

本报告依据中国资产评估准则编制

航天投资控股有限公司拟进行股权转让涉及的
航天科技财务有限责任公司股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字（2024）第 1765 号

（共 1 册，第 1 册）

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二四年九月三十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020110202401175
合同编号：	PG20240022640000
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中企华评报字（2024）第1765号
报告名称：	航天投资控股有限公司拟进行股权转让涉及的 航天科技财务有限责任公司股东全部权益价值
评估结论：	13,002,183,700.00元
评估报告日：	2024年09月30日
评估机构名称：	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员：	郁宁 （资产评估师） 会员编号：11001118 李学奇 （资产评估师） 会员编号：11230150
 (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09月29日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型	10
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	11
七、 评估方法	14
八、 评估程序实施过程 and 情况	18
九、 评估假设	20
十、 评估结论	22
十一、 特别事项说明	23
十二、 资产评估报告使用限制说明	26
十三、 资产评估报告日	28
资产评估报告附件	29

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、本资产评估机构及其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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

六、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。

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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

航天投资控股有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对航天科技财务有限责任公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：航天投资控股有限公司拟转让其持有的航天科技财务有限责任公司股权，为此需要对评估基准日时航天科技财务有限责任公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：航天科技财务有限责任公司的股东全部权益价值

评估范围：航天科技财务有限责任公司的全部资产及负债

评估基准日：2023年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

航天科技财务有限责任公司评估基准日总资产账面价值为17,539,347.84万元；总负债账面价值为16,244,293.91万元；净资产账面价值为1,295,053.93万元，收益法评估后的股东全部权益价值为1,300,218.37万元，增值额为5,164.44万元，增值率为0.40%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

航天投资控股有限公司拟进行股权转让涉及的
航天科技财务有限责任公司股东全部权益价值

资产评估报告正文

航天投资控股有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对航天投资控股有限公司拟进行股权转让涉及的航天科技财务有限责任公司股东全部权益在2023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、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为航天投资控股有限公司，被评估单位为航天科技财务有限责任公司，资产评估委托合同未约定的其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

名称：航天投资控股有限公司（以下简称：“航天投控”）

住所：北京市西城区平安里西大街31号6层601

法定代表人：谢云

注册资本：1,200,000万人民币

类型：其他有限责任公司

经营范围：投资与资产管理；企业管理；咨询服务；航天科技成果的转化开发、技术咨询、技术服务；卫星应用系统产品、电子通讯设备、软件产品的开发及系统集成；物业管理。（“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”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

统一社会信用代码：91110108797554210H

成立日期：2006年12月29日

营业期限：2006年12月29日至2056年12月28日

（二）被评估单位简介

1. 公司简况

名称：航天科技财务有限责任公司（以下简称：“航天科技财务”）

住所：北京市西城区平安里西大街31号-01至03层,07至09层

法定代表人：史伟国

注册资本：650,000.00万人民币

类型：其他有限责任公司

经营范围：（一）对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；（二）协助成员单位实现交易款项的收付；

（三）经批准的保险代理业务；（四）对成员单位提供担保；（五）办理成员单位之间的委托贷款及委托投资；（六）对成员单位办理票据承兑与贴现；（七）办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；（八）吸收成员单位的存款；（九）对成员单位办理贷款及融资租赁；（十）从事同业拆借；（十一）经批准发行财务公司债券；（十二）承销成员单位的企业债券；（十三）对金融机构的股权投资；（十四）有价证券投资；（十五）成员单位产品买方信贷及融资租赁。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

统一社会信用代码：91110000710928911P

成立日期：2001年10月10日

营业期限：2001年10月10日至无固定期限

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

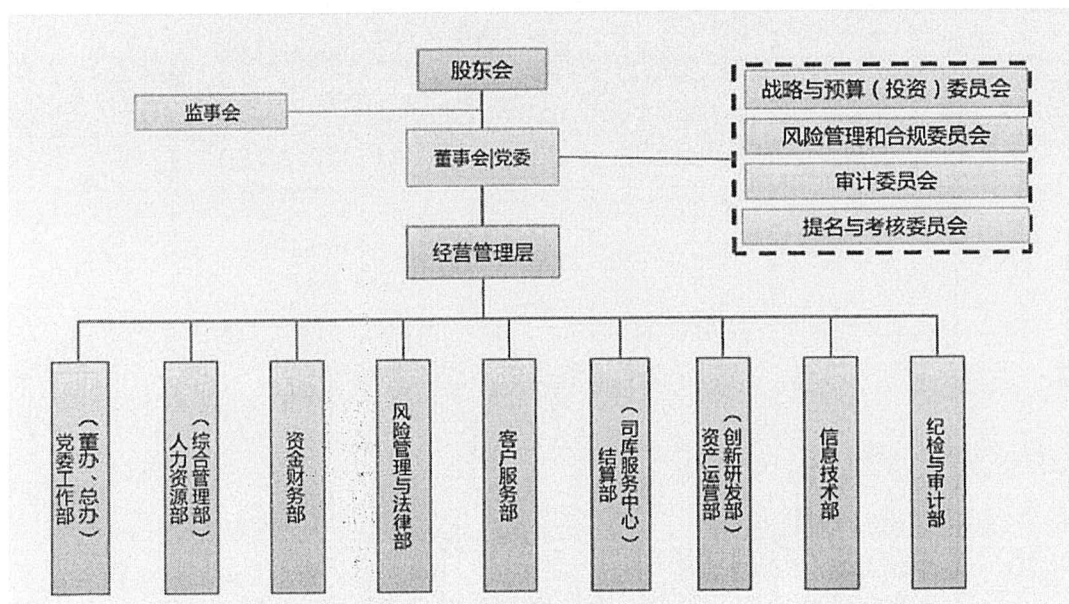
2001 年，经中国人民银行批复同意，原航天信托投资有限责任公司分立改组为航天机电财务有限责任公司和航天科技财务有限责任公司，分别隶属于中国航天机电集团公司和中国航天科技集团公司。同年 10 月，经国家工商行政管理总局登记注册，航天科技财务有限责任公司正式成立。航天科技财务成立之初注册资本为 3 亿元。2003 年增资后注册资本 8 亿元。根据公司 2006 年第三次临时股东会决议和修改后章程的规定，2006 年度增加注册资本人民币 2 亿元，变更后的注册资本为人民币 10 亿元。2008 年 7 月，航天科技财务增加注册资金人民币 10 亿元，注册资本达到了 20 亿元，股东增加至 12 家。2012 年 7 月，航天科技财务再次增加注册资金人民币 2 亿元，注册总资本达到 22 亿元，股东增加至 16 家。2014 年 10 月，航天科技财务 16 家股东同比例增资 13 亿元。同年 12 月，第一大股东中国航天科技集团有限公司将持有的 0.48% 的股权通过协议转让的方式转让给航天长征国际贸易有限公司。2017 年 12 月，航天科技财务 17 家股东同比例增资 30 亿元，公司注册资本达到 65 亿元，股东 17 家。2017 年增资事项已经凌峰会计师事务所有限公司审验，并于 2017 年 12 月 20 日出具凌峰验[2017]012 号验资报告，此次增资后航天科技财务的股东及持股比例至评估基准日未发生变动，具体如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	中国航天科技集团有限公司	196,300.00	196,300.00	30.20%
2	中国运载火箭技术研究院	94,640.00	94,640.00	14.56%
3	中国空间技术研究院	70,980.00	70,980.00	10.92%
4	上海航天技术研究院	65,065.00	65,065.00	10.01%
5	航天动力技术研究院	59,150.00	59,150.00	9.10%
6	西安航天科技工业有限公司	47,385.00	47,385.00	7.29%
7	中国长城工业集团有限公司	35,490.00	35,490.00	5.46%
8	中国航天时代电子有限公司	17,745.00	17,745.00	2.73%
9	航天投资控股有限公司	17,160.00	17,160.00	2.64%
10	四川航天工业集团有限公司	11,830.00	11,830.00	1.82%
11	中国航天空气动力技术研究院	11,830.00	11,830.00	1.82%
12	中国卫通集团股份有限公司	5,915.00	5,915.00	0.91%
13	中国乐凯集团有限公司	4,420.00	4,420.00	0.68%
14	航天长征国际贸易有限公司	3,120.00	3,120.00	0.48%
15	中国航天系统科学与工程研究院	3,120.00	3,120.00	0.48%

航天投资控股有限公司拟进行股权转让涉及的航天科技财务
有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
16	中国四维测绘技术有限公司	2,925.00	2,925.00	0.45%
17	北京神舟航天软件技术股份有限公司	2,925.00	2,925.00	0.45%
合计		650,000.00	650,000.00	100.00%

4. 组织架构图



5. 近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
资产总计	17,539,347.84	16,958,843.72	17,420,742.48	17,896,692.69
负债总计	16,244,293.91	15,590,155.08	16,082,200.20	16,658,626.20
所有者权益	1,295,053.93	1,368,688.64	1,338,542.28	1,238,066.49
其中：归属于母公司所有者权益	1,295,053.93	1,368,688.64	1,338,542.28	1,238,066.49

被评估单位近三年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	188,453.32	160,083.12	242,670.89	246,637.38
利润总额	82,015.35	152,650.30	231,849.07	242,560.51
净利润	62,429.71	119,558.19	180,600.86	189,845.12
其中：归属于母公司所有者的净利润	62,429.71	119,558.19	180,600.86	189,845.12

被评估单位评估基准日的会计报表经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了编号为致同审字(2024)第 110A003895 号标准无保留意见审计报告;2022 年度、2021 年度、2020 年度的会计报表均经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了标准无保留意见。

注:因会计政策变更,2021 年度的期初数据与 2020 年度审定后期末数据不一致,本次披露的财务数据均以各年度审计报告期末数据为准。

6.委托人与被评估单位之间的关系

委托人航天投资控股有限公司持有航天科技财务 2.64%股权。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,航天投资控股有限公司拟授权中国卫通集团股份有限公司及北京神舟航天软件技术股份有限公司使用本评估报告,除上述使用人外,本评估报告不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

航天投资控股有限公司拟转让航天科技财务有限责任公司股权,为此需要对评估基准日时航天科技财务有限责任公司的股东全部权益的市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

航天投控就此事项,于 2024 年 9 月 25 日印发了《航天投资控股有限公司<总经理办公会议纪要>》((2024)第 19 期)。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是航天科技财务有限责任公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是航天科技财务有限责任公司的全部资产及负债。评估基准日,评估范围内的资产包括现金及存放中央银行款项、存放同业款项、交易性金融资产、发放贷款及垫款、其他债权投资、债权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、无形资产、递延所得税资产以及其他资产等,总资产账面价值 17,539,347.84 万元;负债包

括吸收存款、应付职工薪酬、应交税费、预计负债、递延所得税负债以及其他负债等，总负债账面价值 16,244,293.91 万元；净资产账面价值 1,295,053.93 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见。

评估范围内主要资产的情况如下：

1.企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：投资性房地产、房屋建筑物、车辆、电子设备等。实物资产的类型及特点如下：

(1)投资性房地产

投资性房地产为位于西城区平安里大街 31 号的房地产；主要用途为办公及食堂；主要结构为钢混结构；投资性房地产取得方式为固定资产转入；房屋建筑物购置于 2008 年，于 2019 年根据《企业会计准则第 3 号-投资性房地产》规定，将航天科技财务对外出租的部分办公楼确认为投资性房地产；上述房地产已取得编号为“京西国用(2010 更)第 20717 号”的《国有土地使用证》及编号为“X京房权证西字第 013956、013925、013924、013919、013920 号”的《房屋所有权证》。

(2)房屋建（构）筑物

房屋建（构）筑物位于西城区平安里大街 31 号的房地产及海淀区金沟河路房地产；主要用途为办公及住宅；主要结构为钢混结构；房屋建（构）筑物取得方式主要为外购；主要建（构）筑物购置于 2008 年至 2015 年间；房屋建（构）筑物分布于北京市海淀区及西城区。位于西城区平安里大街 31 号的房地产已取得编号为“京西国用(2010 更)第 20717 号”的《国有土地使用证》及编号为“X京房权证西字第 013917、013956、013918、013925、013926、013927、013916 号”的《房屋所有权证》。海淀区金沟河路房地产未取得对应的《国有土

地使用证》，仅取得了编号为“X京房权证海字第 469260 号”的《房屋所有权证》。

(3)车辆

纳入本次评估范围的车辆共计 8 辆，为办公用公务车辆，购置于 2005 年-2012 年间。上述车辆截至评估基准日，均可正常使用。

(4)电子设备

纳入本次评估范围的电子设备共计 1850 项，购置于 2004 年-2024 年间，主要包括开展网络业务设立的服务器、防火墙以及员工日常办公用的电脑、打印机及办公家具等。上述电子设备截至评估基准日，可正常使用。

2.企业申报的无形资产情况

企业申报的纳入评估范围的无形资产包括：软件等其他无形资产。

纳入本次评估范围的软件等其他无形资产包括：新一代核心业务系统、企业门户系统、投资估值核算系统、新核心业务系统项目、财企直连系统项目、财企直连系统（二期）项目、数据仓库等。上述其他无形资产均为被评估单位以外购或自研的方式取得。

3.企业申报的表外资产情况

企业未申报的表外资产。

4.引用其他机构出具的报告结论所涉及的相关资产

致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《航天科技财务有限责任公司审计报告》，审计报告号为致同审字(2024)第 110A003895 号，审计报告类型为标准无保留意见。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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

本报告评估基准日是 2023 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1.《航天投资控股有限公司<总经理办公会议纪要>》((2024)第 19 期)；

(二)法律法规依据

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.《中华人民共和国公司法》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订)；

3.《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

4.《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；

5.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；

6.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号，2019 年 3 月 2 日第二次修订)；

7.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 134 号，2017 年 11 月 19 日第二次修订)

8. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，财政部令第 97 号修订）；
9. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，2020 年 11 月 29 日修订）；
10. 《金融企业国有资产转让管理办法》（财政部令第 54 号）；
11. 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》（财政部令第 47 号）；
12. 《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）；
13. 《关于印发<国有资产评估管理办法实施细则>的通知》（国资办发〔1992〕36 号）；
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941 号）；
15. 《关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》（财金〔2011〕59 号）；
16. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
17. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
18. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）；
19. 《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 65 号）；
20. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）；
21. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》（财政部令第 76 号）。
22. 《企业集团财务公司管理办法》（于 2022 年 6 月 21 日经中国银行保险监督管理委员会 2022 年第 7 次委务会议审议通过）；

23.《国家金融监督管理总局关于印发企业集团财务公司监管评级办法的通知》(金规〔2023〕1号);

(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—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- 4.《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- 5.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- 6.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33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.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- 10.《金融企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕43号);
- 11.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 12.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- 13.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- 14.《企业并购投资价值评估指导意见》(中评协〔2020〕30号)。

(四)权属依据

- 1.国有资产产权登记证;
- 2.房屋所有权证或者不动产权证书;
- 3.机动车行驶证;
- 4.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR;
- 2.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 3.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 4.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 5.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号);
- 2.《会计监管风险提示第7号-轻资产类公司收益法评估》;
- 3.《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号);
- 4.《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38号);
- 5.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 6.致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 7.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为:收益法、市场法。

收益法,是指将评估对象的预期收益资本化或者折现,以确定其价值的各种评估方法的总称。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

市场法,是指通过将评估对象与可比参照物进行比较,以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。本次采用市场法中的或交易案例比较法。交易案例比较法是指获取并分析可比的企业交易案例资料,计算价值比率,在与被评估企业比较分析的基础上,确定被评估企业价值的评估方法。

资产基础法,是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础,评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定,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,分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

资产基础法无法合理量化航天科技财务有限责任公司作为金融企业的金融服务品牌价值。金融企业已计提的拨备对净资产影响较

大，而会计准则对拨备计提仅存在范围及底线规定，未进行具体比例的量化，故资产基础法无法考虑风险计提对评估结果的影响。

《评估准则-企业价值》规定，当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时，应当考虑资产基础法的适用性。

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，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为收益法、市场法。

(一)收益法介绍

收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。由于现金流量更能真实准确地反映企业运营收益，因此在评估实务中较为通行采用现金流量作为收益口径来估算企业价值。

预期收益通常采用企业自由现金流、权益现金流两种形式。企业自由现金流包括归属于股东和债权人在内的所有投资者的现金流量，对应于企业整体价值(包括付息债务价值)；权益现金流仅指归属于股东的现金流量，直接对应于股东全部权益价值。

金融企业进行评估适于采用权益现金流模型，而不采用企业价值评估中常见的自由现金流折现模型，主要原因如下：金融企业的融资决策是获得回报的关键，净利息收入是其收入的重要组成部分。在评估时无法按非金融企业，撇开利息收入及利息费用来评估经营性资产价值。

本次评估采用权益现金流折现模型，并区分明确预测期和永续经营期两个阶段预测其股东全部权益价值；即：

股东全部权益价值=明确预测期的权益现值+预测期终值权益折现+其他综合回报

现金流模型公式为：

$$P = \sum \frac{FCFE_i}{(1+ke)^i} + \frac{FCFE_n(1+g)}{(ke-g)} / (1+ke)^n$$

式中：

P--权益现金流折现价值；

FCFE_i--明确预测期的第 i 期权益现金流；

g--明确预测期后的权益现金流永续增长率；

n--明确预测期数；

ke--权益资本成本；

i—明确预测期计算年，本次评估明确预测期为 2024 年至 2030 年。

主要参数分别按以下方式求取：

1.权益现金流

权益现金流为净利润减去企业留存的权益，具体公式为：

权益现金流=净利润-权益增加额

净利润的计算具体公式如下：

净利润=利息净收入+手续费及佣金净收入-营业税金及附加-业务及管理费用-资产减值损失-所得税费用

上述项目中：

利息净收入是指利息收入与利息支出的净额，其中利息收入包括内容为：贷款利息收入、金融企业往来利息收入、贴现资产利息收入等；利息支出的内容为：存款利息支出、金融企业往来利息支出、贴现负债利息支出等；

手续费及佣金净收入主要包括顾问和咨询费等中间业务净收入内容；

资产减值损失主要由信贷类和投资类资产计提的减值构成。

2.预测期

由于评估基准日被评估单位经营正常，对经营期限无明确限制。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

3.折现率

确定折现率的基本原则是与现金流量相匹配，由此，权益现金

流量折现率采用权益资本成本(K_e)。

估算权益资本成本的常用方法是资本资产定价模型。其公式为：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

式中： r_f ：无风险收益率；

MRP ：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(二)市场法介绍

市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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，计算适当的价值比率，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。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

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，计算适当的价值比率，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。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司。

由于当前国内资本市场中无独立上市的财务公司，而近年来财务公司增资案例较多，影响交易价格的相关指标数据可以通过各种渠道获取，满足对其交易价格做出分析，故本次选用交易案例比较法。

具体评估过程如下：

1.明确被评估企业的基本情况，包括评估对象及其相关权益状况，如企业性质、资本规模、业务范围、营业规模、市场份额，成长潜力等。

2.选择与被评估企业进行比较分析的交易案例。对准交易案例的具体情况详细的研究分析，包括主要经营业务范围、主要目标市

场、收入构成、公司规模、盈利能力等方面，以选取具有可比性的交易案例。

3.对所选择的交易案例的业务和财务情况进行分析，与被评估企业的情况进行比较、分析，并做必要的调整。

4.选择、计算、调整价值比率。在对参考企业财务数据进行分析调整后，需要选择合适的价值比率，如市盈率(P/E 比率)、市净率(P/B 比率)、市销率(P/S 比率)等权益比率，或企业价值比率，并根据以上工作对价值比率进行必要的分析和调整。

财务公司与其他金融机构类似，是典型的资本驱动型企业，受到监管部门对资本的约束，即净资产规模是决定财务公司资产价值及收益规模的重要因素，且净资产规模受宏观经济政策及行业周期影响较小，相对稳定，能更好地反映财务公司企业价值。故本次评估价值比率选用市净率(P/B)，调整系数涵盖交易期日、资产规模、盈利能力、成长能力、运营能力等指标。

5.运用价值比率得出评估结果。在计算并调整交易案例企业的价值比率后，与评估对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的权益价值或企业价值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2024年8月2日至2024年9月30日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2024年8月1日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

(三) 现场调查

评估人员于2024年8月2日至2024年8月23日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到:账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(5)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(6)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事人获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 假设所有评估标的已经处在交易过程中, 评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

(二) 假设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, 交易行为都是自愿的、理智的, 都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用;

(四) 假设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;

(五) 针对评估基准日资产的实际状况, 假设企业持续经营;

(六) 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化;

(七) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;

(八) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的, 且有能力担当其职务;

(九) 除非另有说明, 假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

(十) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响;

(十一) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

(十二) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与目前保持一致;

(十三) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入, 现金流出为平均流出;

(十四) 被评估单位完全能够实现并维持预期的资本约束预期水平;

(十五) 被评估单位的坏账率水平与预测期设定的一致, 预测期内无坏账大规模集中爆发的情况。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立, 当上述假设条件发生较大变化时, 签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

航天科技财务有限责任公司评估基准日总资产账面价值为 17,539,347.84 万元, 总负债账面价值为 16,244,293.91 万元, 净资产账面价值为 1,295,053.93 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 1,300,218.37 万元, 增值额为 5,164.44 万元, 增值率为 0.40%。

(二) 市场法评估结果

航天科技财务有限责任公司评估基准日总资产账面价值为 17,539,347.84 万元, 总负债账面价值为 16,244,293.91 万元, 净资产账面价值为 1,295,053.93 万元。

市场法评估后的股东全部权益价值为 1,306,923.86 万元, 增值额为 11,869.93 万元, 增值率为 0.92%。

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 1,300,218.37 万元, 市场法评估后的股东全部权益价值为 1,306,923.86 万元, 两者相差 6,705.49 万元, 差异率为 0.51%。

市场法与收益法的评估路径不同。市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的价值, 具有评估角度直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场, 但可比案例信息数据有限, 同时一些企业经营情况、交易背景及对应集团公司政策差异难以充分量化调整, 故市场法存在一定的局限性; 收益法是以资产预期收益为价值标准, 反映资产的经营获利能力大小, 标的公司为集团财务公司, 服务于集团内各成员单位, 对集团公司的依附性强, 发展规划及经营预算情况由集团

相关政策决定，集团公司相关规划清晰稳定，因此收益法可以更好的体现航天科技财务的内在价值。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：航天科技财务有限责任公司的股东全部权益价值评估结果为1,300,218.37万元。

本次评估项目仅为小股东进行股权转让，航天科技财务的控制权未发生改变，且本次评估结论最终取值为收益法结果不涉及流动性影响，因此本资产评估报告不考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，以及流动性对评估对象价值的影响是合理的。

十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了致同会计师事务所(特殊普通合伙)于2024年3月20日出具的《航天科技财务有限责任公司审计报告》，审计报告号为致同审字(2024)第110A003895号。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。

(三)根据《资产评估执业准则—企业价值》第12条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

(四)纳入评估范围中的“房屋建筑物-海淀区金沟河路房产”(资产编号: 0101-15001), 账面原值 43,738.80 元, 账面净值 33,808.50 元, 因历史原因该资产通过司法途径仅办理了房屋所有权证, 未办理国有土地使用证, 上述房地产为航天科技财务合法所得并合理持有, 但金沟河路房产截止评估基准日由原业主占有, 航天科技财务的使用权受限。由于其金额相对较小, 本次评估未考虑上述瑕疵事项对评估结论的影响。

(五)纳入评估范围中的“抵债房屋”为 15 套房地产, 抵债房屋的形成需追溯至 1998 年, 距离本次评估基准日已超过 25 年, 涉及的司法实践与确权过程极其复杂, 上述事项对抵债房产价值的影响无法量化, 抵债房产资产负债相抵后净资产金额相对较小, 故本次评估对抵债房屋涉及的资产及负债进行调整后按零列示。提示报告使用人关注上述事项对本次交易产生的影响。

(六)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》, 委托人和相关当事人委托资产评估业务, 应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见, 对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(七)评估人员通过天眼查公开查询航天科技财务持有大鹏证券有限责任公司(简称“大鹏证券”)4.4%股权, 评估人员与企业相关人员沟通获知, 该资产系 2003 年 12 月受让集团公司持有的大鹏证券有限责任公司股权取得, 因历史资料欠缺该资产具体形成原因无法核实, 产权资料无法获取, 且深圳市中级人民法院于 2006 年 1 月 24 日作出(2006)深中法民二破产字第 6 号民事裁定书, 认为大鹏证券被中国证监会依法取消证券业务许可并责令关闭, 经关闭清算, 已严重资不抵债, 符合法定破产条件, 依法应当宣告其破产还债, 并裁定如下: 宣告大鹏证券有限责任公司破产还债; 由法院指定清算组对破产企业进行接管。2011 年 12 月 20 日, 深圳中院宣布大鹏证券破产案审

理终结，最终确认 86 家债权人债权总额共计 43.9083 亿元，实现普通债权清偿率 26.51%。根据《中华人民共和国企业破产法》以下规定，大鹏证券资不抵债，破产财产的普通清偿率仅为 26.51%，破产债权无法实现全额清偿。在无财产可分配的情况下应终结破产程序，航天科技财务作为股东的权利无法在破产程序中行使，无法追损挽损。根据《中华人民共和国企业破产法》及《企业注销指引（2023 年修订）》，办理注销登记的权利为管理人所有。航天科技财务持有的大鹏证券 4.4% 股权对应资产已于 2006 年鉴定为损失，并全额财务核销。航天科技财务已补充申报大鹏证券纳入本次评估范围，因大鹏证券被证监会取消证券业务许可并责令关闭，被法院宣告破产，责令关闭清算，航天科技财务无法与大鹏证券相关人员取得联系，无法获取大鹏证券最新资料，同时大鹏证券破产管理人反馈，大鹏证券在工商登记系统中仍显示为“存续”，主要原因是资产处置并未完成，处置后收回款项将用于偿还债权人债务。综上所述，同时公开信息显示大鹏证券 2006 年已经资不抵债，且航天科技财务仅需对大鹏证券承担有限责任，本次评估对航天科技财务持有的大鹏证券股权价值按零确认。

(八)本次评估项目评估基准日至资产评估报告日之间存在以下重要特别事项，根据《航天科技财务有限责任公司 2024 年第一次股东会议决议》（航财股一次决议（2024）01 号）航天科技财务拟向股东现金分红 3.12 亿元，全部按持股比例进行分红，其中：航天投资控股有限公司应得到分红 824.07 万元；中国卫通集团股份有限公司得到分红 284.06 万元；北京神舟航天软件技术股份有限公司得到分红 140.47 万元。航天科技财务已于 2024 年 7 月 23 日向各股东发放全部现金分红，合计 3.12 亿元，本次评估未考虑上述分红事项对评估结论的影响。如需考虑，截至评估报告日航天投资控股有限公司、中国卫通集团股份有限公司及北京神舟航天软件技术股份有限公司分别持有航天科技财务股权的价值应扣除对应已分红金额。

(九)在评估基准日后如遇重大事项，如汇率变动、国家重大政策调整、企业资产权属或数量、价值发生重大变化等，可能对评估结果产生重大影响时，报告使用人不能直接使用本评估结论，应当关注评

估基准日或评估结果是否进行了合理调整。

(十)根据《企业集团财务公司管理办法》（于2022年6月21日经中国银行保险监督管理委员会2022年第7次委务会议审议通过）和《关于做好<企业集团财务公司管理办法>实施工作的通知》（银保监办发〔2022〕95号）的要求，企业集团财务公司不得持有金融机构股权，按监管要求航天科技财务需清理退出其持有的北京国际信托有限公司（简称“北京信托”）15.36%股权。根据北京市纪委监委于2022年11月18日发布消息获知，周瑞明（原北京信托董事长，任职期间：2019年-2022年11月）及何晓峰（原北京信托总经理，任职期间：2019年-2022年11月）涉嫌严重违纪违法，已接受纪律审查和监察调查。上述风险事项对北京信托股权价值产生的影响无法合理量化，因此本次评估项目中长期股权投资-北京信托按账面价值列示。报告使用人应当特别关注上述事项对本次交易产生的潜在风险。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产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。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政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。本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

(四)对被用于使用范围以外的用途，如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(五)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评估对象可实现价格的保证。

(六)资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 9 月 30 日。

资产评估师：



资产评估师：



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇二四年九月三十日