本报告依据中国资产评估准则编制

中国航发南方工业有限公司
拟转增注册资本涉及普通股股东权益价值
资产评估报告

中企华评报字 JG（2026）第 0013 号-01 号

（共一册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二六年四月八日

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 13

三、 评估对象和评估范围 14

四、 价值类型 41

五、 评估基准日 41

六、 评估依据 42

七、 评估方法 47

八、 评估程序实施过程和情况 62

九、 评估假设 65

十、 评估结论 66

十一、 特别事项说明 68

十二、 资产评估报告使用限制说明 70

十三、 资产评估报告日 72

资产评估报告附件 73

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、资产评估师对机器设备、房屋建筑物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。

中国航发南方工业有限公司：

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，对中国航发南方工业有限公司的普通股股东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：中国航发南方工业有限公司拟进行国有独享资本公积转增公司注册资本，为此需要对评估基准日时中国航发南方工业有限公司的普通股股东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：中国航发南方工业有限公司的普通股股东权益价值。

评估范围：中国航发南方工业有限公司以基准日资产负债表为基础申报评估的全部表内和表外资产及负债。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、其他非流动资产和流动负债、非流动负债。

评估基准日：2025 年 12 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：

中国航发南方工业有限公司评估基准日总资产账面价值为 2,151,644.78 万元，评估价值为 2,452,991.81 万元，增值额为 301,347.03 万元，增值率为 14.01%；总负债账面价值为 1,148,862.02 万元，评估价值为 1,148,862.02 万元，无增减值变化；净资产账面价值为

1,002,782.76 万元，评估价值为 1,304,129.79 万元，增值额为 301,347.03 万元，增值率为 30.05%。其中归属于国有独享资本公积对应的权益价值为 168,573.00 万元，归属于普通股股东权益价值为 1,135,556.79 万元。

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 12 月 31 日　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,503,309.55	1,511,009.21	7,699.66	0.51
非流动资产	2	648,335.23	941,982.60	293,647.37	45.29
其中：长期股权投资	3	231,804.70	408,727.62	176,922.92	76.32
投资性房地产	4	3,337.44	4,931.51	1,594.07	47.76
固定资产	5	336,450.78	345,892.94	9,442.16	2.81
在建工程	6	7,203.48	7,398.50	195.02	2.71
油气资产	7				
无形资产	8	55,705.14	161,198.34	105,493.20	189.38
其中：土地使用权	9	34,802.75	104,758.05	69,955.30	201.01
其他非流动资产	10	13,833.69	13,833.69	0.00	0.00
资产总计	11	2,151,644.78	2,452,991.81	301,347.03	14.01
流动负债	12	1,217,395.05	1,217,395.05	0.00	0.00
非流动负债	13	-68,533.03	-68,533.03	0.00	0.00
负债总计	14	1,148,862.02	1,148,862.02	0.00	0.00
净资产	15	1,002,782.76	1,304,129.79	301,347.03	30.05

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。

中国航发南方工业有限公司
拟转增注册资本涉及普通股股东权益价值

资产评估报告正文

中国航发南方工业有限公司:

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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对中国航发南方工业有限公司拟实施转增事宜涉及的股东全部权益在2025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、被评估单位均为中国航发南方工业有限公司。

(一)委托人及被评估单位简介

1.公司简况

名称: 中国航发南方工业有限公司

住所: 湖南省株洲市芦淞区董家埯

法定代表人: 徐义军

注册资本: 380730.752466万元人民币

类型: 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围: 航空发动机、零部件制造、销售、维修; 金属、非金属原材料及其制品销售;工业燃气轮机生产、销售;光机电产品设计、制造、维修、销售; 模具、刀具、夹具、量具设计、制造、销售、维修; 仪器仪表、机床、电机、电器、内燃机零配件加工; 仪表检测; 废旧金属购买 、加工、销售; 技术开发、咨询、转让、服务; 通用、专用设备的设计、制造、销售和技术咨询; 金属制品设计、制造及安装; 金属制品、机械、设备的修理; 建筑安装工程、工矿工程、架线

和管道工程施工。(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。)

中国航发南方工业有限公司始建于1951年,是国家"一五"期间156个重点建设项目之一、国家首批试点的 57 家企业集团之一和我国早期六大航空企业之一。公司于 1954 年 8 月研制出新中国第一台航空发动机，毛主席为此亲笔签署嘉勉信。此后，公司相继成功研制出我国第一台重型摩托车发动机、第一台地面燃气轮机、第一台涡桨发动机等产品，填补了国内 10 多项产品空白。公司坚定不移走自主发展的产业化、市场化、国际化道路，全力发展核心技术体系，致力成为世界一流的中小航空发动机供应商。

统一社会信用代码：91430200732863741Y

成立日期：2001 年 11 月 15 日

2.公司历史沿革及股东持股比例、股权变更情况

中国航发南方工业有限公司(以下简称“中国航发南方”)的前身为中国南方航空工业(集团)有限公司、中国南方航空工业有限责任公司，是根据国家债转股相关政策及中国南方航空动力机械公司、中国华融资产管理公司、中国东方资产管理公司于2000年5月24日签订的《债权转股权协议》及2000年6月9日签署的《债权权转股权补充协议》共同出资组建而成，其中：中国南方航空动力机械公司出资比例为65.89%,中国华融资产管理公司(以下简称“华融公司”)出资比例为29.54%,中国东方资产管理公司(以下简称“东方公司”)出资比例为4.57%。公司于2001年11月15日取得企业法人营业执照，注册资本为890,288,161.83元。

2005年，根据国防科工委《关于中国南方航空动力机械公司实行军民品分立的批复》(科工改[2004]288号)精神，中国南方航空动力机械公司实施完成了军民分立工作，将其持有的 65.89％的股权，无偿划转给其母公司中国航空工业第二集团公司。2007年7月，经国家工商行政管理总局核准,中国南方航空工业有限责任公司名称变更为“中国南方航空工业(集团)有限公司”。

2008 年，中国航空工业第二集团公司与中国航空工业第一集团公司整合为中国航空工业集团公司（以下简称“中航工业”），整合后的公司承接了原中国航空工业第二集团公司所持有的中国航发南方 65.89％的股权。

2010 年 6 月，中航工业将待有的中国南动集团财务有限责任公司（以下简称“南动财务公司”)43.367％的股权对中国航发南方实施增资，增加注册资本 35,627,063.79 元。增资后公司注册资本变更为 925,915,225.62 元，其中：中航工业持股比例为 67.20%，华融公司持股比例为 28.40%，东方公司持股比例为 4.40%。

2010 年 12 月，中国航发南方第四次临时股东会议通过了公司分立的决议，通过派生分立的方式成立新公司湖南南方航空科技有限公司，公司注册资本变更为 922,937,525.63 元，股东待股比例没有发生变化。并于 2010 年 12 月 28 日进行工商登记变更。

2012 年 12 月，中国航发南方第五次临时股东会议通过了公司增资决议，以现金 1,700 万元和分红 8,297,619.05 元合计增加注册资本 25,297,619.05 元，增资后公司注册资本变更为 948,235,144.68 元。股东持股比例未发生变动，该事项已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）天职株 QJ[2012]T64 号验资报告验证。

2013 年 5 月，中国航发南方股东会议通过了公司增资决议，以资本公积 869,570,935.32 元增加注册资本 869,570,935.32 元，增资后公司注册资本变更为 I,817,806,080.00 元。该事项已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）天职株 QJ[2013]296 号验资报告验证。

2014 年 1 月，中国航空工业集团有限公司将其所持有的中国航发南方 14.72％的股权（对应中国航发南方出资额 267,643,285.01 元）转让给中国华融资产管理公司。转让后的中国航发南方股权比例如下，其中：中航工业持股比例为 68.17%，华融公司持股比例为 29.54%，东方公司持股比例为 2.30%。

根据西安航空动力股份有限公司 2013 年第三次临时股东大会决议和中国证券监督管理委员会证监许可［2014]476 号《关于核准西安航空动力股份有限公司向中国航空工业集团公司等发行股份购买资

产并募集配套资金的批复》采取非公开发行股票方式发行股份购买资产并募集配套资金。其中中国航空工业集团公司、中国华融资产管理公司、中国东方资产管理公司分别以待有的中国航发南方股权对西安航空动力股份有限公司增资，中国航发南方于2014年5月27日在株洲市工商行政管理局完成股东变更登记，取得新的营业执照，自此中国航发南方成为西安航空动力股份有限公司全资子公司。

根据航空动力2014年第一次临时股东会决议：1、航空动力根据募集资金使用计划的安排，使用募集资金12,000.00万元对中国航发南方进行增资；2、航空动力将待有的吉发公司100％股权、深圳三叶80％股权按其截至2014年6月30日经审计的账面净资产值作为对价出让给中国航发南方，出让完成后，向本司增资116,960,673.66元。

根据2015年11月10日通过的公司股东决议，公司同意中航动力以募集资金189,680,000.00元对公司增资，本次增资后，公司注册资本变更为2,244,446,753.66元。

根据2016年11月8日及12月29日通过的公司股东决议，公司同意中航动力以募集资金58,000,000.00元对公司增资，本次增资后，公司注册资本变更为2,302,446,753.66元。

根据2017年10月9日通过的中国航发动力股份有限公司2017年第三次临时股东大会决议，同意中国航发动力股份有限公司以募集资金1,000,000,000.00元对公司增资，并于2017年11月21日完成工商变更，增资后注册资本变更为3,302,446,753.66元。2016年5月31日国务院、北京市人民政府、中国航空工业集团公司、中国商用飞机有限责任公司共同出资组建中国航空发动机集团有限公司（以下简称“中国航发”)。公司于同年8月28日在北京挂牌正式成立。中国南方航空工业（集团）有限公司的母公司为中国航发动力股份有限公司（原中航动力股份有限公司），最终控制方变更为中国航空发动机集团有限公司。

2017年1月17日，中国南方航空工业（集团）有限公司更名为中国航发南方工业有限公司，并进行了工商变更。

2019 年 8 月根据公司 2019 年第一次临时股东会决议和中国航发《关于中国航发南方增加注册资本的复函》（航发资[2019]476 号），同意公司增资 504,860,771.00 元，新增注册资本均由新股东认缴，其中：中国航发国有独享资本公积认缴出资 158,470,215.00 元；北京国发航空发动机产业投资基金中心（有限合伙）以货币资金认缴出资 125,960,202.00 元，交银金融资产投资有限公司认缴以货币资金认缴出资 62,980,101.00 元；国家军民融合产业投资基金有限责任公司以货币资金认缴出资 62,980,101.00 元；深圳市鑫麦穗投资管理有限公司以货币资金认缴出资 62,980,101.00 元；北京工融金投一号投资管理合伙企业（有限合伙）以货币资金认缴出资 31,490,051.00 元。公司于 2019 年 8 月 26 日完成工商变更，增资后注册资本变更为 3,807,307,524.66 元。

2020 年 9 月 9 日，中国航发动力股份有限公司向中国航空发动机集团有限公司、北京国发航空发动机产业投资基金中心（有限合伙）、国家军民融合产业投资基金有限责任公司、交银金融资产投资有限公司、深圳市鑫麦穗投资管理有限公司、北京工融金投一号投资管理合伙企业（有限合伙）等交易对方发行股份购买其持有的航发南方工业 13.26％股权，航发南方工业成为中国航发动力股份有限公司全资子公司。

截至 2025 年 12 月 31 日，中国航发南方注册资本为人民币 380,730.752466 万元，股权结构情况如下：

序号	股东	认缴出资（万元）	持股比例
1	中国航发动力股份有限公司	380,730.752466	100.00%
合计		380,730.752466	100.00%

3.公司经营业务和经营管理结构

公司主要经营产品及服务如下：

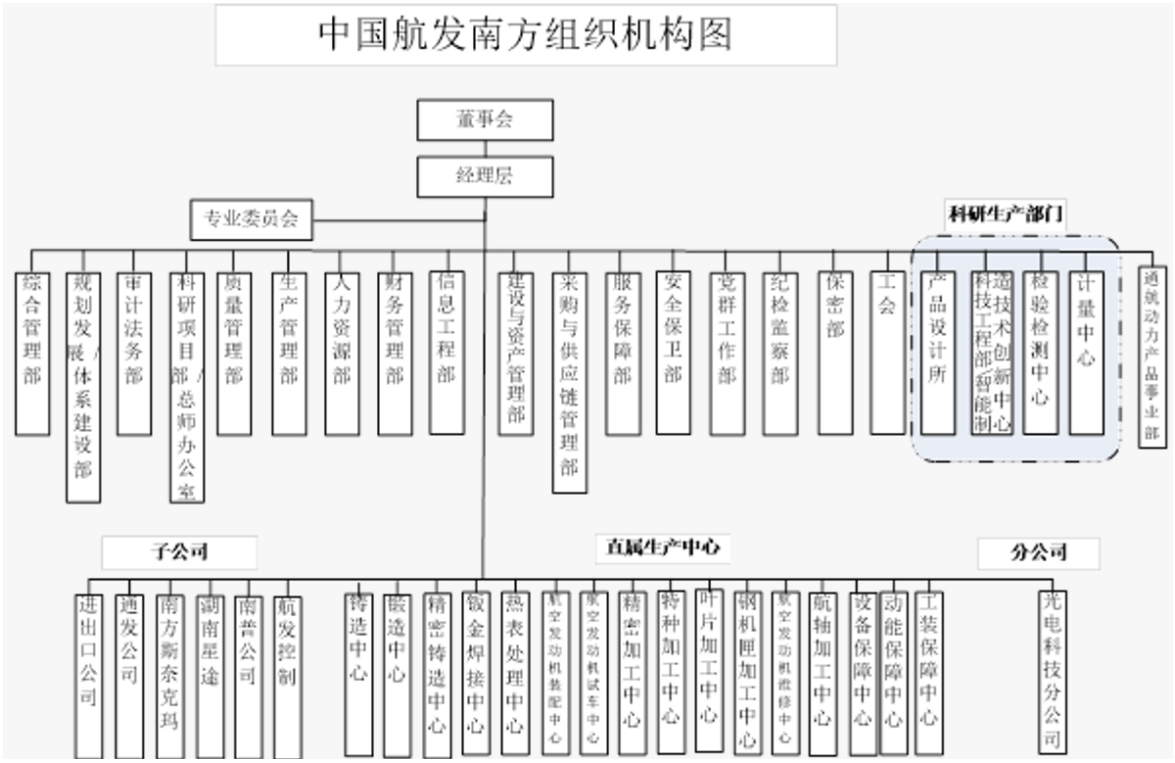
中国航发南方工业有限公司主营业务为涡轴、涡桨、活塞等型号航空发动机及辅助动力研制生产，主要产品和服务包括发动机及辅助动力零部件的制造，整机的装配，以及交付后的维修保障等。业务覆

盖发动机及辅助动力的研制、生产、试验、销售、维修和保障等全寿命周期，以及航空转包等发动机衍生行业。

（3）研发技术服务

在多年的行业积累和沉淀的基础上，面向客户提供通用航空器相关的技术研发服务。

公司拥有完善的治理结构，具体如下图所示:



4.近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表（合并口径）:

金额单位: 人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总计	2,055,191.12	2,345,733.53	2,165,593.38
负债总计	1,143,838.28	1,428,854.45	1,118,243.74
所有者权益	911,352.83	916,879.08	1,047,349.64
其中: 归属母公司所有者权益	880,666.06	885,945.66	1,016,427.37

被评估单位近三年的财务状况如下表（母公司口径）:

金额单位: 人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 12 月 31 日
资产总计	2,034,894.77	2,316,537.84	2,151,644.78
负债总计	1,171,710.89	1,447,471.63	1,148,862.02
所有者权益	863,183.88	869,066.21	1,002,782.76

被评估单位近三年的经营状况如下表: （合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	797736.28	78479.45	759839.85
利润总额	49199.56	3111.46	4011.75
净利润	45260.99	2533.43	3029.40
其中：归属母公司所有者的净利润	43254.21	1321.68	1977.90

被评估单位近三年的经营状况如下表：（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年 12 月 31 日
营业收入	777,461.03	767,326.64	747,266.56
利润总额	44,810.04	1,570.25	2,016.80
净利润	41,731.04	2,071.46	1,842.14
其中：归属母公司净利润	41,731.04	2,071.46	1,842.14

被评估单位评估基准日、2024 年度的会计报表经大信会计师事务所审计（特殊普通合伙）、2023 年度的会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见。

5.委托人与被评估单位之间的关系

委托人和被评估单位均为中国航发南方工业有限公司。

(二)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

中国航发南方工业有限公司拟进行国有独享资本公积转增注册资本，为此需要对评估基准日时中国航发南方工业有限公司的普通股股东权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

中国航空发动机集团有限公司于 2025 年 9 月 30 日下发了《关于启动中国航发所属单位实施国有独享资本公积及国有资本经营预算资金转增集团股权工作的通知(资材料(2025)28 号)》。

中国航发南方工业有限公司就此事项，于 2026 年 1 月 5 日，通过了《中共中国航发南方工业有限公司委员会会议纪要》(2026 年第 1 号)，2026 年 2 月 5 日，中国航发南方工业有限公司下发了《关于中国航发南方工业有限公司对国有独享资本公积转增注册资本进行评

估立项的报告》（南航建报(2026)26 号），中国航空发动机集团有限公司资产管理部于 2026 年 2 月 5 日批复了《关于对中国航发南方工业有限公司进行资产评估的复函》（资字(2026)14 号）。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是中国航发南方工业有限公司的普通股股东权益。

(二) 评估范围

评估范围是中国航发南方工业有限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、其他非流动资产，总资产账面价值为 2,151,644.78 万元；负债包括流动负债、非流动负债，总负债账面价值为 1,148,862.02 万元；净资产账面价值 1,002,782.76 万元。

长期股权投资包括控股及参股子公司 6 家，账面值为 2,318,047,008.85 元。具体情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	是否控股	核算方式
1	湖南南方通用航空发动机有限公司	2011-01	65.00%	是	成本法
2	株洲南方航空机械进出口有限公司	2000-01	80.20%	是	成本法
3	北京南方斯奈克玛涡轮技术有限公司	2018-01	50.00%	否	权益法
4	中国航发动力控制股份有限公司	1997-01	12.07%	否	权益法
5	湖南星途航空航天器制造有限公司	2013-01	36.86%	否	权益法
6	株洲南方普惠航空发动机有限公司	1998-01	14.98%	否	权益法

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、负债账面价值已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

评估范围内主要资产的情况如下：

中国航发南方工业有限公司的主要资产包括存货、房屋建(构)筑物、投资性房地产、机器设备、在建工程、无形资产。

1.存货

存货主要包括原材料、产成品、在产品和发出商品，分布在株洲市芦淞区中国航发南方工业有限公司厂区内。

2.投资性房地产

投资性房地产主要项目有 5315#(B)机加厂房、6929※科技活动外宾培训楼、南方宾馆专家楼、株董路 886 号一招待所专家餐厅、工学院教学楼、工学院 391 教学楼、设备机房；主要结构为钢筋混凝土、混合结构、砖木结构；投资性房地产—房屋取得方式为自建，投资性房地产建成于 1958 年至 2014 年；投资性房地产没有进行过大修理或改造。纳入评估范围内的投资性房地产均已办理房产证，具体如下表：

序号	房产证号	房屋名称	房产用途	结构	建成年月	建筑面积（㎡）
1	湘（2018）株洲市不动产权第 0061715 号	5315#(B)机加厂房	出租	砖木	1994-12-1	676.00
2	湘（2019）株洲市不动产权第 0014465 号	6929※科技活动外宾培训楼	出租	框架	1994-12-1	6,735.46
3	湘（2017）株洲市不动产权第 0073047 号	南方宾馆专家楼	出租	砖混	1958-12-1	2,031.32
4	湘（2017）株洲市不动产权第 0073078 号	株董路 886 号一招待所专家餐厅	出租	砖木	1985-12-1	307.40
5	湘（2017）株洲市不动产权第 0073055 号	工学院教学楼	出租	混合	1982-12-1	4,498.15
6	湘（2017）株洲市不动产权第 0073055 号	工学院 391 教学楼	出租	混合	1982-12-1	1,941.24
7	湘（2017）株洲市不动产权第 0073078 号	设备机房	出租	钢混	2014-5-1	198.00
合计						16,387.57

3.房屋建(构)筑物

房屋建筑物主要为航空动力产业园 9601#职工食堂、航空产业园 9302#机加厂房、9303 号厂房、航空产业园 9603#门房、航空动力产业园 9502#动力站、航空动力产业园 9503#锅炉房、航空动力产业园 9504

号污水处理站、9501 号变电站、9505 号工业垃圾收集站、航空产业园 9506#水泵房、9301 厂房、9304 号厂房、9304#试车厂房 B、航空产业园 9304C 试车厂房、航空产业园 9306#厂房、航空产业园 9401#热处理及特种工艺厂房等，构筑物主要有热电厂房围墙及道路、5509＃煤渣棚、5507 煤棚、钢架汽车棚、热能厂输煤三级栈桥、120 米高烟囱、新建桥、地下受煤斗、通行天桥、26 水源水池两座、幸福广场摩托车棚、中心集体厂外工程、南宾及 11 厂电缆工程、南方培训中心场外、人文广场、铁路专用线、大操坪灯光球场、职工文体中心场外等，主要建于 1944-2025 年，构筑物均能正常使用。

纳入评估范围内的房屋建筑均已办理房屋不动产权证，办证情况如下表：

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
1	湘（2023）株洲市不动产权第 0003420 号	航空动力产业园 9601#职工食堂	其他	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	3,954.09	2020-11-1
2	湘（2023）株洲市不动产权第 0003420 号	航空产业园 9302#机加厂房	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	网架	19,921.52	2020-11-1
3	湘（2023）株洲市不动产权第 0003420 号	9303 号厂房	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	20,035.75	2020-12-1
4	湘（2023）株洲市不动产权第 0003420 号	航空产业园 9603#门房	其他	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	混合	155.80	2020-12-1
5	湘（2023）株洲市不动产权第 0003420 号	航空动力产业园 9502#动力站	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	2,462.53	2020-4-1
6	湘（2023）株洲市不动产权第 0003420 号	航空动力产业园 9503#锅炉房	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	725.04	2020-4-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
7	湘（2023）株洲市不动产权第 0003420 号	航空动力产业园 9504 号污水处理站	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	1,446.58	2020-4-1
8	湘（2023）株洲市不动产权第 0003420 号	9501 号变电站	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	1,253.64	2022-8-1
9	湘（2023）株洲市不动产权第 0003420 号	9505 号工业垃圾收集站	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	367.84	2022-8-1
10	湘（2023）株洲市不动产权第 0003420 号	航空产业园 9506#水泵房	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	377.74	2020-4-1
11	湘（2022）株洲市不动产权第 0025762 号	9301※厂房	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	14,981.10	2019-9-1
12	湘（2022）株洲市不动产权第 0025762 号	9304 号厂房	实验	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	924.54	2020-12-1
13	湘（2022）株洲市不动产权第 0025762 号	9304#试车厂房 B	实验	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	916.01	2020-11-1
14	湘（2022）株洲市不动产权第 0025762 号	航空产业园 9304C 试车厂房	实验	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	1,000.02	2021-10-1
15	湘（2022）株洲市不动产权第 0025762 号	航空产业园 9306#厂房	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	1,569.42	2022-1-1
16	湘（2022）株洲市不动产权第 0025762 号	航空产业园 9401#热处理及特种工艺厂房	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	6,395.94	2020-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
17	湘（2022）株洲市不动产权第 0025762 号	航空产业园 9402#精铸厂房	工业	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	框架	17,956.34	2022-6-1
18	湘（2022）株洲市不动产权第 0025762 号	航空产业园 9201#油库	其他	芦淞区机场大道 999 号航空动力产业园	混合	251.44	2020-12-1
19	湘（2017）株洲市第 0073024 号	5102 生产试验楼	生产	芦淞区董家塅茅屋街五百路 59 号	砖混	1,555.10	2020-7-12
20	湘（2017）株洲市第 0073024 号	5502 主锅炉厂房	生产	芦淞区董家塅茅屋街五百路 59 号	砖混	7,486.93	2020-9-6
21	湘（2017）株洲市第 0073024 号	5102-1 号化学水处理	生产	芦淞区董家塅茅屋街五百路 59 号	砖混	657.83	2020-7-12
22	湘（2017）株洲市第 0073024 号	5505※运行校表间	实验	芦淞区董家塅茅屋街五百路 59 号	砖混	273.88	2020-7-4
23	湘（2017）株洲市第 0073024 号	5101※动力公司办公楼	办公	芦淞区董家塅茅屋街五百路 59 号	砖混	1,063.10	2020-7-4
24	湘（2017）株洲市第 0073024 号	5602※1 号门岗	其他	芦淞区董家塅茅屋街五百路 59 号	砖混	54.25	2020-7-4
25	湘（2017）株洲市第 0073024 号	5503※冲灰泵房	工业	芦淞区董家塅茅屋街五百路 59 号	钢混	105.68	2020-7-6
26	湘（2017）株洲市第 0073024 号	5901※热能厂食堂	其他	芦淞区董家塅茅屋街五百路 59 号	钢混	136.28	2020-7-4
27	湘（2017）株洲市第 0073024 号	5504※引风机房	工业	芦淞区董家塅茅屋街五百路 59 号	砖混	229.76	2020-9-6

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
28	湘（2017）株洲市第0073024号	5201#分公司仓库（修理厂）	仓储	芦淞区董家塅茅屋街五百路59号	钢混	1,514.10	1997-12-1
29	湘（2018）株洲市第0061716号	5203装载机房	其他	芦淞区董家塅茅屋街五百路59号	砖混	103.31	2020-7-4
30	湘（2018）株洲市第0061716号	5202※库房	仓储	芦淞区董家塅茅屋街五百路59号	砖混	29.58	2020-7-4
31	湘（2018）株洲市第0061716号	5603※2号门岗	其他	芦淞区董家塅茅屋街五百路59号	砖混	25.11	2020-7-4
32	湘（2018）株洲市第0061716号	5507-2#输煤皮带房	工业	芦淞区董家塅茅屋街五百路59号	钢砼	48.92	2020-9-6
33	湘（2018）株洲市第0061716号	5507-3#输煤皮带房	工业	芦淞区董家塅茅屋街五百路59号	钢混	327.39	1997-12-1
34	湘（2018）株洲市第0061716号	5604※3号门岗	其他	芦淞区董家塅茅屋街五百路59号	砖混	50.88	2020-7-4
35	湘（2018）株洲市第0061716号	5507-1输煤皮带房	工业	芦淞区董家塅茅屋街五百路59号	砖混	81.12	2020-7-4
36	湘（2018）株洲市第0061716号	5506号主厂房地锅房	其他	芦淞区董家塅茅屋街五百路59号	砖混	152.69	2020-9-6
37	湘（2023）株洲市第0037274号	南方职工文体中心	文体	芦淞区董家塅株董路	框架	15,387.48	2019-2-1
38	湘（2017）株洲市第0073092号	芦淞区株董路895号6930号计	商业	董家塅株董路895号	混合	3,159.77	1999-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
		算机辅助设计楼					
39	湘（2017）株洲市第0073092号	实习生培训中心主楼工人医院卫生防疫站	办公	董家埚株董路891号	砖木	395.50	1953-12-1
40	湘（2017）株洲市第0073092号	实习生培训中心辅楼	教育	董家埚株董路891号	砖混	153.42	1991-12-1
41	湘（2019）株洲市第0014463号	一招待所专家餐厅	商业	董家埚株董路南方国宾	砖混	307.40	1989-12-1
42	湘（2019）株洲市第0014463号	专家餐厅(2)	商业	董家埚株董路南方国宾	砖混	316.79	1989-12-1
43	湘（2019）株洲市第0014463号	中华二路40号6920#电视转播台	商业	董家埚株董路南方电视台	砖混	186.94	1986-12-1
44	湘（2019）株洲市第0014463号	中华二路40号6920-1#接收台	商业	董家埚株董路南方电视台	砖混	287.38	1986-12-1
45	湘（2018）株洲市第0061715号	荒冲毛坯仓库	工业	董家埚茅屋街路荒冲联动公司	砖木	77.04	1991-12-1
46	湘（2018）株洲市第0061715号	荒冲半成品仓库	工业	董家埚茅屋街路荒冲联动公司	砖木	120.05	1992-12-1
47	湘（2018）株洲市第0061715号	荒冲油库	工业	董家埚茅屋街路荒冲联动公司	砖木	169.62	2020-5-8
48	湘（2018）株洲市第0061715号	5301号厂房	工业	董家埚茅屋街路荒冲联动公司	混合	8,127.75	1998-12-1
49	湘（2018）株洲市第0061715号	5303号厂房	工业	董家埚茅屋街路荒冲联动公司	钢混	567.76	1998-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
50	湘（2017）株洲市第0073043号	中心区商业网点楼	商业	董家埚株董路1048号	混合	1,810.61	1990-12-1
51	湘（2025）株洲市不动产权第0006137号	3330※厂房	生产	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	钢混	16,078.76	1971-12-1
52	湘（2025）株洲市不动产权第0006137号	3529※精密机修厂房	生产	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	钢混	1,800.75	1998-12-1
53	湘（2025）株洲市不动产权第0006137号	3411※喷漆厂房	生产	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	混合	1,049.24	1981-12-1
54	湘（2025）株洲市不动产权第0006137号	3412※热处理厂房	生产	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	钢混	4,829.09	1956-12-1
55	湘（2025）株洲市不动产权第0006137号	3429※表面处理厂房	生产	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	钢混	7,869.94	1998-12-1
56	湘（2025）株洲市不动产权第0006137号	3319※装配厂房	生产	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	钢混	16,461.25	2020-5-12
57	湘（2025）株洲市不动产权第0006137号	3332号机加工房	生产	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	钢混	4,429.64	1976-12-1
58	湘（2025）株洲市不动产权第0006137号	3344-1※厂房	办公	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	混合	519.54	1983-12-1
59	湘（2025）株洲市不动产权第0006137号	3344※-3喷丸厂房	生产	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	混合	329.97	1993-12-1
60	湘（2025）株洲市不动产权第0006137号	3355电解厂房	生产	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	钢混	1,573.80	2014-4-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
61	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3328※叶片厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	6,415.63	2020-6-4
62	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3306 号数控厂房	设计、研发	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	4,144.34	1992-12-1
63	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3306-A 号辅助厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	1,323.33	1992-12-1
64	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3320※厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	4,970.50	2014-12-1
65	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3431 号厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	2,045.34	1974-12-1
66	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3431-3※厂房办公楼	办公	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	1,623.67	1983-12-1
67	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3401-3※浸渗间	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	126.30	1978-12-1
68	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3433#厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	框架	1,635.97	2015-11-1
69	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3409※厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	2,784.02	1957-12-1
70	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3409#-1 厂房(机加)	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	1,559.96	
71	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3409-2※2 吨锤厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	419.00	1988-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
72	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3409-3※厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	334.96	2020-5-12
73	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	503 油泵房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	48.54	1957-12-1
74	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	中心门岗电动伸缩大门	其它	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	49.63	2020-2-12
75	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	中心厂区 1 号门岗	其他	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	78.57	1984-12-1
76	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	中心生产区 2 号门岗	其他	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	23.72	1989-12-1
77	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	中心厂区 3 号门岗	其他	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	29.72	1985-12-1
78	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3149※办公大楼	办公	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	690.02	2020-2-12
79	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3101※工程技术中心	办公、车库	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	18,537.80	2020-11-7
80	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3471※理化楼	检测	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	5,503.07	1985-12-1
81	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3677 号测试大楼	测试、试验	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	3,163.68	1987-12-1
82	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3233※供应处办公室楼	办公	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	1,899.00	1992-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
83	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	75※资料档案大楼	办公	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	砖混	4,769.52	2020-7-4
84	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3304※厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	11,548.96	1956-12-1
85	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	机关汽车库	其他	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	216.35	1993-12-1
86	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3324 厂房	仓储	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	1,345.40	1949-12-1
87	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	供应库料坪车库	其他	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	299.51	1987-12-1
88	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3220 号消防泵房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	105.71	1944-1-15
89	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3220 号油泵房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	223.98	1944-1-15
90	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3220 号办公用房	办公	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	251.05	1976-11-1
91	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3220 号桶装油品库房	仓储	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	754.31	1944-1-15
92	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	供应库料坪探伤间	仓储	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	540.13	1987-12-1
93	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	供应库料坪气体库	仓储	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	540.14	1987-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
94	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3236※供应库	仓储	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	11,336.57	2020-7-12
95	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3236※A 化学品库	仓储	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	316.35	2020-12-6
96	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3236※B 化学品库	仓储	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	333.25	2020-12-6
97	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3675※地磅房	其他	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	59.65	2015-12-1
98	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	31※X 光室	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	170.53	1974-12-1
99	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3436※高能检测站	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	484.34	2014-4-1
100	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3321※厂房新建工程	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	8,541.49	2018-3-1
101	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3307 号厂房园料库	仓储	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	1,208.27	2026-3-19
102	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3235※工具厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	2,346.71	1952-12-1
103	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3327※精镗厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	1,035.38	1976-12-1
104	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3307※厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	755.87	1956-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
105	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3308※厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	5,207.03	1992-12-1
106	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3503 号厂房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	框架	4,785.31	
107	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3515※铆焊工房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	框架	2,237.38	1994-12-1
108	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3510※空压机变电工房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	砖混	1,072.55	1954-12-1
109	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	生活供电开关 Y 站	其他	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	砖混	30.70	1989-12-1
110	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3513※中心变电站	其他	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	砖混	3,077.89	1996-12-1
111	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	公司 3604-1※污水处理站	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	510.48	1944-1-13
112	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3225※三层楼仓库	仓储	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	框架	2,350.16	
113	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3234※金属仓库	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	2,703.44	1955-12-1
114	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3515-4※非标制造厂综合楼	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	框架	827.61	
115	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3302※厂房及附房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	8,228.81	1953-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
116	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3527※综合运行楼（26※水源）	生产	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	砖混	301.70	2020-9-6
117	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3529A 号厂房	测试、试验	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	排架	2,116.00	2023-6-1
118	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	动力热能厂主配汽站	工业	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	混合	155.94	2020-7-12
119	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	公司 1#分汽站	工业	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	混合	38.11	2020-6-4
120	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	中心生产区 2#分气站	工业	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	钢混	50.94	2020-6-4
121	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	污水一站泵房	工业	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	钢混	75.90	1996-6-1
122	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	空压站泵房	工业	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	混合	44.33	1964-12-1
123	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3332-A 所部办公楼	办公	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	混合	477.31	1996-12-1
124	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3431-5 号清刺工房	生产	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	砖木	402.75	1981-12-1
125	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	501 厕所	其它	株洲市芦淞区董家埚中心生产区-总部	混合	101.28	2020-6-12

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
126	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	501 车间木模房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	121.05	1980-12-1
127	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	503 模具库(1)	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	110.89	2020-8-6
128	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	503 模具库(2)	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	40.60	2020-8-6
129	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3318-1#空压机房	生产	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	混合	314.73	2020-2-9
130	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3675※地磅房披棚	其他	株洲市芦淞区董家塅中心生产区-总部	钢混	96.27	2015-12-1
131	湘（2021）株洲市第 0039988 号	3181#摩设所大楼	办公	芦淞区董家塅株董路	框架	3,082.52	2021-9-1
132	湘（2022）株洲市不动产权第 0020594 号	3318#厂房	工业	芦淞区董家塅株董路	框架	18,195.67	2020-2-9
133	湘（2019）株洲市第 0044630 号	3428※精铸厂房	工业	芦淞区董家塅株董路	钢混	4,810.07	1995-12-1
134	湘（2019）株洲市第 0044630 号	3428※东扩铸造厂房	工业	芦淞区董家塅株董路	钢混	3,634.51	1995-12-1
135	湘（2019）株洲市第 0044630 号	3432※整体件精铸厂房	工业	芦淞区董家塅株董路	钢混	9,304.39	1995-12-1
136	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4310 号厂房	测试、试验	董家塅姜园路姜园生产区	混合	4,386.62	1987-12-1
137	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4312 号厂房	测试、试验	董家塅姜园路姜园生产区	混合	447.58	1983-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
138	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4313 号辅助厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	混合	652.40	1989-12-1
139	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4316 号厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	混合	216.15	1991-12-1
140	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4317 号厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	钢混	1,201.64	1994-12-1
141	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4318 号厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	钢混	112.82	1995-12-1
142	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4319※厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	钢混	397.91	2020-8-11
143	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4320※试车厂房	生产	董家埚姜园路姜园生产区	钢混	1,875.79	2013-4-1
144	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4321※厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	钢混	2,510.98	2015-11-1
145	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4323 号试车厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	框架	653.96	2017-12-1
146	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4325 厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	框架	2,003.64	2021-11-1
147	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	姜园门岗	其它	董家埚姜园路姜园生产区	混合	42.35	2020-8-12
148	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	407 油库岗哨房	其它	董家埚姜园路姜园生产区	混合	27.98	1999-6-1
149	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	407 油库校表间	生产	董家埚姜园路姜园生产区	混合	18.85	1999-1-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
150	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	407 油库门岗	其它	董家埚姜园路姜园生产区	混合	13.44	1999-6-1
151	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4304※厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	钢混	1,528.02	1982-12-1
152	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4308 号厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	钢混	570.73	2020-5-10
153	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4208 号辅助工房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	砖木	500.31	1943-9-2
154	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4501 号厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	混合	392.60	1976-12-1
155	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	姜园仓库（1）	仓储	董家埚姜园路姜园生产区	混合	740.41	2020-9-4
156	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	姜园仓库（2）	仓储	董家埚姜园路姜园生产区	钢架	908.40	1991-12-1
157	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4201 号厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	砖混	515.26	1989-12-1
158	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4305 号厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	钢混	457.13	1982-12-1
159	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4302※厂房-HS6 厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	混合	542.19	1990-12-1
160	湘（2023）株洲市不动权第 0043358 号	4311 号辅助厂房	测试、试验	董家埚姜园路姜园生产区	砖木	303.75	1991-12-1
161	湘（2022）株洲市不动产权第 0024635 号	3610※仪表所办公楼	办公	董家埚株董路友好村口	混合	818.66	1952-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
162	湘（2022）株洲市不动产权第 0024635 号	3672※仪表楼	工业	董家塅株董路友好村口	混合	1,912.93	1985-12-1
163	湘（2022）株洲市不动产权第 0024635 号	职工公寓 1※楼 (6934)	住宅	董家塅株董路友好村口	钢混	2,916.84	2013-8-1
164	湘（2022）株洲市不动产权第 0024635 号	职工公寓 2※楼 (6935)	住宅	董家塅株董路友好村口	钢混	2,916.84	2013-8-1
165	湘（2022）株洲市不动产权第 0024635 号	倒班房	住宅	董家塅株董路友好村口	框架	5,312.85	2020-4-1
166	湘（2017）株洲市第 0073028 号	芦淞区株董路 1032 号南方公司集体宿舍浴室	其他	董家塅株董路 1032 号中心集体宿舍	混合	378.34	2020-7-12
167	湘（2017）株洲市第 0073028 号	中心集体宿舍 7 号楼	住宅	董家塅株董路中心集体宿舍	混合	3,555.84	2020-7-5
168	湘（2017）株洲市第 0073028 号	中心区集体宿舍（4）	住宅	董家塅株董路中心集体宿舍	混合	3,456.08	2020-7-4
169	湘（2017）株洲市第 0073028 号	中心区集体宿舍（3）	住宅	董家塅株董路中心集体宿舍	混合	3,477.90	2020-7-4
170	湘（2017）株洲市第 0073028 号	中心区集体宿舍（5）	住宅	董家塅株董路中心集体宿舍	混合	4,167.93	2020-7-4
171	湘（2017）株洲市第 0073028 号	中心区集体宿舍（1）	住宅	董家塅株董路中心集体宿舍	混合	1,930.24	2020-7-4
172	湘（2017）株洲市第 0073028 号	中心区集体宿舍（6）	住宅	董家塅株董路中心集体宿舍	混合	5,038.85	2020-5-12
173	湘（2017）株洲市第 0073028 号	中心区集体宿舍（2）	住宅	董家塅株董路中心集体宿舍	混合	5,333.73	2020-2-12
174	湘（2017）株洲市第 0073057 号	员工餐厅	其他	董家塅株董路生产休息二区	混合	2,779.88	1990-12-1
175	湘（2019）株洲市第 0014461 号	二分厂集体宿舍	商业	董家塅北沿路莲花生产区 1	钢混	1,952.27	1987-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
176	湘（2019）株洲市第0014461号	2901※综合楼	商业	董家埚建雅路莲花生产区1	混合	2,500.11	1974-12-1
177	湘（2019）株洲市第0014461号	滑油再生房	商业	董家埚茅屋街路莲花生产区2	钢混	96.47	1983-12-1
178	湘（2019）株洲市第0014461号	荒冲仓库1	商业	董家埚茅屋街路莲花生产区2	砖木	698.78	1976-12-1
179	湘（2019）株洲市不动产权第0048691号	武警营房/5F	办公	芦淞区董家埚建雅路	框架	2,758.16	2020-11-9
180	湘（2019）株洲市不动产权第0048692号	45号发动机仓库	工业	芦淞区董家埚建雅路	混合	437.73	1985-5-1
181	湘（2019）株洲市不动产权第0048693号	47号仓库	工业	芦淞区董家埚建雅路	砖混	114.45	1985-5-1
182	湘（2019）株洲市不动产权第0048694号	14号A辅助厂房	工业	芦淞区董家埚建雅路	钢混	459.34	1991-12-1
183	湘（2019）株洲市不动产权第0048695号	46号成品库	工业	芦淞区董家埚建雅路	混合	290.62	1985-5-1
184	湘（2019）株洲市不动产权第0048696号	10号厂房	工业	芦淞区董家埚建雅路	钢混	4,384.42	1983-6-1
185	湘（2019）株洲市不动产权第0048697号	14号装配厂房	工业	芦淞区董家埚建雅路	钢混	6,836.43	
186	湘（2019）株洲市不动产权第0048698号	10号-1遥测车库	工业	芦淞区董家埚建雅路	混合	51.90	1985-5-1
187	湘（2019）株洲市不动产权第0048699号	运行厂变电Q站	其他	芦淞区董家埚建雅路	砖混	66.39	2020-9-6
188	湘（2019）株洲市不动产权第0048700号	52-1#厂房	工业	芦淞区董家埚建雅路	混合	221.42	1985-12-1
189	湘（2019）株洲市不动产权第0048701号	52-2#厂房	工业	芦淞区董家埚建雅路	混合	251.29	1985-12-1
190	湘（2019）株洲市不动产权第0048702号	46号厂房岗哨	其他	芦淞区董家埚建雅路	混合	13.99	1965-12-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
191	湘（2019）株洲市不动产权第 0048703 号	63 号厂房	工业	芦淞区董家塅建雅路	钢混	1,048.72	2020-2-12
192	湘（2022）株洲市不动产权第 0025762 号	9307 号油封厂房	生产	株洲市芦淞区董家段办事处百井村、道田村、关口村	钢排	3,055.00	2023-8-1
193	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3431A 厂房	排架	株洲市芦淞区董家段办事处百井村、道田村、关口村	排架	1,996.44	2023-12-1
194	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	临时一#变电站建设	工业	董家塅株董路中心生产区	钢构	40.50	2024-12-1
195	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3613 号液氨库	工业	董家塅株董路中心生产区	钢混	346.67	2017-1-1
196	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	废溶剂存放库	工业	董家塅株董路中心生产区	砖混	38.25	2016-10-1
197	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	3321 厂房披棚	工业	董家塅株董路 881 号中心生产区	钢架	881.35	2018-12-1
198	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	砂库	工业	董家塅株董路中心生产区	砖混	348.00	2016-9-1
199	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	碎煤机室（房）	其他	芦淞区董家塅茅屋街五百路 59 号	砖混	343.17	2020-7-4
200	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	茅屋街铁屑厂房-茅屋街生产区	工业	董家塅茅屋街路茅屋街生产区	砖木	478.00	1983-12-1
201	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	下料房、板棒料存放区机浴室	仓储	董家塅株董路 881 号中心生产区	钢混	296.25	2020-12-9
202	湘（2025）株洲市不动产权第 0006137 号	412 中心门房	其他	董家塅姜园路姜园生产区	框架	37.72	2025-2-1

序号	房产证号	建筑物名称	用途	详细地址	结构	建筑面积(㎡)	建成年月
合计						468,758.96	

3.机器设备

机器设备主要为生产用的各类设备。主要设备购置为 1953 年-2025 年，设备大部分可正常使用。

车辆设备主要为别克及大众商务车、奥迪轿车等各类小轿车、丰田客车及越野车、各类轻型货车、电动搬运车、叉车、生产消防车、面包车、皮卡车等，购置时间为 2005 年-2025 年，车辆均可正常使用。

电子设备主要为用于经营办公，购建于 1954 年-2025 年，分布于公司各办公室内，设备尚可正常使用。

4.在建工程

纳入本次评估范围内的在建工程为土建工程和设备安装工程,土建工程主要为国拨项目、3437 号厂房、3604#污水站防废水外溢改造，设备安装工程主要为自制非标设备项目、DR15 燃机发电机组试验台配套改造工程、3-5MW 燃气轮机试车台，上述项目正在建设中，尚未竣工。

5.无形资产

企业申报的纳入评估范围的无形资产包括：土地使用权、商标、软件著作权、专利等其他无形资产。无形资产的类型及特点如下:

(1) 土地使用权

企业申报的纳入评估范围的土地使用权具体情况如下表:

序号	证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)
1	中国航发南方工业	湘（2023）株洲市不动产权第	TD2018-001	株洲市芦淞区董家段办事处百井村、道田村、关口村	2017-10	2067-10	出让	工业	167,609.21

序号	证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)
	有限公司	0003420号等		（新区地块1）					
2	中国航发南方工业有限公司	湘（2022）株洲市不动产权第0025762号等	TD2021-001	株洲市芦淞区董家段办事处百井村、道田村、关口村（新区地块2）	2019-01	2069-01	出让	工业	110,041.47
3	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0073092号等	TD2013-007	芦淞区董家埯株董路计算机设计辅助楼	2013-08	2053-08	出让	其他商服	1,803.15
4	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0073043号	TD2013-005	芦淞区董家埯株董路人文广场	2013-08	2063-08	出让	公园与绿地	13,829.04
5	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0038297号	TD2013-004	芦淞区董家埯株董路中心广场（原凤凰楼）	2013-08	2083-08	出让	城镇住宅	2,533.86
6	中国航发南方工业有限公司	湘（2018）株洲市第0061715号	TD2005-010	芦淞区董家埯茅屋街路联动机械厂	1997-03	2047-03	出让	工业	21,363.17

序号	证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)
7	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0038306号	TD2013-003	芦淞区董家堺茅屋街路联动公司东侧	2013-08	2063-08	出让	工业	7,187.59
8	中国航发南方工业有限公司	湘（2019）株洲市第0014463号	TD2013-006	芦淞区董家堺株董路南方培训基地	2013-08	2053-08	出让	其他商服	22,279.04
9	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0038317号	TD2005-011	芦淞区董家堺北沿路幸福广场	1997-03	2047-03	出让	工业	3,593.70
10	中国航发南方工业有限公司	湘（2023）株洲市第0037274号	TD2023-001	芦淞区董家堺（体育场）	2013-08	2063-08	出让	文化设施	40,044.02
11	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0038323号	TD2013-010	芦淞区董家堺中华一路金溪园	2013-08	2063-08	出让	文体娱乐	15,556.21
12	中国航发南方	湘（2017）株洲市第	TD2005-009	芦淞区董家堺茅屋街五百路 59 号	1997-11	2047-11	出让	工业	30,038.10

序号	证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)
	工业有限公司	0073024号							
13	中国航发南方工业有限公司	湘（2018）株洲市第0061716号	TD2005-008	芦淞区董家埚茅屋街五百路59号	1997-11	2047-11	出让	工业	16,793.01
14	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0038329号	TD2013-001	芦淞区董家埚姜园路凤凰山	2013-08	2063-08	出让	工业	88,841.81
15	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0038324号	TD2013-002	芦淞区董家埚茅屋街路铁路专用线	2013-08	2063-08	出让	铁路用地	6,999.40
16	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0038336号	TD2005-012	芦淞区董家埚株董路卫门口雅减旁1	1999-12	2049-12	出让	工业	12,700.05
17	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0038320号	TD2005-013	芦淞区董家埚株董路卫门口雅减旁2	1999-12	2047-12	出让	工业	2,400.00

序号	证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)
18	中国航发南方工业有限公司	湘（2025）株洲市不动产权第0006137号	TD2001-001	株洲市芦淞区董家埯中心生产区-总部	2000-11	2050-11	授权经营	工业	479,138.75
19	中国航发南方工业有限公司	湘（2023）株洲市不动权第0043358号	TD2001-005	芦淞区董家埯姜园路姜园生产区	2000-11	2050-10	授权经营	工业	114,524.12
20	中国航发南方工业有限公司	湘（2019）株洲市第0044630号	TD2019-001	芦淞区董家埯株董路中心生产区精铸	2000-11	2050-10	授权经营	工业	31,086.93
21	中国航发南方工业有限公司	湘（2021）株洲市第0039988号	TD2021-002	芦淞区董家埯株董路中心生产区（3181 摩设所地块）	2000-11	2050-10	授权经营	工业	2,150.61
22	中国航发南方工业有限公司	湘（2022）株洲市不动产权第0020594号	TD2022-001	董家段株董路 881 号中心生产区 3318 厂房地块	2000-11	2050-10	授权经营	工业	16,800.00
23	中国航发南方	湘（2022）株洲市不	TD2001-003	芦淞区董家埯株董路计	2000-11	2050-10	授权经营	工业	12,695.00

序号	证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)
	工业有限公司	动产权第0024635号		量所（友好村口）					
24	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0073055号	TD2005-004	芦淞区董家塅李汜路培训中心（工学院）	2000-10	2050-10	授权经营	工业	7,425.42
25	中国航发南方工业有限公司	湘（2019）株洲市第0014461号	TD2005-005	芦淞区董家塅北沿路莲花生产区 1	2000-10	2050-10	授权经营	工业	41,355.58
26	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0073058号	TD2005-005	芦淞区董家塅北沿路、茅屋街路莲花生产区 2	2000-10	2050-10	授权经营	工业	115,192.90
27	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0038344号	TD2005-007	芦淞区董家塅茅屋街路普惠生产后区	2000-10	2050-10	授权经营	工业	2,141.93
28	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0073028号	TD2005-006	芦淞区董家塅株董路生产休息一区	2000-10	2050-10	授权经营	工业	19,797.74

序号	证载权利人	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)
29	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0038326号	TD2001-004	芦淞区董家塅株董路老408车间停车场	2000-11	2050-10	授权经营	工业	5,602.49
30	中国航发南方工业有限公司	湘（2017）株洲市第0073057号	TD2013-011	芦淞区董家塅株董路生产休息二区（员工食堂）	2000-10	2050-10	授权经营	工业	5,790.48
31	中国航发南方工业有限公司	湘（2019）株洲市不动产权第0048691号	/	芦淞区董家塅光电科技分公司地块	2000-10	2050-10	授权经营	工业	313,205.26
合计									1,730,520.04

(2)专利

企业申报的纳入评估范围的专利包括：71项发明专利、1项实用新型专利，专利均处于授权阶段。

(3)其他无形资产

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产均为外购软件,包括:办公软件、设计软件、工具软件、管理软件等各类专业软件共247套。

6、账外资产

企业申报的纳入评估范围的表外资产包括：软件著作权、商标、发明专利，具体明细如下:

（1）专利

纳入评估范围内的专利均为发明专利，均已取得专利权证书，并按年缴纳专利费用，共 1032 项。

（2）软件著作权共 54 项，均已取得软件著作权证，大部分软件著作权人为中国航发南方工业有限公司，其中航威热处理工艺仿真软件 v1.0 所有权人为上海交通大学、中国航发南方工业有限公司共有，企业标准体系管理系统 V1.0 所有权人为中国航发南方工业有限公司、长沙先导信息科技有限公司共有。

（3）商标共 2 项，1999 年取得，商标已续展至 2029 年。

序号	商标图案	商标名称	商标分类	权证编号	证载权利人
1		图案	第 37 类飞机发动机维修	商标注册证书第 1245978 号	中国航发南方动力机械有限公司（公司前身）
2		图案	第 7 类航空引擎	商标注册证书第 1247494 号	中国航发南方动力机械有限公司（公司前身）

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。此次评估，因中国航发南方工业有限公司拟进行国有独享资本公积转增公司注册资本事宜，评估人员在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和要求，故本次评估的价值类型选用市场价值。

五、评估基准日

本报告评估基准日是 2025 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.《关于启动中国航发所属单位实施国有独享资本公积及国有资本经营预算资金转增集团股权工作的通知(资材料(2025)28 号)》。

2.《中共中国航发南方工业有限公司委员会会议纪要》(2026 年第 1 号)。

3.《关于中国航发南方工业有限公司对国有独享资本公积转增注册资本进行评估立项的报告》(南航建报(2026)26 号)。

4.《关于对中国航发南方工业有限公司进行资产评估的复函》(资字(2026)14 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 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

4.《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第三次修正);

5.《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第三次修正);

6.《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);

7.《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);

8.《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);

9.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院令第 17 号，2019 年 3 月 2 日第四次修订);

10.《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)

11.《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);

12.《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);

13.《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);

14.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第 12 号);

15.《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);

16.《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);

17.《中央企业资产评估项目核准工作指引》(国资发产权〔2010〕71 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.《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);

20.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号);

21.《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);

22.《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);

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—利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号);

9.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);

10.《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37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.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);

17.《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);

18.《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50号)。

(四)权属依据

1.国有资产产权登记表

2.房屋所有权证或者不动产权证书;

3.土地使用权证书;

4.专利证书;

5.机动车行驶证;

6.其他有关产权证明。

(五)取价依据

1.《基本建设财务规则》(财政部令第81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.《中华人民共和国海关进出口税则》(2025年);

4.评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率LPR;

5.湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知;

6.株洲市工程造价信息网http:// gx.zjtcn.com;

7.《机电产品报价手册》(2025年);

8.2025年中国软件行业基准数据(CSBMK-2025);

9.企业提供的相关工程预决算资料;

10.企业与相关单位签订的工程承发包合同;

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.株洲市人民政府于2023年9月8日公布了《株洲市人民政府关于公布株洲市城区基准地价更新成果的通知》(株政函〔2023〕41号);

13.株洲市人民政府文件《株洲市人民政府关于调整征地补偿标准的通知》(株政发〔2024〕6号);

14.株洲市人民政府文件《株洲市集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法》的通知(株政发〔2022〕6号)

15.株洲市人力资源和社会保障局、株洲市自然资源和规划局、株洲市财政局、株洲市公安局、株洲市农业农村局、株洲市审计局、国家税务总局株洲市税务局于2024年5月25日印发《株洲市被征地农民社会保障实施办法》的通知

16.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;

17.企业有关部门提供的未来年度经营计划;

18.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;

19.企业与相关单位签订的原材料购买合同;

20.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

21.《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号);

22.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.《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》(计价格[2002]10 号)；

4.《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670 号)；

5.《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格[2002]1980 号)；

6.《国家计委、国家环境保护总局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)；

7.《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》(计价格[1999]1283 号)；

8.《湖南省人民代表大会常务委员会关于湖南省耕地占用税适用税额的决定》（已经湖南省第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；

9.《湖南省人民政府办公厅关于印发〈湖南省耕地开垦费征收使用管理办法〉的通知》(湘政办发〔2019〕38 号)；

10.《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

11.《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；

12.《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；

13.《城市地价动态监测技术规范》（TD/T 1009-2007）；

14.《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4 号）；

15.《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

16.《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字〔1984〕第 678 号）；

17.国家标准 GB/T 32911-2016《软件测试成本度量规范》；

18.国家标准 GB-T 36964-2018 《软件开发成本度量规范》；

19.《软件工程 NESMA 功能规模测量方法》（SJ/T11619-2016）；

20.湖南省财政厅关于印发《湖南省省直单位政府投资信息化项目预算编制与财政评审工作指南(试行)》的通知(湘财办〔2024〕10号);

21.中国航发南方工业有限公司提供的资产清单和评估申报表;

22.大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;

23.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:资产基础法、收益法。

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。一般采用市场法中的上市公司比较法或交易案例比较法。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。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。

《资产评估执业准则——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。

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:收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下:

(1)在资本市场中评估基准日不存在足够数量的与被评估单位相

同或相似的可比参考企业、也无法收集并获取在公开市场上相同或相似的交易案例，不适合采用市场法。

(2)被评估单位成立时间较长，经营和收益状况稳定，未来收益、获得未来预期收益所承担的风险以及收益年限可以合理预测，故适宜用收益法评估;

(3)被评估单位各项资产、负债较易识别，不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，故适宜用资产基础法评估。

(一) 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

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+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+长期股权投资价值

(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:

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{F_i}{(1+r)^{i-0.5}}+\frac{F_n\times(1+g)}{(r-g)\times(1+r)^{n-0.5}}$$

其中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

Fi: 评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量;

Fn: 预测期末年预期的企业自由现金流量;

r: 折现率(此处为加权平均资本成本,WACC);

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: ke: 权益资本成本;

kd: 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: rf: 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

β: 权益的系统风险系数;

rc: 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。被评估单位的溢余资产包括货币资金，本次评估采用成本法进行评估。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、非经营性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。被评估单位的非经营性资产为非经营性事项产生的递延所得税资产，非经营性负债包括其他应付款中与关联单位的往来款。本次评估采用成本法进行评估。

(4)长期股权投资价值

评估基准日，长期股权投资为对中国航发动力控制股份有限公司、湖南南方通用航空发动机有限公司、株洲南方航空机械进出口

有限公司、湖南星途航空航天器制造有限公司、北京南方斯奈克玛涡轮技术有限公司、株洲南方普惠航空发动机有限公司的投资。

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。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

评估范围内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、存货资产。

(1)货币资金为银行存款。银行存款通过核实银行对账单、银行函证等，对于人民币账户银行存款以核实无误后的账面价值作为评估值。

(2)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；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算。

(3)外购原材料、辅助材料、外购半成品，根据涉密要求，清查核实后按账面值作为评估值。

(4)发出商品、产成品，根据涉密要求，仅清查核实部分实物，采用成本加成法，即在核实后的产成品单位成本基础上，加上合理的利润确定评估值。具体计算公式如下:

正常销售产成品评估值=产成品数量×产成品单位成本×（1+成本利润率）

成本利润率=税前销售利润率÷(1-税前销售利润率)

税前销售利润率=1-销售成本率-销售费用率-销售税金及附加率。

(5)在产品采用成本法评估，按评估基准日相关原材料、人工及制造费用的现行价格水平，重置在产品已完工部分所需的合理成本，产

品生产周期较短，账面成本能够反映基准日价值的在产品，以核实后的账面值作为评估值。

2．长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期投资，包括参股子公司的投资。

对全资及控股长期股权投资：对被投资单位进行整体评估，根据其业务特点、资产结构及收益可预测性，选取收益法、资产基础法或两者结合进行评估。若被投资单位业务来源高度依赖关联方、自身缺乏独立市场拓展能力，或未来收益存在较大不确定性，则优先选用资产基础法评估结果。

对非控股长期股权投资：因不具备整体评估条件，以被投资单位评估基准日经审计的净资产账面值乘以持股比例确定评估值。其中，对于存在注册资本未实缴到位的情况，采用以下公式计算：

被评估单位股东部分权益价值=(股东全部权益价值+全体股东未缴出资额) × 出资比例−该股东未缴出资额

对上市公司少数股权：以评估基准日收盘价为基础，结合持股规模、市场流动性及大宗交易折价案例，参照《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委财政部证监会令第 36 号）第三十二条规定的最低价格要求，扣减适当的大宗交易折扣率后确定评估值。

3．房屋建(构)筑物

根据各类房屋建(构)筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本 × 综合成新率

(1)重置成本的确定

房屋建(构)筑物的重置成本一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建(构)筑物重置成本计算公式如下：

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安工程造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，采用预决算调整法确定

其建安工程造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，根据当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安装工程费用等，得到建安工程造价。

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工程造价。

②前期及其他费用

工程前期及其他费用按照产权持有单位纳入评估范围内的固定资产建设投资额，参考行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的贷款市场报价利率(LPR)，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估单位的合理建设工期为 2 年。资金成本计算公式如下:

资金成本=(建安工程造价+前期及其他费用) × 合理建设工期 × 利率 × 1/2

④可抵扣增值税

根据增值税相关规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

(2) 成新率的确定

①对于大型、价值高、重要的建(构) 筑物，依据其经济寿命年限、已使用年限，通过对其进行现场勘查，对结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况作出判断，综合确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限) × 100%

②对于价值量小、结构简单的建(构) 筑物，主要依据其经济寿命年限确定成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。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

(3) 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

4. 机器设备

对根根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，部分采用市场法评估。

A 成本法计算公式如下:

评估值=重置成本×综合成新率

4.1.重置成本的确定

根据设备信息获取程度的不同,分别采用以下两种方式确定重置成本:

4.1.1.能够获取设备名称、型号及市场报价时

对于需要安装的设备,重置成本一般包括:设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等;对于不需要安装的设备，重置成本一般包括:设备购置价和运杂费。同时，根据增值税相关规定,对于增值税一般纳税人,符合增值税抵扣条件的设备,设备重置成本应扣除相应的增值税。计算公式如下:

需要安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

其中:

购置价:大型关键设备通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格或参考近期同类合同价确定;小型设备通过查询评估基准日市场报价信息确定;无市场报价的设备通过参考同类设备购置价确定。

运杂费=设备购置价×运杂费率

安装工程费:若合同价不包含安装调试费，根据决算资料及《资产评估常用方法与参数手册》中的安装调试费率确定。

前期及其他费用:按照被评估单位的工程建设投资额,依据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

资金成本:按照合理建设工期(被评估单位合理建设工期为 1 年),参照评估基准日中国人民银行发布的贷款市场报价利率(LPR),以设

备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用总和为基数，按资金均匀投入计取。公式为:

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用）×合理建设工期×利率×1/2

可抵扣增值税: 根据增值税相关规定，对符合抵扣条件的设备计算扣除

对于运输设备，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税、牌照费等其它合理费用确定其重置成本。运输设备重置成本计算公式如下:

重置成本=购置价+购置价×10%/（1+13%）+牌照费-购置价中可抵扣的增值税。

4.1.2.因保密项目要求，企业未提供大部分设备名称及型号，且无法进行市场询价。

对于该类设备，采用价格指数法在账面原值基础上调整估算重置成本。即:

重置成本=设备账面原值×（评估基准日价格指数÷购置时点价格指数）

其中:

设备账面原值以被评估单位提供的原始入账价值为准，并假设其构成合理、不含明显异常成分。

价格指数参考国家统计局数据中心发布的相应设备类别的生产者购进价格指数或工业生产者出厂价格指数(定基指数或环比连乘指数)。

采用此方式确定的重置成本已综合包含设备购置价、运杂费、安装工程费等全部原始费用，不再单独计取运杂费、安装工程费、前期及其他费用及资金成本; 同时亦不再重复扣减可抵扣增值税(账面原值中已考虑历史税务处理)。

4.2 综合成新率的确定

①对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定

其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②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。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

③对于车辆，主要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理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下:

使用年限成新率=(规定使用年限－已使用年限)／规定使用年限×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程－已行驶里程)／规定行驶里程×100%

4.3.评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

B 市场法

对于部分电子设备，按照评估基准日的二手市场价格或废品价格，采用市场法进行评估。。

对于运输设备，购置时间距评估基准日较近的，主要采用成本法评估，已停产或购置时间较长的车辆采用市场法评估。

对于运输设备，购置时间距评估基准日较远，现已停产的，主要采用二手车市场法。

车辆市场法是将被评估的车辆和二手市场近期已销售的相同或相类似的车辆相比较，找出评估对象与每个参照物之间的车辆价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定被评估车辆的评估值。

对于搜集到的具有可比性的交易实例，主要掌握交易价格、交易时间、交易时的状况(车辆的外观、内饰、发动机运行状况、保养

状况、行驶里程等)，然后对交易实例进行交易情况、交易日期、交易时进行修正的车辆状况综合得出评估基准日评估对象的评估值。

计算公式为:

待估车辆价格=可比实例价格×交易情况修正×交易日期修正×个别因素修正。

5. 在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

对于开工时间距评估基准日半年内的在建项目，以核实后的账面价值作为评估值。

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，如果账面价值中不包含资金成本，则按照合理建设工期加计资金成本；如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异，则按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整。

6. 使用权资产

评估人员调查了解了使用权资产形成的原因，查阅了使用权资产的记账凭证。以核实后的价值确定评估值。

7. 土地使用权资产

参考《城镇土地估价规程》，通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照地价评估的技术《城镇土地估价规程》，根据当地地产市场发育情况并结合待估宗地的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

估价人员根据现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，确定出让使用权价格。

(1)选用成本逼近法：评估对象周边正在征地，同时株洲市近年公布了征地补偿文件，评估对象所在区域的土地征地成本构成易于取得，故适宜采用成本逼近法评估。

(2)选用基准地价系数修正法的理由：株洲市人民政府于 2023 年

9 月 8 日公布了《株洲市人民政府关于公布株洲市城区基准地价更新成果的通知》（株政函〔2023〕41 号），株洲市更新基准地价的基准日为 2022 年 12 月 31 日，评估对象位于最新基准地价五级范围内，故采用基准地价系数修正法评估。

(3)不选市场比较法的理由：由于待估宗地所在区域内土地交易比较低迷，周边很难找到有与评估对象类似的近期发生交易的市场交易案例，故不适宜采用市场比较法评估。

(4)不选用收益还原法的理由：因待估宗地为已经开发的工业用地，其潜在收益包含在企业经营利润中，而企业经营的收入、成本及利润的核算比较复杂，不易单独确定土地产生的利润，故不适宜采用收益还原法进行评估。

(5)不选用剩余法的理由：因待估宗地为工业用地，已建成工业厂房、办公楼以及构筑物等，故不适宜采用剩余法进行评估。

综上所述，本次评估采用成本逼近法、基准地价系数修正法进行评估。

A 成本逼近法

成本逼近法就是以开发土地的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息以及应交纳的税金和土地使有权收益来确定土地价格的评估方法。成本法的基本计算公式如下：

P = Ea + Ed + T+R1 + R2 + R3= PE + R3

式中：

P—土地价格

Ea—土地取得费及税费

Ed—土地开发费

T—税费

R1—利息

R2—利润

R3—土地增值

PE—土地成本价格

B 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正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所在区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价基准日价格的方法。

根据《城镇土地估价规程》与《株洲市人民政府关于公布株洲市城区基准地价更新成果的通知》基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为:

P 工=Po×(1+∑Ki)×Ky×Kt×Ks×Ka+Kf

式中：Po——工业级别基准地价

∑Ki——宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

Ky——年期修正系数

Kt——估价期日修正系数

Ks——宗地面积修正系数

Ka——宗地形状修正系数

Kf——开发程度修正数

8. 其他无形资产

8.1 专利的评估方法有三种，即重置成本法、市场比较法和收益现值法。

对于市场中有交易案例的，可采用市场法进行评估。市场中找不到交易案例，但其重置成本很容易收集到相应资料的可采用重置成本法进行评估。一般认为无形资产的价值特别是高科技成果的价值用重置成本很难反映其价值且市场无交易案例，同时该无形资产能产生收益的，可采用收益现值法进行评估。

结合本次待估无形资产的自身的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对外购软件采用市场法进行评估，对专利和专利技术采用收益现值法进行评估。

收益现值法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的无形资产评估方法为技术收入提成方法。所谓技术收入提成方法认为

在产品的生产、销售及服务过程中技术对产品和服务创造的收入是有贡献的，采用适当方法估算确定技术对产品和服务所创造的收入贡献率，并进而确定技术对产品和服务收入的贡献，再选取恰当的折现率，将产品和服务中每年技术对收入的贡献折为现值，以此作为技术的评估价值。其基本计算公式如下:

$$P=\sum_{t=1}^{n}\frac{kRt}{(1+i)^{t}}$$

其中:

P: 委估技术的评估值

Rt: 第 T 年产品当期年收益额

t: 计算的年次

k: 收益中的分成率

i: 折现率

n: 产品经济收益期

n:收益预测期（经济寿命年限）

本次评估综合考虑了专利技术的法定保护期限、实际应用情况、技术更新周期及市场同类技术迭代规律，确定委估专利技术的经济寿命年限至 2032 年 12 月 31 日（即从评估基准日 2025 年 12 月 31 日起算约 7 年）。具体依据包括：①我国发明专利法定保护期限为 20 年，但航空发动机领域技术迭代较快，实际经济寿命通常短于法律保护期；②企业主要产品的技术生命周期约为 5-8 年，且受“十五五”规划中通航动力、民用发动机等新市场需求的驱动，技术贡献可延续至 2032 年前后；③结合行业内经验数据及企业技术人员的访谈意见，预计待估专利技术在 2032 年之后将出现明显的替代技术或逐步失去超额收益能力。因此，收益预测期取 7 年。

k: 收益中的分成率

①分成率取值范围：根据联合国贸易和发展组织对各国技术贸易合同提成率的调查统计，以及《技术资产评估方法·参数·实务》中国内工业各行业（销售收入）技术分成率参考数值表，其他

工业（含航空发动机制造）的分成率取值范围为 0.8%-2.4%。被评估单位主营业务为涡轴、涡桨、活塞等航空发动机及辅助动力研制生产，属于该范围。

②调整系数（α）的确定：采用综合评价法，从法律因素（法律状态、保护范围、侵权判定）、技术因素（技术所属领域、替代技术、先进性、创新性、成熟度、应用范围、技术防御力）及经济因素（商品市场占有率）三个维度，分别赋予权重并打分，加权计算得出调整系数为 67.2%。

③技术分成率（R）计算公式：$R=m+(n-m)\times\alpha=0.8\%+(2.4\%-0.8\%)\times 67.2\%=1.88\%$

n:收益预测期的具体年数

本次评估明确的收益预测期为 2026 年至 2032 年，共计 7 年。2032 年后，委估专利技术群的经济寿命基本结束，不再单独贡献超额收益，故未再预测后续收益。

8.2 外购软件

根据外购软件资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，具体如下:

（1）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）对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值;

（3）对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值;

（4）对于已经停止使用，经向企业核实无使用价值的软件，评估值为零。

8.3 软件著作权

依据《资产评估执业准则——无形资产》，资产评估师执行无形资产评估业务，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，可采用成本法、收益法或市场法进行评估，并分析评估方法的适用性，恰当选用一种或多种资产评估方法进行评估。

由于软件著作权的独占性，一般不易从市场交易中选择参照物，故不适用市场法。

收益法的技术思路是对使用无形资产项目生产的产品未来年期的收益进行预测，并按一定的分成率，即该无形资产在未来年期收益中的贡献率，用适当的折现率折现、加和即为评估值。委估著作权是公司自研符合公司业务特点的一些业务管理系统和交互软件，未来获利能力具有不确定性，故不宜选用收益法评估。

重置成本法是评估软件著作权价值应用较为成熟的一种方法。对于诸如某些企业或行业系统内的定制自用软件著作权，由于不存在明确的社会性市场或市场的容量、需求量较少，通常难以通过直接销售软著产品确定其价值(这种专用或自用软著产品的收益大多隐含在企业或行业系统内的整体效益之中)的情况，采用成本法评估就较为客观和可行。因此，本项目适用成本法对软件著作权进行评估。

估算功能点法:

对于自行开发的软件系统开发费一般采用行业内通行的估算功能点法进行估算，功能点是描述软件功能规模大小的一种标准单元，使用功能点描述软件规模，可以推算软件开发工期、软件开发费用和软件维护费用，为了更好地估算软件的总体工作量，通过软件程序及专业人员核查确认工作量(最终形成的功能点页面汇总数)，即统计每个功能模块所需要的功能点数量(即软件的每个人机界面)，然后通过统计方法估算整个软件项目的工作量。依据《GB-T36964-2018 软件工程软件开发成本度量规范》推荐采用估算功能点法以及 2025 年中国软件行业基准数据(CSBMK®-202410)，计算公式如下:

SDC=(S * PDR) / 174 *SWF*RDF*F+DNC

SDC: 软件开发成本，单位为万元

S: 调整后的规模，单位为功能点数调整后的规模=规模 * 规模调整因子

PDR: 生产率，单位为人时/功能点

SWF: 软件因素调整因子

RDF: 开发因素调整因子

F: 人月费率，单位为万元/人月

DNC：直接非人力成本

贬值率：贬值率根据软件寿命年限与已使用期限计算，计算公式如下:

贬值率=已使用期限/软件寿命年限。

评估值=软件开发成本×（1-贬值率）

8.4 商标

纳入评估范围的商标并非为驰名商标，企业为了防止法律风险而注册商标，主要起到标识作用，故本次采用成本法评估。

成本法的技术思路是把取得资产的成本、期间费用以及合理利润加和得出重置成本，减去无形资产损耗或贬值来确定无形资产的价值。

9. 长期待摊费用

评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭证和企业的摊销会计政策。以核实后的价值确定评估值。

10. 递延所得税资产

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产形成的过程。了解其是否为评估基准日企业实际存在的资产或权利，经核实，递延所得税资产是因计提应收账款和存货资产的减值准备产生的递延所得税资产，故递延所得税资产以核实数确认为评估值。

11. 其他非流动资产

评估人员调查了解了其他非流动资产发生的原因，查阅了设备购买合同和银行付款回单。其他非流动资产以核实数确认为评估值。

12. 负债

关于负债中应付票据、应付账款、合同负债、应付薪酬、应缴税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债、租赁负债等的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，以核实后的账面值确定评估值。对于各类负债中，经核实并非实际承担的负债项目，按零值计算。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2026年2月24日至2026年4月8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

2026年2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。

(三) 现场调查

评估人员于2026年2月26日至2025年3月16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房屋建筑物、车辆、无形资产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) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景;

(7) 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) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

(九) 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) 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;

(十一) 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;

(十二) 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;

(十三) 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，并在后期一直享有高新技术企业税收优惠政策。

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

中国航发南方工业有限公司评估基准日总资产账面价值为2,151,644.78万元，总负债账面价值为1,148,862.02万元，净资产账面价值为1,002,782.76万元。

收益法评估后的股东全部权益为1,048,524.97万元，评估值增值45,742.21万元，增值率4.56%。其中归属于国有独享资本公积对应的权益价值为168,573.00万元，归属于普通股股东权益价值为879,951.97万元。

(二)资产基础法评估结果

中国航发南方工业有限公司评估基准日总资产账面价值为2,151,644.78万元，评估价值为2,452,991.81万元，增值额为301,347.03万元，增值率为14.01%；总负债账面价值为1,148,862.02万元，评估价值为1,148,862.02万元，无增减值变化；净资产账面价值为1,002,782.76万元，评估价值为1,304,129.79万元，增值额为301,347.03万元，增值率为30.05%。其中归属于国有独享资本公积对应的权益价值为168,573.00万元，归属于普通股股东权益价值为1,135,556.79万元。

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 12 月 31 日　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,503,309.55	1,511,009.21	7,699.66	0.51
非流动资产	2	648,335.23	941,982.60	293,647.37	45.29
其中：长期股权投资	3	231,804.70	408,727.62	176,922.92	76.32
投资性房地产	4	3,337.44	4,931.51	1,594.07	47.76
固定资产	5	336,450.78	345,892.94	9,442.16	2.81
在建工程	6	7,203.48	7,398.50	195.02	2.71
油气资产	7				
无形资产	8	55,705.14	161,198.34	105,493.20	189.38
其中：土地使用权	9	34,802.75	104,758.05	69,955.30	201.01
其他非流动资产	10	13,833.69	13,833.69	0.00	0.00
资产总计	11	2,151,644.78	2,452,991.81	301,347.03	14.01
流动负债	12	1,217,395.05	1,217,395.05	0.00	0.00
非流动负债	13	-68,533.03	-68,533.03	0.00	0.00
负债总计	14	1,148,862.02	1,148,862.02	0.00	0.00
净资产	15	1,002,782.76	1,304,129.79	301,347.03	30.05

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 1,048,524.97 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 1,304,129.79 万元，两者相差 255,604.82 万元，差异率为 19.60%。

两种评估方法的评估思路和角度不同，收益法是从公司未来营业活动的持续的整体获利能力角度衡量公司的价值，是建立在经济学的预期效用理论基础上。资产基础法是以公司资产负债表为基础，于评估基准日从各项资产的重置成本角度衡量公司价值，且在评估过程中是依次单独对每项资产和负债按市场法或重置成本法进行评定估算，没有从整体获利能力角度对公司价值进行评定估算。

通过分析两种方法的测算过程和所采用数据的质量，我们注意到中国航发南方工业有限公司主营产品为中小型航空发动机及相关产品，作为一家军工企业，其主营业务产品系军工产品，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，基本不受市场因素的调节；其次，中国航发南方工

业有限公司的产品服务对象主要是军方，占比90%以上，军方并不是纯粹意义上的市场经营主体，军方要求的定货数量、交货时间不属于市场调节的范围；此外，中国航发南方工业有限公司根据面临的市场环境，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。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：中国航发南方工业有限公司的股东全部权益价值评估结果为1,304,129.79 万元。其中归属于国有独享资本公积对应的权益价值为168,573.00万元，归属于普通股股东权益价值为1,135,556.79万元。

由于客观条件限制，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)本次评估利用了大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《中国航发南方工业有限公司 2026 年度审计报告》（报告文号：大信审字[2026]第 1-03003 号），审计意见类型为标准无保留意见。我们通过合法途径获得了上述审计报告，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所载经审计的财务数据是资产评估的基础。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)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。

(四)期后对外投资事项

评估基准日后，被评估单位对外投资航发通航动力科技（上海）有限公司，该公司成立于 2026 年 02 月 26 日。持有该公司 26.59%的股权。

(五)纳入本次评估范围内的两项软件著作权人为共有，航威热处理工艺仿真软件 v1.0 所有权人为上海交通大学、中国航发南方工业有限公司共有，企业标准体系管理系统 V1.0 所有权人为中国航发南方工业有限公司、长沙先导信息科技有限公司共有，上述软件著作权系被评估单位委托协作单位开发，被评估单位已支付技术开发服务费，双方未就著作权归属及使用等签署协议。根据《计算机软件保护条例》，委托开发软件著作权归属不明的，著作权属于受托人。基于被评估单位实际使用且协作单位未主张权利的事实，本次评估按被评估单位可继续使用该软件进行测算。

(六)本次评估范围内部分被投资单位为参股公司，因被评估单位对其不具备控制权，评估机构无法获取被投资单位的资产明细资料，亦无法进入被投资单位现场对其各项资产（包括但不限于房屋建筑物、机器设备、账外无形资产等）逐项实施评估程序，根据资产评估实务中的通行处理规则，本次评估对被投资单位采用报表认定方法确定长期股权投资评估值，即根据被投资单位经审计的评估基准日财务报表中的净资产账面值乘以持股比例确定评估值。需要说明的是，被投资单位可能存在房地产、机器设备、账外无形资产等增值较大的资产，因客观条件限制未对其进行单独评估，本次长期股权投资评估结论系

基于可获取信息的最优估计，可能未能充分反映上述资产的市场价值与账面价值之间的差异，特提请评估报告使用人关注上述事项对评估结论的影响。

(七)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。

(八)本次评估对象涉及军工涉密单位的全部存货（原材料、发出商品、库存商品等）及设备（机器设备、电子设备）。因国家保密规定及军工涉密管理要求，评估人员无法实施现场勘查、核实资产具体型号、技术参数及获取完整作价依据等必要评估程序。经与委托方及被评估单位沟通，评估人员履行了以下替代程序:

①对被评估单位提供的涉密资产清单、账面值及保密认定文件进行核对;

②根据资产类别，采用公开可查询的国家统计局设备价格指数对涉密设备进行价格指数调整评估;

③对涉密存货，依据企业销售合同及成本资料，采用成本加成法评估。

经统计，涉密设备评估值为 1,996,219,578.50 元，相较于其账面值 1,997,003,395.28 元，减值额为 783,816.78 元；涉密存货评估值为 5,011,961,671.67 元，相较于其账面值 4,934,965,083.17 元，增值额为 64,574,663.27 元。上述涉密资产评估增减额合计为 76,996,588.50 元，占评估基准日整体资产评估值的 0.2%，对评估结论不构成重大影响。提请报告使用者关注上述程序受限情形及评估处理的合理性。

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对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 4 月 8 日。

资产评估师：梁博 

资产评估师：檀增敏 



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二六年四月八日

资产评估报告附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件;

附件二、被评估单位专项审计报告;

附件三、委托人和被评估单位营业执照;

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料;

附件五、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明;

附件六、委托人和其他相关当事人的承诺函;

附件七、签名资产评估师的承诺函;

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证及备案公告;

附件九、从事证券服务业务资产评估机构名录;

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件;

附件十一、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。

中国航发南方工业有限公司

承　诺　函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因中国航发南方工业有限公司拟进行国有独享资本公积转增公司注册资本事宜，为此需对涉及中国航发南方工业有限公司资本公积中由国拨资金形成的国有独享资本公积进行评估，为此次经济行为提供价值参考依据。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；

二、 所提供的产权证、生产经营资料及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；

三、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

四、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

五、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

六、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

中国航发南方工业有限公司：（盖章）

法定代表人（签字）

2026 年 4 月 8 日

资产评估师承诺函

中国航发南方工业有限公司：

受你单位的委托，我们对中国航发南方工业有限公司拟进行国有独享资本公积转增注册资本事宜所涉及的中国航发南方工业有限公司的普通股股东权益的市场价值，以 2025 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、具备相应的职业资格；

二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；

三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；

四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；

五、充分考虑了影响评估价值的因素；

六、评估结论合理；

七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2026年4月8日