本报告依据中国资产评估准则编制

中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司拟进行国有独享资本公积转增实收资本所涉及的中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中发评报字[2026]第 045 号

(共3册　第1册　资产评估报告)

中发国际资产评估有限公司

二〇二六年五月三十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	11110200122026003 38
合同编号：	2026-058-2
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中发评报字[2026]第045号
报告名称：	中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司拟进行国有独享资本公积转增实收资本所涉及的中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	2,725,860,782.07元
评估报告日：	2026年05月30日
评估机构名称：	中发国际资产评估有限公司
签名人员：	周磊 （资产评估师） 正式会员 编号：11220126 刘玮玮 （资产评估师） 正式会员 编号：23090008
周磊、刘玮玮已实名认可	
（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：2026年09月28日

ICP备案号京ICP备2020034749号

总目录

资产评估报告..... 第 1 册

资产评估说明..... 第 2 册

北京力威尔航空精密机械有限公司资产评估说明及评估明细表..... 第 3 册

目 录

资产评估师声明 1
资产评估报告摘要 2
一、绪言 8
二、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 8
三、评估目的 11
四、评估对象与评估范围 12
五、价值类型 17
六、评估基准日 17
七、评估依据 17
八、评估方法 22
九、评估程序实施过程和情况 34
十、评估假设 35
十一、评估结论 36
十二、特别事项说明 38
十三、资产评估报告使用限制说明 42
十四、资产评估报告日 43
资产评估报告附件 45

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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评估对象可实现价格的保证。

五、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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本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。

七、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。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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。

中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司
拟进行国有独享资本公积转增实收资本
所涉及的中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

中发评报字[2026]第 045 号

重要提示

以下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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中发国际资产评估有限公司接受中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，运用资产评估法定或公允的方法和程序及我们认为必要的其他程序，对中国航发北京航科发动机控制系统科技有限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。现将评估报告摘要如下：

评估目的：根据 2026 年 1 月 19 日总经理办公会纪要（一）（航办 2026-01-19-1），《中国航发北京航科关于对国有独享资本公积以及股东全部权益价值进行资产评估立项的报告》(航字(2026)36 号)，中国航空发动机集团有限公司《关于对中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司进行资产评估的复函》（产业字〔2026〕2 号）文件，中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司拟将中国航空发动机集团有限公司持有的国有独享资本公积转增为实收资本，为此，需对中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

评估基准日：2025年12月31日。

评估对象：本评估报告的评估对象是中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司（以下简称“北京航科”）的股东全部权益价值。

评估范围：本评估报告的评估范围是中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

价值类型：市场价值。

评估方法：本次采用资产基础法和收益法进行评估。

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司于评估基准日 2025 年 12 月 31 日总资产账面值为 306,980.00 万元，总负债账面值为 69,309.16 万元，净资产账面值为

237,670.84 万元；总资产评估价值为 341,895.24 万元，总负债评估价值为 69,309.16 万元，净资产评估价值为 272,586.08 万元，净资产评估价值较账面价值增值 34,915.24 万元，增值率为 14.69%。详见下列资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

被评估单位：中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司　　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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	188,259.57	190,640.39	2,380.82	1.26
2	非流动资产	118,720.43	151,254.85	32,534.42	27.40
3	其中：债权投资	-	-	-	-
4	其他债权投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	12,014.42	18,493.25	6,478.83	53.93
7	其他权益工具投资	-	-	-	-
8	其他非流动金融资产	-	-	-	-
9	投资性房地产	1,075.93	975.94	-99.99	-9.29
10	固定资产	77,851.25	90,848.97	12,997.72	16.70
11	在建工程	4,764.82	4,926.13	161.31	3.39
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	使用权资产	-	-	-	-
15	无形资产	15,046.11	28,042.66	12,996.55	86.38
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	704.03	704.03	-	-
20	其他非流动资产	7,263.87	7,263.87	-	-
21	**资产总计**	306,980.00	341,895.24	34,915.24	11.37
22	流动负债	75,038.21	75,038.21	-	-
23	非流动负债	-5,729.05	-5,729.05	-	-
24	**负债合计**	69,309.16	69,309.16	-	-
25	**净资产（所有者权益）**	237,670.84	272,586.08	34,915.24	14.69

具体详见评估明细表。

本资产评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日 2025 年 12 月 31 日起 1 年有效。

在使用本评估结论时，提请评估报告的使用者注意如下可能对评估结论产生影响的重点特别事项：

(一)引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估中涉及的中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司评估基准日财务数据，利用了容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告，报告号为容诚审字[2026]518Z0030号。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、房屋建筑物

纳入评估范围内的房屋建筑物共计15项，为被评估单位于2009年至2025年以外购和股东投入等方式取得，建筑面积共计79,945.41平方米。有11项房产取得不动产权证，有1项更衣间及研磨间改造工程无需办证，3项房屋建筑物已经取得工程规划许可证和施工许可证，由于因缺少竣工资料未完成竣工备案和房产初始登记，暂未房屋产权证，11项取得不动产权证房产中2项证载权利人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司，其他房屋建筑物由于土地处置和不动产转移登记手续尚未办理完成等原因，权利人尚未变更，权利人分别为中国航发北京有限责任公司和中国航发北京长空机械有限责任公司。无证及证载权利人不一致等存在产权瑕疵房产具体明细如下：

明细序号	房屋名称	结构类型	建成年月	面积（m2）	证载权利人名称	备注
3	3#库房及空压站泵房	框架	2009/8/31	304.00		无证
4	3a 库房	框架	2009/8/31	204.00		无证
5	4#门房及食堂	框架	2009/8/31	856.00		无证
6	201a研发中心(1号楼)	框架	2019/7/30	8,141.85	中国航发北京有限责任公司	
7	201b研发中心(2号楼)	框架	2019/7/30	1,531.07	中国航发北京有限责任公司	
8	201c研发中心(3号楼)	框架	2019/7/30	1,744.14	中国航发北京有限责任公司	
9	202外贸加工厂房（4号楼）	框架	2019/7/30	9,052.83	中国航发北京有限责任公司	
10	203门房（5号）	框架	2019/7/30	36.93	中国航发北京有限责任公司	
12	通州厂区1号办公楼	框架	2011/10/12	3,453.92	中国航发北京长空机械有限责任公司	
13	通州厂区2号表面处理厂房	框架	2011/10/12	2562.87	中国航发北京长空机械有限责任公司	
14	通州厂区3号厂房	框架	2013/12/30	6779.05	中国航发北京长空机械有限责任公司	
15	顺义120套公租房	框架	2025/10/21	6755.60	中国航发北京有限责任公司	
	合计			41.422.26		

对于证载权利人与实际权利人不一致的房产，中国航发北京航科发动机控制系

统科技有限公司承诺：申报资产均为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司实际拥有、控制，上述资产不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司负责。

无证房屋建筑物的建筑面积为被评估单位实际测量申报面积，评估人员现场勘察核实相符，本次评估建筑面积按被评估单位申报面积进行测算，最终应以不动产登记中心核定的数据为准，如有差异应对评估结果进行相应调整。

2、无形资产-土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权均取得了不动产权证书，由于土地处置和不动产转移登记手续尚未办理完成等原因，部分土地权利人尚未变更，其中顺义区土地和通州土地证载权利人分别为中国航发北京有限责任公司和中国航发北京长空机械有限责任公司，对于证载权利人与实际权利人不一致的土地，中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司承诺：申报资产均为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司实际拥有、控制，上述资产不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司负责，权利人不一致土地具体信息详见下表：

序号	名称	权证号	使用权面积（平方米）	证载土地使用权人
1	顺义厂区土地	京央（2019）市不动产权第0000197号	28,976.70	中国航发北京有限责任公司
2	通州土地使用权	京央（2019）市不动产权第0000990号；京央（2020）市不动产权第0001135号	13,333.33	中国航发北京长空机械有限责任公司

3、无形资产-其他、专利、软件

(1)纳入评估范围的163项软件中59项已淘汰不再使用，其余可正常使用。对于淘汰不再使用软件本次评估为0。

(2)纳入本次评估范围的102项专利、软件著作权为企业申报的账面未记录的无形资产；其中：98项专利均为发明专利，其中有54项已受理未授权、有44项已授权，其中包含国防专利6项，发明专利的专利权利人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司；4项软件著作权均已取得软件著作权证，其中2项软件著作权人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司，2项软件著作权人为西安交通大学、中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司，对于2项共有软件著作权，被评估并未与其他权利人签订共有协议，所有权利人对于软件著作权的使用无限制，并独立享有使用效果和收益，故本次评估中未考虑软件著作权共有对评估结论的影响。

4、存货

存货中，在材料采购科目核算的储罐、储气瓶组，截至评估基准日已经无实物，账面已全额计提跌价准备，本次评估为0。原材料共计10,759项，评估基准日其中有

862 项无法使用，其余均可正常使用。对于无法使用的原材料，企业已计提跌价准备，本次评估中以计提跌价准备后的净值确认评估值。产成品共计 5 项，其中 3 项产成品已经毁损报废无法正常销售，本次评估中通过企业提供的材质及重量确定评估值。

5、机器设备

截至评估基准日，机器设备中数控高精度外圆磨床、数控切削中心等 76 项设备处于闲置状态，对于闲置的机器设备采用成本法进行评估。

(三)评估程序受到限制的情形

1、被评估单位为军工保密单位、涉及军工保密业务，部分资料（主要为财务账套、凭证、票据、合同等）评估人员仅被允许现场查看，被评估单位未予提供。评估人员进行了总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。

2、资产评估师对房屋建筑物和设备类资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、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，我们没有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。

(四)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；

本次评估中不涉及担保、或有负债（或有资产）等事项。

评估基准日纳入评估范围的资产对外出租情况如下：

权证编号	名称	证载面积	租赁面积	租赁期限
京央（2019）市不动产权第 0001301 号	厂房	2775.7 平方米	2775.7 平方米	2024 年 7 月 7 日-2027 年 7 月 6 日

(五)其他事项

1、国有独享资本公积

评估基准日，北京航科所有者权益中，国有独享资本公积账面价值为359,410,000.000元。本次北京航科股东全部权益价值评估结果中包含上述国有独享资本公积。

本次收益法结果中也没有扣除国有独享资本公积，收益法评估结果中也包含国有独享资本公积，与资产基础法评估结果内涵一致。

2、其他事项

(1)评估师和评估机构的法律责任是对本评估报告所述评估目的下的资产价值量作出专业判断，并不涉及评估专业人员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资产所有权文件、证件

及审计报告，有关法律文件的真实合法为前提。

(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对评估对象可实现价格的保证。

(3)本次评估范围内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。

(4)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。

(5)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对于评估基准日后，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。

3、评估基准日，中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司账面其他非流动负债中有 82,776,800.00 元款项内容为动控投资款，为其股东中国航发动力控制股份有限公司向其拨付的募投项目款。2026年4月29日，中国航发动力控制股份有限公司形成《关于增资中国航发北京航科的决定》（司证字【2026】24号），决定以其中的7100万元对被评估单位进行增资。本次评估对其他非流动负债按账面价值确认评估结果，未考虑期后此增资决定对评估结论的影响。

4、本次评估对应收票据、应收账款等应收款项预计风险损失的判断，基于评估基准日既定的客观条件及所能获取的全部信息。评估结论未考虑评估基准日后上述债权实际回收情况对评估值可能产生的影响。

5、本评估结论未考虑评估值增减及经济行为实现产生的纳税义务。

对企业存在的可能影响资产评估值的特别事项，在企业委托时、出具期后事项和或有事项时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司
拟进行国有独享资本公积转增实收资本
所涉及的中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文

中发评报字[2026]第 045 号

一、绪言

中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司：

中发国际资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，对中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司拟进行国有独享资本公积转增实收资本所涉及的中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司股东全部权益在 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

本次评估的委托人及被评估单位为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者包括委托方及其上级单位和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用。

(一)委托人及被评估单位

1、公司概况

名　　称：中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司（以下简称"北京航科"）

住　　所：北京市昌平区科技园区利祥路 1 号 2 幢

法定代表人：杜鹏杰

注册资本：95,382.672 万(元)

企业类型：有限责任公司(法人独资)

成立日期：2010 年 3 月 1 日

经营范围：包括制造、加工、生产航空发动机控制系统产品、航空器及发动机液压泵阀类产品、通用液压泵类产品、尼氟龙制品、精密机械；航空发动机控制系统产品、航空器及发动机液压泵阀类产品、通用液压泵阀类产品、尼氟龙制品、精密机械的研究、设计、维修；销售机械设备、电子产品；技术测试服务；出租办公用房；技术转让；技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口 。

2、历史沿革

中国航发北京航科于2010年3月1日由南方宇航科技股份有限公司投资设立，初始注册资本为4,500.00万元。2010年7月，北京长空机械有限责任公司(以下简称中国航发长空)以实物资产等对中国航发北京航科进行增资，注册资本增加额为人民币1.05亿元。同月，原股东南方宇航科技股份有限公司名称变更为中航动力控制股份有限公司，变更后的股权结构如下：

人民币万元

单位名称	认缴金额	实缴金额	股权比例
中航动力控制股份有限公司	4,500.00	4,500.00	30.00%
北京长空机械有限责任公司	10,500.00	10,500.00	70.00%
合计	15,000.00	15,000.00	100.00%

2010年8月，中国航发长空与中航动力控制股份有限公司签订《股权转让协议》，约定中国航发长空将其持有的中国航发北京航科的70%的股权转让给中航动力控制股份有限公司，转让价格1.05亿元。至此，中国航发北京航科变更为中航动力控制股份有限公司全资子公司。2017年4月，股东名称发生变更，公司控股股东中航动力控制股份有限公司名称变更为：中国航发动力控制股份有限公司。

2020年9月，根据航发集团《关于中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司增资的批复》（航发资〔2020〕461号）及《关于中国航发北京航科国拨技改资金转增注册资本的复函》（航发资〔2020〕463号），中国航发长空以经评估的固定资产、无形资产9,580.68万元及航发集团以历年国拨技改资金形成的独享资本公积1,898.00万元向中国航发北京航科进行增资，增资后中国航发北京航科注册资本为53,348.07万元人民币，其中：航发集团持股比例为1.38%，中国航发长空持股比例6.98%，航发控制持股比例为91.64%。

2020年11月，根据航发集团《关于中国航发长空将所持有的中国航发北京航科股权无偿划转给中国航空发动机集团有限公司的请示》(长字(2020)73号)。北京长空机械有限责任公司将所持国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司6.98%股权无偿划转至中国航空发动机集团有限公无偿划转完成后;中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司的注册资本不变，中国航空发动机集团有限公司的持股比例为8.36%，中国航发动力控制股份有限公司持股比例为91.64%。

2021年，中国航空发动机集团有限公司将所持国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司6.98%股权转让给中国航发动力控制股份有限公司，至评估基准日，股权结构如下：

人民币万元

单位名称	认缴金额	实缴金额	股权比例
中国航发动力控制股份有限公司	95,382.672012	95,382.672012	100.00%
合计	95,382.672012	95,382.672012	100.00%

3、公司控股投资和经营管理结构

北京航科建立了执行董事、监事和经理层的法人治理结构，设置有军品业务部、设计中心、生产管理部、供应管理部、财务部、质量部、综合部等职能部门。中国

航发北京航科持有子公司北京力威尔航空精密机械有限公司 66.00% 的股权。截至评估基准日，北京力威尔航空精密机械有限公司股权结构如下表所示：

人民币万元

单位名称	认缴金额	实缴金额	股权比例
中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司	10,233.882353	10,233.882353	66.00%
中航国际航空发展有限公司	5,272.00	5,272.00	34.00%
合计	15,505.8824	15,505.8824	100.00%

4、被评估单位的主营业务及经营状况介绍

北京航科是中国航发动力控制股份有限公司全资子公司，国家核定保军单位，国家级高新技术企业，中国唯一的军用涡轴、涡桨发动机燃油控制与调节系统研制及生产专业厂家。

北京航科共建有三个厂区。其中，总厂区位于北京市昌平区，占地面积 91 亩，通州厂区位于北京市通州区金桥科技产业基地，占地面积 20 亩，顺义厂区位于北京市顺义区航空产业园，占地面积 43 亩。

北京航科侧重负责涡轴、涡桨发动机燃油控制类产品研制，承担燃油计量、几何作动、油源泵及其控制部件级产品的设计、建模仿真、生产及服务。主要承担涡轴发动机、涡桨发动机、飞机辅助动力装置燃油控制系统，涡扇发动机尾喷口油源泵及其控制附件的设计、建模仿真、生产及服务。截至评估基准日北京航科建有涡轴、涡桨、涡扇、辅助动力四个产品平台，主要产品为航空发动机燃油调节器、燃油分配器、液压执行机构、主燃油泵、离心式增压泵、电动泵及燃油柱塞泵等。

5、近三年及评估基准日的财务和经营状况

被评估单位近三年及评估基准日的财务状况如下表：

近年资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
资产合计	229,572.40	259,197.70	282,664.09	306,980.00
负债合计	90,145.25	72,958.14	85,419.14	69,309.16
所有者权益合计	139,427.15	186,239.56	197,244.94	237,670.84

近年利润表

金额单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年
营业收入	76,445.47	86,263.92	93,317.13	96,249.77
营业成本	55,202.80	64,771.20	70,364.10	72,281.46
净利润	9,021.10	11,387.34	11,445.93	11,736.84

被评估单位2022年的财务数据已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见审计报告(众环审字(2023)0800062号)；2023年的财务数据已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见审计报告(众环审字(2024)0800021号)；2024年的财务数据均已经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见审计报告(容诚审字[2025]518Z0863号)；评估基准日的财务数据均已经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见审计报告(容诚审字[2026]518Z0030号)。

6、被评估单位税赋及税率介绍

(1)主要税种及税率

税　种	计税依据	税率
增值税	应税销售额	13%、9%、6%、0%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
房产税	房产原值减去30%后的余值、房产租金计缴	1.2%、12%
土地使用税	应税土地的实际占用面积和适用的单位税额计缴	18元/平方米、1.5元/平方米

(2)税收优惠

本公司于2023年11月30日已取得北京市科学技术委员会发放的编号为GR202311005332高新技术企业证书，有效期三年，属于高新技术企业，按照15%税率缴纳企业所得税。

(二)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为政府主管部门和法律、行政法规规定的使用人。

(三)委托人与被评估单位之间的关系

评估基准日，委托人与被评估单位为同一法人主体。

三、评估目的

根据2026年1月19日总经理办公会纪要（一）（航办2026-01-19-1），《中国航发北京航科关于对国有独享资本公积以及股东全部权益价值进行资产评估立项的报告》(航字(2026)36号)，中国航空发动机集团有限公司《关于对中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司进行资产评估的复函》（产业字〔2026〕2号）文件，中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司拟将中国航空发动机集团有限公司持有的国有独享资本公积转增为实收资本，为此，需对中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行

为提供价值参考依据。

四、评估对象与评估范围

(一)评估对象与评估范围

本评估报告的评估对象是中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司的股东全部权益价值。

本次评估范围包括流动资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产等，总资产账面价值为306,980.00万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为69,309.16万元；净资产账面价值 237,670.84 万元。具体如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	1,882,595,676.75
货币资金	401,174,609.52
交易性金融资产	0.00
衍生金融资产	0.00
应收票据	584,741,233.96
应收账款	480,082,946.16
应收款项融资	0.00
预付账款	52,398,605.84
其他应收款	2,024,017.61
存货	361,604,047.00
合同资产	0.00
持有待售资产	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00
其他流动资产	570,216.66
二、非流动资产合计	1,187,204,356.70
债权投资	0.00
其他债权投资	0.00
长期应收款	0.00
长期股权投资	120,144,211.49
其他权益工具投资	0.00
其他非流动金融资产	0.00
投资性房地产	10,759,256.81
固定资产	778,512,523.83
在建工程	47,648,247.20
生产性生物资产	0.00
油气资产	0.00
使用权资产	0.00
无形资产	150,461,108.30

科目名称	账面价值
开发支出	0.00
商誉	0.00
长期待摊费用	0.00
递延所得税资产	7,040,304.52
其他非流动资产	72,638,704.55
三、资产总计	3,069,800,033.45
四、流动负债合计	750,382,075.44
短期借款	0.00
交易性金融负债	0.00
衍生金融负债	0.00
应付票据	211,992,481.25
应付账款	409,323,407.28
预收款项	56,127,223.53
合同负债	0.00
应付职工薪酬	27,686,943.76
应交税费	5,379,894.06
其他应付款	26,713,783.08
持有待售负债	0.00
一年内到期的非流动负债	11,900,000.00
其他流动负债	1,258,342.48
五、非流动负债合计	-57,290,461.06
长期借款	0.00
应付债券	0.00
租赁负债	0.00
长期应付款	-145,447,261.06
预计负债	0.00
递延收益	0.00
递延所得税负债	0.00
其他非流动负债	88,156,800.00
六、负债总计	693,091,614.38
七、净资产（所有者权益）	2,376,708,419.07

评估基准日，纳入评估范围内的资产、负债账面价值已经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了《容诚审字[2026]518Z0030号》标准无保留意见审计报告。

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。

(二)企业申报的主要资产权属情况

1、投资性房产

共计1项，已取得不动产权证，坐落于昌平区昌平镇火炬街3号1号，用途为工业，证载面积为2,775.70平方米，所占用土地面积为4017.78平方米，所占用土地用途为工业用地。截至评估基准日，纳入评估范围的投资性房产处于出租状态，租赁

期限为2024年7月7日-2027年7月6日，年租金为6,329,308.30元，承租人为北京力威尔航空精密机械有限公司，该房产为被评估单位于2023外购取得，由于土地处置和不动产转移登记手续正在办理中，截至评估基准日，权利人尚未变更，证载权利人为中国航发北京长空机械有限责任公司，实际权利人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司。

2、投资性地产

纳入评估范围内的投资性地产共计1宗，位于昌平区昌平镇火炬街3号，东至火炬街、南至昌平供电局供用电工程安装公司、西至北京市公路局、北至北京长空工业有限公司，经查阅案涉土地出让合同，并与北京市国土资源局确认，该宗地规划容积率小于1，开发程度为六通一平，即宗地内场地平整，宗地外通路、通电、供水、排水、通讯、通暖。截至评估基准日投资性地产已取得不动产权证，用途为工业，证载面积为4017.78平方米。投资性地产于2023年已经签订转让协议，土地处置和不动产转移登记手续在办理中，截至评估基准日，权利人尚未变更。证载权利人为中国航发北京长空机械有限责任公司，实际权利人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司。

3、房屋建筑物

纳入评估范围内的房屋建筑物共计15项，为被评估单位于2009年至2025年以外购和股东投入等方式取得，建筑面积共计79,945.41平方米。有11项房产取得不动产权证，有1项更衣间及研磨间改造工程无需办证，3项房屋建筑物已经取得工程规划许可证和施工许可证，由于因缺少竣工资料未完成竣工备案和房产初始登记，暂未房屋产权证，11项取得不动产权证房产中2项证载权利人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司，其他房屋建筑物由于土地处置和不动产转移登记手续尚未办理完成等原因，权利人尚未变更，权利人分别为中国航发北京有限责任公司和中国航发北京长空机械有限责任公司。无证及证载权利人不一致等存在产权瑕疵房产具体明细如下：

明细序号	房屋名称	结构类型	建成年月	面积（m2）	证载权利人名称	备注
3	3#库房及空压站泵房	框架	2009/8/31	304.00		无证
4	3a库房	框架	2009/8/31	204.00		无证
5	4#门房及食堂	框架	2009/8/31	856.00		无证
6	201a研发中心（1号楼）	框架	2019/7/30	8,141.85	中国航发北京有限责任公司	
7	201b研发中心（2号楼）	框架	2019/7/30	1,531.07	中国航发北京有限责任公司	
8	201c研发中心（3号楼）	框架	2019/7/30	1,744.14	中国航发北京有限责任公司	
9	202外贸加工厂房（4号楼）	框架	2019/7/30	9,052.83	中国航发北京有限责任公司	
10	203门房（5号）	框架	2019/7/30	36.93	中国航发北京有限责任公司	

明细序号	房屋名称	结构类型	建成年月	面积（m2）	证载权利人名称	备注
12	通州厂区 1 号办公楼	框架	2011/10/12	3,453.92	中国航发北京长空机械有限责任公司	
13	通州厂区 2 号表面处理厂房	框架	2011/10/12	2,562.87	中国航发北京长空机械有限责任公司	
14	通州厂区 3 号厂房	框架	2013/12/30	6,779.05	中国航发北京长空机械有限责任公司	
15	顺义 120 套公租房	框架	2025/10/21	6,755.60	中国航发北京有限责任公司	
	合计			41,422.26		

对于证载权利人与实际权利人不一致的房产，中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司承诺：申报资产均为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司实际拥有、控制，上述资产不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司负责。

无证房屋建筑物的建筑面积为被评估单位实际测量申报面积，评估人员现场勘察核实相符，本次评估建筑面积按被评估单位申报面积进行测算，最终应以不动产登记中心核定的数据为准，如有差异应对评估结果进行相应调整。

4、车辆

纳入评估范围内的车辆共计40辆，主要包括大众轿车、别克旅行车、北京现代轿车、手动叉车等，上路行驶车辆均已取得车辆行驶证且年检有效，证载所有人均为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司。

5、设备类资产

纳入评估范围内的设备类资产主要是机器设备1,005项，为被评估单位于1971年至2025年之间购置，电子设备3,613项，为被评估单位于1969年至2025年之间购置于，均为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司实际拥有、控制。

6、土地使用权

纳入评估范围内的土地使用权共计3项，均已取得不动产权证，证载面积共计102,959.04平方米， 证载权利人分别为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司、中国航发北京有限责任公司和中国航发北京长空机械有限责任公司。

由于土地处置和不动产转移登记手续尚未办理完成等原因，部分土地权利人尚未变更，对于证载权利人与实际权利人不一致的土地，中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司承诺：申报资产均为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司实际拥有、控制，上述资产不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司负责。

7、无形资产

纳入本次评估范围的无形资产—专利、软件著作权共 102 项，其中：

包括 98 项专利权和 4 项软件著作权。98 项专利均为发明专利。其中有 54 项已受理未授权、有 44 项已授权，其中包含国防专利 6 项，发明专利的专利权利人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司；4 项软件著作权均已取得软件著作权证，其中 2 项软件著作权人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司，2 项软件著作权人为西安交通大学、中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司。

(三) 企业申报的账面已记录或未记录的无形资产类型、数量

1、企业申报的账面已记录的无形资产

企业申报的账面已记录的无形资产为投资性地产、土地使用权和软件。

(1)投资性地产

纳入本次评估范围的投资性地产为昌平区火炬街用地，已取得不动产权证书，证载权利人为中国航发北京长空机械有限责任公司，证载面积 4,017.78 平方米，用途为工业用地，取得日期为 2002 年 7 月 26 日，2047 年 4 月 22 日。

(2)土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权均取得了不动产权证书，其宗地名称、面积、证书编号、用途、取得日期、土地终止日期等土地登记状况详见下表：

名称	权证号	使用权面积（平方米）	取得方式	用途	取得日期	土地终止年期
南邵镇金家坟村南新厂区土地	京央（2019）市不动产权第 0000655 号；京央(2019）市不动产权第 0000656	60,649.01	出让	工业	2013/8/1	2054/4/20
顺义厂区土地	京央（2019）市不动产权第 0000197 号	28,976.70	出让	工业	2019/7/30	2060/5/1
通州土地使用权	京央（2019）市不动产权第 0000990 号；京央（2020）市不动产权第 0001135 号	13,333.33	出让	工业	2024/10/23	2059/3/1

(3)其他无形资产

企业申报的其他无形资产——软件共计 163 项，主要为 MDC 系统（顺义）、数字化检测系统数据采集软件、安全套件（北信源安全保密套件管理系统）、工控网备份系统、国产化浏览器、对刀仪管理系统，购买于 2013 年至 2025 年之间；其中 59 项已淘汰不再使用。

2、企业申报的账面未记录的无形资产

企业申报的账面未记录的无形资产为专利、软件著作权，共 102 项，其中：

包括 98 项专利权和 4 项软件著作权。98 项专利均为发明专利，其中有 54 项已受理未授权、有 44 项已授权，其中包含国防专利 6 项，发明专利的专利权利人为中

国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司；4 项软件著作权均已取得软件著作权证，其中 2 项软件著作权人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司，2 项软件著作权人为西安交通大学、中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司。

详见资产评估明细表。

(四)企业申报的表外资产情况

企业申报的表外资产为无形资产为专利、软件著作权，共 102 项。

具体明细详见"企业申报的账面已记录或未记录的无形资产类型、数量"中相关内容。

(五)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和评估值

无。

(六)重要的利用相关报告情况

本次评估中涉及的被评估单位评估基准日财务数据，利用了容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告，报告号为《容诚审字[2026]518Z0030号》。

五、价值类型

考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、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。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

六、评估基准日

本次资产评估基准日是 2025 年 12 月 31 日。

一切计价标准均为基准日的有效的价格标准。

评估基准日是由委托人根据经济行为的需要，考虑本次经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定的。

本报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

七、评估依据

(一)经济行为依据

1、2026 年 1 月 19 日总经理办公会纪要（一）（航办 2026-01-19-1）；

2、《中国航发北京航科关于对国有独享资本公积以及股东全部权益价值进行资产评估立项的报告》(航字(2026)36 号)；

3、中国航空发动机集团有限公司《关于对中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司进行资产评估的复函》（产业字〔2026〕2 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》（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 日第十三届全国人大三次会议通过）；

4、《中华人民共和国企业所得税法》（2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过 ）；

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、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

7、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

8、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

9、《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修正）；

10、《中华人民共和国商标法》（2019 年第四次修正版）；

11、《中华人民共和国商标法实施条例》（2014 年 4 月 29 日中华人民共和国国务院令第 651 号修订）；

12、《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

13、《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）；

14、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2013 年 12 月 7 日国务院令第 645 号第三次修订）；

15、《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 588 号修订，国务院令第 709 号 2019 年 3 月 2 日修订）；

16、《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，2020 年国务院令 732 号修订）；

17、《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）；

18、《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）；

19、《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）；

20、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权〔2013〕64 号）；

21、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财资部令第 14 号）；

22、《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）；

23、《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规[2022]39 号）；

24、《资产评估行业财政监督管理办法》（2019 年财政部令第 97 号）；

25、《中华人民共和国国家标准城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

26、《中华人民共和国国家标准城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；

27、《国土资源部办公厅关于印发<国有建设用地使用权出让地价评估技术规范>的通知》（国土资厅发[2018]4 号）；

28、财政部国家税务总局财税《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)；

29、《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）；

30、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37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——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

8、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕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——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

11、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

14、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

15、《资产评估执业准则—知识产权》（中评协〔2023〕14号）；

16、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；

17、《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；

18、《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；

19、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

20、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；

21、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协[2021]30号）；

22、《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）。

(四)权属依据

1、不动产权证书；

2、机动车行驶证；

3、专利证书；

4、著作权（版权）相关权属证明；

5、无证房产的《资产转让合同》、《资产转让协议》；

6、其他权属证明文件。

(五)参考取价依据

1、财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建〔2016〕504号)；

2、《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）；

3、评估基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率及外汇汇率；

4、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字〔1984〕第 678 号）；

5、《北京市财政局 北京市发展和改革委员会关于降低本市部分城市基础设施建设费收费标准的通知》（京财税[2021]1758 号）；

6、《北京市人民政府关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》(京政发[2022]12 号)；

7、中国城市地价动态监测网；

8、中国土地交易网；

9、《机电产品报价手册》（2025 年）；

10、汽车之家等询价网；

11、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；

12、企业有关部门提供的未来年度经营计划；

13、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；

14、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

15、《北京市房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》（2021 年）；

16、《北京市通用安装工程预算消耗量标准》（2021 年）；

17、《北京市造价信息》(2025 年第 12 期)；

18、新厂区 1#、2#综合厂房及室外配套工程项目竣工财务决算文件；

19、《关于印发〈北京市征收城市基础设施建设费暂行办法〉的通知》；

20、《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）；

21、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670 号；

22、《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号)；

23、《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》计价格[1999]1283 号；

24、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格〔2002〕125 号)；

25、《北京市征收城市基础设施建设费暂行办法》(京计投资字[2002]1792 号）；

26、《通州区国有工业用地先租后让管理办法(试行)》的通知 （通政发〔2023]8 号）；

27、电子类产品-软件产品价格指数；

28、工业生产者出厂价格指数(PPI)

29、与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他依据

1、容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告。

八、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

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

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则——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。

根据本次评估目的、评估对象、价值类型，结合资料收集情况以及三种评估基本方法的适用条件。

经分析，被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价存在着内在联系和替代，且其账面的资产及负债能够被识别，符合资产基础法的适用条件。

由于中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司未来收益状况可以预计，可采用收益法进行评估。

因在公开的产权交易市场上无法收集到与被评估单位相类似的可比案例，故不适用市场法进行评估。

综上，本次选用资产基础法和收益法进行评估，并以资产基础法结果作为最终评估结论。

(一)资产基础法

1、流动资产

纳入本次评估范围的流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

(1)货币资金，为银行存款，评估人员通过核实银行对账单、函证等方法对货币

资金进行核实，以核实后的价值确定评估值。

(2)应收票据，具体为无息商业承兑汇票、无息银行承兑汇票，评估人员通过查阅账表、盘点等方法对应收票据进行核实，对于可收回的票据以可回收的金额确定评估值，对于不可回收的票据评估值为零。

(3)应收账款及其他应收款，主要为应收的销售货款、保证金等等。评估人员在核实无误的基础上，以每笔款项可能收回的数额确定评估值；其中对于可能收不回的款项，扣除以个别计提法和账龄分析法两种方法判断的风险损失后的金额确定评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4)预付账款，主要为预付材料款。评估人员通过查阅账表、函证等方法对预付账款进行核实，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。其中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；对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

(5)存货，包括材料采购（在途物资）、原材料、委托加工物资、产成品（库存商品）、在产品（自制半成品）及发出商品。

①材料采购（在途物资）为企业采购的储罐、储气瓶组，通过查阅账表、盘点等方法对材料采购（在途物资） 进行核实，核实结果账、表、物金额及数量相符。材料采购中核算的储罐、储气瓶组已报废无利用价值，被评估单位全额计提跌价准备，无残值，本次评估中以经核实的账面价值确认评估值。

②原材料，主要包括企业生产所用的各种备品备件。评估人员通过查阅账表、盘点等方法对原材料进行核实，核实结果账、表、物金额及数量相符。通过查阅采购合同、付款凭证等资料，企业大部分原材料周转较频繁，且保管质量较好，对于冷背、残次、毁损变质物品已经计提跌价准备，被评估单位确认的可回收金额（即计提跌价准备后的净值）能够合理反映评估基准日存货的市场价格，故本次评估中以经核实的账面价值确认评估值。

③委托加工物资，主要为企业委托其他单位加工材料发生的加工费，企业委托加工物资采用实际成本核算。评估人员通过查阅账表、企业发出记录、委托加工合同等方法对委托加工物资进行核实，以清查核实后账面值确认评估值。

④产成品，主要为核算内容主要为企业已经生产的XT-24F、XTJ-1H等。评估人员向被评估单位调查了解了产成品的销售模式、供需关系、市场价格信息等。对评估基准日近期的销售合同进行了抽查。并通过查阅账表、盘点等方法核实产成品的基准日的实际数量。以产成品完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。对于积压的产品，基本确定已无法对外销售，通常按照废品进行处理，通过企业提供的材质及重量确定评估值。对于正常销售的产品，企业根据保密

要求无法提供售价的，根据通过产品毛利率方式确定的销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

计算公式为：

产成品评估值=产成品数量×账面成本单价/（1-毛利率）×（1-销售税金及附加率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×扣减率）

一般情况下，正常销售产成品适当的利润扣减率取0.5。由于被评估单位产成品销售价格涉密，不能对外提供，产成品销售价格通过被评估单位基准日成本单价以及毛利率确定。

⑤在产品，主要为企业生产过程中，未形成产成品的不同型号的备品、备件等。被评估单位在产品账面由材料成本和加工成本构成。被评估单位在产品账面由材料成本和加工成本构成。评估人员经与车间生产人员和相关的财务人员了解到在产品按实际成本记账，其成本组成内容为生产领用的原材料、锻造费等，本次评估对于已计提减值准备的在产品以经核实后的账面值确认评估值；对于其他正常在产品考虑到其为定制产品，应包含部分合理利润，但由于产品众多，生产进度不一，本次评估按如下方式确定在产品评估值。

在产品评估值=在产品账面价值×(1+调整后成本净利润率×(1-扣减率))

⑥发出商品，主要为已发给中国航发南方工业有限公司、91019 分库、中国航发控制系统研究所等客户的商品、等客户的商品。参考产成品进行评估，但不扣除销售费用及不做利润扣减。对于因保密要求而无法提供产品售价的产成品，根据通过产品毛利率方式确定的销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

(6)其他流动资产，主要为多缴企业所得税。评估人员通过查阅账表等方法对其他流动资产进行核实并判断其可回收金额，以可回收的金额确定为评估值。

2、长期股权投资

本次纳入评估范围的长期股权投资核算内容为 1 家控股投资。本次评估中，以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日采用资产基础法及收益法对长期股权投资单位的股东全部权益价值进行评估，选用资产基础法的评估结果作为最终评估结论，截至评估基准日，各股东均已实缴，则按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值。股权投资评估值计算如下：

股权投资评估值=被投资单位评估后净资产×持股比例

3、房屋建筑物类

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产包括投资性房产和固定资产中的房屋建筑物、构筑物。因待委房产周边无同类房产成交案例，无法采用市场法进行评估；由于委估房产所在区域类似的房产租赁市场不活跃，不适宜收益法评估；委估房产

均处于已完工状态，不适宜假设开发法；由于产权持有单位房产有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，房产再取得成本的有关数据和信息来源较广，因此可以采用重置成本法进行评估。综上本次评估采用重置成本法进行评估，所占用土地在无形资产中进行评估。

重置成本法计算公式为：

评估值 = 重置全价×综合成新率

其中：

(1)房屋建筑物重置全价的确定

本次评估房产的重置全价均为不含增值税价。

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣进项税

①建安工程造价的确定

对重要的建筑工程，重置全价的计算主要采用“预决算调整法”。即根据原概算或预决算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建安工程不含税造价。

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。

公租房为被评估单位于2025年10月外购取得，购置日期与评估基准日相距较近。在此期间，资产所处区域的市场环境、建筑成本及政策导向未发生重大变化。其购置成本能够客观地反映该房产于评估基准日的实际购置成本，本次评估中采用公租房的原始购置成本确定重置价格。

②前期费用及其它费用确定

前期及其他费用包括项目建设管理费、工程监理费、环境评价费、项目建议书费及可行性研究费、勘察费设计费、招投标代理费和城市基础设施建设费等。

③资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以中国人民银行授权全国银行间拆借中心于2025年12月22日公布贷款市场报价利率(LPR)为基准，采用插值法推算相应期限的资金成本：按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本＝（建安工程造价＋前期及其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2。

④可抵扣的增值税

根据《财政部 税务总局 海关总署 关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号），对于符合增值税抵扣条件的房屋建筑物，计算出可抵扣的增值税。建安综合造价的增值税税率取9%、前期费的增值税税率取6%。

应扣除增值税=建安综合造价包含的增值税+前期费中包含的增值税

其中：

建安综合造价包含的增值税=税前建安综合造价×增值税税率

前期费中包含的增值税=（前期及其他费用-建设单位管理费）/(1+增值税税率)×增值税税率

=（前期及其他费用-建设单位管理费）/(1+6%)×6%

(2)综合成新率的确定

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，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进行修正后确定。

综合成新率计算公式如下：

成新率=年限法成新率×40%＋观察法成新率×60%

①年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限÷（已使用年限＋尚可使用年限）×100%

②观察法成新率

评估人员实地勘查委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率=结构部分合计得分×权重＋装修部分合计得分×权重＋设备部分得分×权重

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

4、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，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。对于购置较早的电子设备和车辆选用市场法进行评估。

成本法，即在持续使用的前提下，以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置全价，同时通过现场勘察和综合技术分析确定相应损耗后的成新率，据此计算评估价值。其计算公式为：

设备评估价值=设备重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

本评估报告为不含增值税价格。其中：

对于不需要安装(或安装由销售商负责)、运输费用较低的小型设备、电子设备，参照现行市场购置的价格确定重置全价；

对于运输车辆类资产，根据其所在地汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车及牌照等费用确定重置全价；

对于需要安装、运输的大型机器设备，其重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、前期及其他费用和资金成本组成。

其中：

①设备购置费

其中，对于国产机器设备及可替代进口设备主要依据《2025 中国机电产品报价系统》、向生产厂家询价或从有关报价资料上查找现行市场价格，对于没有查询到设备出厂价的参考最近购置的同类设备合同价格确定。

②运杂费

主要参照《国内运杂费率表》确定。购置价内包含运杂费的，则不需考虑此项。计算公式如下：

设备运杂费＝设备购置费×运杂费率

③安装工程费

安装工程费主要根据《最新资产评估常用数据与参数手册》确定，若设备购置价中已包含此部分费用，则在此处不予考虑。

④前期费用及其他费用

前期费用及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费等。

根据财政部及资产所在地建设费用市场价格水平确定前期费用及其他费用收费标准。

⑤资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的利率以设备购置费、运杂费、安装工程费、前期费用及其他费用之和为基数确定。

(2)综合成新率的确定

①对于小型设备及电子设备类

采用年限法确定。计算公式为：

综合成新率＝(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

②对于专用或通用小型以上机器设备

评估人员通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查，采用理论成新率和现场勘查调整值综合确定。

A．年限法成新率

查阅有关资料，确定设备的已使用年限，经济寿命年限，计算年限法成新率：

年限法成新率＝(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

B．现场勘查成新率的确定

通过现场勘查及向有关技术人员、操作人员了解、查阅主要设备及系统的运行技术状况、主要技术经济指标、大修次数、维修保养情况及工作环境等，做出现场勘查技术状况评判，确定现场勘查成新率。

C．综合成新率

综上所述，确定设备的综合成新率。

综合成新率＝年限法成新率×40%＋现场勘查成新率×60%

(3)评估值的确定

设备评估值＝设备重置全价×综合成新率

本次评估对于已退出主流市场的设备，采用市场法估价，即通过分析二手交易市场与估价对象类似的成交价格，根据估价对象与参照物之间的差异对成交价格进行调整，由此确定估价对象的价值。

部分购置较早的车辆，同型号相同配置的车辆已不再生产，采用成本法不能较好的反映车辆的真正市场价值；这部分车辆的登记使用性质均为非营运，日常作为办公用车使用，车辆不能独立获取收益，其未来收益无法合理预测，不宜采用收益法进行评估；而这些车辆所在地区的周边交易市场相对成熟，便于获取市场交易价格，能够取得类似车辆的市场交易案例，因此适用市场法进行评估。

市场法是根据近期发生交易的类似车辆的交易价格，分析比较待评估对象与类似车辆影响价格因素的异同，从发生交易的类似车辆的价格，修正得出估价对象的价格。

市场法的评估技术路线如下：

(1)搜集交易实例

拥有大量车辆交易实例资料，是运用市场法估价的先决条件，因此，评估人员通过各种途径尽可能多地搜集车辆交易实例。

(2)选取可比实例

根据估价对象状况和估价目的，从搜集的交易实例中选取三个可比实例，选取

的可比实例应符合下列要求：

①可比实例与估价对象类似；

②成交日期与评估基准日接近；

③成交价格为正常价格或可修正为正常价格；

④价格类型相同。

(3)建立价格可比基础

选取可比实例后，对可比实例的成交价格进行换算处理，建立价格可比基础。

(4)进行交易情况修正

排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正常价格。

(5)进行交易时间修正

排除交易行为中的交易时间所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为评估基准日价格。

(6)进行个别因素修正

进行个别因素修正，应将可比实例的价格调整为估价对象的价格。

个别因素修正的具体内容应根据估价对象的实际状况确定，一般包括购置日期、行驶公里数。进行个别因素修正时，应将可比实例与估价对象的个别因素逐项进行比较，找出由于个别因素优劣所造成的价格差异，进行调整。

(7)求出比准价格

交易情况、交易日期和个别因素的修正，采用百分率法，是将可比实例与估价对象车辆在某一方面的差异折算为价格差异的百分率来修正可比实例价格的方法。

选取的多个可比实例的价格经过上述各种修正之后，得到比准价格。

计算公式：待估车辆价格=可比实例价格×正常交易情况/可比实例交易情况×评估基准日交易时间/可比实例交易时间×待估车辆个别因素值/可比实例车辆个别因素值。

(8)计算车辆评估值

根据计算出的比准价格，采用合适的数学方法求出车辆的评估值。

对于涉密、定制设备，由于无法取得市场报价，本次通过现场勘查设备并核实主要生产设备的管理台账、购置、安装合同、入账凭证和原始单据，分析账面原值的构成，以核实账面原值的真实性和准确性，在账面原值真实准确的基础上，通过PPI系数进行调整确定重置价，在考虑理论年限和勘查调整的情况下确定成新率进而计算出评估值。

5、在建工程

纳入本次评估的在建工程由土建工程和设备工程构成，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对在建工程类型和具体情况，采用成本法进行评估，具体评估方法如下：

通过核实，本次纳入评估范围的在建工程开工时间距评估基准日已超半年，账面价值中不包含资本成本，无不合理支出，账面值与评估基准日价格水平无较大变化，则评估价值=账面价值+资金成本，其中：

资金成本=账面价值×利率×工期/2，其中：

(1)利率按评估基准日贷款市场报价利率（LPR）确定；

(2)工期为在建工程开工日至评估基准日合理工期；

6、土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权共计 4 宗，其中 1 宗在投资性地产核算，3 宗在无形资产核算，土地用途均为工业，取得方式均为出让。

本次根据《城镇土地估价规程》，地价评估方法主要有收益还原法、市场比较法、成本逼近法、剩余法和基准地价系数修正法等。

根据估价人员现场勘查情况，考虑到待估宗地为工业用途，经查询近年来待估宗地周边相似土地的成交案例较多，公开市场活跃，因此可以采用市场法进行评估；待估宗地在北京市基准地价覆盖区域内，故可采用基准地价系数修正法进行评估。

(1)市场比较法

市场比较法是利用土地市场已有的成交地价，根据替代原则，以条件类似或使用价格相同的土地买卖、租赁案例 与待估宗地加以对照比较，就两者之间在影响地价的交易情况、期日、区域、个别及权益因素等差别进行修正，求取待估宗地在评估期日时地价的方法。

市场比较法计算公式：

$V = VB \times A \times B \times C \times D \times E$

其中：

V——待估宗地价格；

VB——比较实例价格；

A——待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B——待估宗地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C——待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D——待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

E——待估宗地权益因素条件指数/比较实例权益因素条件指数。

(2)基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修订系数表等评估成果，按照替代原则，就估价对象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订系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在评估基准日价格的方法。

基准地价系数修正法计算公式：

楼面熟地价=适用的基准地价×用途修正系数×期日修正系数×期日修正系数×容积率修正系数×因素修正系数

7、无形资产—其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产共计163项。主要为一卡通管理系统、结构CAD三维设计软件、生产制造管理系统、扩充ERP系统等软件等。

对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。

对于委托研发、外购定制、已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，首先依据电子类产品-软件产品价格指数对软件重置成本进行调整，然后根据软件的尚可使用年限结合同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，按如下公式计算评估价值。

评估价值=重置全价（不含税）×（1-贬值率）

对于评估基准日报废、不再使用的软件，评估值确认为零。

8、无形资产—技术、著作权等

纳入评估范围的专利、软件著作权，共102项，具体包括98项专利权和4项软件著作权。98项专利均为发明专利，其中有54项已受理未授权、有44项已授权，其中包含国防专利6项，发明专利的专利权利人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司；4项软件著作权均已取得软件著作权证，其中2项软件著作权人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司，2项软件著作权人为西安交通大学、中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司。

技术类无形资产的研发成本在企业财务中未做归集，目前也难以采用合理方法进行重新追溯归集，历史研发成本无法合理确定，且技术类无形资产研发成本与其价值之间具有弱对应性，本次不宜采用成本法进行评估；技术类无形资产具有非标准性和唯一性，很难找到与被评估对象形式相似、功能相似、载体相似及交易条件相似的可比交易案例，所以本次不宜采用市场法进行评估；本次评估的技术无形资产均运用在企业生产经营中，且收益情况较为稳定且可预测，可以采用收益法进行评估。

收益法的关键是要界定委估技术所产生的未来收益，这通常是采用分成收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净利润分成法和销售收入分成法。本次评估采用净利润分成法来对委估专利技术的价值进行评估。

收益法评估的技术思路是对使用专利技术项目生产的产品未来年期的净利润进行预测，并按一定的分成率，即该专利技术在未来年期净利润中的贡献率，用适当的折现率折现、加和即为评估值。其基本计算公式如下：

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

其中：P：技术无形资产评估值

K：净利润分成率

Ri：技术相关产品产生的净利润

I：计算的年次

n：收益期限

r：折现率

9、递延所得税资产

纳入本次评估范围的递延所得税核算内容为计提资产减值准备、应收账款坏账准备、其他应收账款坏账准备等形成的纳税差异。

评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上按核实后账面价值确定评估值。其中，由于递延收益引起的差异因评估基准日递延收益评估为零而确认为零。由于资产减值准备形成的递延所得税资产，按评估确认的资产减值准备金额结合企业执行的所得税率计算递延所得税资产。

10、其他非流动资产

核算内容为被评估单位预付的设备款。评估人员就非流动资产账面构成、产生原因、形成过程进行调查和了解，核实核算的金额是否符合企业会计制度相关规定，在此基础上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。

11、负债类

纳入本次评估范围的负债为流动负债和非流动负债，具体包括应付票据、应付账款、预收账款、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、长期应付款、其他非流动负债等。

我们根据企业提供的各项目明细表，检验核实委估负债的实际债务人、负债额，

以被评估单位实际应负担的债务金额作为其评估值。

(二)收益法

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1、企业整体价值

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=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值(含长期股权投资评估值)

2、营业性资产价值

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，计算公式如下：

营业性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量(终值)现值

3、预测期期间净现金流量

预测期期间净现金流量=息后税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+扣税利息支出

4、终值的确定

对于收益期按永续确定的，终值采用 Gordon 增长模型，公式为：

$P_{n+1}=R_{n+1}/（i-g）$

式中：

P_{n+1}——预测期后现金流量终值；

R_{n+1}——永续期净现金流量；

g——预测期后的增长率；

i——折现率。

5、折现率的确定

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）。

公式：

$$WACC = Ke \times E/(D+E) + Kd \times D/(D+E) \times (1-T)$$

式中：

$$Ke = Rf + \beta \times R_{Pm} + R$$

K_e——权益资本成本；

K_d——债务资本成本；

D/E——被评估企业的目标债务与股权比率；

R_f——无风险报酬率；

β——企业风险系数；

R_{Pm}——市场风险溢价；

R_c——企业特定风险调整系数。

6、溢余资产价值的确定

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，基准日被评估单位有溢余资产。

7、非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债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。基准日被评估单位非经营性资产及负债为其他应收款、长期股权投资、投资性房地产、闲置固定资产、递延所得税资产、其他非流动资产、其他应付款中的非经营性部分、长期应付款、其他非流动负债等，本次，对于非经营性资产、负债是以具体明细的业务内容性质为分析确认基础，采用成本法进行评估。

8、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，基准日被评估单位的有息负债为一年内到期的非流动负债。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

九、评估程序实施过程和情况

我公司评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估，主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

我公司接受委托，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、义务等达成协议，并与委托人协商制定相应评估计划。

(二)前期准备

根据项目总体安排，拟定评估方案、确定该项目负责人和各专业负责人，组织实施项目培训。

(三)资产清查及现场调查

评估人员抵达现场，指导被评估单位自行清查资产、准备评估资料并填写资产清查明细表。听取委托人方及被评估单位有关人员对企业情况以及待评估资产历史状况和现状进行较为详细的介绍，查阅有关会计账表，根据被评估单位提供的资产清查评估明细表，进行账账、账表、账实核对，避免重复和遗漏，对被评估单位提供的法律性文件与会计记录及相关资料进行核查验证。

现场工作期间主要完成了以下工作：完善资产评估明细表；与企业管理层、财务部门、项目运营部门、市场销售部门、资产管理部门等进行访谈、了解有关企业管理、财务状况、销售情况、采购情况、生产组织情况和资产管理使用情况；分析企业的生产收入及各年费用的变化情况；收集资料；现场勘察，主要对存货、投资性房地产、房屋建筑物、设备、在建工程、土地使用权等进行现场勘察；核查验证，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(四)评定估算

评估人员根据选用的评估方法，收集市场信息，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，开展评定估算工作，并形成了初步评估结论。由项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总和分析，撰写并形成评估报告初稿。

(五)内部审核

将报告初稿送公司进行三级审核，根据公司审核意见，修订评估报告，出具评估报告征求意见稿。

(六)提交报告

根据各方修改意见调整评估报告，出具评估报告终稿提交委托人。

十、评估假设

(一)基本假设

1、公开市场假设，即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作出理智的判断；

2、交易假设，即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；

3、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

(一)特殊性假设

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

2、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；

3、本次评估假设被评估单位年中取得现金流；

4、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

5、假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平，并能持续获得高新技术资格，并享受15%的所得税优惠政策。

(二)一般性假设

1、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、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；

3、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；

4、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；

5、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

6、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

评估报告评估结论在评估基准日是基于上述假设条件成立的，当上述假设条件发生较大变化时，本评估机构及签名资产评估师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。

十一、评估结论

(一)资产基础法结果

中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司于评估基准日2025年12月31日总资产账面值为306,980.00万元，总负债账面值为69,309.16万元，净资产账面值为237,670.84万元；总资产评估价值为341,895.24万元，总负债评估价值为69,309.16万元，净资产评估价值为272,586.08万元，净资产评估价值较账面价值增值34,915.24万元，增值率为14.69%。详见下列资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年12月31日

被评估单位：中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司　　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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	188,259.57	190,640.39	2,380.82	1.26
2	非流动资产	118,720.43	151,254.85	32,534.42	27.40
3	其中：债权投资	-	-	-	-
4	其他债权投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	12,014.42	18,493.25	6,478.83	53.93
7	其他权益工具投资	-	-	-	-
8	其他非流动金融资产	-	-	-	-
9	投资性房地产	1,075.93	975.94	-99.99	-9.29
10	固定资产	77,851.25	90,848.97	12,997.72	16.70
11	在建工程	4,764.82	4,926.13	161.31	3.39
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	使用权资产	-	-	-	-
15	无形资产	15,046.11	28,042.66	12,996.55	86.38
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	704.03	704.03	-	-
20	其他非流动资产	7,263.87	7,263.87	-	-
21	**资产总计**	306,980.00	341,895.24	34,915.24	11.37
22	流动负债	75,038.21	75,038.21	-	-
23	非流动负债	-5,729.05	-5,729.05	-	-
24	**负债合计**	69,309.16	69,309.16	-	-
25	**净资产（所有者权益）**	237,670.84	272,586.08	34,915.24	14.69

具体详见评估明细表。

(二)收益法结果

中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司于评估基准日 2025 年 12 月 31 日总资产账面值为 306,980.00 万元，总负债账面值为 69,309.16 万元，净资产账面值为 237,670.84 万元，经采用收益法得到的净资产评估价值为 240,472.00 万元，评估增值 2,801.16 万元，增值率 1.18%。

(三)评估结论的确定

资产基础法与收益法评估结果有差异，相差 32,114.08 万元。

被评估单位拥有大量的厂房、高精尖的机器设备等固定资产，资产基础法是在评估基准日重新建造或购置完全相同或具有同等功能的资产所需的全部成本，随着经济发展和通货膨胀，长时间积累的固定资产和土地的市场价值，往往会远高于其原始账面净值，从而造成资产基础法价值较高。

在收益法评估中，由于被评估单位核心客户是军方，其产品的定价受到国家政策的严格管控，未来收益存在较大的不确定性。综上原因造成了收益法的评估值低于资产基础法评估值。

本次评估分别采用上述两种评估方法评估，在确定采用何种评估方法的结论定价时，首先考虑到北京航科作为一家军工企业，其主营业务产品系军工产品，主要应用于航空领域，是用于满足国防安全需求的，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。此外，北京航科根据公司面临的市场环境，正在逐步调整产品结构，其调整效果存在一定不确定性，且未来年度盈利能力受结构调整影响较大，由此得到的收益法评估结果可能会存在较大不确定性。综上所述，本次评估选用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

经综合分析后，我们认为在2025年12月31日评估基准日时的市场环境下，资产基础法结果更为合理、准确。

经过上述评估程序，得出如下评估结论：中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司于评估基准日2025年12月31日总资产账面值为306,980.00万元，总负债账面值为69,309.16万元，净资产账面值为237,670.84万元；总资产评估价值为341,895.24万元，总负债评估价值为69,309.16万元，净资产评估价值为272,586.08万元，净资产评估价值较账面价值增值34,915.24万元，增值率为14.69%。

十二、特别事项说明

在使用本评估结论时，提请评估报告的使用者注意如下可能对评估结论产生影响的重点特别事项：

(一)引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估中涉及的中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司评估基准日财务数据，利用了容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告，报告号为容诚审字[2026]518Z0030号。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、房屋建筑物

纳入评估范围内的房屋建筑物共计15项，为被评估单位于2009年至2025年以外购和股东投入等方式取得，建筑面积共计79,945.41平方米。有11项房产取得不动产权证，有1项更衣间及研磨间改造工程无需办证，3项房屋建筑物已经取得工程规划许可证和施工许可证，由于因缺少竣工资料未完成竣工备案和房产初始登记，暂未房屋产权证，11项取得不动产权证房产中2项证载权利人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司，其他房屋建筑物由于土地处置和不动产转移登记手续尚未办理完成等原因，权利人尚未变更，权利人分别为中国航发北京有限责任公司和中国航发北京长空机械有限责任公司。无证及证载权利人不一致等存在产权瑕疵房产具体明细如下：

明细序号	房屋名称	结构类型	建成年月	面积（m2）	证载权利人名称	备注
3	3#库房及空压站泵房	框架	2009/8/31	304.00		无证
4	3a 库房	框架	2009/8/31	204.00		无证
5	4#门房及食堂	框架	2009/8/31	856.00		无证
6	201a 研发中心（1 号楼）	框架	2019/7/30	8,141.85	中国航发北京有限责任公司	
7	201b 研发中心（2 号楼）	框架	2019/7/30	1,531.07	中国航发北京有限责任公司	
8	201c 研发中心（3 号楼）	框架	2019/7/30	1,744.14	中国航发北京有限责任公司	
9	202 外贸加工厂房（4 号楼）	框架	2019/7/30	9,052.83	中国航发北京有限责任公司	
10	203 门房（5 号）	框架	2019/7/30	36.93	中国航发北京有限责任公司	
12	通州厂区 1 号办公楼	框架	2011/10/12	3,453.92	中国航发北京长空机械有限责任公司	
13	通州厂区 2 号表面处理厂房	框架	2011/10/12	2562.87	中国航发北京长空机械有限责任公司	
14	通州厂区 3 号厂房	框架	2013/12/30	6779.05	中国航发北京长空机械有限责任公司	
15	顺义 120 套公租房	框架	2025/10/21	6755.60	中国航发北京有限责任公司	
	合计			41.422.26		

对于证载权利人与实际权利人不一致的房产，中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司承诺：申报资产均为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司实际拥有、控制，上述资产不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司负责。

无证房屋建筑物的建筑面积为被评估单位实际测量申报面积，评估人员现场勘察核实相符，本次评估建筑面积按被评估单位申报面积进行测算，最终应以不动产登记中心核定的数据为准，如有差异应对评估结果进行相应调整。

2、无形资产-土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权均取得了不动产权证书，由于土地处置和不动产转移登记手续尚未办理完成等原因，部分土地权利人尚未变更，其中顺义区土地和通州土地证载权利人分别为中国航发北京有限责任公司和中国航发北京长空机械有限责任公司，对于证载权利人与实际权利人不一致的土地，中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司承诺：申报资产均为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司实际拥有、控制，上述资产不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司负责，权利人不一致土地具体信息详见下表：

序号	名称	权证号	使用权面积	证载土地使用权人

			（平方米）	
1	顺义厂区土地	京央（2019）市不动产权第0000197号	28,976.70	中国航发北京有限责任公司
2	通州土地使用权	京央（2019）市不动产权第0000990号；京央（2020）市不动产权第0001135号	13,333.33	中国航发北京长空机械有限责任公司

3、无形资产-其他、专利、软件

(1)纳入评估范围的163项软件中59项已淘汰不再使用，其余可正常使用。对于淘汰不再使用软件本次评估为0。

(2)纳入本次评估范围的102项专利、软件著作权为企业申报的账面未记录的无形资产；其中：98项专利均为发明专利，其中有54项已受理未授权、有44项已授权，其中包含国防专利6项，发明专利的专利权利人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司；4项软件著作权均已取得软件著作权证，其中2项软件著作权人为中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司，2项软件著作权人为西安交通大学、中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司，对于2项共有软件著作权，被评估并未与其他权利人签订共有协议，所有权利人对于软件著作权的使用无限制，并独立享有使用效果和收益，故本次评估中未考虑软件著作权共有对评估结论的影响。

4、存货

存货中，在材料采购科目核算的储罐、储气瓶组，截至评估基准日已经无实物，账面已全额计提跌价准备，本次评估为0。原材料共计10,759项，评估基准日其中有862项无法使用，其余均可正常使用。对于无法使用的原材料，企业已计提跌价准备，本次评估中以计提跌价准备后的净值确认评估值。产成品共计5项，其中3项产成品已经毁损报废无法正常销售，本次评估中通过企业提供的材质及重量确定评估值。

5、机器设备

截至评估基准日，机器设备中数控高精度外圆磨床、数控切削中心等76项设备处于闲置状态，对于闲置的机器设备采用成本法进行评估。

(三)评估程序受到限制的情形

1、被评估单位为军工保密单位、涉及军工保密业务，部分资料（主要为财务账套、凭证、票据、合同等）评估人员仅被允许现场查看，被评估单位未予提供。评估人员进行了总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。

2、资产评估师对房屋建筑物和设备类资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、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，我们没有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。

(四)评估资料不完整的情形；

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

无。

(六)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；

本次评估中不涉及担保、或有负债（或有资产）等事项

评估基准日纳入评估范围的资产对外出租情况如下：

权证编号	名称	证载面积	租赁面积	租赁期限
京央（2019）市不动产权第 0001301 号	厂房	2775.7 平方米	2775.7 平方米	2024 年 7 月 7 日-2027 年 7 月 6 日

(七)评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九)其他事项

1、国有独享资本公积

评估基准日，北京航科所有者权益中，国有独享资本公积账面价值为359,410,000.000元。本次北京航科股东全部权益价值评估结果中包含上述国有独享资本公积。

本次收益法结果中也没有扣除国有独享资本公积，收益法评估结果中也包含国有独享资本公积，与资产基础法评估结果内涵一致。

2、其他事项

(1)评估师和评估机构的法律责任是对本评估报告所述评估目的下的资产价值量作出专业判断，并不涉及评估专业人员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资产所有权文件、证件及审计报告，有关法律文件的真实合法为前提。

(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对评估对象可实现价格的保证。

(3)本次评估范围内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。

(4)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。

(5)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对于评估基准日后，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。

3、评估基准日，中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司账面其他非流动负债中有 82,776,800.00 元款项内容为动控投资款，为其股东中国航发动力控制股份有限公司向其拨付的募投项目款。2026年4月29日，中国航发动力控制股份有限公司形成《关于增资中国航发北京航科的决定》（司证字【2026】24号），决定以其中的7100万元对被评估单位进行增资。本次评估对其他非流动负债按账面价值确认评估结果，未考虑期后此增资决定对评估结论的影响。

4、本次评估对应收票据、应收账款等应收款项预计风险损失的判断，基于评估基准日既定的客观条件及所能获取的全部信息。评估结论未考虑评估基准日后上述债权实际回收情况对评估值可能产生的影响。

5、本评估结论未考虑评估值增减及经济行为实现产生的纳税义务。

对企业存在的可能影响资产评估值的特别事项，在企业委托时、出具期后事项和或有事项时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、 行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证；

(五)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外；

(六)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年；

(七)本评估报告在评估机构及资产评估师签名盖章后，依据法律法规的有关规定发生法律效力；

(八)本评估报告包含若干附件文件及资产评估说明和评估明细表，所有附件文件及资产评估说明和评估明细表亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力；

(九)本评估报告经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

(十)本评估报告所揭示的评估结论是评估基准日所评估资产价值的公允反映。评估机构对评估报告日以后所评估资产价值发生重大变化不承担任何责任。

十四、资产评估报告日

本评估报告日为二〇二六年五月三十日。

(本页无正文，为签名盖章页)

评估机构法定代表人：

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
周磊
11220126

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
刘玮玮
23090008

中发国际资产评估有限公司

二〇二六年五月二十日

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

中国航发北京航科发动机控制系统科技有限公司于评估基准日 2025 年 12 月 31 日总资产账面值为 306,980.00 万元，总负债账面值为 69,309.16 万元，净资产账面值为 237,670.84 万元；总资产评估价值为 341,895.24 万元，总负债评估价值为 69,309.16 万元，净资产评估价值为 272,586.08 万元，净资产评估价值较账面价值增值 34,915.24 万元，增值率为 14.69%。评估增值主要是由于企业流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、非流动负债评估增减值所致，具体增值原因分析如下：

(一)流动资产评估结果增减值分析

流动资产评估增值主要是由存货增值形成的。存货评估增值是由于产成品、在产品、发出商品评估增值构成的。

产成品、在产品、发出商品增值的原因是企业账面为原始生产成本，而评估值包含了企业应获得合理利润所致。

(二)长期股权投资评估结果增减值分析

被评估单位的长期股权投资账面价值为原始投资价值（成本计量价值），而被投资单位的评估价值不仅包含了原始投资额，还包含了经营积累所带来的资本收益；

(三)房产类资产评估结果增减值分析

1、评估原值减值的原因：近期建筑主要材料价格下降较大造成评估原值减值。

2、评估净值增值的原因：部分资产企业计提折旧年限短于评估所采用的经济耐用年限，造成评估净值增值。

(四)设备类资产评估结果增减值分析

1、机器设备评估原值增值是因为部分设备因市场竞争、汇率变化等因素有所增加，评估净值增值一方面是评估原值增值，另一个方面是评估采用的经济寿命年限长于企业财务折旧年限。

2、车辆评估原值减值是车辆二手市场价格低于车辆原始购置价值，导致评估原值减值；评估净值增值是二手市场价值高于企业财务折旧后的账面净值；

3、电子设备评估原值减值由于电子设备技术更新换代速度较快，市场价格整体呈快速下降趋势，且部分电子设备按二手市场价格确定评估原值，导致评估减值；评估净值增值是评估采用的经济寿命年限长于企业财务折旧年限。

(五)在建工程评估结果增减值分析

在建设备评估增值原因：评估中考虑了资金成本从而导致评估增值。

(六)土地使用权评估增值原因为委估宗地购置时间较早，近年来土地市场价值上涨导致增值。

(七)无形资产评估结果增减值分析

1、软件评估减值主要是由于部分软件按照同类软件评估基准日市场价格确认重置价格，评估基准日市场价格低于原始购置价格，造成评估减值。

2、无形资产—技术、著作权等评估增值主要是因为被评估单位将研发支付费用化，本次采用收益法、成本法对全部技术类无形资产进行测算，从而造成评估增值。

中发国际资产评估有限公司
DeveChina International Appraisal Co.,Ltd.

地址：北京市丰台区万丰路 68 号院银座和谐大厦 1206 室
电话：010-88580452/0543/0629/0645/0746
传真：010-88580460
网站：www.devechina.com
E-mail：mail@devechina.com