

本报告依据中国资产评估准则编制

中国航发西安动力控制科技有限公司拟实施国有独
享资本公积转增中国航空发动机集团有限公司持有
股权所涉及的中国航发西安动力控制科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2026】第 0624 号

（评估报告）

共 2 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2026 年 5 月 20 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：	3131020001202601660		
合同编号：	东洲评委(202602119)号		
报告类型：	法定评估业务资产评估报告		
报告文号：	东洲评报字【2026】第0624号		
报告名称：	中国航发西安动力控制科技有限公司拟实施国有独享资本公积转增中国航空发动机集团有限公司持有股权所涉及的中国航发西安动力控制科技有限公司股东全部权益价值		
评估结论：	5,473,614,559.03元		
评估报告日：	2026年05月20日		
评估机构名称：	上海东洲资产评估有限公司		
签名人员：	张海雷	(资产评估师)	正式会员 编号：61000010
	郭晓鹏	(资产评估师)	正式会员 编号：61220039
张海雷、郭晓鹏已实名认证			
 (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06月24日

ICP备案号京ICP备2020034749号

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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、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、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。

七、我们与本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。

八、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人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。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及其内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，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存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告

(目录)

声明	1
目录	2
摘要	3
正文	7
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	7
(一) 委托人暨被评估单位概况	7
(二) 委托人与被评估单位之间的关系	11
(三) 其他资产评估报告使用人	11
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	12
(一) 评估对象	12
(二) 评估范围	12
(三) 委估资产的主要情况	13
(四) 被评估单位申报的其他无形资产	17
(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量	17
(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额	17
四、 价值类型及其定义	17
五、 评估基准日	18
六、 评估依据	18
(一) 经济行为依据	18
(二) 法律法规依据	18
(三) 评估准则依据	20
(四) 资产权属依据	21
(五) 评估取价依据	21
(六) 其他参考资料	22
七、 评估方法	23
(一) 评估方法概述	23
(二) 评估方法的选择	23
(三) 资产基础法介绍	24
(四) 收益法介绍	36
八、 评估程序实施过程 and 情况	41
九、 评估假设	43
(一) 基本假设	43
(二) 一般假设	44
(三) 收益法评估特别假设	44
十、 评估结论	45
(一) 相关评估结果情况	45
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论	46
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明	46
(四) 关于评估结论的其他考虑因素	49
(五) 评估结论有效期	49
(六) 有关评估结论的其他说明	49
十一、 特别事项说明	49
十二、 评估报告使用限制说明	53
十三、 评估报告日	53
附件	55

中国航发西安动力控制科技有限公司拟实施国有独享资本公积转
增中国航空发动机集团有限公司持有股权所涉及的中国航发西安
动力控制科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

东洲评报字【2026】第 0624 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：中国航发西安动力控制科技有限公司

被评估单位：中国航发西安动力控制科技有限公司

评估目的：企业增资

经济行为：根据中国航发西安动力控制科技有限公司文件《12月1日总经理办公会议纪要》（第17期，2025年12月1日）、《关于对中国航发西安动力控制科技有限公司股东全部权益价值开展资产评估立项的报告》（西控科技计（2025）266号），中国航空发动机集团有限公司部门文件《关于对中国航发西安动力控制科技有限公司进行资产评估的复函》（资字（2025）47号），中国航发西安动力控制科技有限公司拟实施国有独享资本公积转增中国航空发动机集团有限公司持有股权。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值6,170,970,348.00元，负债合计账面价值1,669,573,539.76元，所有者权益4,501,396,808.24元。

价值类型：市场价格

评估基准日：2025年12月31日

评估方法：采用资产基础法、收益法，本评估报告结论依据资产基础法的评估结

果。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币5,473,614,559.03元。大写：人民币伍拾肆亿柒仟叁佰陆拾壹万肆仟伍佰伍拾玖元零叁分。具体如下：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	426,103.08	430,060.45	3,957.37	0.93
非流动资产	190,993.95	283,816.36	92,822.41	48.60
长期股权投资	7,353.08	12,083.55	4,730.47	64.33
投资性房地产	0.55	0.00	-0.55	-100.00
固定资产	126,046.41	177,755.23	51,708.82	41.02
在建工程	6,020.21	6,106.86	86.65	1.44
无形资产	38,502.82	74,555.41	36,052.59	93.64
递延所得税资产	4,730.77	4,975.20	244.43	5.17
其他非流动资产	8,340.11	8,340.11	0.00	0.00
资产总计	617,097.03	713,876.81	96,779.78	15.68
流动负债	122,586.91	122,586.91	0.00	0.00
非流动负债	44,370.44	43,928.44	-442.00	-1.00
负债总计	166,957.35	166,515.35	-442.00	-0.26
所有者权益（净资产）	450,139.68	547,361.46	97,221.78	21.60

评估基准日，被评估单位所有者权益账面值450,139.68万元，评估值547,361.46万元，评估增值97,221.78万元，增值率21.60%。其中，总资产账面值617,097.03万元，评估值713,876.81万元，评估增值96,779.78万元，增值率15.68%。总负债账面值166,957.35万元，评估值166,515.35万元，评估减值442.00万元，减值率0.26%。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期自评估基准日 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日。

本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：

1、纳入评估范围的部分房屋建筑物尚未办理不动产权证，建筑面积 35,575.60 平方米，具体如下：

建筑物名称	建筑结构	建成年月	建筑面积	账面原值（元）	账面净值（元）
51B 厂房	框架	20250403	157.78	1,548,588.69	1,515,207.97
60A 厂房	钢结构	20250616	1394.76	4,865,435.84	4,786,777.94
103 号研发中心大楼	框架	20251231	32,878.46	211,168,365.61	211,168,365.61
38a 厂房（生产使用）	框架	20241016	604.5	1,880,386.37	1,809,453.97
82a 库房	砖混	20240822	40	87,501.07	0.00
CT 设备房	混合	20191112	72.9	167,322.39	134,494.68
材料库	混合	20191114	427.2	428,282.02	344,255.59

未办证的房屋建筑物建造于公司以出让/授权经营方式取得的土地上，对于未办证的房屋建筑物被评估单位已出具书面承诺产权归其所有无异议，若期后由于该部分房屋建筑物产权发生纠纷责任由被评估单位承担。

2、截至评估基准日，根据中国航空发动机集团有限公司文件《关于中国航发西安动力控制有限责任公司无偿划转部分资产的批复》（航发资[2020]564号），中国航发西安动力控制有限责任公司将其拥有的13项专利权资产于2020年4月无偿划转给被评估单位，截至评估报告日该13项专利权资产尚未办理权属变更手续。本次评估依据集团的批复文件确定资产归属，并建议被评估单位尽快完善权属变更手续。

3、截至评估基准日，被评估单位存在以下诉讼事项：

序号	是否重大案件	案件标的额（万元）	发生时间	纠纷方式	起诉/被诉	受理法院	对方当事人	对方当事人性质	案由	案件进展
1	否	23.16	2024.12	诉讼	被诉	西安市雁塔区人民法院	张宝龙	自然人	劳动争议	2025年12月19日，中国航发西安动力控制科技有限公司已向陕西省高级人民法院提交书面答辩意见，现本案正在陕西省高级人民法院再审审理过程中。

截至评估基准日上述案件尚在审理中，尚未结案，存在不确定性，本次评估未考虑该诉讼事项对评估结果的影响。

4、被评估单位主要从事军品的生产及销售业务，本次评估中军品业务涉及的产品规格型号、合同、投资项目等均属于涉密事项，评估所需原始资料因涉密无法取得，评估人员通过核实该部分资产的入账凭证、发票或相关脱密后资料，并向企业人员访谈

了解相关资产状态等替代程序，确认相关资产账面数量及金额基本属实，经执行替代程序，未对评估结论造成重大影响。本报告或明细表中“*”均指涉密内容。

5、截至评估基准日，被评估单位存在以下租赁事项：

序号	租赁标的	出租人	承租人	租赁期限	备注
1	西安市莲湖区汉城南路 270 号	西安秦智动力控制有限责任公司	中国航发西安动力控制科技有限公司	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中
2	西安市莲湖区大庆路 750 号 B 区办公用房及厂房	西安秦智动力控制有限责任公司	中国航发西安动力控制科技有限公司	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中
3	西安市莲湖区大庆路 750 号 113 航空苑酒店一二楼场地、三楼会议室、四楼多功能厅和五楼培训中心	西安秦智动力控制有限责任公司	中国航发西安动力控制科技有限公司	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中
4	西安市莲湖区大庆路 750 号厂东门外(A 区)路南厂房(原黑豹库)	西安秦智动力控制有限责任公司	中国航发西安动力控制科技有限公司	2024 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中
5	逾龄设备	西安秦智动力控制有限责任公司	中国航发西安动力控制科技有限公司	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中
6	西安市莲湖区大庆路 750 号厂区内运保中心办公楼东南侧四工段，一工段与库房平房区域	西安秦智动力控制有限责任公司	中国航发西安动力控制科技有限公司	2024 年 4 月 16 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中

6、中国航发西安动力控制科技有限公司所有者权益账面价值中包含 310,629,546.14 元国有独享资本公积，为 2013 年至 2019 年期间，被评估单位实施并验收完成了 5 个国拨项目，项目竣工验收完成后，对应的国拨资金转入国有独享资本公积。

7、评估基准日后，2026 年 4 月 29 日，根据中国航发动力控制股份有限公司文件《关于增资中国航发西控科技的决定》（司证字(2026)21 号），中国航发动力控制股份有限公司对中国航发西安动力控制科技有限公司增资 25,200.00 万元，截至本报告日，尚未完成工商登记变更。本次评估未考虑上述事项的影响。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。

中国航发西安动力控制科技有限公司拟实施国有独享资本
公积转增中国航空发动机集团有限公司持有股权所涉及的
中国航发西安动力控制科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2026】第 0624 号

正文

中国航发西安动力控制科技有限公司：

上海东洲资产评估有限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、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对中国航发西安动力控制科技有限公司拟实施国有独享资本公积转增中国航空发动机集团有限公司持有股权所涉及的中国航发西安动力控制科技有限公司股东全部权益于 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人暨被评估单位概况

公司名称：中国航发西安动力控制科技有限公司（简称“委托人”、“被评估单位”，或者“航发西控”）

统一社会信用代码：91610104552301629D

公司地址：西安市莲湖区大庆路 750 号

法定代表人：杨卫军

注册资本：241393.2644 万人民币

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2010-03-10

营业期限：2010-03-10 至无固定期限

经营范围：一般项目：液压动力机械及元件制造；液压动力机械及元件销售；液力动力机械及元件制造；泵及真空设备制造；泵及真空设备销售；轴承、齿轮和传动部件制造；轴承、齿轮和传动部件销售；橡胶制品制造；橡胶制品销售；塑料制品制造；塑

料制品销售；金属切削加工服务；金属表面处理及热处理加工；通用零部件制造；密封件制造；密封件销售；紧固件制造；紧固件销售；弹簧制造；弹簧销售；汽轮机及辅机制造；汽轮机及辅机销售；试验机制造；试验机销售；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；专用设备修理；工程和技术研究和试验发展；电工器材制造；机械电气设备制造；机械电气设备销售；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；伺服控制机构制造；伺服控制机构销售；软件开发；软件销售；智能控制系统集成；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计量技术服务；通用设备制造（不含特种设备制造）；通用设备修理；机械零件、零部件加工；机械零件、零部件销售；黑色金属铸造；有色金属铸造；锻件及粉末冶金制品制造；锻件及粉末冶金制品销售；金属工具制造；金属工具销售；模具制造；模具销售；机械设备租赁；非居住房地产租赁；技术进出口；货物进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：民用航空器（发动机、螺旋桨）生产；民用航空器零部件设计和生产；民用航空器维修；航天器及运载火箭制造；航天设备制造；火箭发动机研发与制造；国防计量服务；检验检测服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

1. 公司历史沿革及股东结构

航发西控前身为国营第 113 厂，始建于 1955 年，国家“一五”时期 156 个重点建设项目之一。2008 年公司主业随航空发动机控制系统重大资产重组注入上市公司，2010 年 3 月正式设立，为中国航发动力控制股份有限公司（简称“航发控制”）全资子公司，公司历次注册资本变动如下：

序号	增资时间	出资人	增资数额 (万元)	增资类型	增资后注册资 本(万元)	货币 (万元)	实物 (万元)
1	2010.3.10 成立	航发控制			30000	9000	21000
2	2010.12 增资	航发控制	65000	实物	95000	9000	86000
3	2011.8 增资	航发控制	10400	货币	105400	19400	86000
4	2013.9 增资	航发控制	12000	货币	117400	31400	86000
5	2015.4 增资	航发控制	2300	货币	119700	33700	86000
6	2015.9 增资	航发控制	500	货币	120200	34200	86000
7	2015.11 和 2015.12 增资	航发控制	1050	货币	121250	35250	86000
8	2016.2 增资	航发控制	500	货币	121750	35750	86000
9	2016.5 增资	航发控制	3000	货币	124750	38750	86000
10	2017.6 增资	航发控制	5000	货币	129750	43750	86000
11	2017.11 增资	航发控制	5126	货币	134876	48876	86000

序号	增资时间	出资人	增资数额 (万元)	增资类型	增资后注册资 本(万元)	货币 (万元)	实物 (万元)
12	2018.1 增资	航发控制	4000	货币	138876	52876	86000
13	2019.1 增资	航发控制	1759.76	货币	140635.76	54635.76	86000
14	2021.10 增资	航发控制	19637.5044	货币	160273.2644	74273.2644	86000
15	2022.8 增资	航发控制	1200	货币	161473.2644	75473.2644	86000
16	2023.1 增资	航发控制	20000	货币	181473.2644	95473.2644	86000
17	2023.5 增资	航发控制	19600	货币	201073.2644	115073.2644	86000
18	2023.7 增资	航发控制	8200	货币	209273.2644	123273.2644	86000
19	2024.10 增资	航发控制	9200	货币	218473.2644	132473.2644	86000
20	2025.9 增资	航发控制	5800	货币	224273.2644	138273.2644	86000
21	2025.12 增资	航发控制	17120	货币	241393.2644	155393.2644	86000

至评估基准日公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万 元)	实缴出资额(万 元)	股权比例
1	中国航发动力控制股份有限公司	241393.2644	241393.2644	100.00%
合计		241393.2644	241393.2644	100.00%

评估基准日后，2026 年 4 月 29 日，根据中国航发动力控制股份有限公司文件《关于增资中国航发西控科技的决定》（司证字(2026)21 号），航发控制对航发西控增资 25,200.00 万元，截至本报告日，尚未完成工商登记变更。

2. 公司介绍

航发西控前身为国营第 113 厂，始建于 1955 年，国家“一五”时期 156 个重点建设项目之一，中国第一家航空发动机燃油控制系统产品研制生产企业。2008 年公司主业随航空发动机控制系统重大资产重组注入上市公司，2010 年 3 月正式设立，为中国航发动力控制股份有限公司全资子公司。2016 年，中国航空发动机集团有限公司成立，公司成为其直属单位。

公司主营业务为以航空发动机燃油控制系统研制与生产为核心的军用航空发动机业务，民用航空、燃气轮机及衍生业务。发展至今，在航空发动机燃油控制系统领域形成了集设计、制造、验证、技术服务“四位一体”“厂所合一”的研发体系，建立了集控制、机械、液压、电子等多专业综合研发能力，在技术方面跟随发动机发展，实现了快速提升与转变。公司拥有国家认定的企业技术中心、国家人事部授予的“博士后科研工作站”；拥有完整的航空发动机燃油控制系统产品研制、批产、修理生产线，建成了快速反应中心；拥有国家二级计量检测实验室、国家级理化检测中心和国内燃油附件行业内唯一的定型/鉴定试验室、国内燃油附件行业内领先的模拟试验台和振动试验台；

热处理、化学处理、无损检测、材料实验室先后通过国际 NADCAP 认证。

3. 股权投资情况

基准日企业股权投资共 1 家，明细如下：

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	实收资本	认缴持股 比例 (%)	实缴持股 比例 (%)	享有的表 决权 (%)	投资成本	取得方式
1	西安航空动力控制国际有限公司	4	境内非金融子企业	西安市	66,080,073.20	86.00	86.00	86.00	73,530,845.43	同一控制下企业合并

4. 公司资产、负债及财务状况

（1）截止评估基准日，母公司资产合计为 617,097.03 万元，负债合计为 166,957.35 万元，所有者权益为 450,139.68 万元。公司近三年资产、负债、财务状况如下表：

母公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	526,101.19	584,078.98	617,097.03
负债	150,760.58	158,235.55	166,957.35
所有者权益	375,340.61	425,843.43	450,139.68

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年
营业收入	232,983.64	238,302.79	215,368.08
营业利润	30,308.83	33,002.82	11,974.54
净利润	26,878.68	28,479.64	9,659.48

（2）合并报表资产、负债及财务状况：

合并资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	532,335.47	591,076.82	624,573.13
负债	151,719.00	159,423.01	168,435.42
所有者权益	380,616.47	431,653.81	456,137.71
归属于母公司所有者权益	378,849.23	429,812.96	454,266.74

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年
营业收入	241,932.20	247,710.09	225,341.43
营业利润	31,150.26	33,819.78	12,247.51

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年
净利润	27,590.67	29,195.69	9,836.04
归属于母公司损益	27,491.34	29,096.66	9,776.69

上述 2023 年数据摘自于中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的众环审字(2024)0800023 号标准无保留意见的审计报告;2024 年及 2025 年数据分别摘自于容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的容诚审字[2025]518Z0864 号、容诚审字[2026]518Z0027 号标准无保留意见的审计报告。

企业执行企业会计准则。增值税率为 13%、9%、6%、5%、0%，城建税、教育附加费分别为流转税的 7%、5%。根据 2011 年财政部、海关总署、税务总局联合发布《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税〔2011〕58 号)，2020 年财政部、税务总局、国家发展改革委联合发布《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号)，公司符合国家西部大开发税收优惠政策的条件，经西安市国家税务局审核确认，减按 15%的税率缴纳企业所得税。

(二) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人即为被评估单位。

(三) 其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、 评估目的

根据航发西控文件《12月1日总经理办公会会议纪要》(第17期, 2025年12月1日)、《关于对中国航发西安动力控制科技有限公司股东全部权益价值开展资产评估立项的报告》(西控科技计(2025)266号)，中国航空发动机集团有限公司《关于对中国航发西安动力控制科技有限公司进行资产评估的复函》(资字(2025)47号)，中国航发西安动力控制科技有限公司拟实施国有独享资本公积转增中国航空发动机集团有限公司持有股权。本次评估目的是反映中国航发西安动力控制科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

(二) 评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值6,170,970,348.00元，负债合计账面价值1,669,573,539.76元，所有者权益4,501,396,808.24元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。具体如下：

单位：元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	4,261,030,808.66
货币资金	1,213,013,202.79
应收票据	858,839,142.50
应收账款	1,530,738,061.62
预付款项	3,027,307.48
其他应收款	1,251,242.44
存货	644,190,496.84
其他流动资产	9,971,354.99
二、非流动资产合计	1,909,939,539.34
长期股权投资	73,530,845.43
投资性房地产	5,522.75
固定资产	1,260,464,105.22
在建工程	60,202,115.03
无形资产	385,028,246.38
递延所得税资产	47,307,653.01
其他非流动资产	83,401,051.52
三、资产总计	6,170,970,348.00
四、流动负债合计	1,225,869,122.82
应付票据	329,457,351.05
应付账款	778,757,747.29
合同负债	1,895,525.73
应付职工薪酬	96,253,122.80
应交税费	13,295,228.44
其他应付款	5,963,729.17
其他流动负债	246,418.34
五、非流动负债合计	443,704,416.94
长期应付款	161,665,503.52
递延收益	7,038,913.42
其他非流动负债	275,000,000.00
六、负债总计	1,669,573,539.76
七、所有者权益（净资产）	4,501,396,808.24

上述列入评估范围的资产及负债已经过容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，报告文号为：容诚审字[2026]518Z0027号。

(三) 委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产、非流动资产，其中非流动资产主要包括长期股权投资、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，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等组成。

2. 长期股权投资

长期股权投资共 1 项，清单如下：

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	实收资本（元）	认缴持股 比例 （%）	实缴持股 比例 （%）	享有的表 决权 （%）	投资成本（元）	取得方式
1	西安航空动力控制国际有限公司	4	境内非金融子企业	西安市	66,080,073.20	86.00	86.00	86.00	73,530,845.43	同一控制下企业合并

(1) 公司概况

企业名称：西安航空动力控制国际有限公司

统一社会信用代码：91610104775949879K

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：西安市莲湖区大庆路 750 号

法定代表人：薛鹏

注册资本：6608.00732 万元

成立日期：2005 年 12 月 31 日

营业期限：2005 年 12 月 31 日至 无固定期限

经营范围：一般项目：液压动力机械及元件制造；液压动力机械及元件销售；液力动力机械及元件制造；塑料制品制造；塑料制品销售；金属切削加工服务；金属表面处理及热处理加工；泵及真空设备制造；泵及真空设备销售；轴承、齿轮和传动部件制造；轴承、齿轮和传动部件销售；通用零部件制造；密封件制造；密封件销售；紧固件制造；

紧固件销售；工程和技术研究和试验发展；电工器材制造；伺服控制机构制造；伺服控制机构销售；智能控制系统集成；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计量技术服务；机械零件、零部件加工；机械零件、零部件销售；金属工具制造；金属工具销售；模具制造；模具销售；机械设备租赁；非居住房地产租赁；技术进出口；货物进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：民用航空器（发动机、螺旋桨）生产；民用航空器零部件设计和生产；民用航空器维修；国防计量服务；检验检测服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

（2）公司股权结构

截止评估基准日 2025 年 12 月 31 日，西安航空动力控制国际有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
航发西控	5682.8918	86.0001%
中国国际航空发展有限公司	925.11547	13.9999%
合计	6608.00732	100.00%

（3）公司介绍

西安航空动力控制国际有限公司转包生产起始于 1997 年，机械加工厂地址位于西安市莲湖区大庆路 750 号，特种工艺厂地址位于西安市阎良区航空基地表面处理产业园。公司主要从事航空制造相关业务，业务涵盖航空产品、组件、零部件，产品主要配装于飞机液压燃油系统和飞机起落架系统。

（4）公司近几年的财务状况

近三年财务状况

金额单位：万元

项目 \ 年份	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	15,230.78	16,090.52	16,121.15
负债总额	2,607.67	2,941.55	2,757.04
所有者权益	12,623.11	13,148.97	13,364.11

项目 \ 年份	2023 年	2024 年	2025 年
营业收入	10,315.60	11,011.11	11,101.53
利润总额	835.05	807.63	515.90

项目 \ 年份	2023 年	2024 年	2025 年
净利润	709.51	707.39	423.87

上述 2025 年数据摘自于容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚审字[2026]518Z0028 号无保留意见审计报告；2024 年数据摘自于容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的容诚审字[2025]518Z0862 号无保留意见审计报告；2023 年数据摘自于中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环审字（2024）0800025 号无保留意见审计报告。

西安航空动力控制国际有限公司执行企业会计准则，企业所得税税率为 15%，增值税税率为 13%，城市维护建设税税率为 7%，教育费附加税税率为 3%，地方教育费附加税税率为 2%。

3. 投资性房地产

投资性房地产为房屋建筑物中 16 号返修品库出租部分，账面原值 184,091.47 元，账面净值 5,522.75 元。

4. 房屋建筑物类

本次纳入评估范围的房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施。

（1）房屋建筑物 63 项，账面原值 714,657,722.95 元，账面净值 499,556,719.18 元，主要包括 101 厂房、102 厂房、105 厂房、103 号研发中心大楼等生产用房及辅助用房等，这些房屋建筑物于 1957 年至 2025 年期间陆续建成并投入使用，主要结构包括钢筋混凝土结构、砖混结构和砖木结构。上述建筑物中有 7 项房屋尚未办理不动产权证书。截至评估基准日上述房屋建筑物均可正常使用，维护状态良好。

（2）构筑物 25 项，账面原值 79,648,414.09 元，账面净值 46,889,298.21 元，主要包括厂房连廊、室外工程、雨污水管道工程、厂区室外管线、高压线落地、铁路专用线等，上述构筑物于 1960 年至 2025 年期间陆续建成并投入使用，截至评估基准日上述构筑物均可正常使用。

5. 设备

设备类资产，按用途分为机器设备、车辆和电子设备。

其中机器设备账面原值 2,004,229,465.86 元，账面净值 682,213,279.00 元，共计 5020 项，合计 5,020.00 台（套），主要有蒸汽锅炉、冷水机组、试验台、大流量油气交替冲洗机、五轴加工中心、卧式加工中心、立式坐标镗床、数控内圆磨床、阀套柔

性生产单元等机器设备。主要分布于公司各个厂房内，机器设备购置于 1952 年 1 月至 2025 年 12 月，其中 4 台设备已出租给子公司西安航空动力科技控制有限公司，截至现场勘察日以上设备均可正常使用。

运输设备账面原值 6,245,916.89 元，账面净值 989,886.24 元，共 18 辆，主要为日常办公用车辆，具体包括奥迪小型轿车（陕 A113R3）、丰田小型轿车（陕 ALC693）、丰田小型普通客车普拉多（陕 A10113）、帕萨特小型轿车（陕 AZR923）、帕萨特小型轿车（陕 AZR916）、大众帕萨特小型轿车 2.0T（陕 A2J917）、大众凯路威小型普通客车（陕 A3MA22）、凯路威小型普通客车（陕 AS11N3）、柯斯达大型普通客车（陕 A00113）、金杯中型普通客车（陕 AK7873）、奥德赛牌小型普通客车（陕 UWV148）、奔驰小型普通客车威霆（陕 U083U7）、丰田大型普通客车柯斯达（陕 ACD690）、陆尊 653T 型商务车（陕 U6159X）、陆上公务舱 652T 型商务车（陕 AU0U70）、陆上公务舱 652T 型商务车（陕 A950G1）、奥迪小型轿车 A6L（陕 A113R1）、别克小型轿车君越（陕 AX303D），以上车辆购置于 2008 年 2 月至 2022 年 9 月，证载权利人均均为航发西控，年检合格。截至现场勘察日以上车辆均可正常使用。

电子及其他设备账面原值 87,108,669.27 元，账面净值 30,814,922.59 元，共计 4165 项，合计 4,213.00 台（套），主要有音响、电脑、打印机、一体机、复印机、服务器、交换机、监控系统等，主要分布于公司各职能部门，上述设备主要购置于 2004 年 11 月至 2025 年 12 月，截至现场勘察日以上设备均正常使用。

6. 在建工程

在建工程包含 7 个在建项目，账面价值 60,202,115.03 元，截至评估基准日项目正常进行中，尚未完工。

7. 无形资产-土地使用权

企业账面记录的土地使用权具体为 3 宗，原始入账价值合计 416,693,222.19 元，评估基准日账面价值合计 309,875,871.75 元。具体情况如下：

序号	证载权利人	土地权证编号	坐落	用地性质	面积(m²)	权利性质	使用期限
1	航发西控	陕(2021)西安市不动产权第 0128453 号	西安市莲湖区	工业用地	276,326.43	授权经营	2008/6/30 至 2058/6/29
2	航发西控	陕(2022)西安市不	大庆	科研用地	89,401.99	出让	2020/11/19 至

序号	证载权利人	土地权证编号	坐落	用地性质	面积(m²)	权利性质	使用期限
3	航发西控	动产权第 0398374 号	路 750 号				2070/11/18
		陕(2022)西安市不动产权第 0434922 号		铁路用地	10,620.14	出让	2020/11/30 至 2070/11/29

8. 递延所得税资产

递延所得税资产账面价值 47,307,653.01，为信用减值损失、资产减值损失、固定资产加速折旧等造成的可抵扣暂时性差异。

9. 其他非流动资产

其他非流动资产账面价值 83,401,051.52，为被评估单位支付的投资性预付款。

(四) 被评估单位申报的其他无形资产

本次被评估单位申报的账面记录的其他无形资产为 218 项外购软件，其中 7 项已经淘汰，其他软件正常使用中；账面未记录的其他无形资产为 593 项专利，包含 404 项普通发明专利（其中 153 项在实质性审查阶段，5 项已被驳回无效，246 授权状态）、187 项国防发明专利（其中 32 项在实质性审查阶段，155 项授权状态）、2 项实用新型专利（均为授权状态）、以及 16 项软件著作权（其中 15 项软件著作权在正常使用中，1 项已淘汰不再使用）。

截止评估基准日上述账面未记录的资产均由被评估单位持有，本次将纳入评估范围。

(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报其他表外资产。

(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

考虑到本次评估目的为企业增资，而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和要求，因此根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定本次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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 航发西控文件《12 月 1 日总经理办公会会议纪要》（第 17 期，2025 年 12 月 1 日）、《关于对中国航发西安动力控制科技有限公司股东全部权益价值开展资产评估立项的报告》（西控科技计（2025）266 号）；

2. 中国航空发动机集团有限公司部门文件《关于对中国航发西安动力控制科技有限公司进行资产评估的复函》（资字（2025）47 号）。

（二）法律法规依据

1. 《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）；

2. 《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）；

3. 《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）；

4. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）；

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修正）；

6. 《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正）；
7. 《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修订）；
8. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）；
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第四次修订）；
10. 《中华人民共和国著作权法》（2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修订）；
11. 《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修正）；
12. 《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日第十四届全国人大常委会通过，自2026年1月1日起施行）；
13. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，2020年国务院令第732号修订）；
14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号修订）；
15. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令第691号）；
16. 《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）；
17. 《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》（国资办发[1992]36号）；
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. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
21. 《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；

22. 《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，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；

23. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；

24. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；

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

26. 《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）；

27. 其他与评估工作相关的法律法规。

（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—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
5. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
6. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
7. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
8. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
12. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
13. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
14. 《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53号）；
15. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
16. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
17. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
18. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；

19. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
20. 《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；
21. 《资产评估执业准则—知识产权》（中评协[2023]14号）；
22. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
23. 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
24. 《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）；
25. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协 2021年1月22日）。

（四）资产权属依据

1. 企业产权登记表；
2. 不动产权证；
3. 专利权证书或申请通知书；
4. 著作权（版权）证书；
5. 机动车行驶证；
6. 重要资产购置合同或记账凭证；
7. 固定资产台账、记账账册等；
8. 被评估单位出具的《关于未办证房屋建筑物产权承诺》、《关于国防发明专利的产权承诺》；
9. 对外投资权属证明文件（投资合同或协议）；
10. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
3. 中国人民银行外汇管理局公布的基准日汇率中间价；
4. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
5. 《中国汽车网》等网上汽车价格信息资料；
6. 设备网上可予查询的价格信息资料；

7. 《陕西省建设工程工程量清单计价规则（2025年）》、《陕西省建筑工程工程量清单计价费率（2023年）》、《建设工程量清单计价规范（2023-陕西）》、《陕西省建筑装饰工程消耗量定额（2025）》、《陕西省安装工程消耗量定额（2025）》；
8. 《陕西工程建筑材料价格信息》（2025年12月）广材网；
9. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
10. 《铁路基本建设工程设计概（预）算编制办法2024》、《铁路基本建设工程设计概（预）算费用定额2024》；
11. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
12. 土地交易市场网站公布的近期土地成交结果；
13. 中国城市地价动态监测网；
14. 《陕西省人民政府关于重新公布全省征收农用地地区片综合地价的通知》（陕政发〔2024〕4号）；
15. 《陕西省关于加强耕地占补平衡管理的十条措施》陕政办发〔2023〕22号；
16. 根据《陕西省落实〈中华人民共和国耕地占用税法〉实施办法》的通知 陕政发〔2019〕17号；
17. 软件网上可予查询的价格信息资料；
18. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
19. 被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
20. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
21. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
22. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
23. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
3. 《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）；

4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料;
5. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料;
6. 其他相关参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法概述

依据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则—企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

(二) 评估方法的选择

依据《资产评估执业准则—企业价值》，“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、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。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估

的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

（三）资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金类

货币资金为银行存款。对人民币银行存款，以核实后的金额为评估值。

2. 应收票据

对于应收票据的评估，在核实了原始票据信息、账簿记录、抽查部分原始凭证等相关资料，经核实账、表、单相符，以核实后账面值确定评估值。

3. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付账款和其他应收款等，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的

情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照财会上坏账准备的核算方法，估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

4. 存货类

存货包含原材料、委托加工物资、产成品、在产品、发出商品等。具体评估方法如下：

(1) 原材料

对原材料，主要采用市价途径进行评估，评估值等于不含税市场购入价和其他合理费用确定。

A近期购进的原材料，其账面单价与市场价基本接近的按账面单价乘以清查核实后的数量确定为评估值；

B对于库龄时间较长的原材料，其中超期已无使用价值或变现价值的原材料本次评估为零；对于尚有变现价值的原材料，本次按照可变现价值确定评估值。

(2) 委托加工物资

委托加工物资发出时间较短，与原材料差异较小，故同原材料评估思路一样，本次按照账面值确定评估值。

(3) 产成品

对于正常销售产成品，根据企业产品实际能实现销售的不含增值税价格扣除与实现销售相关的费用、税金（含所得税），并根据实际销售状况扣除适当的利润后确定评估单价，并在核实数量后确定评估值。计算公式为：

产成品评估值=数量×不含税销售单价-销售相关费用及税金-适当利润

产成品评估值=产成品评估单价×数量

其中：

不含税销售单价：根据相应的合同或近期销售订单确定；

销售相关费用及相关税金，根据审计报告相关财务数据计算得到相关费用率、税金率。

所得税率：根据被评估单位基准日当年实际适用的所得税率确定。

扣减的适当利润：根据产成品的预计销售状况，以估计的净利润折减率进行计算。

对于滞销产成品，经核实企业历史年度对于滞销产品的处理方式，一般打折处理，按照账面价值的50%确定可变现价值。

（4）在产品

在产品为被评估单位于基准日尚未完工的产品。

对于完工比例较低的在产品，其账面值主要为投入的原材料及辅料成本和制造费用，故同原材料评估思路一样，按账面值评估。

对于生产车间领用的原材料、辅助生产成本等同原材料评估思路一样。

对于完工比例较高的在产品，考虑完工比例后，评估方法同产成品。

（5）发出商品

发出商品的评估方法同产成品的评估，由于已经销售出库，故不考虑销售费用及利润折扣。在此基础上按照含税销售额考虑评估风险损失，风险损失比例参照应收账款中相应客户的坏账计提比例计算。

5. 其他流动资产

主要为企业待抵扣的增值税进项税额，本次按核实后账面值确定评估值。

6. 长期股权投资

对控股的长期股权投资，根据相关执业标准可以实施对其进行整体资产评估的，采用适当的评估方法评估后再结合对被投资企业持股比例分别计算各长期股权投资评估值。

7. 不动产

根据《资产评估执业准则—不动产》，不动产是指土地、建筑物及其他附着于土地上的定着物。不动产通常在投资性房地产、固定资产、在建工程以及无形资产等科目中核算。

执行不动产评估时应根据具体情况分析市场法、收益法和成本法三种基本评估方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

从2016年5月1日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因此本次评估对象所涉及的不动产评估值均不含增值税。

▲市场法：遵循可比较的原则，选择可比的交易实例作为参照物，通过对参照物的

交易情况、交易日期和不动产状况进行修正后得出评估对象不动产的市场价值。

其中：交易情况修正是将参照物实际交易情况下的价格修正为正常交易情况下的价值。交易日期修正是将参照物成交日期的价格修正为评估基准日的价值。不动产状况修正是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，可以分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。

▲收益法：通过将不动产未来收益期限内的租金净收益采用适宜的折现率折现为现值确定评估对象不动产的市场价值。

其中：未来收益期限根据建筑物剩余经济寿命、对应土地使用权剩余使用年限，以及相关法律法规的规定确定；租金净收益以其客观公允的市场租金为基础，扣减需承担的相关费用、税金后确定的未来净收益，如有租约限制的，租约期内采用租约约定的租金，租约期外采用正常客观的租金。

▲成本法：采用房屋建筑物、构筑物和对应的土地使用权分开评估再加总价值的思路得到评估对象不动产的市场价值。

房屋建筑物类一般采用成本法评估

投资性房地产：

投资性房地产为房屋建筑物中16号返修品库出租部分，经核实租赁合同，租赁期至2026年12月31日，为短期租赁，故纳入房屋建筑中考虑评估。

房屋建筑物类：

房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施。对于委估建(构)筑物，由于其主要为工业用途建筑，在委估物业附近区域很难搜集到近期类似的建筑物租赁和市场交易信息，限制了收益法与市场法的运用。因此，对委估建筑物及构筑物采用重置成本法进行评估。

成本法是指以现时条件下按照重建或者重置被评估对象房屋建筑物、构筑物的思路，即在重建或者重置成本基础上，根据现场勘查情况综合考虑其成新率，以此确定评估对象价值的资产评估方法。计算公式：

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

(1) 重置成本的确定

房屋建筑物（构筑物）的重置成本为更新重置成本，一般包括：建筑安装工程重置

价（不含增值税）、前期及其他费用（不含增值税）和资金成本。

A. 建筑安装工程重置价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用重编预算的方法，即根据建筑工程结算的工程量，各地方和行业定额标准、有关取费文件以及参照基准日的人工及主要材料的价格进行调整后，确定建筑安装工程重置价。

对于一般房屋建（构）筑物，主要采用“单位造价调整法”，即根据有关部门发布的有关房屋建筑物的建筑安装工程造价，或评估实例的建筑安装工程造价，经修正调整后加计待摊投资费用，确定单位面积（或长度）重置单价。

B. 前期及其他费用

前期及其他费用主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等，根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

C. 资金成本

资金成本按照被评估单位固定资产投资合理建设工期或建（构）筑物的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），计算其基数时，工程建安造价、建设单位管理费及工程监理费等在建设期内为均匀投入，资金占用时间按工期的一半计算；其他费用为建设项目的投入费用，资金占用时间按整个工期计算。

（2）综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均确定综合成新率。

（3）评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

无形资产-土地使用权：

土地使用权的评估方法主要为市场法、成本逼近法、假设开发法、基准地价修正法等方法，根据评估对象的具体情况和评估资料信息的掌握情况选用合适的评估方法进行评估。

（1）成本逼近法：以待估宗地所在区域开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税费和土地增值收益来确定土地市场价值。

(2) 假设开发法：也称剩余法、倒算法或者预期开发法，是指将开发完成后的不动产价值减去后续开发的必要支出及应得利润从而得到评估对象价值的方法。假设开发法本质是以不动产的预期开发后的价值为导向求取评估对象的价值。

(3) 基准地价修正法：也称基准地价系数修正法，是指利用基准地价和基准地价修正体系等信息，按照替代原理，将待估宗地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，并对照基准地价修正体系选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取评估对象在评估基准日价值的评估方法。

(4) 市场法：市场法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与待估土地使用权进行对照比较，并对交易实例加以修正，从而确定待估土地使用权价值的方法。

被评估单位已在地上自建厂区及铁路专线，预计未来不太可能重新开发该地块，因此不适于假设开发法评估；当地公布的基准地价基准日为2018年，据本次评估基准日时间久远且已超过有效期，因此不适于基准地价法；委估宗地位于西安市莲湖区大庆路750号，该区域主要有中国航空发动机集团、中国航发西控置业有限公司、中国航发西安动力控制有限责任公司、中船工业西安航空动力控制公司等工业企业聚集度较高，近年来待估宗地所在区域或相近区域同类型的工业用地成交案例较多，且宗地成本构成及取费依据较易获取，故适宜采用市场法和成本逼近法进行评估。

▲市场法公式如下：

土地评估值 = 比较实例宗地价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数 × 年期修正系数

即 $V = V_B \times A \times B \times D \times E \times F$

式中：V：待估宗地价格；

V_B ：比较实例价格；

A：待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数 = 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：待估宗地评估基准日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

D: 待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E: 待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

F: 年期修正系数, 可比案例土地剩余使用年期与估价对象剩余土地使用年期不一致时需进行土地年限修正, 公式为:

$$\text{年期修正系数} = \frac{k = \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right] / \left[1 - \frac{1}{(1+r)^m} \right]}$$

其中: r 为土地还原利率

n 为宗地剩余使用年限

m 为可比案例土地剩余使用年期

▲成本逼近法公式如下:

土地价格 = (土地取得费 + 相关税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益) $\times$ (1 + 个别因素修正系数) $\times$ 容积率修正系数 $\times$ 年期修正系数

经比较分析后, 最终采用市场法的评估结果确定, 然后考虑契税确定土地评估价值。

8. 设备类资产

根据《资产评估执业准则—机器设备》的相关规定, 执行机器设备评估业务, 应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况, 分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性, 选择评估方法。

成本法是指基准日现时条件下重新购建一个与评估对象完全相同或基本类似的、全新状态的设备资产, 并达到可使用状态所需要的全部成本, 扣减至基准日已经发生的各类贬值(实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值), 以确定委估设备资产现时状况下市场价值的评估方法。

市场法是指利用现时活跃的设备交易市场上与委估设备资产相同或类似设备资产的近期交易价格, 经过直接比较或类比分析的方法以估测设备资产现时状况下市场价值的评估方法。

收益法是指通过对委估设备资产未来收益的合理预期, 采用适宜的折现率折现, 以确定委估设备资产现时状况下市场价值的评估方法。

由于本次委估的设备是专用设备，类似的设备市场交易并不活跃，难以获取可比的设备资产交易案例，故不适合采用市场法评估；再则委估企业生产工艺、生产流程难以单独量化各委估设备的独立获利能力，难以采用收益法评估；而设备重置成本的市场价格信息渠道较多。有关数据和信息则来源较广，且因各类损耗造成的贬值也可以计量，综上所述，故本次对该批设备的评估方法比较适合采用成本法。

结合本次评估目的、经济行为以及价值类型，本次对设备资产采用成本法评估。对小部分市场交易活跃的老旧电子设备如电脑，载客运输车辆等，直接采用二手设备市场价格评估。

▲成本法评估计算公式为：

评估价值=重置成本×综合成新率

(1) 机器设备及其他电子设备的评估

A. 重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用、资金成本等组成，（或是购建所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等确定）。对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，直接参照现行不含税市场购置价格确定。

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 538 号），《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），《财政部，国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》的相关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票，海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。故本次评估中对于符合上述条件设备的重置成本中均不含增值税。

重置成本计算公式：

设备重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期工程及其他费用+资金成本-可抵扣增值税额

对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用

较低，参照现行不含税市场购置价格确定。

①设备购置价的确定

△国产设备购置价的确定

一般设备购置价通过查询、询价的方式获得现行市场价，具体情况如下：

通过向生产制造厂询价；查询同花顺资讯系统“宏观-多维数据库”；查阅《机电产品报价手册》取得；查阅《全国资产评估价格信息》取得；查阅《机电设备评估价格信息》取得。

对于部分已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备的现行市场价与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，调整估算确定；参考原设备合同价进行功能类比分析比较结合市场行情调整确定。

一般电子类设备通过直接询价，或是通过查询《史博泰手册》、《太平洋电脑网》等信息取得。

△进口设备购置价的确定

对于可以询价的设备，向《机电产品报价手册》的编纂机构“机械工业信息研究院机械工业出版社”询价取得；通过北京“中国机电产品销售网”进行查询取得；由《国外机电产品价格信息》查得；通过向外商在中国的代理机构进行咨询取得；确定进口设备的 CIF 价（到岸价）。

对于无法询到价格且国内有替代设备的，依据替代原则，即在规格、性能、技术参数、制造质量相近的情况下，或虽然规格有差异，但在现时和未来一段时间内，符合继续使用原则，且不影响生产工艺和产品质量时，用同类型国产设备购置价格代替原进口设备的购置价格；或是以国内相同功能设备的购置价为基数，按与进口设备的功能、质量、性能等方面的差异进行性价比的调整后确定购置价；或是以原始购入价为基础，结合价值指数综合确定调整系数确定购置价。

进口设备购置价 = CIF 价 × 基准日外汇中间价 + 关税额 + 增值税额 + 外贸手续费 + 银行财务费

关税、增值税的确定：通过查询《中国海关报关实用手册-进出口关税税则》确定；

外贸手续费、银行财务费，参照《资产评估常用数据与参数手册》中的相关取费标准确定，各费率说明下表所示：

项目名称	计算公式	备注
CIF 价		
关税	CIF 价×关税税率	9%
增值税	(CIF+关税)×增值税率(13%)	13%
银行财务费	FOB 价×基准日外汇中间价×0.5%	0.5%
外贸手续费	CIF 价×外贸手续费率(1.5%)	1.5%

②运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用的确定

△运杂费、安装调试费参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定、《资产评估常用数据与参数手册》以及相关安装定额合理确定。

△如果对应设备基础是独立的，或与建筑物密不可分的情况下，设备基础费在房屋建筑物、构筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装调试费中考虑。

△对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

△前期工程及其他费用根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

③资金成本的确定

本次评估对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方法计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

B. 综合成新率的确定

△综合成新率=理论成新率×调整系数 K

其中：理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

调整系数 $K=K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$

各类调整系数主要系对设备的原始制造质量、设备的运行状态及故障频率、维护保养（包括大修理等）情况、设备的利用率、设备的环境状况等进行勘查了解后确定。

△一般简单设备综合成新率直接采用理论成新率或观测值确定。

C. 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

（2）运输车辆的评估

将评估对象与在近期发生交易的类似车辆加以比较对照，从已发生交易的类似车辆的交易价格，通过交易日期、交易情况、个别因素等的修正，得到评估对象价值的一种评估方法。国内有规范的旧机动车交易市场，二手车交易活跃，同类型二手车辆挂牌实例较多，故采用市场法进行评估。评估计算公式为：

待估车辆的评估值=可比交易实例价格×交易日期修正系数×交易情况修正系数×个别因素修正系数

可比交易实例价格：由评估人员选取与此次评估资产基准日相近的案例资产的交易价格取得。

交易日期修正：由于委估对象取的是评估基准日时点的价格，而可比实例的交易日期往往不为基准日当天，期间的市场行情可能出现变化，一般根据市场价格波动趋势进行修正。

交易情况修正：考虑交易价格的客观合理性，对各类可能造成可比实例交易价格偏离正常市场价格的因素进行相应的修正。

个别因素修正：根据可比交易案例与委估对象在规格型号、制造厂家、启用日期、状况等因素上的区别进行修正（3）对拟报废的设备按预计可回收净值评估。

▲对部分存在市场交易活跃的老旧电子设备如电脑等，直接采用类似二手设备市场价格确定评估值；对部分生产厂家已停产的运输车辆，采用同款类似二手车辆交易市场价格确定评估值。

9. 在建工程

收集工程项目相关批准文件，现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面值构成。核实前期费用及其它费用支出的合理性；建安工程造价对照工程监理提交的工程资料以及当地现行工程造价预算定额、取费标准、评估基准日建筑材料市场价格，分析、估算建安工程造价；并且按前期费用、工程造价、已付设备款加计合理工期范围内的施工天数计算资金成本确定评估值。

10. 无形资产-其他无形资产

无形资产主要为电脑应用软件及专利技术、著作权等。根据《资产评估执业准则—无形资产》，无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

所谓成本法就是根据无形资产的成本来确定无形资产价值的方法。这里的成本是指重置成本，就是将当时所耗用的材料、人工等开支和费用用现在的价格来进行计算而求得的成本，或者是用现在的方法来取得相同功能的无形资产所需消耗的成本。

市场法就是根据类似无形资产的市场价经过适当的调整，来确定无形资产价值的

方法。

收益法是将无形资产在未来收益期内产生的收益，按一定的折现率折算成现值，来求得无形资产价值的方法。

结合无形资产的资产和收益特点，分别采用最合理的评估方法进行评估。

对于已经淘汰的办公软件、已被驳回无效的发明专利及淘汰不再使用的软件著作权评估为零。

（1）办公应用软件

办公软件对应的收益及收益期限不能难以合理量化，故本次不适宜采用收益法进行评估；评估范围内的办公应用软件部分取得时间较早，且基本为专用定制化软件，公开市场上很难获取与委估软件类似的市场售价，故本次不适宜采用市场法评估。

根据委估软件的特点，本次评估采用成本法进行评估。

公式：评估价值=重置成本×成新率

成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

（2）专利权及软件著作权

对于专利权及软件著作权，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种方法的适用性，恰当选择相关评估方法。由于被评估单位申报的专利部分为国防发明，其市场不同于一般商品市场，受国家相关费用开支、航空发展计划、地区局势、国际环境等因素影响较大，其未来的收益和风险不确定性较大，收益预测的稳健性较差，本次评估不宜采用收益法评估。

由于我国的市场经济尚不成熟，且委估无形资产类型比较特殊，交易的情况很少，无法找到相同或者类似无形资产的交易案例，因此本次不宜采用市场法评估。

因此，本次评估对涉及的专利及软件著作权采用成本法进行评估。

评估价值=重置全价×（1-贬值率）

1) 重置成本的确定

专利权的重置成本是指在现时市场条件下重新创造或购置一项全新的并与原无形资产功能相同的无形资产所耗费的全部货币总额，由创制该无形资产所消耗的物化劳动、活劳动费用、合理利润及相关税费所构成，被评估的无形资产的原始成本由直接成本和间接成本构成。

重置成本=直接成本+间接成本+资金成本+合理利润

2) 贬值率的确定

对于专利，经核实了解企业部分专利取得时间较早，但目前仍在使用中，经与企业技术人员确认，相关无形资产经济寿命年限和法定保护期限基本一致，本次按照法定保护期限计算贬值率。

对于软件著作权，一般软件著作权产品的法律保护年限为50年。被评估单位软件主要服务于机器设备及产品，参考机器设备加权平均（账面原值加权）经济寿命年限约为12年，故本次对于软件著作权预计其生命周期为首次发表日后12年，进而计算贬值率。

贬值率=已使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

11. 递延所得税资产

递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同而产生的可抵扣暂时性差异。本次评估在调查了解递延所得税资产的内容和形成过程，根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产评估值。

12. 其他非流动资产

其他非流动资产系企业预付投资性款项，按核实后账面值确定评估值。

13. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

（四）收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的

基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值

其中：

（1）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、负债价值

（2）经营性资产价值＝明确预测期期间的自由现金流量现值＋明确预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

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

式中： F_i —未来第 i 个收益期自由现金流量数额；

n —明确的预测期期间，指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间；

g —明确的预测期后，预计未来收益每年增长率；

r —所选取的折现率。

4. 评估步骤

（1）确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整，在此基础上合理确定评估假设，形成未来预期收益额。

（2）确定未来收益期限。在对被评估单位企业性质和类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，未来收益期限确定为无限期。同时在对被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 n 选择为 5 年，且明确的预测期后 F_i 数额不变，

即 g 取值为零。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次折现率选取如下：

选择加权平均资本成本（WACC），即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值，计算公式为：

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中：

R_d ：债权期望报酬率；

R_e ：股权期望报酬率；

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比；

W_e ：权益资本在资本结构中的百分比；

T ：为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型（CAPM）来确定，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中： R_f ：无风险利率；

MRP ：市场风险溢价；

ε ：特定风险报酬率；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中： β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

D、E：分别为企业自身的债务资本与权益资本。

(3.1) 无风险利率 R_f 的确定：根据国内外的行业研究结果，并结合中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》的要求，本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司（CCDC）”提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布，为了避免短期市场情绪波动对取值

的影响，结合本公司的技术规范，按照最新一个完整季度的均值计算，每季度更新一次，本次基准日取值为 1.83%。

(3.2) 市场风险溢价 (MRP, 即 $R_m - R_f$) 的计算：市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

R_m 的计算：根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择：根据中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》，同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确，我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点，时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度：计算时间段为 2005 年 1 月截至基准日前一年年末。

数据频率：周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右，指数波动较大，若简单按照周收盘指数计算，收益率波动较大而无参考意义。为消除剧烈（异常）波动影响，按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算（不足 200 周的按照自指数发布周开始计算均值）获得年化收益率。

年化收益率平均方法：计算分析算数和几何两种平均年化收益率，最终选取几何平均年化收益率。

R_f 的计算：无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率（数据来源同前）。和指数收益率对应，采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价 (MRP, $R_m - R_f$) 的计算：

通过上述计算得出各年度中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段，增速逐渐趋缓，因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值，如下：

期间	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	MRP, $R_m - R_f$
均值			6.65%
2025 年	8.12%	1.74%	6.38%
2024 年	8.66%	2.22%	6.44%
2023 年	9.29%	2.73%	6.56%
2022 年	9.71%	2.77%	6.94%
2021 年	9.95%	3.03%	6.92%

即目前中国市场风险溢价约为 6.65%。

(3.3) 贝塔值 (β 系数) 的确定: 该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度, 也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司, 一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值, 故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的 β 系数 (即 β_t) 指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性, 最终选择 14 家可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商, 我们在其金融数据终端查询到该 14 家可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_t=0.8891$ 。

β 系数数值选择标准如下:

标的指数选择: 沪深 300

计算周期: 周

时间范围: 起始交易日期: 20210101; 截止交易日期: 20251231

收益率计算方法: 对数收益率

剔除财务杠杆: 按照市场价值比

D 根据基准日的有息负债确定, E 根据基准日的股票收盘价对应的市值/股东全部权益价值迭代计算。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e=0.8891$ 。

(3.4) 特定风险报酬率 ϵ 的确定: 我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后, 主要依据评估人员的专业经验判断后确定。我们经过分析判断最终确定特定风险报酬率 ϵ 为 1.00%。

(3.5) 债权期望报酬率 R_d 的确定: 债权期望报酬率选取全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR) -5 年期贷款利率。

(3.6) 资本结构的确定: 我们分析了委估企业所处发展阶段、未来年度的融资安排、与可比公司在融资能力和融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素, 本次确定采用委估企业真实资本结构。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审

计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与本次盈利预测中企业经营收益无直接关系的、超过盈利预测中企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置不用的资产等。

非经营性资产、负债是指与本次盈利预测中企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益，或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。主要包括参股的其他流动资产、递延所得税资产、长期应付款、长期应付职工薪酬、递延收益、其他非流动负债等。

(5) 确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如短期借款、长期借款、应付债券等，本次采用成本法评估其价值。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

(二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2026年2月2日~2月15日。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

(3) 根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件, 对被评估单位提供的权属资料进行查验, 核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况, 请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷;

(5) 对设备、房屋建筑物及土地使用权类资产, 了解管理制度和实际执行情况, 以及相应的维护、改建、扩建情况, 查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料、竣工验收资料、土地规划文件等。对通用设备, 主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料; 对房屋建筑物、房地产及土地使用权通过调研市场状况数据、房地产交易案例相关信息、当地造价信息等;

(6) 对所涉及到的无形资产, 了解其成本构成、历史及未来的收益情况, 对应产品的市场状况等相关信息; 查阅收集无形资产的法律文件、权属有效性文件或者其他证明资料; 调研无形资产特征、资产组合情况、使用状况; 无形资产实施的地域范围、领域范围、获利能力和收益模式; 判断是否能够持续发挥作用并给权利人带来经济利益; 了解无形资产的法定保护期限、收益期限以及保护措施; 调研无形资产实施过程中所受到的法律、行政法规或者其他限制等;

(7) 对评估范围内的负债, 主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解, 判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下:

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况, 主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况;

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等, 执行的税率及纳税情况, 近几年的债务、借款以及债务成本等情况;

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩, 包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布, 以及与关联企业之间的关联交易情况;

(4) 获取近近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据;

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况, 分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况, 并与企业管理层取得一致意见;

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式, 了解企业的核心经营优势和劣势; 未来

几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场(行业)竞争风险、产品(技术)风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

(7) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性。

(三) 评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

(四) 编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

(一) 基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方

和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

（三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

2. 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

3. 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计

政策在重要性方面保持一致。

4. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

5. 根据 2011 年财政部、海关总署、税务总局联合发布《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58 号），2020 年财政部、税务总局、国家发展改革委联合发布《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号），被评估单位符合国家西部大开发税收优惠政策的条件，经西安市国家税务局审核确认，按 15% 的税率缴纳企业所得税。未来年度假设相关税收优惠政策能够延续，被评估单位能够持续享受相关税优惠政策。

6. 被评估单位目前使用的部分房屋及设备为租赁所得，本次评估假设相关租赁合同到期后，被评估单位能按租赁合同的约定条件获得续签继续使用，或届时能以市场租金价格水平获取类似条件和规模的资产。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位所有者权益账面值 450,139.68 万元，评估值 547,361.46 万元，评估增值 97,221.78 万元，增值率 21.60%。其中，总资产账面值 617,097.03 万元，评估值 713,876.81 万元，评估增值 96,779.78 万元，增值率 15.68%。总负债账面值 166,957.35 万元，评估值 166,515.35 万元，评估减值 442.00 万元，减值率 0.26%。

2. 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

被评估单位合并报表归属于母公司所有者权益账面值为 454,266.74 万元，评估值为 498,912.01 万元，评估增值 44,645.27 万元，增值率 9.83%。较母公司报表所有者权益账面值 450,139.68 万元，评估增值 48,772.33 万元，增值率 10.83%。

（二）评估结果差异分析及最终评估结论

1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用资产基础法得出的股东全部权益价值为547,361.46万元，比收益法测算得出的股东全部权益价值498,912.01万元高48,449.45万元。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑；导致各评估方法的评估结果存在差异。

2. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则—企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

航发西控主要经营航空发动机燃油控制系统研制与生产为核心的军用航空发动机业务，民用航空、燃气轮机及衍生业务等，所属行业为航空装备制造行业，该行业的市场准入条件一般，未形成明显的行业壁垒，也不存在需要周期较长的创立期或市场培育期的情况；企业具有“重资产”的特点，其固定资产投入相对较大，账面价值较高。资产基础法以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值；而收益法是从资产未来持续经营的获利能力方面反映企业价值，虽然被评估单位未来年度盈利预测处于上升趋势，但鉴于行业的特殊性，企业的收益受到国际环境、国家军事战略等多方面影响，现阶段全球经济增长持续低迷，国际竞争加剧，各国对市场、资源的争夺更趋激烈，大国博弈日趋激烈，未来不确定性因素较多，因此被评估单位未来年度盈利状况具有不可控的客观因素，收益法较难真实体现目前企业的资产价值。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币5,473,614,559.03元。
大写：人民币伍拾肆亿柒仟叁佰陆拾壹万肆仟伍佰伍拾玖元零叁分。

评估结论根据以上评估工作得出。

（三）评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

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：万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	426,103.08	430,060.45	3,957.37	0.93
非流动资产	190,993.95	283,816.36	92,822.41	48.60
长期股权投资	7,353.08	12,083.55	4,730.47	64.33
投资性房地产	0.55	0.00	-0.55	-100.00
固定资产	126,046.41	177,755.23	51,708.82	41.02
在建工程	6,020.21	6,106.86	86.65	1.44
无形资产	38,502.82	74,555.41	36,052.59	93.64
递延所得税资产	4,730.77	4,975.20	244.43	5.17
其他非流动资产	8,340.11	8,340.11	0.00	0.00
资产总计	617,097.03	713,876.81	96,779.78	15.68
流动负债	122,586.91	122,586.91	0.00	0.00
非流动负债	44,370.44	43,928.44	-442.00	-1.00
负债总计	166,957.35	166,515.35	-442.00	-0.26
所有者权益（净资产）	450,139.68	547,361.46	97,221.78	21.60

1) 流动资产

流动资产账面值 426,103.08 万元，评估值为 430,060.45 万元，增值 3,957.37 万元。主要是对产成品和半成品评估，根据售价，扣除为实现销售所必要的税费。企业产品为航空零件，部分产品毛利率较高，致使评估增值。

2) 长期股权投资

长期股权投资账面值 7,353.08 万元，评估值为 12,083.55 万元，增值 4,730.47 万元。主要原因系评估单位采用成本法核算长期股权投资，被投资单位多年经营致使净资产增加，以及本次评估中子公司存货、固定资产等科目评估增值所致，详见子公司说明。

3) 投资性房地产

投资性房地产账面值 0.55 万元，评估值为 0.00 万元，减值 0.55 万元。主要原因系纳入房屋建筑物中考虑。

4) 固定资产

固定资产账面净值 126,046.41 万元，评估净值为 177,755.23 万元，增值 51,708.82 万元。

房产类评估增减值原因如下：

(1) 被评估单位房产建成于 1957 年至 2025 年期间，至评估基准日，人工费、机械费用及材料价格的较之建成时期发生了一定的幅度的增长；(2) 评估时企业建筑物类资产计提折旧年限短于评估计算成新率的经济寿命年限。

设备类评估增减值原因如下：

(1) 机器设备原值减值的主要原因：由于设备技术更新换代导致部分设备现行市价降低，故造成评估原值减值；评估净值增值的主要原因：A、是企业确定的机器设备会计折旧年限短于评估确定的经济寿命年限，故造成评估净值增值；B、部分设备企业按照评估净值入账并计提折旧，致使账面净值较低，造成评估净值增值；C、部分机器设备按照二手市场价格确定评估值造成评估净值增值。

(2) 车辆评估净值增值的主要原因为委估资产计提折旧年限较短致使账面价值较低，本次按照二手车市场价格确定评估值，造成评估增值；

(3) 电子设备评估原值减值的主要原因：电子设备更新换代速度较快，购置价较当初购置时有所下降；评估净值增值的主要原因：A、是企业确定的电子及办公设备会计折旧年限短于评估确定的经济寿命年限，故造成评估净值增值；B、部分电子设备企业按照评估净值入账并计提折旧，致使账面净值较低，造成评估净值增值；C、部分电子设备按照二手市场价格确定评估值造成评估净值增值。

5) 在建工程

在建工程账面值 6,020.21 万元，评估值为 6,106.86 万元，增值 86.65 万元。主要原因系本次评估考虑了在建工程账面价值的资金成本，造成在建工程评估增值。

6) 无形资产

无形资产账面值 38,502.82 万元，评估值为 74,555.41 万元，增值 36,052.59 万元。主要原因系：

(1) 本次按照成本法对外购的软件进行评估，评估结果高于账面摊余价值；(2) 本次评估将企业账面未记录的专利及软件著作权纳入评估范围，故导致评估增值；(3) 土地稀缺性和不可复制性导致的土地使用权评估价值上涨。

7) 递延所得税资产

递延所得税资产账面值 4,730.77 万元，评估值为 4,975.20 万元，增值 244.43 万元。主要原因系对于资产减值损失形成的可抵扣暂时性差异根据评估值重新计算所致。

8) 负债

负债账面值为 166,957.35 万元，评估值为 166,515.35 万元，减值 442.00 万元。负债减值的主要原因是对于部分已完工的资产相关递延收益按照剩余应交所得税评估所致。

(四) 关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，资产基础法及收益法评估过程中未考虑控制权和流动性的影响，最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

(五) 评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2025年12月31日至2026年12月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

(六) 有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

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. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

- 1、纳入评估范围的部分房屋建筑物尚未办理不动产权证，建筑面积 35,575.60 平

方米，具体如下：

建筑物名称	建筑结构	建成年月	建筑面积	账面原值（元）	账面净值（元）
51B 厂房	框架	20250403	157.78	1,548,588.69	1,515,207.97
60A 厂房	钢结构	20250616	1394.76	4,865,435.84	4,786,777.94
103 号研发中心 大楼	框架	20251231	32,878.46	211,168,365.61	211,168,365.61
38a 厂房（生产 使用）	框架	20241016	604.5	1,880,386.37	1,809,453.97
82a 库房	砖混	20240822	40	87,501.07	0.00
CT 设备房	混合	20191112	72.9	167,322.39	134,494.68
材料库	混合	20191114	427.2	428,282.02	344,255.59

未办证的房屋建筑物建造于公司以出让/授权经营方式取得的土地上，对于未办证的房屋建筑物被评估单位已出具书面承诺产权归其所有无异议，若期后由于该部分房屋建筑物产权发生纠纷责任由被评估单位承担。

2、截至评估基准日，根据中国航空发动机集团有限公司文件《关于中国航发西安动力控制有限责任公司无偿划转部分资产的批复》（航发资[2020]564号），中国航发西安动力控制有限责任公司将其拥有的13项专利权资产于2020年4月无偿划转给被评估单位，截至评估报告日该13项专利权资产尚未办理权属变更手续。本次评估依据集团的批复文件确定资产归属，并建议被评估单位尽快完善权属变更手续。

（二）委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

（三）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

截至评估基准日，被评估单位存在以下诉讼事项：

序号	是否重大案件	案件标的额（万元）	发生时间	纠纷方式	起诉/被诉	受理法院	对方当事人	对方当事人性质	案由	案件进展
1	否	23.16	2024.12	诉讼	被诉	西安市雁塔区人民法院	张宝龙	自然人	劳动争议	2025年12月19日，航发西控已向陕西省高级人民法院提交书面答辩意见，现本案正在陕西省高级人民法院再审审理过程中。

截至评估基准日上述案件尚在审理中，尚未结案，存在不确定性，本次评估未考虑该诉讼事项对评估结果的影响。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的容诚审字[2026]518Z0027号标准无保留意见的审计报告。该审计报告的意见为：“我们审计了中国航发西安动力控制科技有限公司财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表、2025年12月31日的合并及母公司资产减值准备情况表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了西控科技公司2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量”。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企业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。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

（五）重大期后事项：

评估基准日后，2026年4月29日，根据中国航发动力控制股份有限公司文件《关于增资中国航发西控科技的决定》（司证字(2026)21号），航发控制对航发西控增资25,200.00万元，截至本报告日，尚未完成工商登记变更。本次评估未考虑上述事项的影响。

除此之外，评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在其他重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说 明：

被评估单位主要从事军品的生产及销售业务，本次评估中军品业务涉及的产品规格型号、合同、投资项目等均属于涉密事项，评估所需原始资料因涉密无法取得，评估人员通过核实该部分资产的入账凭证、发票或相关脱密后资料，并向企业人员访谈了解相关资产状态等替代程序，确认相关资产账面数量及金额基本属实，经执行替代程

序，未对评估结论造成重大影响。本报告或明细表中“*”均指涉密内容。

（七）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：

截至评估基准日，被评估单位存在以下租赁事项：

序号	租赁标的	出租人	承租人	租赁期限	备注
1	西安市莲湖区汉城南路 270 号	西安秦智动力控制有限责任公司	航发西控	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中
2	西安市莲湖区大庆路 750 号 B 区办公用房及厂房	西安秦智动力控制有限责任公司	航发西控	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中
3	西安市莲湖区大庆路 750 号 113 航空苑酒店一二楼场地、三楼会议室、四楼多功能厅和五楼培训中心	西安秦智动力控制有限责任公司	航发西控	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中
4	西安市莲湖区大庆路 750 号厂东门外(A 区)路南厂房(原黑豹库)	西安秦智动力控制有限责任公司	航发西控	2024 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中
5	逾龄设备	西安秦智动力控制有限责任公司	航发西控	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中
6	西安市莲湖区大庆路 750 号厂区内运保中心办公楼东南侧四工段，一工段与库房平房区域	西安秦智动力控制有限责任公司	航发西控	2024 年 4 月 16 日至 2025 年 12 月 31 日止	续 签 中

评估师通过现场调查，除上述披露事项以外，亦未发现其他相关事项。

（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）其他需要说明的事项：

1. 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。
2. 本评估报告仅为委托人合同约定的经济行为对应的评估目的服务，不构成对市场其他投资人的相关标的投资建议或决策建议。
3. 航发西控所有者权益账面价值中包含310,629,546.14元国有独享资本公积，为2013年至2019年期间，被评估单位实施并验收完成了5个国拨项目，项目竣工验收完成后，对应的国拨资金转入国有独享资本公积。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。

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

(五) 本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 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。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人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。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2026年5月20日。

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

徐峰

签字资产评估师

张海雷

郭晓鹏



评估报告日

2026 年 5 月 20 日