本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

新大洲控股股份有限公司
拟处置中航新大洲航空制造有限公司股权
所涉及的股东全部权益价值项目
资产评估报告

北方亚事评报字[2018]第01-403号

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二零一八年八月十五日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目　录

声　明 1
资产评估报告摘要 2
资产评估报告正文 4
绪　言 4
一、委托人及其他资产评估报告使用人 4
二、评估目的 7
三、评估对象和评估范围 7
四、价值类型 11
五、评估基准日 12
六、评估依据 12
七、评估方法 14
八、评估程序实施过程和情况 23
九、评估假设 24
十、评估结论 26
十一、特别事项说明 29
十二、资产评估报告使用限制说明 30
十三、资产评估报告日 31
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 32
附　件 33

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

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，资产评估机构及其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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）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。

（六）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。

（七）评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

（八）本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

（九）资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

新大洲控股股份有限公司
拟处置中航新大洲航空制造有限公司股权
所涉及的股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2018]第01-403号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受新大洲控股股份有限公司（以下简称“新大洲控股”或“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，对新大洲控股拟处置中航新大洲航空制造有限公司股权涉及的股东全部权益价值在2018年03月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：新大洲控股拟处置中航新大洲航空制造有限公司股权涉及的股东全部权益价值，为此对中航新大洲航空制造有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为中航新大洲公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及负债。具体包括：流动资产、非流动资产、流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2018年03月31日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法和收益法进行评估。

六、评估结论：

在评估基准日2018年3月31日持续经营前提下，经采用收益法评估后的股东全部权益价值为29,932.00万元，较评估基准日账面值26,934.21万元，增值2,997.79万元，增值率11.13 %。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

七、特别事项说明

在此次评估中，构筑物中所列示的建筑物均为车间内的房中房，为简易架构铸造，无法办理相关产权证明，评估时所取用面积及规格以合同面积及评估时现场测量为准。

八、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2018 年 03 月 31 日至 2019 年 03 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

九、评估报告日：本评估报告日为 2018 年 8 月 15 日。

以上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和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

中航新大洲航空制造有限公司
拟股权转让所涉及的股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

北方亚事评报字[2018]第01-403号

绪　言

新大洲控股股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司（单位）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，按照必要的评估程序，对中航新大洲航空制造有限公司股东全部权益在2018年03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、委托人及其他资产评估报告使用人

一、委托人与被评估单位概况

本评估项目的委托人为新大洲控股股份有限公司；被评估单位为中航新大洲航空制造有限公司。

（一） 委托人概况

1、注册登记情况

名　　称：新大洲控股股份有限公司（以下简称“新大洲控股”或“公司”）

住　　所： 海口市桂林洋开发区

法定代表人：陈阳友

注册资本：81406.400000万人民币元

成立日期：1992-12-30

营业期限：1992-12-30 至 无固定期限

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

企业类型：其他股份有限公司(上市)

经营范围：摩托车工业村开发;旅游业综合开发;农业综合开经营;摩托车及发动机配件的生产经营;室内外装饰装修工程施工;高科技开发;普通机械配件、电子产品、五金工具、交电商业、日用百货、文体用品、纺织品、橡胶制品、建材、矿产品(专营除外)、化工原料及产品(专营除外)、农副产品的销售;农用机械及其配件、内燃机及其配件生产经营;食品经营。

（二） 及被评估单位概况

1、注册登记情况

名　　称：中航新大洲航空制造有限公司（以下简称“中航新大洲公司”或“公司”）

住　　所：北京市顺义区中关村示范区顺义园航空北区时俊北街 3 号院 2 幢

法定代表人：许彤宇

注册资本：30000 万人民币元

成立日期：2013-07-30

营业期限：2013-07-30 至 2043-07-29

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：

制造航空器零部件(涉及审批的项目除外);航空技术开发、技术咨询、技术服务;销售航空器零部件。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

2、公司概况

中航新大洲航空制造有限公司是针对国际商用航空发动机零部件制造需求建立的制造型企业。公司注册资本 1 亿元。项目主要客户为国际主要商用航空涡扇发动机制造商，其产品装备波音和空客主力机型，占国际商用涡扇发动机市场重要份额。该项目主要从事发动机内部高温合金及钛合金零件的加工制造，具有材料加工困难，质量要求严格，工艺复杂等特点，是区别于传统机加领域的高端制造领域。公司将在引进西方设备的基础上，建立完善的质量体系，引进先进的管

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

理观念，通过消化提高，努力打造具有国际水平的航空零部件制造基地。

3、历史沿革

（1） 设立情况

中航新大洲航空制造有限公司位于北京市顺义区中关村示范区顺义园航空北区时俊北街 3 号院 2 幢，2013 年 7 月注册，注册资本金 30000 万元人民币，法定代表人许彤宇。股权结构如下：

股东名称	出资额	出资方式	出资比例
中航国际航空发展有限公司	13500 万元	货币	45%
上海新大洲投资有限公司	13500 万元	货币	45%
上海荣淳投资有限公司	3000 万元	货币	10%

4、近三年来企业的资产、负债、权益状况和经营业绩

单位：人民币万元

财务指标	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 3 月 31 日
总资产	20,918.07	31,998.52	34,442.23	35,700.22
总负债	928.28	2,258.97	6,601.39	8,766.00
所有者权益	19,989.79	29,739.55	27,840.84	26,934.22
经营业绩	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 1--3 月
营业收入	0.18	387.50	3,619.66	1,309.87
利润总额	-9.11	-250.24	-1,898.73	-906.62
净利润	-9.11	-250.24	-1,898.73	-906.62

注：2015 年财务数据已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)海南分所审计，并出具信会师琼报字【2016】第 50018 号标准无保留意见审计报告；2016 年财务数据已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)海南分所审计，并出具信会师琼报字【2017】第 50003 号标准无保留意见审计报告；2017 年财务数据已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具众环京审字（2018）0078 号标准无保留意见审计报告；基准日审计经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具的信会师报字[2018]第 ZA15754 号标准无保留意见审计报告。

5、执行的主要会计政策。

企业执行 2014 年修订的企业会计准则。

6、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他评估报告使用人包括：经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

7、委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位股东。

二、评估目的

根据中航新大洲航空制造有限公司会议纪要，本次评估目的为新大洲控股拟处置中航新大洲航空制造有限公司股权，对该经济行为所涉及的中航新大洲航空制造有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为中航新大洲公司股东全部权益价值。

评估范围为截止 2018 年 03 月 31 日的资产负债表如下：

2018 年 03 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

资　产	期末余额	负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	16,202,026.43	短期借款	
短期投资		应付票据	
应收票据		应付账款	8,175,195.34
应收股利		预收款项	10,810,913.71
应收利息		应付工资	1,035,848.81
应收账款		应付福利费	
其他应收款	295,966.99	应付股利	
预付账款	3,913,400.01	应交税金	43,243.18
应收补贴款		其他应交款	
存货	9,122,800.47	其他应付款	67,594,797.72

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

低值易耗品		应付利息	
待摊费用		预提费用	
一年内到期的长期债券投资		预计负债	
其他流动资产	36,926,053.60	一年内到期的非流动负债	
流动资产合计	66,460,247.50	其他流动负债	
长期投资			
长期股权投资		流动负债合计	87,659,998.76
长期债券投资		长期负债	
长期投资合计		长期借款	
固定资产		应付债券	
固定资产净值	161,636,439.89	其他长期负债	
工程物资		递延税款贷项	
在建工程	271,200.57	负债合计	87,659,998.76
固定资产清理			
固定资产合计		所有者权益（或股东权益）：	
无形资产及其他资产：		实收资本（或股本）	300,000,000.00
无形资产	108,699,808.81	减：已归还投资	
长期待摊费用	11,509,799.59	未分配利润	-30,657,842.50
其他非流动资产	8,424,660.00	资本公积	
非流动资产合计	290,541,908.86	所有者权益（或股东权益）合计	269,342,157.50
资产总计	357,002,156.36	负债和所有者权益(或股东权益)总计	357,002,156.36

注：以上财务数据经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。

（二）主要资产概况

纳入本次评估范围的实物资产主要为中航新大洲公司的存货、固定资产、在建工程以及长期待摊费用。

存货主要为日常生产中所使用的原材料；固定资产包括构筑物类固定资产和设备类固定资产。

1）存货

原材料共 529 项，主要是铰刀、硅胶件、刀片、刀具等，主要存放在中航新大洲公司车间。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2)固定资产

构筑物及辅助设备：构筑物及辅助设备共计 11 项，主要是实验间、废渣房、三坐标间等，主要位于中航新大洲公司车间内。

机器设备：机器设备共计 621 项，包括夹具、工装、立式铣床和 A 类生产线等，上述设备放置于中航新大洲公司车间内。

车辆：车辆共计 4 项，主要包括中型普通客车、大型普通客车、柴油叉车和滤油推车等，主要是日常的经营需要。

电子设备：电子设备共计 127 项，主要包括电脑、空调和复（打）印机等，主要位于中航新大洲公司的办公楼及车间生产。

3）在建工程

安装工程共 3 项，主要包括待安装复合车削中心、精密立车、中航三坐标测量机等，目前在中航新大洲公司工业区内安装。

（4）长期待摊费用

长期待摊费用共计 531 项，主要包括办公家具、检具、三坐标探针等，主要位于中航新大洲公司的办公楼及车间生产。

产权状况

纳入本次评估范围的设备产权无瑕疵，均为中航新大洲公司所持有。

3、无形资产的使用状况

无形资产--其他无形资产包括三部分：外购软件、客户认证以及实用新型专利，其中外购软件原始入账价值 1,785,108.59 元，摊余价值 578,681.98 元，为 CATIA 软件、Topslid 软件、ERP 软件等 10 套通用商业软件;客户认证为法国 Safran 集团对中航新大洲公司 24 种 LEAP 发动机零件的客户认证。以上无形资产均正常使用，并在日常生产中起到去足轻重的作用。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

纳入本次评估范围的无形资产主要是中航新大洲公司的无形资产--其他无形资产，其他无形资产包括三部分：外购软件、客户认证以及实用新型专利，如下表：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序号	无形资产名称和内容	编号	取得日期
1	Topslid 软件	上海吾行信息技术有限公司	2014/9/30
2	Gagepack 软件	深圳市伊登软件有限公司	2015/5/30
3	上网行为管理	天信宏	2016/9/30
4	Topslid 软件	美司勒	2016/11/30
5	CATIA 软件	合力聚合	2016/12/30
6	office 软件	信诺时代	2017/4/30
7	NCSIMUL 软件	Spring TECHNOLOGIES	2017/12/30
8	ACD 软件款	北纬	2018/3/30
9	ERP 软件	阳溢软件（上海）有限公司	2014/12/30
10	ERP 软件	阳溢软件（上海）有限公司	2015/11/30
11	LPT Rotating Seal Ring -Stage 2	362-061-710-0	2016/7/5
12	LPT Rotating Seal Ring -Stage 3	362-061-810-0/362-061-810-0F2	2016/6/3
13	LPT Rotating Seal Ring -Stage 4	362-061-910-0	2016/6/2
14	LPT Rotating Seal Ring -Stage 5	362-062-010-0	2016/6/7
15	LPT Rotating Seal Ring -Stage 6	362-062-110-0	2016/6/2
16	LPT Stubshaft Cone	362-021-310-0	2017/2/24
17	Seal Bearing 4	362-034-510-0 /362-034-520-0	2016/10/6
18	Seal Bearing 5	362-062-510-0	2015/4/12
19	Ring Seal	362-065-620-0 /362-065-630-0	2016/11/29
20	Rear enclosure laby 3	362-021-910-0	2015/12/12
21	Back Seal Ring	362-055-710-0 /362-055-730-0	2016/8/18
22	Retainer ring STG 1	362-020-051-0	2016/11/29
23	Retainer ring STG 2	362-020-105-0/362-020-151-0	2016/10/10
24	Retainer ring STG 3	362-020-205-0/362-020-251-0	2016/10/10
25	LPT Rotating Seal Ring -Stage 2	364-061-711-0/364-061-720-0	2016/9/30
26	LPT Rotating Seal Ring -Stage 3	364-061-811-0/364-061-820-0	2016/9/30
27	LPT Rotating Seal Ring -Stage 4	364-061-911-0/364-061-910-0	2016/7/5
28	LPT Rotating Seal Ring -Stage 5	364-062-011-0/364-062-010-0	2016/8/4
29	Rear Seal Rotating	364-087-501-0	2017/8/29
30	Retainer ring STG 1	364-020-001-0	2017/5/11
31	Retainer ring STG 2	364-020-101-0	2017/7/13
32	Retainer ring STG 5	364-020-401-0	2017/6/16
33	Seal Rear	364-065-610-0/364-065-620-0	2016/10/5
34	Seal Rear Enclosure	364-021-910-0	2017/3/24
35	一种用于高压水去除复杂环形零件图层的保护工装		2016/10/25
36	一种盘类零件多角度变尺寸通用去毛刺夹具		2016/10/25
37	一种锥轴零件去毛刺回转工装		2016/10/25
38	一种同时加工多个零件的喷涂工装		2016/10/25

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

39	一种大型缓刑薄壁基准面加工工装		2017/3/22
40	一种用于盘环类贯通孔检测工具		2017/3/22
41	一种用于机械手臂精度的综合检测装置		2017/3/22
42	一种可堆码磁性定位零件转运保护工装		2017/3/22

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外无形资产主要包括8项实用新型专利。如下图所示：

序号	专利类型	专利名称	专利号	发明人	所有权人
1	实用新型	一种同时加工多个环形零件的喷涂工装	ZL201621165535.5	赵云/赵伟伟	中航新大洲航空制造有限公司
2	实用新型	一种用于高压去水除复杂环形零件涂层的保护工装	ZL201621165464.9	赵伟伟/史科/赵云	中航新大洲航空制造有限公司
3	实用新型	一种盘类零件多角度变尺寸通用去毛刺夹具	ZL201621165441.8	赵伟伟/史科/赵云	中航新大洲航空制造有限公司
4	实用新型	一种锥轴零件去毛刺回转工装	ZL201621163724.9	代锐/王志敏	中航新大洲航空制造有限公司
5	实用新型	一种用于盘环类贯通孔检测工具	ZL201720284312.9	王志敏/代锐/杨丹	中航新大洲航空制造有限公司
6	实用新型	一种大型环型薄壁基准面加工工装	ZL201720284311.4	代锐/王志敏	中航新大洲航空制造有限公司
7	实用新型	一种用于机械手臂精度的综合检验装置	ZL201720283980.X	赵伟伟/赵云/詹家佳	中航新大洲航空制造有限公司
8	实用新型	一种可堆码磁性定位零件转运保护工装	ZL201720284026.2	刘亮/邵宏文	中航新大洲航空制造有限公司

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估中除了引用立信会计师事务所出具的信会师报字[2018]第 ZA15754 号审计报告外，不存在引用其他机构报告结论的情况。

四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

（一）本项目评估基准日为 2018 年 03 月 31 日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一） 行为依据

1.新大洲董事会决议；

2.资产评估委托合同。

（二） 法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》中华人民共和国主席令(第四十六号)；

2.《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订)；

3.《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第 294 号)；

4.《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)；

5.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 538 号)；

6.《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令[2007]第 72 号)；

7. 其他有关的法律、法规和规章制度。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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——资产评估程序》中评协〔2017〕31 号 ；

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2017〕32 号；

5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号；

6.《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2017〕34 号；

7.《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2017〕36 号；

8.《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37 号 ；

9.《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38 号；

10.《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39 号；

11.《知识产权资产评估指南》中评协〔2017〕44 号；

12.《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46 号；

13.《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号；

14.《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48 号；

15.《专利资产评估指导意见》中评协〔2017〕49 号；

16.城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》；

17.《企业会计准则》（财会[2006]3 号）。

（四） 产权依据

1.机动车辆行驶证；

2.被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

（五） 取价依据

1.关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知建设部、财政部建标[2003]206 号；

2.《工程勘查设计收费管理规定》国家计委、建设部计价格（2002）10 号文；

3.财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建[2002]394 号）；

4.国家发展改革委、建设部《关于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）；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5.国家发改委办公厅《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857 号）；

6.《房屋完损等级及评定标准》（原城乡建设环境保护部城住字[1984]第 678 号）；

7.《机电产品报价手册》2018 版；

8.《资产评估报告常用数据与参数手册》；

9.评估基准日银行贷款利率；

10.企业提供的项目项目投资概算、设计概算等资料；

11.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；

12.评估机构收集的有关询价资料、参数资料；

13.被评估单位提供的其它评估相关资料。

（六） 其他参考依据

1.被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现，以确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。

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：资产基础法和收益法，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

选择理由如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，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；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于本次评估对象与上市公司的业务关联性较小，集团内业务差异较大等原因，认为此次不适宜采用上市公司比较法或交易案例比较法进行评估。

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股权的价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。说明公司的盈利情况；公司管理层能够提供公司的历史经营数据和未来年度的盈利预测数据，且盈利预测与其资产具有较稳定的关系，故本次评估采用收益法对其进行评估。

（二）资产基础法简介

1.流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产等。

（1） 货币资金：

评估人员根据企业提供的银行对账单、余额调节表及银行存款申报表，首先与银行对账单的评估基准日余额相核对，如有差异，公司财务已编制余额调节表。评估人员还对银行账户进行了函证，银行存款以核实后账面价值确定评估价值。

（2） 预付账款

评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表列金额的正确性。在对预付账款核实无误的基础上，根据被评估单位申报的预付账款明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额，与该公司财务人员及相关人员进行了交谈，由财务人员及相关人员详细介绍债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付账款形成的原因，根据所能

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

收回的相应的资产或权利的价值确定评估价值。

（3） 其他应收款

评估人员在对其他应收款申报值核实无误的基础上，向财务人员及相关人员详细了解各债务单位的实际情况，查阅原始凭证，具体分析其他应收款形成的原因、款项发生时间及欠款方信用情况，并对公司欠款单位发函询证，判断欠款的可收回性。其他应收款无确凿无法收回的证明，本次评估以账面价值确定为评估价值。

对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照个别认定分析法。

“坏账准备”科目是其他应收款的备抵账户，是企业根据坏账损失发生的可能性按照会计制度的规定计提的。本次评估中因已经对应收款的回收可能性进行判断，坏账准备经分析按零确定。

（4） 存货

评估人员经实地了解原材料成本核算方法，现场核查产品的购销流程，收集原材料购买订单等相关资料。对原材料进行现场 ABC 盘点，以确定核实后的账面值确认评估值。

（5） 其他流动资产

评估人员对该部分资产进了核实，调取原始发生凭证及相关合同，对该部分资产的真实性进行核实。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

2.非流动资产

（1）房屋建（构）筑物

本次评估采用重置成本法进行评估。

1）重置成本法

对企业以自建方式取得的房产采用重置成本法进行估算。

对重要的建筑工程，重置成本的计算主要采用“预决算调整法”或“重编预算法”。即根据原概算或预决算工程量，进行适当调整后，套用现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

1）重置成本的确定

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

重置成本=建安工程造价＋工程建设前期费用及其他费用＋资金成本

① 建安工程造价

建安工程造价：对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，即评估人员根据资产占有单位提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

②工程建设前期费用及其他费用

前期费用及其他费用包括建设单位管理费、设计费、工程监理费等，由于企业构筑物均属于依附于设备相关附属设施，无法办理相关的产权证明，故本次评估不计算工程建设前期费用。

③资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本＝(建安工程造价＋工程建设前期费用及其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

2）综合成新率的确定

综合成新率方法计算公式为：

成新率=现场勘察成新率×60%+年限法成新率×40%

其中：年限法成新率=(耐用年限-已使用年限)/耐用年限×100%；

现场勘察成新率：将影响房屋成新率程度的主要因素分为三大部分：结构部分(包括基础、主体、屋盖等)、装修部分(包括门窗、内外装修及其他等)、设备

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

部分(如水、电、通风)。通过上述建(构)筑物造价中各类影响因素各占的比重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

3）评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

（2）设备

采用重置成本法进行评估，即：

评估价值=重置价值×成新率

1）重置价值

①机器设备重置价值

重置全价=现行不含税购价+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本等

进口设备购置单价=到岸价（CIF）+关税+代理费+外贸手续费+银行手续费+商检报关费等其他费用

②车辆重置价值

重置价值＝现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

③电子设备重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算；对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

2）成新率

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限的 40%，加上评估人员现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素评分的 60%，加权综合确定；对无强制报废年限的车辆综合考虑行驶里程和使用年限孰低和现场观察情况确定成新率，对有强制报废年限的车辆综合考虑行驶里程及使用年限确定成新率；电子设备的成新率主要依据使用年限和现场勘察确定其成新率。

（4）在建工程

对各项在建工程进行实地勘察，了解被估项目是否完成、使用等情况，根据工程形象进度、付款情况，本次评估在核实无误的基础上评估值实际发生额加上

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

适当资金成本进行确认。

（5）无形资产

本次评估范围内的无形资产包括其他无形资产。

其他无形资产包括三部分：外购软件、客户认证以及实用新型专利，主要为CATIA 软件、Topslid 软件、ERP 软件等 10 套通用商业软件;客户认证为法国 Safran 集团对中航新大洲公司 24 种 LEAP 发动机零件的客户认证。实用新型专利为账外资产，本次清查核实作为盘盈资产申报评估。

➢外购软件

对于外购软件的评估，评估人员了解了软件的主要功能和特点，核查了软件的原始入账依据、购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商进行了询价。计算机软件的合同、发票、产权文件齐全，不存在权属纠纷的情况。

经现场核查，abcd 的外购软件均为近期升级完毕，版本均为最新，软件使用正常，因此按升级后的软件累计支出，及正常经济寿命进行摊销后，计算评估值。

➢客户认证与账外资产实用新型专利

本次参照无形资产的收益法对已形成的技术成果进行评估。

由于无形资产历史成本具有不完整性、弱对应性及虚拟性的特点，采用成本法评估不能真实反映评估对象的内在价值。市场法的使用需要有一个充分发育活

跃的交易市场，选取的参照项目与被评估资产的经济指标、技术特征、技术类别、技术产品等具有可比性，同时资料是可收集到的。本次评估范围内的无形资产可比参照物较难收集，不具备采用市场法的条件。因此，本次评估采用收益法。

采用多期超额收益法对资产进行评估时所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利而支付的货币总额。即资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，价值也就越大。

本次评估无形资产采用了超额收益法进行无形资产贡献的分析工作，从而确定无形资产的价值。

按照收益现值法的评估思路，此次评估采用的评估模型如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

$$P=\sum_{t=1}^{n}F_t/(1+i)^t$$

式中：P——无形资产评估值

Ft——第 t 年无形资产超额收益

i——折现率

n——经济年限

t——序列年期

（6） 长期待摊费用

评估人员在申报表的基础上，收集了企业设备发购买合同及入账单据，核实了摊销年限，确定账实相符，通过国家统计局查到的生产者价格指数对原值进行调整，以调整后的价值确定评估值。

（7）其他非流动资产

评估人员调查了解了费用发生的原因，查阅了相关会计规定，核实了评估基准日确认资产的记账凭证，本次评估以审计审定后价值确定评估值。

3.负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

（三）收益法简介

1、评估思路

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。本次评估中，对中航新大洲公司股东全部权益价值的估算是通过对企业未来的净现金流的折现值实现的，即以企业未来年度内产生的企业自由净现金流量作为依据，以适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，加上溢余资产价值、非经营性资产价值、扣减付息债务得出股东全部权益价值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

具体评估思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年历史经营状况的变化趋势和业务产品类型以及未来企业的发展规划估算预期收益（企业自由现金净流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的应收、应付股利等现金类资产（负债）；闲置设备、房产、出租性房产、在建项目等资产，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独估算其价值。

2、评估模型

股东全部权益价值＝企业权益自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值-付息债务

其中：经营性资产价值按以下公式确定

$$P=\sum_{i=1}^{n}\left[A_i\times(1+R)^{-i}\right]+(A/R)\times(1+R)^{-n}$$

式中：P：企业自由现金流现值；

Ai：企业第 i 年的自由现金流；

A:永续年自由现金流；

i：为明确的预测年期；

R：折现率。

$(1+R)^{-i}$：为第 i 年的折现系数。

（1）净现金流量

本次评估的未来净收益以企业未来年度产生的自由现金流为基础。自由现金流量指的是归属于股东和债权人的现金流量，是扣除用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量＝税后净利润+折旧与摊销＋税后利息支出－资本性支出－净营运资金变动

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）收益期

无特殊情况表明企业难以持续经营，而且通过正常的维护、更新，设备及生产设施状况能持续发挥效用，收益期按永续确定。本次评估中，考虑到企业持续经营假设，将持续经营的资产未来收益分为前后两段，第一阶段为 2018 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，共 5.75 年，在此阶段根据企业的经营情况、收益状况以及相关行业发展状况逐年分析预测企业的未来收益；第二阶段为 2024 年 1 月 1 日至永续经营，在此阶段中，公司经营规模基本稳定，并假设在 2024 年保持上一年经营指标不变。

（3）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

公式：WACC=Ke×E/（D+E）+ Kd×D/（D+E）×（1－T）

式中：

Ke 为权益资本成本

Kd 为债务资本成本

E 为权益资本

D 为债务资本

D+E 为投资资本

T 为所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取。即：

$Ke = R_{f1} + [E(Rm) - R_{f2}] \times \beta + R_c$

式中：

R_{f1}：无风险收益率

E(Rm)：整个市场证券组合的预期收益率

$E(Rm) - R_{f2}$：股权市场超额风险收益率

β：贝塔系数

R_c：企业特有风险调整系数

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）溢余资产价值

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

（5）非经营性资产价值

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产，此类资产不产生利润。其价值根据资产的具体情况，分别选用成本法或市场法确定其基准日的价值。

（6）付息债务

付息债务是指评估基准日企业需要支付利息的债务，如银行借款、应付债券等。

（四）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

本次评估最终采用了收益法的评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行。

（一）前期准备、接受委托

本机构首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于 2018 年 7 月 26 日进驻现场，结合被评估单位填报的资

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

产负债清查评估明细表，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2018 年 8 月 2 日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 企业持续经营假设

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

2.交易假设

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

3.公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

1．假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2．假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3．假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4.假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5．假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

6．假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

7．资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

8．假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

9．假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

10．假设企业未来美元兑人民币汇率维持在 1:6.6 水平不变。

11．假设企业完全按照订单规定情况进行生产加工。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对中航新大洲公司的股东全部权益价值进行了评估。根据评估目的，本次评估采用了资产基础法和收益法，评估结论根据以上评估工作得出，其评估结果如下：

（一）资产基础法评估结论

截止评估基准日 2018 年 3 月 31 日，在持续经营前提下，资产总额为 35,700.21 万元，评估价值 37,126.04 万元，增值 1,425.83 万元，增值率 3.99 %；负债总额为 8,766.00 万元，评估价值 8,766.00 万元，无增减值变化；净资产合计为账面价值 26,934.21 万元， 评估价值 28,360.04 万元，增值 1,425.83 万元，增值率 5.29 %。详细内容见下表：

单位：万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	6,646.02	6,646.02	-	-
2	非流动资产	29,054.19	30,480.02	1,425.83	4.91
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	16,163.64	16,650.74	487.10	3.01
9	在建工程	27.12	27.95	0.83	3.06
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	10,869.98	11,612.78	742.80	6.83
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	1,150.98	1,346.08	195.10	16.95
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	842.47	842.47	-	-
20	**资产总计**	35,700.21	37,126.04	1,425.83	3.99
21	流动负债	8,766.00	8,766.00	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	**负债合计**	8,766.00	8,766.00	-	-
24	**净资产（所有者权益）**	26,934.21	28,360.04	1,425.83	5.29

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

（二）资产基础法评估结论与账面价值比较变动情况及原因

评估结果与委评资产的账面价值比较，出现部分增减值。

主要表现在以下几方面：

1. 固定资产评估价值为 16,650.74 万元，与账面价值比较增值 487.10 万元，增值率为 3.01 %，增值主要原因：

1）构筑物及辅助设备：由于建成时间早，至评估基准日，人、材、机都有不同程度的变动，企业折旧年限短于该资产的经济使用年限。

2）设备

机器设备评估净值增值 4,635,468.83 元，增值原因是企业折旧年限短于评估时所用设备经济使用年限。

车辆评估净值增值 114,079.30 元，增值原因为企业折旧年限短于该资产的经济使用年限。

电子办公设备评估净值减值 33,292.33 元，减值原因为电子设备更新替换较快，市场价格降低所致。

2.长期待摊费用评估增值 1,951,007.99 元，主要是长期待摊费用中部分资产企业摊销时间较短，剩余经济使用年限高于企业摊销年限所致。

（二）无形资产账面价值 108,699,808.81 元，评估价值 116,127,781.98 元。增值 7,427,973.17 元，增值率 6.83 %。增值原因为无形资产中的客户认证以及账

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

外资产实用新型专利对企业的贡献较大，经按超额收益计算的评估值反映了无形资产的贡献值，而账面价值仅仅是摊销后的余额，故出现评估增值。

（三）收益法的评估结果

在评估基准日 2018 年 3 月 31 日持续经营前提下，经采用收益法评估后的股东全部权益价值为 29,932.00 万元，较评估基准日账面值 26,934.21 万元，增值 2,997.79 万元，增值率 11.13 %。

（四）两种评估方法结果的比较和评估结论的确定

项　　目	账面净值	成本法评估价值	收益法评估价值	收益法增减值	收益法增值率%	成本法收益法差异值	成本法收益法差异率%
	A	B	C	D=C-A	E=D/A×100	F=C-B	G=F/B×100
净资产(所有者权益)	26,934.21	28,360.04	29,932.00	2,997.79	11.13	1,571.96	5.54

通过对两种评估方法形成结果的分析，我们最终采用收益法的评估结论，原因如下：

（1）资产基础法的评估结果主要为中航新大洲公司现有单项资产价值简单加总的反映，不能充分反映公司的品牌影响力、人力资源、市场资源的价值。而收益法是把企业作为一个有机整体，以企业整体获利能力来体现股东全部权益价值，不仅体现了企业现有账面资产的价值，同时涵盖了企业的商誉等无形资产价值。

（2）本次评估目的是为新大洲控股公司处置中航新大洲公司股权提供价值参考依据，基于股东权益价值主要由是企业整体资产给投资者所带来的未来收益体现，使其在市场上有较高的竞争力。因此中航新大洲公司的权益价值更多取决于企业经营团队、技术力量和经营业绩所带来的未来收益。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估单位预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。相对于收益法而言，资产基础法评价资产价值的角度和途径是间接的，在进行股东全部权益价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。相比较而言，收益法的评估结论具有更好的可靠性和说服力。

综合分析后，根据本次评估的实际情况，本着有利于实现本次评估的经济行为，最终以收益法的评估结果作为评估结论。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（五）评估结论

根据国家有关资产评估的法律、法规，本着独立、客观、公正的原则，并经履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对中航新大洲公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估，评估分别采用资产基础法和收益法的评估方法，经对两种方法的评估结论进行分析，本次评估最终采用了收益法的评估结果，即中航新大洲公司的股东全部权益价值为29,932.00万元。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）引用其他机构出具的报告情况

本次评估引用立信会计师事务所（特殊普通合伙）对中航新大洲财务报表的号审计报告。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

无此事项。

（三）评估程序受到限制的情况

无此事项

（四）评估资料不完整的情况

无此事项

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无此事项

（六）担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

无此事项

（七）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1．评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告日之间发生的重大事项；

2．在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3．发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

4、根据国家税务总局规定，增值税税率自 2018 年 5 月进行调整，本次评估预测数据均按照该文件执行进行数据的计算。

（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；

（九）需要说明的其他问题

1．本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、行政法规和资产评估准则的规定。我事务所及所有参加评估的专业人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德规范。

2．本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围,因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3．对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

4．评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告使用范围:

（1）本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

（2）本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

（3）本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

除外。

（4）本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至2019年3月30日止。

2、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。

3、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。

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

十三、资产评估报告日

评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本评估报告日为 2018 年 8 月 15 日。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）　　资产评估师：

（签名并盖章）

（盖章）

资产评估师：

（签名并盖章）

中国.北京市　　二零一八年八月十五日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

附　件

1、经济行为文件；

2、 立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2018]第 ZA15754 号号审计报告；

3、委托人及被评估单位营业执照；

4、被评估单位产权文件及 24 项无形资产首页复印件；

5、委托人及被评估单位承诺函；

6、资产评估师承诺函；

7、证券期货相关业务登记证及资产评估资质备案文件；

8、资产评估师职业资格证书登记卡；

9、资产评估结果汇总表及明细表；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn