会计报表为依据估

算其所有者权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的所有者权益价值（净资产）。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：股东全部权益价值（净资产）；

B：企业整体价值；

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：未来第*i*年的预期收益（企业自由现金流量）；

R_n ：收益期的预期收益（企业自由现金流量）；

r：折现率；

n：未来预测收益期。

$\sum C_i$ ：基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 \quad (4)$$

式中：

C_1 ：预期收益（自由现金流量）中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值；

C₂: 基准日现金类资产（负债）价值；

C₃: 预期收益（自由现金流量）中未计及收益的在建工程价值；

C₄: 基准日呆滞或闲置设备、房产等资产价值；

D: 付息债务价值。

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本}$ （5）

式中：

追加资本 = 资产更新投资 + 营运资本增加额 + 新增长期资产投资（新增固定资产或其他长期资产）（6）

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中：

w_d : 评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (8)$$

w_e : 评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (9)$$

r_e : 股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象股权资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{\text{Cov}(R_x, R_p)}{\sigma_p} \quad (13)$$

式中:

$\text{Cov}(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、2020年5月, 委托人召集本项目各中介协调会, 有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2020年5月8日至5月25日。主要工作如下：

1、听取委托人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、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

9、通过对企业现场勘察、以专题座谈的形式，对被评估单位的经营性资产的现状、经营特点、业务盈利模式以及历史经营状况、经营收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评

估作价的主营业务的收入、成本相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要项目合同协议等。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集相关行业的宏观行业资料以及可比公司交易案例的财务资料、运行数据和市场信息等。

（三）评估汇总阶段

2020年5月25日至6月2日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2020年6月2日至2020年6月15日。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是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。

2、公开市场假设

公开市场假设，是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做理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、本次评估假设评估对象在未来预测期内的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等保持其近期的状态持续；不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化；

5、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

- 8、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；
- 9、当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一)资产基础法评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对中航成飞民用飞机有限责任公司股东全部权益在评估基准日2020年4月30日的价值进行了评估，得出如下评估结论：

资产账面价值343,232.73万元，评估值373,120.53万元，评估增值29,887.80万元，增值率8.71%。

负债账面价值218,420.80万元，评估值213,927.44万元，评估减值4,493.36万元，减值率2.06%。

净资产账面价值124,811.93万元，评估值159,193.09万元，评估增值34,381.16万元，增值率27.55%。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：中航成飞民用飞机有限责任公司 评估基准日：2020年4月30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%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	249,131.62	250,290.16	1,158.54	0.47
2 非流动资产	94,101.11	122,830.37	28,729.26	30.53
3 固定资产	74,124.88	84,081.50	9,956.62	13.43
4 在建工程	1,131.31	317.95	-813.36	-71.90
5 无形资产	16,407.57	35,993.57	19,586.00	119.37
6 其中：土地使用权	15,140.02	26,983.25	11,843.23	78.22
7 递延所得税资产	2,428.07	2,428.07	-	-
8 其他非流动资产	9.28	9.28	-	-
9 资产总计	343,232.73	373,120.53	29,887.80	8.71
10 流动负债	178,517.11	178,517.11	-	-
11 非流动负债	39,903.69	35,410.33	-4,493.36	-11.26
12 负债总计	218,420.80	213,927.44	-4,493.36	-2.06
13 净资产（所有者权益）	124,811.93	159,193.09	34,381.16	27.55

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

经实施核查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。中航成飞民用飞机有限责任公司在评估基准日2020年4月30日的净资产账面值为124,811.93万元，评估后的股东全部权益价值（净资产价值）为149,917.87元，增值25,105.92万元，增值率20.11%。

（三）评估结果的差异分析及最终结果的选取

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为149,917.87万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值159,193.09万元，低9,275.22万元，低6%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

中航成飞民用飞机有限责任公司是一家重资产的飞机部件制造企业，产品包括民品及军品部分。在民品部分，由于受到2020年新冠肺炎疫情对国际民航运输市场的影响，民品部分未来收益存在一定的不确定性；在军品部分，其市场不同于一般商品市场，其生产和销售的数量在很大程度上受到国家国防发展战略目标的影响，在缺乏客观存在的公

开市场行业水平作为参照的情况下，对军工产品做出的未来年度盈利预测具有一定的不确定性。

在上述背景下，本次收益法以各种假设条件所做出的盈利预测、得出的评估结果的可靠程度相对较低。相对而言，资产基础法较为稳健，从资产购建角度，更能客观、稳健的反映重资产配置的飞机部件制造企业的市场价值。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结论作为中航成飞民用飞机有限责任公司股东全部权益价值的参考依据。由此得到中航成飞民用飞机有限责任公司股东全部权益在基准日时点的价值为 **159,193.09** 万元。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

评估范围内6幢房屋建筑面积共101,127.93平方米，截至评估基准日，均未办理不动产权证书，具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	1号科研楼	框架	2011年7月	m ²	5,845.62
2	3号综合装配厂房	框架、钢网架	2011年3月	m ²	52,559.23
3	5号喷漆厂房	框架	2015年12月	m ²	40,151.61
4	5A厂房	框架、钢网架	2015年12月	m ²	
5	4※动力站	框架	2015年12月	m ²	2,443.63
6	门卫室	框架	2011年8月	m ²	127.84
合计					101,127.93

对上述未办证房屋，其面积是企业根据施工图纸等资料进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了清查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（三）重大期后事项

无。

（四）其他需要说明的事项

1、截止评估报告日，国内新冠病毒疫情已基本得到控制，但国外新冠疫情仍在继续，国内、国际新冠疫情对企业的军机业务部分未产生影响，但国际新冠肺炎疫情对国际民航运输市场产生了不良影响，对公司的民品国际转包业务产生了短期的影响，本次企业管理层预测考虑了新冠肺炎疫情对该部分业务的短期影响，本次评估无法准确预测疫情后续的发展情况、最终影响的程度，故本次评估是在假设疫情能够在近期得到良好控制，全国/全球经济能够快速恢复正常运行的前提下进行的。

2、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

3、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

4、评估过程中，在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

5、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经

过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

6、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

7、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

8、在评估基准日以后的有效期内，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数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次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现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化

而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（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；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使用之外，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）评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用，评估结果使用有效期一年，即自评估基准日2020年4月30日至2021年4月29日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二〇年九月八日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



评估机构法定代表人:

杨国忠

资产评估师:



资产评估师:



二〇二〇年九月八日

附件

- 1、 评估明细表；
- 2、 经济行为文件（复印件）；
- 3、 委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4、 评估基准日专项审计报告（复印件）；
- 5、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 6、 委托人及被评估单位承诺函；
- 7、 资产评估师承诺函；
- 8、 中联资产评估集团有限公司变更备案公告（2020）0025号）
及相关资格证书（复印件）；
- 9、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 10、 资产评估师资格证书（复印件）。