

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

华夏航空股份有限公司拟协议转让
华夏航空教育科技产业有限公司股权
涉及华夏航空教育科技产业有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

天兴评报字[2023]第 1463 号
(共 1 册, 第 1 册)



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二四年一月二十二日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5311020141531801202400005
合同编号:	HT1222023202
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天兴评报字[2023]第1463号
报告名称:	华夏航空股份有限公司拟协议转让华夏航空教育科技产业有限公司股权涉及华夏航空教育科技产业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	604,426,000.00元
评估报告日:	2024年01月22日
评估机构名称:	北京天健兴业资产评估有限公司
签名人员:	王锐 (资产评估师) 会员编号: 53070037 施慧玲 (资产评估师) 会员编号: 31190048
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2024年02月01日

目 录

声明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 ..	5
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程和情况	29
九、评估假设	32
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	35
十二、资产评估报告的使用限制说明	37
十三、资产评估报告日	37
资产评估报告附件	39

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。

华夏航空股份有限公司拟协议转让华夏航空教育科技产业有限公 司股权涉及华夏航空教育科技产业有限公司

股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

天兴评报字[2023]第 1463 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受华夏航空股份有限公司、华夏云翼国际教育科技有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对华夏航空股份有限公司拟转让华夏航空教育科技产业有限公司 100% 股权而涉及华夏航空教育科技产业有限公司的股东全部权益在 2023 年 9 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、评估目的：根据《华夏航空股份有限公司会议纪要》（华夏航空纪要[2023]13 号），华夏航空股份有限公司拟向华夏云翼国际教育科技有限公司协议转让华夏航空教育科技产业有限公司股权，需要对华夏航空教育科技产业有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：华夏航空教育科技产业有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：华夏航空教育科技产业有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2023 年 9 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

采用收益法评估后的华夏教育股东全部权益价值为 60,442.60 万元，较账面净资产 45,532.62 万元，增值 14,909.98 万元，增值率 32.75%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下事项：

华夏航空教育科技产业有限公司在用的 CRJ900#1 号模拟机由华夏航空股份有限公司购入，实际使用人为华夏航空教育科技产业有限公司，华夏航空教育科技产业有限公司是华夏航空股份有限公司的全资子公司，双方签订了资产租赁协议，租赁期三年，自 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，评估基准日该台设备在免租期，故本次成本法评估结论不包含上述实物资产的价值，收益法从 2024 年开始以租赁费用增加经营成本。

华夏航空教育科技产业有限公司享受西部大开发税收优惠政策，2030 年及以前享受 15%优惠税率，2030 年后所得税税率按 25%进行预测。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2023 年 9 月 30 日起，至 2024 年 9 月 29 日止。

本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章方可正式使用。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

(本页以下空白)

华夏航空股份有限公司拟协议转让华夏航空教育科技有限公司 股权涉及华夏航空教育科技有限公司

股东全部权益价值项目

资产评估报告

天兴评报字[2023]第 1463 号

华夏航空股份有限公司、华夏云翼国际教育科技有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对华夏航空股份有限公司拟转让华夏航空教育科技有限公司 100% 股权而涉及华夏航空教育科技有限公司的股东全部权益在 2023 年 9 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、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估 报告使用者概况

（一）委托人一概况

企业名称：华夏航空股份有限公司（以下简称“华夏航空”）

统一社会信用代码：91520000785456947M

注册地址：贵州省贵阳市南明区龙洞堡机场内机场宾馆附楼 2-3 层

法定代表人：胡晓军

注册资本：127,824.155 万(元)

企业类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：2006 年 04 月 18 日

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（国内

(含港澳台)，国际航空客货运输业务；与航空运输有关的服务业务；地面延伸服务（接送机、快速安检通道、休息室）；食品销售（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营））

（二）委托人二概况

企业名称：华夏云翼国际教育科技有限公司（以下简称“华夏云翼”）

统一社会信用代码：91330800MA2DK7M43Q

注册地址：浙江省衢州市柯城区芹江东路 288 号 1 幢 9 层 916-2 室

法定代表人：张广伟

注册资本：20,000 万(元)

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2020 年 12 月 14 日

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；组织文化艺术交流活动；项目策划与公关服务；体育赛事策划；体育竞赛组织；体育保障组织；体验式拓展活动及策划；体育用品及器材零售；文具用品零售；日用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；智能无人飞行器销售；机械电气设备销售；民用航空材料销售；智能机器人销售；教学专用仪器销售；机械设备销售；航空运输设备销售；文艺创作；露营地服务；专业保洁、清洗、消毒服务；会议及展览服务；酒店管理；健身休闲活动；运输设备租赁服务；机械设备租赁；电气设备修理；停车场服务；打字复印；摄影扩印服务；工业设计服务；货物进出口；技术进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：通用航空服务；飞行签派员培训；民用航空器驾驶员培训；民用航空维修人员培训；飞行训练；商业非运输、私用大型航空器运营人、航空器代管人运行业务；民用航空器维修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

（三）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：华夏航空教育科技产业有限公司（简称“华夏教育”）

统一社会信用代码：915001123277961781

注册地址：重庆市渝北区龙兴镇学达路 99 号 1 幢、2 幢、3 幢

法定代表人：胡波

注册资本：33,260 万(元)

实收资本：33,260 万(元)

企业类型：有限责任公司(法人独资)

成立时间：2015 年 01 月 21 日

营业期限：2015 年 01 月 21 日至无固定期限

经营范围：许可项目：民用航空维修人员培训，飞行签派员培训，民用航空器驾驶员培训，飞行训练，住宿服务，餐饮服务，烟草制品零售，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），汽车租赁，食品销售，生活美容服务，医疗服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），住房租赁，餐饮管理，健身休闲活动，洗染服务，停车场服务，酒店管理，人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务），组织文化艺术交流活动，组织体育表演活动，体育竞赛组织，体育保障组织，体育中介代理服务，会议及展览服务，销售代理，露营地服务，机械设备租赁，机械电气设备制造，电气设备修理，体育用品及器材零售，日用品销售，教学专用仪器制造，打字复印，摄影扩印服务，货物进出口，业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训），航空商务服务，体验式拓展活动及策划，航空运营支持服务，科普宣传服务，工程和技术研究和试验发展，航空运输设备销售，信息技术咨询服务，安全咨询服务，公共安全管理咨询服务，机械电气设备销售，安防设备销售，体育保障组织，体育用品设备出租，食品销售（仅销售预包装食品），医用口罩零售，办公用品销售，化妆品零售，服装服饰零售，鞋帽零售，文具用品零售，保安培训，租赁服务（不含许可类租赁服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2.历史沿革

华夏航空(重庆)飞行训练中心有限公司成立于 2015 年 1 月 21 日,注册地址为重庆市渝北区回兴街道服装城大道 43 号 2 幢-1-1, 注册资本 10000 万元, 由华夏航空有限公司全额出资成立。

2016 年 03 月 17 日, 华夏航空(重庆)飞行训练中心有限公司注册地址由“重庆市渝北区回兴街道服装城大道 43 号 2 幢-1-1”变更为“重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道 19 号”。

2016 年 08 月 29 日, 投资人“华夏航空有限公司”变更公司名称为“华夏航空股份有限公司”;

2019 年 10 月 30 日, 注册资本由 10000 万元变更为 3260 万元;

2019 年 11 月 05 日, 注册资本由 3260 万元变更为 33260 万元;

2020 年 04 月 16 日, 公司名称由“华夏航空(重庆)飞行训练中心有限公司”变更为“华夏航空教育科技产业有限公司”。

3. 公司股权结构及变更情况

华夏航空教育科技产业有限公司由华夏航空股份有限公司于 2015 年 1 月 21 日出资设立, 自设立以来未发生股权变更。

截至评估基准日, 华夏航空教育科技产业有限公司股权结构如下表所示:

股权结构表

单位: 万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	华夏航空股份有限公司	33,260.00	100%
	合计	33,260.00	100%

4. 公司主要资产概况

华夏航空教育科技产业有限公司主要资产为货币资金、应收账款、应收账款融资、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产、固定资产、其他非流动金融资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产, 主要资产概况如下:

货币资金账面价值 3,009.03 万元，全部为银行存款，共 7 个账户，全部为人民币存款。

应收账款账面余额 4,498.01 万元，坏账准备 185.98 万元，账面价值 4,312.03 万元。

应收账款融资账面价值 2,413.98 万元，为应收华夏航空股份有限公司的培训费。

预付款项账面价值为 18.50 万元，主要内容为预付的真火实训系统备件采购首付款、物资采购充值款等。

其他应收账款账面余额 43.35 万元，坏账准备 0.21 万元，账面价值 43.14 万元。

存货账面余额 198.75 万元，跌价准备 0.00 万元，账面价值 198.75 万元。存货包括在原材料、库周转材料和库存商品。

其他流动资产账面值 318.82 万元，是企业待抵扣的进项税等。

固定资产账面原值 52,302.42 万元，账面净值 45,318.61 万元，包括房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备。

其他非流动金融资产账面值 47.65 万元，为华夏教育持有的海航集团破产重整专项服务信托份额。

在建工程为正在建设中或正在安装中的工程项目，账面价值 108.21 万元，本次评估范围包括土建工程、前期及其他费用两大类。

无形资产账面原值 9,533.43 万元，账面净值 6,912.51 万元，包含土地使用权、软件等。

长期待摊费用账面值 643.88 万元，为员工笔记本电脑补贴、培训中心一期整体规划及景观设计费、培训中心一期足球场等。

递延所得税资产账面价值 27.93 万元，为计提坏账准备在会计记录中所形成的递延所得税资产。

其他非流动资产账面价值 23.40 万元，为企业购买固定资产的首付款。

5.公司主营业务概况

(1) 主营产品或服务

华夏航空教育科技产业有限公司是一家国内民航特业人员资质综合性训练机构，业务范围包含飞行训练、客舱训练、安保培训、维修培训、真火实训、直升机应急救援训练、综合培训等。

华夏教育通过干租、湿租两种模拟机训练模式为客户提供飞行员培训服务。模拟机干租指客户仅使用华夏教育的模拟机，而不需华夏教育提供模拟机教员；模拟机湿租指客户在使用华夏教育模拟机的同时，还需华夏教育提供模拟机教员，从而同时支付模拟机培训费和华夏教育提供的教员服务费。截止评估基准日，华夏航空教育科技产业有限公司共有 4 台模拟机服务于飞行训练，其中自有 A320 机型模拟机 2 台、CRJ900 机型模拟机 1 台，租入 CRJ900 机型模拟机 1 台。

(2) 经营模式

①招生模式

定向服务集团客户，并接收个人训练。

②采购模式

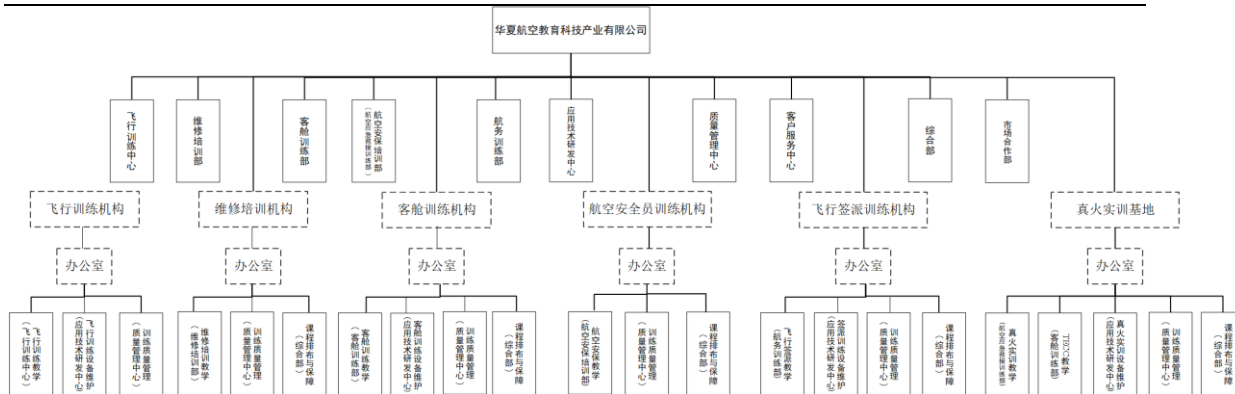
公司对外采购的物品包括模拟机、航材等，公司采购遵照先急后缓、货比三家、大宗或特定物品从厂家或一级代理商直接进货的原则，加大集中采购力度，提高采购议价能力，从而降低采购成本。具体采购流程为：各部门根据实际需求出具物品采购单，由相关部门负责人签字确认后转交综合部，综合部根据采购单上的信息，如物资型号、规格、数量和用途等，同时与多家供应商进行商品定样和商品询价等采购准备工作，并与需求部门确认，把经过比对后更加合理的供应商报价标注在物品采购单上转交上级领导批准，在得到批准后再由综合部实施采购。

③服务模式

公司以学员需求为导向，不断追求服务细节，提供完善的班车接送，公司园区内设置餐饮、娱乐、酒店等基础配套服务和便利服务设施。公司以创新服务理念为基础，打造园区式集成一体化的服务，从而为学员创造良好的客户体验。

6.公司组织结构及人力资源

公司组织结构图如下：



公司各部门人数如下：

部门	人数
飞行训练中心	20
航空安保培训部（航空应急救援训练部）	8
客舱训练部	14
客户服务中心	39
市场合作部	8
维修培训部	18
应用技术研发中心	17
质量管理中心	9
综合部	12
公司管理部	4
合计	149

7.财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

项目名称	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
流动资产	12,871.96	11,290.53	9,961.33	10,314.26
非流动资产	55,119.67	52,748.81	54,279.46	53,082.18
其中：长期股权投资				-
投资性房地产				-
固定资产	45,208.65	43,730.16	45,578.30	45,318.61
在建工程	550.75	297.20	553.89	108.21
无形资产	8,450.33	7,928.66	7,347.51	6,912.51
土地使用权	4,166.33	4,075.92	3,985.51	3,917.70
其他	909.94	792.80	799.76	742.85

项目名称	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年9月30日
资产总计	67,991.64	64,039.34	64,240.79	63,396.44
流动负债	15,350.05	12,132.85	13,122.21	11,353.82
非流动负债	14,760.00	11,760.00	8,260.00	6,510.00
负债总计	30,110.05	23,892.85	21,382.21	17,863.82
净资产	37,881.59	40,146.49	42,858.58	45,532.62

经营成果表

单位：万元

项目名称	2020年	2021年	2022年	2023年1-9月
一、营业收入	11,336.88	11,173.29	10,916.14	9,597.90
减：营业成本	4,610.82	6,600.19	5,750.73	5,055.76
营业税金及附加	126.34	309.64	362.21	300.44
销售费用	176.09	128.95	185.88	116.02
管理费用	1,933.32	733.90	716.25	570.05
财务费用	371.86	676.99	574.25	329.41
信用减值损失	6.09	9.03	144.45	25.98
加：投资收益	93.45	-	-	-
其他收益	201.11	5.75	20.02	19.28
资产处置收益	-0.01	-	-	0.13
二、营业利润	4,406.92	2,720.34	3,202.39	3,181.08
加：营业外收入	5.67	1.45	2.08	-
减：营业外支出	9.00	22.63	2.41	1.41
三、利润总额	4,403.60	2,699.16	3,202.06	3,179.67
减：所得税费用	649.28	434.26	489.97	505.63
四、净利润	3,754.31	2,264.90	2,712.09	2,674.04

上表中列示的财务数据，其中2020年数据已经重庆永和会计师事务所（普通合伙）审计并出具渝永和审字（2021）第095号无保留意见审计报告，2021年数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2022]第ZK10060号无保留意见审计报告，2022年数据已经立信会计师事务所（特殊普通

合伙) 审计并出具信会师报字[2023]第 ZK10309 号无保留意见审计报告, 2023 年 1-9 月数据已经立信会计师事务所(特殊普通合伙) 审计并出具信会师报字[2023] 第 ZK10447 号无保留意见审计报告。

8.主要会计政策及税项

(1) 主要会计政策

①公司会计年度为公历年度, 即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

②公司以人民币为记账本位币。

③公司会计核算以权责发生制为记账基础, 除以公允价值计量的金融工具外, 财务报表以历史成本作为计量基础, 资产如果发生减值, 按照相关规定计提相应的减值准备。

④固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	30-50	0.00	2.00-3.33
飞机及发动机	年限平均法	15-20	5.00	4.75-6.33
模拟机	年限平均法	20	5.00	4.75
运输工具	年限平均法	3-10	3.00	9.7-32.33
设备类	年限平均法	5-10	0.00-3.00	9.7-20.00
办公类	年限平均法	2-5	3.00	19.40-32.33

⑤使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	残值率	依据
土地使用权	使用权证载明年限或预计使用年限	年限平均法	0.00%	使用权证载明年限或预计受益期间
电脑软件	3-10 年	年限平均法	0.00%	预计受益期间

⑥长期待摊费用的摊销年限:

项目	摊销方法	摊销年限
装修费	年限平均法	10 年
电脑补贴	年限平均法	3 年

(2) 主要税项

企业执行的主要税项如下表所示:

项目名称	计税依据	税率
税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	1%、3%、6%、9%、13%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
城建税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%

根据财政部、税务总局、国家发展改革委公告 2020 年第 23 号《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的《西部地区鼓励类产业目录》中且其主营业务收入占企业收入总额 60% 以上的企业减按 15% 的税率征收企业所得税。华夏教育可享受此优惠。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

（五）委托人和被评估单位的关系

委托人一华夏航空股份有限公司为华夏航空教育科技产业有限公司股东，持有其 100% 股份。委托人一华夏航空股份有限公司与委托人二华夏云翼国际教育科技有限公司同为华夏航空控股（深圳）有限公司的下属子公司，华夏航空股份有限公司拟向华夏云翼国际教育科技有限公司协议转让华夏航空教育科技产业有限公司 100% 股权。

二、评估目的

根据《华夏航空股份有限公司会议纪要》（华夏航空纪要[2023]13 号），华夏航空股份有限公司拟向华夏云翼国际教育科技有限公司协议转让华夏航空教育科技产业有限公司股权，需对该经济行为涉及的华夏航空教育科技产业有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，从而为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为华夏航空教育科技产业有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为华夏航空教育科技产业有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中总资产账面价值 63,396.44 万元，负债账面价值 17,863.82 万元，净资产账面价值 45,532.62 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值
流动资产	10,314.26
非流动资产	53,082.18
其中：长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	45,318.61
在建工程	108.21
无形资产	6,912.51
土地使用权	3,917.70
其他	742.85
资产总计	63,396.44
流动负债	11,353.82
非流动负债	6,510.00
负债总计	17,863.82
净资产	45,532.62

华夏航空教育科技产业有限公司的自有核心资产为三台飞行训练模拟机，分别为 2 台 A320 模拟机、1 台 CRJ900 模拟机，是日常培训 CRJ900 和 A320 机型的运输航空课程的主要设备，账面原值 132,881,956.42 元，占机器设备的 76.52%，购入日期在 2017 年至 2019 年间，设备维护保养情况较好，使用正常，能满足日常培训教育需求。

1.委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2023]第 ZK10447 号无保留意见审计报告。

2.企业申报的表外资产的情况

被评估企业申报的表外资产包含 1 台设备、8 项商标及 1 项专利。具体为：

(1) CRJ200 维修培训用机 1 台，该飞机为华夏航空退役飞机，购入后作维修培训用机，实体仅包含机壳。

(2) 商标具体信息如下表：

内容或名称	状态	注册号	申请日期	国际分类
梦想引擎	在用	55604736	2021/4/26	20
梦想引擎	在用	55596303	2021/4/26	28
梦想引擎	在用	55586332	2021/4/26	16
梦想引擎	在用	55586013	2021/4/26	21
梦想引擎	在用	55582894	2021/4/26	18
梦想引擎	在用	55582875	2021/4/26	25

(3) 专利为实用新型专利，为一种飞机副翼操控模拟装置，专利号为 CN217279885U，授权公告日为 2022 年 8 月 23 日。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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

评估基准日是 2023 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

(一) 经济行为依据

1. 《华夏航空股份有限公司会议纪要》（华夏航空纪要[2023]13 号）。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过）；

2. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日修订版）；
3. 《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29号）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日）；
5. 《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）
6. 财政部、国家税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财税〔2019〕39号）；
7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第653号）；
8. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第709号）；
9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第714号）；
10. 《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告2020年第23号）；
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第691号）；
12. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
13. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

10. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
16. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建设工程施工许可证；
3. 不动产权证书；
4. 机动车行驶证及登记证；
5. 专利证书；
6. 商标注册证；
7. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
8. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《中华人民共和国海关进出口税则》；
3. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范(2013)》、《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额(2018)》、《重庆市安装工程计价定额(2018)》、《重庆市市政工程计价定额(2018)》；2018年《重庆市建设工程费用定额》；
4. 重庆市建设工程造价管理总站发布的《重庆市2023年土建、装饰、市政、安装、维修仿古建筑及园林工程人工信息价》、《重庆市2023年09月主要材料信息价》；
5. 《重庆工程造价价格信息2023第9期》；

6. 重庆市建设工程造价管理总站关于发布 2023 年第三季度重庆市主城区人工信息价；
7. 《重庆市住房和城乡建设委员会关于适用增值税新税率调整建设工程计价依据的通知》（渝建〔2019〕143 号）；
8. 《重庆市规划和自然资源局关于公布重庆市中心城区城镇国有建设用地使用权基准地价的通知》（渝规资规范〔2023〕5 号）；
9. 《重庆市规划和自然资源局关于印发重庆市国有建设用地使用权宗地地价确定规则的通知》（渝规资规范〔2023〕4 号）；
10. 企业提供的相关工程预决算资料；
11. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
12. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
13. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
14. 企业提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
15. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；
16. 企业与相关单位签订的工程承发包合同；
17. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
18. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
19. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
20. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象

价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。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。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

由于被评估单位属非上市公司，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企业相差较大，且评估基准日附近中国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，故本次评估不适用市场法。

经分析，本次评估采用资产基础法及收益法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

一) 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产及负债包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产、短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款。

(1) 货币资金：全部为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收账款、应收账款融资和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。预付款项中的待摊费用，以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

(4) 存货

外购存货：主要包括原材料、在库周转材料、库存商品等，原材料根据评估基准日市场价值确定评估值；在库周转材料为模拟机周转件，评估值采用重置价值乘以成新率计算；库存商品全部为对外销售的超市商品，按照基准日购进成本计算。

(5) 其他流动资产：核算内容为增值税留抵税额等，本次评估在清查核实其账面金额的基础上，以核实账面值确定评估值。

(6) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2. 非流动资产的评估

(1) 其他非流动金融资产：对于其他非流动金融资产的评估，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，收集基准日投资数额凭据、分配策略、账面值确认过程文件等资料，核实其他非流动金融资产的真实性和完整性。然后在核实的基础上，以持有数量乘以其市场公允价值计算确定其评估值。

(2) 房屋建（构）筑物

对房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1) 房屋建筑物重置全价的确定

重置全价=建安工程造价（不含增值税）+前期费用及其他费用（不含增值税）+资金成本

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，根据各地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价。

2) 综合成新率的确定

①对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

其中：

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

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，测算勘察成新率。

②对于单价价值小、结构相对简单的建(构)筑物，采用年限法并根据具体情况修正后确定成新率，计算公式：

成新率 = (耐用年限 - 已使用年限) / 耐用年限 × 100%。

(3) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

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，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

对淘汰的、用于维修培训的小型飞机和发动机，采用二手价进行评估。

1) 机器设备

本次评估，纳入评估范围的机器设备包括国产设备和进口设备。

① 重置全价的确定

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费用 + 其他费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税进项税

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，重置全价 = 设备购置价格 + 运杂费 - 可抵扣的增值税进项税。对于运杂费和安装费包含在设备费中的一些设备，则直接用不含税购置价作为重置价值。

(A) 设备购置价

对于国产设备购置价，主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《机电产品报价手册》，以及参考近期同类设备的合同价格确定。

对于进口设备购置价，评估人员核对进口设备的采购合同，了解进口设备账面购置价格包含的内容。向设备生产厂家或设备代理商询价确定进口设备的 CIF 价(到岸价)；对于无法询到价格且国内有替代设备的，依据替代原则，即在规格、

性能、技术参数、制造质量相近的情况下，或虽然规格有差异，但在现时和未来一段时间内，符合继续使用原则，且不影响生产工艺和产品质量时，用同类型国产设备购置价格代替原进口设备的购置价格，评估方法同国产设备。本次评估，对于核心设备，采用向设备生产厂家或设备代理商询价确定进口设备的 CIF 价(到岸价)，按如下计算公式计算进口设备的购置价格。

设备购置价格(不含税)=CIF 价（到岸价）×基准日外汇中间价+关税+消费税

(B) 运杂费

以设备购置价为基础，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) 基础费用

根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同费率计取。对于大型固定设备，单独计算设备基础费。

(E) 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告、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、基础费及安装调试费之和。

(F) 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=(设备购置价+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

②综合成新率的确定

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

(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

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

理论成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

对于价值量低、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。

③评估值的确定

机器设备评估值=重置全价×综合成新率

2) 车辆的评估

①车辆重置全价

车辆重置全价由不含增值税购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

②综合成新率的确定

依据现行的车辆报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

③车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

3) 电子设备的评估

①电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

②成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

③评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

(4) 在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

本次评估在建工程全部为设备和软件，包括真火实训个人防护装备、真火实训基地沙盘模型、CRJ900#1 模拟机空调电机 2 台等，设备购置日期在 2023 年 4 月至 9 月，预计 2023 年底能完成并转固，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，不再考虑资金成本，以账面值作为评估值。

(5) 土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用基准地价系数修正法进行评估。

(6) 无形资产-商标

对于商标资产，目前主要的评估方法有市场法、成本法、收益法三种。

由于我国商标交易市场目前尚处于发展阶段，获取满足评估要求的商标交易

数据较为困难，因此不宜采用市场法评估。鉴于纳入本次评估范围的商标仅为标识性商标，不是著名商标，不能产生超额收益，因此不宜采用收益法评估。商标的取得成本可以合理估计并以货币资金计量，因此本次评估采用成本法评估。

（7）无形资产-专利

专利权的常用评估方法包括收益法、市场法和成本法。成本法是依据专利权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认专利权价值的一种方法。企业依法取得并持有专利权，期间需要投入的费用一般包括专利研发、设计、申请费、印刷费、实质审查费（发明专利）、登记、印刷、印花费、年费等。由于以上费用容易取得，故本次采用成本法进行评估。

（8）长期待摊费用

以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

（9）递延所得税资产

在核查账簿、原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的资产和权利价值作为评估值。

（10）其他非流动资产

纳入评估范围的其他非流动资产为购买固定资产的首付款，本次在核查账簿、原始凭证的基础上，以账面值确认评估值。

二）收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

E' ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t ：明确预测期期数 1, 2, 3, …, n ；

r ：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g ：永续期的增长率，本次评估 $g = 0$ ；

n ：明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者

支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率 T)－资本性支出－营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2023 年 10 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2032 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

4) 付息债务评估价值的确定

付息债务包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产，对该类资产单独进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司已实施了对委托人及被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易

价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

(一)接受委托及准备阶段

1.北京天健兴业资产评估有限公司于2023年11月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2.根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

3.评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

4.评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为2023年11月20日—12月03日。

(二)现场清查阶段

1.评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要

设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

2.资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查经营用主要设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

3.实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

4.企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对华夏航空教育科技产业有限公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

该阶段的工作时间为 2023 年 12 月 04 日—12 月 06 日。

(三)选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

(四)评估汇总阶段

1.评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法和收益法结果。

2.评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。

评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

3.工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间为2023年12月07日—2024年01月22日。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）收益法评估假设

1.国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3.假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5.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。

6.假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7.有关利率、汇率、赋税基准，政策性征收费用等不发生重大变化。

8.无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9.假设企业预测年度现金流为期中产生。

10.假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

11.假设评估基准日后企业的技术先进性继续保持目前的水平。

12.假设已出租的场地等资产租赁到期后继续出租。

13.在用的 CRJ900#1 号模拟机由华夏航空股份有限公司购入，实际使用人为华夏航空教育科技产业有限公司，双方签订资产租赁协议，租赁期为 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，租金为 365,000.00 元/月。本次评估假设该租赁协议到期后，双方仍按此租金水平进行租赁事宜。

14. CRJ 系列飞机及模拟机于 2021 年暂时停产，由于华夏航空的 CRJ 系列飞机龄在 4 至 8 年，华夏教育的 CRJ900 模拟机购入时间为 2019 至 2020 年，二者使用时间均较短，故华夏航空、华夏教育未对 CRJ900 飞机停用后的机队调整、模拟机更新等做出长远规划。本次评估假设 CRJ900 机型飞机及模拟机暂时停产不影响 CRJ900 模拟机后续持续使用。

15.华夏教育享受西部大开发税收优惠政策，该税收优惠政策至 2030 年到期，假设税收优惠政策到期后，华夏教育按照 25%税率缴纳企业所得税。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

经资产基础法评估，华夏航空教育科技产业有限公司总资产账面价值为 63,396.44 万元，评估价值为 72,593.45 万元，增值额为 9,197.01 万元，增值率为

14.51%；总负债账面价值为 17,863.82 万元，评估价值为 17,863.82 万元，无增减值；净资产账面价值为 45,532.62 万元，评估价值为 54,729.63 万元，增值额为 9,197.01 万元，增值率为 20.20%。

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	10,314.26	10,233.35	-80.91	-0.78
非流动资产	53,082.18	62,360.10	9,277.92	17.48
其中：长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	45,318.61	48,764.84	3,446.23	7.60
在建工程	108.21	108.21	-	-
无形资产	6,912.51	13,375.87	6,463.36	93.50
土地使用权	3,917.70	7,847.78	3,930.08	100.32
其他	742.85	111.18	-631.67	-85.03
资产总计	63,396.44	72,593.45	9,197.01	14.51
流动负债	11,353.82	11,353.82	-	-
非流动负债	6,510.00	6,510.00	-	-
负债总计	17,863.82	17,863.82	-	-
净资产（所有者权益）	45,532.62	54,729.63	9,197.01	20.20

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

采用收益法评估后的华夏教育股东全部权益价值为 60,442.60 万元，较账面净资产 45,532.62 万元，增值 14,909.98 万元，增值率 32.75%。

（三）评估结果的最终确定

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、专利、商誉、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计

原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源、雄厚的产品研发能力等，而这些资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，就本项目而言，被评估企业的各类培训资质、飞行训练中心合格证、教员飞行经验等，均会对经营现金流产生重大影响，故本次评估结果采用收益法的评估结论。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）CRJ 系列飞机及模拟机于 2021 年暂时停产，由于华夏航空的 CRJ 系列飞机机龄在 4 至 8 年，华夏教育的 CRJ900 模拟机购入时间为 2019 至 2020 年，二者使用时间均较短，故华夏航空、华夏教育未对 CRJ900 飞机停用后的机队调整、模拟机更新等做出长远规划，故而本次评估收益法是在该机型能持续使用的假设条件下进行的，未来针对该机型的规划确定后，应按实际规划调整评估预测结果。

（六）华夏航空教育科技产业有限公司在用的 CRJ900#1 号模拟机由华夏航空股份有限公司购入，实际使用人为华夏航空教育科技产业有限公司，华夏航空教育科技产业有限公司是华夏航空股份有限公司的全资子公司，双方签订了资产租赁协议，租赁期三年（自 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日），评估基准日

该台设备在免租期，故本次成本法评估结论不包含上述实物资产的价值，收益法从2024年开始以租赁费用增加经营成本。

（七）华夏教育享受西部大开发税收优惠政策，2030年及以前享受15%优惠税率，2030年后所得税税率按25%进行预测。

（八）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

一）本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

二）本次评估中，资产评估师未对各种建（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，房屋、构筑物评估结论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，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

（九）抵押、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

根据华夏航空教育科技产业有限公司提供的相关资料，发现华夏航空教育科技产业有限公司在2020年04月，向中国银行重庆龙兴支行取得总金额11,760.00万元、期限为6年的长期借款，借款方式为担保借款，担保人为华夏航空股份有限公司，提请评估报告使用者关注该事项对评估结论可能产生的影响。

（十）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

2023年12月15日，华夏航空教育科技产业有限公司与中国银行股份有限公司重庆两江分行签订《固定资产借款合同》补充合同（编号：渝中银两江司长人借字2019012号）和《抵押合同》（编号为渝中银两江司抵字2023001号），就主合同《固定资产借款合同》（渝中银两江司长人借字2019012号）债务的担保方式由连带责任保证变更为抵押，抵押物包括渝（2022）两江新区不动产权第000335246号、渝（2022）两江新区不动产权第000335256号、渝（2022）两江新区不动产权第000335252号和渝（2022）两江新区不动产权第000335261号，原华夏航空股份有限公司承担的担保责任解除。

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(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评估对象可实现价格的保证；

(五) 本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用；

(六) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(七) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2023 年 9 月 30 日至 2024 年 9 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 01 月 22 日。

(本页以下空白)

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：王锐



资产评估师：施慧玲



施慧玲

二〇二四年一月二十二日

资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位审计报告（复印件）
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 四、委托人和被评估单位承诺函
- 五、签字资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构备案公告（复印件）
- 七、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 八、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 九、资产评估委托合同（复印件）
- 十、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
- 十一、评估明细表