

本报告依据中国资产评估准则编制

航天时代低空科技有限公司拟实施增资扩股
所涉及的航天时代低空科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2026)第 1227 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二六年三月十三日



目 录

| | |
|---|----|
| 声明 | 3 |
| 资产评估报告摘要 | 5 |
| 资产评估报告正文 | 7 |
| 一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 ... | 7 |
| 二、 评估目的 | 12 |
| 三、 评估对象和评估范围 | 12 |
| 四、 价值类型 | 15 |
| 五、 评估基准日 | 15 |
| 六、 评估依据 | 15 |
| 七、 评估方法 | 19 |
| 八、 评估程序实施过程 and 情况 | 25 |
| 九、 评估假设 | 27 |
| 十、 评估结论 | 28 |
| 十一、 特别事项说明 | 28 |
| 十二、 资产评估报告使用限制说明 | 33 |
| 十三、 资产评估报告日 | 34 |
| 资产评估报告附件 | 35 |

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。

八、资产评估师对存货、机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于

接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

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。

中国航天时代电子有限公司：

航天时代低空科技有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的共同委托，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，对中国航天时代电子有限公司下属控股子公司-航天时代低空科技有限公司拟实施增资扩股所涉及的航天时代低空科技有限公司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：根据航天时代低空科技有限公司9月第1次党委（扩大）会会议纪要和航天时代低空科技有限公司总经理办公会决议通知书（航天低科总办字（2025）028号），同意航天时代低空科技有限公司第二期增资扩股事宜，为此需要对评估基准日时航天时代低空科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：航天时代低空科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：航天时代低空科技有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、使用权资产、长期待摊费用和流动负债、非流动负债。

评估基准日：2025年08月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

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：

航天时代低空科技有限公司于评估基准日模拟的母公司总资产账面价值为 38,878.74 万元，总负债账面价值为 16,458.20 万元，净资产账面价值为 22,420.54 万元。其中模拟合并报表中归属于母公司的所有者权益为 22,189.94 万元。

收益法评估后的归属于母公司的股东全部权益为 31,125.24 万元，评估增值 8,704.70 万元，增值率 38.82%。

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。

航天时代低空科技有限公司拟实施增资扩股
所涉及的航天时代低空科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文

中国航天时代电子有限公司：

航天时代低空科技有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的共同委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中国航天时代电子有限公司下属控股子公司-航天时代低空科技有限公司拟实施增资扩股所涉及的航天时代低空科技有限公司股东全部权益在 2025 年 08 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中国航天时代电子有限公司和航天时代低空科技有限公司，被评估单位为航天时代低空科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理部门及法律法规规定的使用者。

(一) 委托人之一简介

公司名称：中国航天时代电子有限公司（简称“中航时代电子”）

统一社会信用代码：91110000102069527R

住 所：北京市海淀区丰滢东路 1 号院 6 号楼 101

法定代表人：姜梁

注册资本：271,742.805223 万元

实缴资本：271,742.805223 万元

类 型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：1989 年 04 月 01 日

登记机关：北京市市场监督管理局

经营范围：通讯设备、精密电位机、测控设备、数据传输设备、电子仪器仪表及其他电子工程设备的设计、生产、销售；计算机、惯性平台系统、捷联惯性系统、信号调节器、导航仪及其他电子系统的设计、生产、销售；集成电路、电连接器、继电器、传感器、印制板、微波器件、电缆网及其他电子元器件产品的生产、销售；上述相关产品的检测与失效分析及技术转让、技术咨询服务；与上述产品相关的非标准设备及工业、家用电器的生产、销售；房屋租赁；研发无人机、智能工业机器人、计算机、软件及辅助设备；制造其他航空航天相关设备、智能无人飞行器；信息系统集成及物联网技术服务；软件开发；技术开发。（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）。

截止评估基准日，中国航天时代电子有限公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

| 股东名称 | 认缴出资 | | 实缴出资 | |
|--------------|-------------|---------|-------------|---------|
| | 出资金额 | 持股比例 | 出资金额 | 持股比例 |
| 中国航天科技集团有限公司 | 271742.8052 | 100.00% | 271742.8052 | 100.00% |
| 合计 | 271742.8052 | 100.00% | 271742.8052 | 100.00% |

（二）委托人之二暨被评估单位简介

1. 公司简况

公司名称：航天时代低空科技有限公司（简称“航天时代低空”）

统一社会信用代码：91500000MAE42TYU8K

住 所：重庆市两江新区龙兴镇卓越路 19 号 2 幢（数创园三楼 301 房间）

法定代表人：王捷敏

注册资本：28,195.82 万人民币

实缴资本：28,195.82 万人民币

类 型：其他有限责任公司

成立日期：2024 年 11 月 19 日

营业期限：2024 年 11 月 19 日至长期

登记机关：重庆两江新区市场监督管理局

经营范围：许可项目：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；互联网信息服务；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建设工程设计；飞行训练；通用航空服务；建设工程勘察；测绘服务；民用航空器零部件设计和生产；建设工程施工；升放无人驾驶气球、系留气球；民用航空器驾驶员培训；公共航空运输；飞行签派员培训；检验检测服务；民用机场运营；辐射监测。（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：软件开发；信息系统集成服务；卫星导航服务；卫星通信服务；工程管理服务；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售；航空运输设备销售；航空运输货物打包服务；卫星导航多模增强应用服务系统集成；卫星技术综合应用系统集成；卫星遥感应用系统集成；地理遥感信息服务；导航终端销售；5G 通信技术服务；卫星移动通信终端销售；卫星遥感数据处理；人工智能应用软件开发；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；网络与信息安全软件开发；通讯设备销售；通讯设备修理；计算机及通讯设备租赁；移动通信设备销售；网络设备销售；云计算设备销售；数据处理和存储支持服务；工业互联网数据服务；物联网技术服务；航空运营支持服务；数据处理服务；云计算装备技术服务；互联网数据服务；信息系统运行维护服务；物联网应用服务；物联网技术研发；工业控制计算机及系统销售；信息安全设备销售；计算机及办公设备维修；计算机系统服务；集成电路设计；集成电路芯片设计及服务；集成电路销售；电子产品销售；物联网设备销售；人工智能行业应用系统集成服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；数字文化创意内容应用服务；数字技术服务；数字创意产品展览展示服务；智能无人飞行器制造；智能无人飞行器销售；航空商务服务；专业设计服务；信息技术咨询服务；公共安全咨询管理服务；标准化服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；水污染防治服务；海洋环境服务；环境保护监测；规划设计管理；生态资源监测；海洋气象服务；气象信息服务；气象观测服务；海洋服务；

水文服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用，中国稀有和特有的珍贵优良品种）；国内贸易代理；进出口代理；货物进出口；导航、测绘、气象及海洋专用仪器制造；环境监测专用仪器仪表销售；环境监测专用仪器仪表制造；通信设备制造。（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

航天时代低空科技有限公司成立于 2024 年 11 月，注册资本为 10,000.00 万人民币，是由中国航天时代电子有限公司货币出资 6,000.00 万元，占注册资本的 60.00%；重庆巴山仪器有限责任公司货币出资 4,000.00 万元，占注册资本的 40.00%。

2025 年，北京航天控制仪器研究所以其持有的北京航天万达高科技有限公司 52.06% 股权和 3,000.00 万元货币资金对航天时代低空科技有限公司出资；中国航天时代电子有限公司以其持有的北京航天万达高科技有限公司 47.94% 股权和 4,000.00 万元货币资金对航天时代低空科技有限公司出资；重庆巴山仪器有限责任公司以 3,000.00 万元货币资金对航天时代低空科技有限公司出资。其中对北京航天万达高科技有限公司的 100% 股权价值已经北京天健兴业资产评估有限公司进行了评估，评估报告号为天兴评报字（2025）第 0039 号，资产基础法评估值为 81,958,226.44 元，上述评估报告已在中国航天科技集团有限公司完成评估备案。

上述事项已于 2025 年 7 月刚刚完成合并报表事宜，本次增资后航天时代低空科技有限公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

| 股东名称 | 认缴出资 | | 实缴出资 | |
|--------------|-----------|---------|-----------|---------|
| | 认缴金额 | 认缴比例 | 实缴金额 | 实缴比例 |
| 中国航天时代电子有限公司 | 13,929.08 | 49.40% | 13,929.08 | 49.40% |
| 北京航天控制仪器研究所 | 7,266.74 | 25.77% | 7,266.74 | 25.77% |
| 重庆巴山仪器有限责任公司 | 7,000.00 | 24.83% | 7,000.00 | 24.83% |
| 合计 | 28,195.82 | 100.00% | 28,195.82 | 100.00% |

3.近几年的资产、财务和经营状况

被评估单位近几年的财务状况如下表（模拟合并口径）：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2024年12月31日 | 2025年8月31日 |
|----------------|-------------|------------|
| 资产总计 | 29,903.65 | 50,026.06 |
| 负债总计 | 12,915.39 | 14,036.12 |
| 所有者权益 | 16,988.26 | 35,989.94 |
| 其中：归属于母公司所有者权益 | 16,988.26 | 22,189.94 |

被评估单位近几年的财务状况如下表（模拟单体口径）：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2024年12月31日 | 2025年8月31日 |
|-------|-------------|------------|
| 资产总计 | 10,496.47 | 38,878.74 |
| 负债总计 | 601.20 | 16,458.20 |
| 所有者权益 | 9,895.27 | 22,420.54 |

被评估单位近几年的经营状况如下表（模拟合并口径）：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2024年度 | 2025年1-8月 |
|--------------|----------|------------|
| 营业收入 | 8,756.35 | 3,416.86 |
| 利润总额 | 445.14 | (4,581.75) |
| 净利润 | 707.00 | (4,793.32) |
| 其中：归属于母公司净利润 | 707.00 | (4,793.32) |

被评估单位近几年的经营状况如下表（模拟单体口径）：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2024年度 | 2025年1-8月 |
|------|---------|-----------|
| 营业收入 | - | 58.49 |
| 利润总额 | -109.73 | -4,424.44 |
| 净利润 | -109.73 | -4,424.27 |

评估基准日、2024年度的会计报表经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告号为中证天通（2026）审字21100095号，报告类型为标准无保留意见。

4.委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为中国航天时代电子有限公司和航天时代低空科技有限公司，被评估单位为航天时代低空科技有限公司。

截止评估基准日，中国航天时代电子有限公司持有航天时代低空科技有限公司持股比例49.40%，属于其控股股东。

（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，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据航天时代低空科技有限公司9月第1次党委（扩大）会会议纪要和航天时代低空科技有限公司总经理办公会决议通知书（航天低科总办字（2025）028号），同意航天时代低空科技有限公司第二期增资扩股事宜，为此需要对评估基准日时航天时代低空科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象是航天时代低空科技有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围是航天时代低空科技有限公司于评估基准日模拟的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、使用权资产、长期待摊费用和递延所得税资产，总资产账面价值为38,878.74万元，总负债账面价值为16,458.20万元，净资产账面价值为22,420.54万元。

截止评估基准日，纳入评估范围的资产类型、账面金额如下：

金额单位：人民币万元

| 项 目 | 账面价值 |
|-----------|-----------|
| 流动资产 | 13,134.67 |
| 非流动资产 | 25,744.07 |
| 其中：长期股权投资 | 23,154.54 |
| 固定资产 | 371.07 |
| 在建工程 | |
| 使用权资产 | 446.57 |
| 无形资产 | 1,696.16 |
| 其中：土地使用权 | |
| 长期待摊费用 | 8.57 |
| 递延所得税资产 | 67.16 |
| 资产总计 | 38,878.74 |
| 流动负债 | 16,164.94 |

| 项 目 | 账面价值 |
|-------|-----------|
| 非流动负债 | 293.26 |
| 负债总计 | 16,458.20 |
| 净资产 | 22,420.54 |

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、负债账面价值已经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见。

1) 评估范围内主要资产的情况如下：

运输设备共 2 辆，包括 2 辆岚图汽车，属于非营运车辆，目前上述车辆使用情况正常；

电子设备共 230 项，主要包括计算机、打印机、服务器、交换机、备份一体机、厨房设备等电子及办公设备，目前设备使用正常，其中有 20 项电子设备采用一次性提足折旧方式进入项目成本核算。

长期股权投资共 3 项，具体如下：

金额单位：人民币万元

| 被投资单位名称 | 投资日期 | 持股比例 | 是否控股 | 账面价值 |
|----------------|---------|---------|------|-----------|
| 北京航天万达高科技有限公司 | 2025/07 | 100.00% | 是 | 6,954.54 |
| 重庆低空经济产业发展有限公司 | 2025/12 | 51.00% | 是 | 10,200.00 |
| 沈阳低空科技有限公司 | 尚未成立 | 60.00% | 是 | 6,000.00 |
| 合计 | | | | 23,154.54 |

2025 年 7 月，被评估单位以股权作价 8,195.82 万元吸收合并了北京航天万达高科技有限公司，北京航天万达高科技有限公司系被评估单位的母公司——中国航天时代电子有限公司的子公司，由于合并前后合并双方均受中国航天时代电子有限公司控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下的企业合并，合并日确定为 2025 年 7 月 31 日。被评估单位与北京航天万达高科技有限公司的吸收合并中取得的资产及负债，均按照合并日在被合并方的账面价值计量。

重庆低空经济产业发展有限公司为被评估单位的控股子公司，成立于 2025 年 12 月 29 日，注册资本为人民币 20,000.00 万元，股权结构及拟出资情况见下表：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 出资形式 | 认缴出资额 | 认缴出资比例 | 认缴出资日期 |
|----|------|------|-------|--------|--------|
|----|------|------|-------|--------|--------|

| 序号 | 股东名称 | 出资形式 | 认缴出资金额 | 认缴出资比例 | 认缴出资日期 |
|----|-------------------------------|------|--------|--------|------------|
| 1 | 航天时代低空科技有限公司 | 货币 | 2040 | 51% | 2026年1月28日 |
| | | | 8160 | | 2026年6月30日 |
| 2 | 重庆发展投资有限公司 | 货币 | 1340 | 33.5% | 2026年1月28日 |
| | | | 5360 | | 2026年6月30日 |
| 3 | 重庆机场集团有限公司 | 货币 | 220 | 5.5% | 2026年1月28日 |
| | | | 880 | | 2026年6月30日 |
| 4 | 重庆永川城市发展集团有限公司 | 货币 | 200 | 5% | 2026年1月28日 |
| | | | 800 | | 2026年6月30日 |
| 5 | 重庆两江新区战新服务业私募股权投资基金合伙企业(有限合伙) | 货币 | 200 | 5% | 2026年1月28日 |
| | | | 800 | | 2026年6月30日 |
| | 合计 | | 20000 | 100% | |

被评估单位拟成立沈阳低空科技有限公司，属于控股子公司，2026年1月27日，航天科技集团有限公司资产经营部组织召开部务会，对项目合规性进行研究审核，并于2月9日正式通过项目备案。中国航天时代电子有限公司依据集团公司备案意见，于2月24日下达项目批复。目前，项目已完成双方股东内部决策流程和国资委产权登记程序，沈阳低空公司尚未进行工商登记，根据公司章程，注册资本为人民币10000万元，股权及拟出资情况见下表：

| 序号 | 股东名称 | 出资形式 | 认缴出资金额(万元) | 认缴出资比例 | 认缴出资日期 |
|----|----------------|------|------------|--------|------------|
| 1 | 航天时代低空科技有限公司 | 货币 | 6000 | 60% | 待定(注册后半年内) |
| 2 | 沈阳低空经济产业发展有限公司 | 货币 | 4000 | 40% | 待定(注册后半年内) |
| | 合计 | | 10000 | 100% | |

专项审计报告中将审计基准日至审计报告日期间发生的股权投资经济事项模拟调整至审计基准日，故将重庆低空经济产业发展有限公司、沈阳低空科技有限公司纳入模拟合并范围，基于以上事项及目的为基础编制的模拟财务报表。

2) 企业申报的账面记录的无形资产类型、数量、法律权属状况截止评估基准日，被评估单位账面记录的无形资产包括7套外购软件和1项非专利技术，具体包括1项九天航驭平台和9项发明专利，专利申请人均为航天时代低空科技有限公司。目前均处于申请阶段，尚未取得专利证书。

3) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日，被评估单位账面未记录的软件著作权共 1 项，已取得著作权证，权利人为航天时代低空科技有限公司。

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

中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）于 2026 年 03 月 12 出具的《航天时代低空科技有限公司专项审计报告及模拟财务报表》，报告号为中证天通（2026）审字 21100095 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 2025 年 08 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. 航天时代低空科技有限公司 9 月第 1 次党委（扩大）会会议纪要；

2. 航天时代低空科技有限公司总经理办公会决议通知书（航天低科总办字（2025）028 号）。

（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》(第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议于2023年12月29日修订通过,自2024年7月1日起施行);
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. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号发布,财政部令第97号修改);
5. 《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);
6. 《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);
7. 《中华人民共和国专利法》(2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正);
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国务院令第709号修订);
9. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号、国务院令第732号修订);
10. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发(1992)36号);
11. 《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);
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);
14. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权(2013)64号);

15. 《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》（国资发产权规[2024]8号）；
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（国务院令第691号）；
18. 《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）；
19. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
20. 《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》（国资发产权规[2024]8号）；
21. 财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年第39号）；
22. 财政部、税务总局、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）；
23. 《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）。

（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—利用专家工作及相關报告》（中评协〔2017〕35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—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
16. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2020〕215号）；
17. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
18. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）。

（四）权属依据

1. 企业国有资产产权登记证；
2. 机动车行驶证；
3. 专利受理通知书；
4. 著作权证；
5. 其他有关产权证明。

（五）取价依据

1. 《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，自 2013 年 5 月 1 日起施行）；
2. 评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR；
3. 《机电产品报价手册》（2025 年）；
4. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
5. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
6. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）；
7. 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. 《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）；

- 3.《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）；
- 4.《资产评估常用方法与参数手册》；
- 5.被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 6.中证天通会计师事务所（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

根据《资产评估执业准则——企业价值》规定，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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

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，评估人员对航天时代低空科技有限公司经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业进行了分析，被评估单位专门从事与低空经济领域相关业务的研发、生产和销售，该领域国家鼓励的新兴行业，被评估单位依托航天科技集团，公司成立后在行业中具有一定的知名度，虽然客户群体尚不稳定，但未来行业的市场潜力巨大，盈利预测虽然存在一定的不确定性，但整体上仍可采用收益法评估的条件。同时，由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，也满足采用资产基础法的条件。另外，采用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。由于与被评估单位类似交易的可比案例和可比上市公司目前均比较少，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估采用收益法和资产基础法。

（一）收益法

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，企业整体价值由正常经营活动中产生的经

营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成,对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型,即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下:

归属于母公司股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值-少数股东权益价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况,企业整体价值的计算公式如下:

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产负债价值+溢余资产价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

F_i : 评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量;

F_n : 预测期末年预期的企业自由现金流量;

r: 折现率;

n: 预测期;

i: 预测期第*i*年;

g: 永续期增长率。

其中,企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中,折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中: k_e : 权益资本成本;

k_d : 付息债务资本成本;
 E : 权益的市场价值;
 D : 付息债务的市场价值;
 t : 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

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

其中: r_f : 无风险利率;
 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。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。溢余资产单独分析和评估。

(3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债单独分析和评估。

2. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

3. 少数股东权益价值

经核实, 本次模拟合并口径中有 1 家全资子公司, 2 家控股子公司, 基于被模拟的控股子公司在评估基准日未实缴出资且未经营的状态, 故本次少数股东权益价值按照其未实缴的出资额进行确认。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

(1) 货币资金, 包括银行存款, 通过核实银行对账单、余额调节表等, 以核实后的价值确定评估值。

(2)预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

(3)其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，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；对于很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，按照账龄分析法，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；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4)在产品，考虑到在产品的项目尚处于研发过程及研发周期等因素，本次评估按核实后的账面值确认评估值。

(5)其他流动资产，主要为被评估单位待抵扣进项增值税。评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了原始凭证等相关资料，按核实后账面值确定评估值。

2. 长期股权投资

长期股权投资共3家，包括1家全资子公司，2家模拟的控股子公司。

本次评估对全资及控股长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东全部权益价值。

但是考虑到两家控股子公司属于在评估基准日之后成立，目前尚未出资也未经营，基于上述特殊情况，本次对于这两家控股子公司的评估值按照评估基准日模拟认缴出资的账面值进行确认。

3. 机器设备

根据本次设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用重置成本法评估。

(1)重置成本法

机器设备评估主要采用重置成本法。计算公式为：

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

1)重置全价的确定

本次评估范围中的机器设备，重置成本一般包括设备购置价、运杂费。对于符合增值税抵扣条件的，设备重置成本应该扣除相应的增值税。设备重置成本计算公式如下：

设备重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

①购置价

本次评估范围中的设备属于通用类且金额不大，购置价主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价。

②运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。若设备购置价中包含运杂费，则不在单独考虑；否则参考国内运杂费计算，公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

③可抵扣的增值税

对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

车辆重置全价=含税购置价+含税购置价×购置税税率/(1+增值税税率)+其它费用-可抵扣进项税额

2)综合成新率的确定

①对于电子设备、办公设备等小型设备，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。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

②对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：

使用年限成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限) $\times 100\%$

行驶里程成新率=(参考行驶里程-已行驶里程)/参考行驶里程 $\times 100\%$

综合成新率=理论成新率 \times 调整系数

3) 评估值的确定

评估值=重置全价 \times 综合成新率

4. 使用权资产

本次评估范围内的使用权资产主要为被评估单位租赁房屋权益形成，可在租赁期限内使用租赁资产的权利。

评估人员调查了解了使用权资产发生的原因，查阅了使用权资产的房屋租赁协议、记账凭证等，核实了解房屋租赁期间、租赁面积、发生日期等。以核实后的账面值确认评估值。

5. 其他无形资产

其他无形资产主要为企业外购的软件及非专利技术、著作权等三类。其中非专利技术具体包括 1 项九天航驭平台和 9 项发明专利，专利申请人均为航天时代低空科技有限公司。目前均处于申请阶段，尚未取得专利证书；

软件著作权共 1 项，已取得著作权证，权利人为航天时代低空科技有限公司。具体评估方法如下：

1) 对于外购的软件类采用市场法进行评估，即对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；

2) 对于专利、著作权的评估，考虑被评估单位尚处于成立初期，与之相关的专利尚处于申请阶段，尚未取得证书且相关的研发仍在继续，被评估单位对于研发形成的专利已资本化处理，故本次评估在账面值的基础上考虑适当资金成本和合理利润后确认评估值。

6. 长期待摊费用

对长期待摊费用的评估，评估人员抽查了其原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性。

经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，长期待摊费用在未来受益期内仍可享有相应权益或资产，按尚存受益

期应分摊的余额确定评估值。

7. 递延所得税资产

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的减值准备不同而形成的应交所得税差额。

本次评估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，本次以核实后的账面值确认递延所得税资产评估值。

8. 负债

负债包括应付账款、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、租赁负债和递延所得税负债。评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2025年09月24日至2026年03月13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

2025年09月24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式。

(三) 现场调查

评估人员于2025年09月26日至2025年10月10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和反映性能、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车辆、专利、著作权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。

(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，从委托方等相关当事方获取的资料，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；

(七) 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；

(八) 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；

(九) 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) 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；

(十一) 假设被评估单位生产或销售的产品均在其资格允许范围内，且未来不会出现重大质量缺陷或重大技术故障；

(十二) 鉴于被评估单位注册地位于西部地区的重庆市，符合《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) 规定：自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税，故本次在预测期内企业所得税率按 15% 计算，考虑该政策的延续性较强，本次永续期也按 15% 企业所得税率计算，如该政策无法延续，则会对收益法估值产生一定的影响；

(十三) 目前被评估单位及子公司的生产及办公场地均为租赁性质。本次评估假设上述租约到期后可续租或以相近价格水平重新租赁场地，不因办公及生产场地变化对公司的经营产生重大影响；

(十四) 鉴于被评估单位成立时间距离评估基准日不足 1 年，可借鉴的历史经营数据较短，且被评估单位属于国家鼓励类的低空经济新领域的企业，评估基准日前被评估单位刚刚制定了其“十五五”综合发展规划纲要，本次收益法的盈利预测数据主要依据该文件来测算（剔除融资事项对预测数据的影响）；若未来被评估单位的项目推进计划不及预期，则会对收益法估值产生一定的影响。

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

航天时代低空科技有限公司于评估基准日模拟的母公司总资产账面价值为 38,878.74 万元，总负债账面价值为 16,458.20 万元，净资

产账面价值为 22,420.54 万元。其中模拟合并报表中归属于母公司的所有者权益为 22,189.94 万元。

收益法评估后的归属于母公司的股东全部权益为 31,125.24 万元，评估增值 8,704.70 万元，增值率 38.82%。

(二)资产基础法评估结果

航天时代低空科技有限公司于评估基准日模拟的母公司总资产账面价值为 38,878.74 万元，评估值为 39,564.52 万元，评估增值 685.78 万元，增值率为 1.76%；

总负债账面价值为 16,458.20 万元，评估值为 16,458.20 万元，评估无增减；

净资产账面价值为 22,420.54 万元，评估值为 23,106.32 万元，评估增值 685.78 万元，增值率为 3.06%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 08 月 31 日

金额单位：人民币万元

| 项 目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------------|------------------|------------------|---------------|-------------|
| | A | B | C=B-A | D=C/A×100% |
| 流动资产 | 13,134.67 | 13,134.67 | - | - |
| 非流动资产 | 25,744.07 | 26,429.85 | 685.78 | 2.66 |
| 其中：长期股权投资 | 23,154.54 | 23,567.98 | 413.44 | 1.79 |
| 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 固定资产 | 371.07 | 366.58 | (4.49) | (1.21) |
| 在建工程 | - | - | - | - |
| 油气资产 | - | - | - | - |
| 无形资产 | 1,696.16 | 1,972.99 | 276.83 | 16.32 |
| 其中：土地使用权 | - | - | - | - |
| 其他非流动资产 | 522.30 | 522.30 | - | - |
| 资产总计 | 38,878.74 | 39,564.52 | 685.78 | 1.76 |
| 流动负债 | 16,164.94 | 16,164.94 | - | - |
| 非流动负债 | 293.26 | 293.26 | - | - |
| 负债总计 | 16,458.20 | 16,458.20 | - | - |
| 净资产 | 22,420.54 | 23,106.32 | 685.78 | 3.06 |

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 31,125.24 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 23,106.32 万元，两者相差 8,018.92 万元，差异率为 34.70%。

被评估单位专门从事与低空经济领域相关业务的研发、生产和销售，该领域国家鼓励的新兴行业，被评估单位依托航天科技集团，公司成立后在行业中具有一定的知名度。截止评估基准日，被评估单位已逐步拥有了核心技术及团队，目前客户群体及业务形态尚不稳定，正处于业务及客户拓展期。考虑到被评估单位属于近几年新出现的新兴行业，市场参与者相对较少，致使被评估单位在行业中具有一定的知名度和引领着，基于现状下的盈利预测虽然有一定的不确定性，但仍然是可以反映公司未来的市场潜力价值；反之资产基础法仅可以反映评估基准日时点的资产、财务状况，无法充分考虑到新兴行业的发展及未来盈利空间。所以相对而言，本次选择收益法是合理的故本次评估选择收益法结果。

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：航天时代低空科技有限公司的股东全部权益评估结果为 31,125.24 元。

本资产评估报告没有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、没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

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)本次评估利用了中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）于 2026 年 03 月 12 日出具的《航天时代低空科技有限公司专项审计报告及模拟财务报表》，审计报告号为中证天通（2026）审字 21100095 号，报告类型为标准无保留意见。本专项审计报告中将审计基准日至审计报告日期间发生的股权投资经济事项模拟调整至审计基准日，故将重庆低空经济产业发展有限公司、沈阳低空科技有限公司纳入模拟合并范围，基于以上事项及目的为基础编制的模拟财务报表。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。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。

(三)截止评估基准日，被评估单位账面资本化的非专利技术共 1 项，具体包括 1 项九天航驭平台和 9 项发明专利，专利申请人均为航天时代低空科技有限公司。评估基准日时点均处于申请阶段，尚未取得专利证书。截止评估报告出具日，上述专利仍未取得专利证书。

(四)税收优惠情况

1) 航天时代低空科技有限公司注册地为西部地区的重庆市，其生产经营范围符合国家发展改革委第 17 次委务会通过 2024 年 11 月 27 日国家发展改革委令第 28 号公布的《西部地区鼓励类产业目录（2025 年本）》内容，适用税率为 15%；根据财政部、税务总局、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）规定：自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。评估师考虑该政策的延续性较强，本次永续期也按 15% 企业所得税率计算，如该政策无法延续，则会对收益法估值产生一定的影响，敬请报告使用者重点进行关注；

2) 2024 年 12 月 31 日，北京航天万达高科技有限公司取得了《高新技术企业证书》(证书编号为 GR202411008154)，有效期为叁年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定，被评估单位 2024 年度、2025 年度及 2026 年度适用的企业所得税税率为 15%。本次评估时，假设被评估单位高新技术企业证书到期后，未来能按时获得延续或复审通过，预测期仍按 15% 税率进行考虑。若未来无法获得延续，则会对预计未来现金流量的现值评估结果产生一定影响。

(五)鉴于被评估单位成立时间距离评估基准日不足1年，本次评估可借鉴的历史经营数据较短，且被评估单位属于国家鼓励类的低空经济新领域的企业，评估基准日前被评估单位刚刚制定了其“十五五”综合发展规划纲要，本次收益法的盈利预测数据主要依据该文件来测算，同时结合被评估单位在十五五规划中所处的阶段，剔除融资事项对预测数据的影响进行分析估算；若未来被评估单位的项目推进计划不及预期，则会对收益法估值产生一定的影响，敬请报告使用者重点进行关注。

(六)评估基准日期后事项

1) 截止评估基准日，北京航天控制仪器研究所和中国航天时代电子有限公司对航天时代低空科技有限公司的出资款分别为3,000.00万元和4,000.00万元尚未实缴到位，相关的出资款在其他应收款科目核算；2025年10月，中国航天时代电子有限公司的4,000.00万元出资款实缴到位；2025年12月，北京航天控制仪器研究所的3,000.00万元出资款实缴到位。

2) 2025年12月29日，航天时代低空科技有限公司成立了控股子公司重庆低空经济产业发展有限公司，注册资本为20,000.00万人民币，目前已实缴资本4,000.00万人民币，其股权结构如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 认缴比例 | 实缴出资额 | 实缴比例 |
|----|-------------------------------|-----------|---------|----------|---------|
| 1 | 航天时代低空科技有限公司 | 10,200.00 | 51.00% | 2,040.00 | 51.00% |
| 2 | 重庆发展投资有限公司 | 6,700.00 | 33.50% | 1,340.00 | 33.50% |
| 3 | 重庆机场集团有限公司 | 1,100.00 | 5.50% | 220.00 | 5.50% |
| 4 | 重庆永川城市发展集团有限公司 | 1,000.00 | 5.00% | 200.00 | 5.00% |
| 5 | 重庆两江新区战新服务业私募股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 1,000.00 | 5.00% | 200.00 | 5.00% |
| 合计 | | 20,000.00 | 100.00% | 4,000.00 | 100.00% |

目前上述控股子公司已成立，实缴资本为各方股东认缴资本的20%，但处于尚未经营的状态。

3) 评估基准日后被评估单位拟成立沈阳低空科技有限公司，属于控股子公司，2026年1月27日，航天科技集团有限公司资产经营部组织召开部务会，对项目合规性进行研究审核，并于2月9日正式

通过项目备案。中国航天时代电子有限公司依据集团公司备案意见，于2月24日下达项目批复。目前，项目已完成双方股东内部决策流程和国资委产权登记程序，沈阳低空公司尚未进行工商登记，根据公司章程，注册资本为人民币10,000.00万元，股权结构及拟出资情况见下表：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 认缴比例 | 实缴出资额 | 实缴比例 | 备注 |
|----|----------------|-----------|---------|-------|------|------------|
| 1 | 航天时代低空科技有限公司 | 6,000.00 | 60% | - | - | 待定(注册后半年内) |
| 2 | 沈阳低空经济产业发展有限公司 | 4,000.00 | 40% | - | - | 待定(注册后半年内) |
| 合计 | | 10,000.00 | 100.00% | - | - | |

目前上述控股子公司处于尚未成立、未实缴出资也未经营的状态。

本次专项审计报告已将上述评估基准日期后事项模拟在评估基准日的财务报表中，故本次评估范围是在审计的基础上进行，本次评估范围与审计模拟的范围保持一致。

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。

(四)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。

(五)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 2026 年 03 月 13 日。

资产评估师：李



资产评估师：郁



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二六年三月十三日