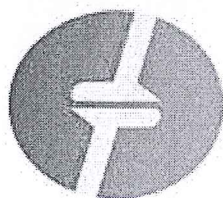


本报告依据中国资产评估准则编制

海南航空控股股份有限公司拟车辆购置涉及的
海航航空地面服务有限公司相关车辆评估项目

资产评估报告

同致信德评报字（2020）第010170号



TONGZHIXINDE (BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇二〇年十一月十一日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1142020054202000546

资产评估报告名称： 海南航空控股股份有限公司拟车辆购置涉及的海
航航空地面服务有限公司相关车辆评估项目

资产评估报告文号： 同致信德评报字（2020）第010170号

资产评估机构名称： 同致信德（北京）资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 刘奇伟（资产评估师）、王芹（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

| | |
|--------------------------------|----|
| 声 明 | 2 |
| 资产评估报告书摘要 | 4 |
| 资产评估报告书正文 | 7 |
| 一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人的概况 | 8 |
| 二、评估目的 | 9 |
| 三、评估对象和评估范围 | 9 |
| 四、价值类型 | 10 |
| 五、评估基准日 | 10 |
| 六、评估依据 | 10 |
| 七、评估方法 | 11 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 12 |
| 九、评估假设 | 13 |
| 十、评估结论 | 14 |
| 十一、特别事项说明 | 14 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 | 15 |
| 十三、资产评估报告日 | 15 |
| 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 | 16 |
| 资产评估报告书附件 | 18 |
| 附件一、 委托人及被评估单位营业执照复印件 | 19 |
| 附件二、 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件 | 20 |
| 附件三、 委托人和被评估单位的承诺函 | 21 |
| 附件四、 签名资产评估师的承诺函 | 22 |
| 附件五、 资产评估机构资格备案公告复印件 | 23 |
| 附件六、 资产评估机构法人营业执照副本复印件 | 24 |
| 附件七、 承办评估业务的资产评估师资格证明复印件 | 25 |
| 附件八、 资产评估结果明细表 | 26 |

声 明

资产评估师声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人确认；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、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。

六、资产评估师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。

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。

资产评估报告书摘要

海南航空控股股份有限公司拟车辆购置涉及的
海航航空地面服务有限公司相关车辆评估项目

资产评估报告

摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解并使用评估结论，应当阅读评估报告正文。

同致信德（北京）资产评估有限公司接受海南航空控股股份有限公司的委托，对海南航空控股股份有限公司拟车辆购置涉及的海航航空地面服务有限公司相关车辆完成了必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：海南航空控股股份有限公司。其他评估报告使用人为除委托人外的国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：海航航空地面服务有限公司。

三、评估目的：为海南航空控股股份有限公司拟车辆购置涉及的海航航空地面服务有限公司相关车辆提供市场价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为海南航空控股股份有限公司拟车辆购置涉及的海航航空地面服务有限公司相关车辆。评估范围为海航航空地面服务有限公司拥有的 651 项与车辆相关的资产，具体为 643 辆车辆和 8 个车辆配套使用的托盘。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2020 年 9 月 30 日，评估结论的有效使用期为一年，即自 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 日。

七、评估方法：重置成本法。

八、评估结论：

采用重置成本法评估，截止评估基准日，海南航空控股股份有限公司拟车辆购置涉及的海航航空地面服务有限公司相关车辆的评估值为 17,118.53 万元（大写：人民币壹



亿柒仟壹佰壹拾捌万伍仟叁佰元)。

注：本次评估结论的价值内涵是不含税（增值税）价。

资产评估报告书正文

海南航空控股股份有限公司拟车辆购置涉及的
海航航空地面服务有限公司相关车辆评估项目
资 产 评 估 报 告

海南航空控股股份有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）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，采用重置成本法，按照必要的评估程序，对海南航空控股股份有限公司拟车辆购置涉及的海航航空地面服务有限公司相关车辆在2020年9月30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、被评估单位和其他评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

名称：海南航空控股股份有限公司（以下简称“委托人”或“海航控股”）

类型：股份有限公司（中外合资、上市）

法定代表人：刘位精

注册资本：壹佰贰拾壹亿捌仟贰佰壹拾捌万壹仟柒佰玖拾人民币整

成立日期：1995年12月29日

营业期限：1995年12月29日至2050年12月29日

住所：中国海南省海口市国兴大道7号海航大厦

经营范围：国际、国内(含港澳)航空客货邮运输业务；与航空运输相关的服务业务；航空旅游；机上供应品，航空器材，航空地面设备及零配件的生产；候机楼服务和经营；保险兼业代理服务(限人身意外险)。（以上凡涉及行政许可的项目须凭许可证经营）

（二）被评估单位概况

名称：海航航空地面服务有限公司（以下简称“被评估单位”或“海航地服”）

类型：其他有限责任公司

法定代表人：刘建东

注册资本：叁亿圆整

成立日期：2016年02月26日

营业期限：2016年02月26日至2066年02月25日

住所：海口国家高新技术产业开发区狮子岭工业园办公楼 338 号房

经营范围：国内国际航线旅客运输地面服务、国内国际航线货物运输地面服务、国内国际航线飞机经停站坪服务、国内国际航线客货销售代理服务、车辆维修保养服务，设计制作发布代理各类广告，无线通信服务，商品销售，餐饮服务，食品销售，清洁服务，旅客车辆运输服务，宾馆酒店订房服务，道路运输服务，仓储服务（不含危险化学品），会展服务（旅行社业务除外），航空地面技术培训，地服业务培训、咨询，提供旅客接送、专人引导服务，其他与航空运输、旅行服务相关的业务，汽车租赁，豪华巴士运输服务，车辆上牌、办证、过户、二手车交易，会议接待用车（不含旅行社业务），汽车销售及售后服务，为电动汽车提供充电服务。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）

（三）其他评估报告使用人概况

其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

为海航控股拟车辆购置涉及的海航地服相关车辆提供市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为海航控股拟车辆购置涉及的海航地服相关车辆。

（二）评估范围

评估范围为海航地服拥有的 651 项与车辆相关的资产，账面原值 240,129,783.32 元，账面净值 168,408,817.07 元，具体为 643 辆车和 8 个车辆配套使用的托盘。

车辆为民航特种车辆，包括摆渡车、传送带车、电源车、平台车、大巴车、牵引车、客梯车、配餐车、垃圾车、清水/污水车、除冰车等。车辆购置时间大多在 2016 年至 2020 年期间。车辆主要分布在海南、北京、云南、新疆、陕西、山西等机场，有专门的人员负责管理和维护，保养状态良好。具体详见评估明细表。

委托评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

(一) 本次评估所选取的价值类型为：市场价值。

(二) 价值类型定义：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。

(三) 价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次资产评估基准日为 2020 年 9 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

(一) 本次评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目评估目的顺利实现，委托人在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2020 年 9 月 30 日。

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（主席令 2016 年第 46 号）；
2. 《中华人民共和国证券法》（（2019 修订）（自 2020 年 3 月 1 日起施行））；
3. 《中华人民共和国物权法》（主席令 2007 年第 62 号）；
4. 《中华人民共和国车船税法》（主席令第 6 号，2019 年 4 月 23 日第一次修正）；
5. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》（2012 年第 12 号）；
6. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

1. 《财政部关于印发<资产评估基本准则>的通知》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《中评协关于印发<资产评估职业道德准则>的通知》（中评协〔2017〕30 号）；
3. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估程序>的通知》（中评协〔2018〕36 号）；
4. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估报告>的通知》（中评协〔2018〕35 号）；

5. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估档案>的通知》（中评协〔2018〕37号）；
6. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——机器设备>的通知》（中评协〔2017〕39号）；
7. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估方法>的通知》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估委托合同>的通知》（中评协〔2017〕33号）；
9. 《中评协关于印发<资产评估机构业务质量控制指南>的通知》（中评协〔2017〕46号）；
10. 《中评协关于印发修订<资产评估价值类型指导意见>的通知》（中评协〔2017〕47号）；
11. 《中评协关于印发<资产评估对象法律权属指导意见>的通知》（中评协〔2017〕48号）；
12. 《中评协关于印发《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》的通知》（中评协〔2019〕39号）。

（四）产权证明依据

1. 车辆行驶证；
2. 车辆购置合同及发票；
3. 有关产权转让合同等其他资产产权证明文件、资料。

（五）取价依据

1. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》（2012年第12号）；
2. 被评估单位提供的车辆购置价格信息资料；
3. 市场调查及询价资料；
4. 互联网信息资料；
5. 其他取费文件。

七、评估方法

车辆评估，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

由于委估车辆不属于营运车辆，无直接产生的收益，不宜选用收益法进行评估；因

本次纳入评估范围的车辆为民航特种作业车辆，在市场上难以获取相同或相似车辆交易信息，不适合选择市场法进行评估；根据被评估单位提供的信息资料，结合评估人员互联网收集的信息资料，车辆的重置成本较易获取，且较可靠。综合以上条件分析，并结合评估对象的特点及评估目的，选用重置成本法作为本次评估的基本方法。

重置成本法公式如下：

评估值=重置全价×成新率

车辆评估时首先根据被评估单位提供的车辆评估申报明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及设备台帐的审查来核实其产权。

A、重置全价的确定

重置全价=现行购置价+车辆购置税+牌照费、检测费；

B、成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。

成新率用年限法、分部件打分法两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

计算公式如下：

成新率 = 使用年限成新率 × 40% + 勘察成新率 × 60%

年限法成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) / 经济使用年限 × 100%

勘察成新率根据委估车辆的制造质量(制造系数)、使用维护保养状况(使用系数)、现场勘察状况(个别系数，包括现场勘察过程中了解到的对价值产生影响的各种因素，如是否发生过事故等)因素等打分确定。

将重置全价与成新率相乘，得出车辆的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签定的资产评估委托合同约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

(一) 接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，收集资产评估所需法律、法规资料，取得与委估资产有关的权属证明。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对委估资产进行产权、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对该项资产予以评定估算。

（四）评估阶段

根据对资产的初步评估结果进行分析，并根据分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以资产继续使用为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

- 1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

（三）具体假设

- 1、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变、现存状况条件下，在评估基准日 2020 年 9 月 30 日市场价值的反映为假设条件。
- 2、本次评估以被评估单位拥有完全产权为假设条件。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变

化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

1、评估结果

采用重置成本法评估，截止评估基准日，海南航空控股股份有限公司拟车辆购置涉及的海航航空地面服务有限公司相关车辆的评估值为 17,118.53 万元（大写：人民币壹亿柒仟壹佰壹拾捌万伍仟叁佰元）。评估结果详见下表：

固定资产评估汇总表

评估基准日：2020 年 9 月 30 日

被评估单位（或产权持有人）：海航航空地面服务有限公司

单位：万元

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | | 评估价值 | | 增值额 | | 增值率% | |
|----|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|--------|------|------|
| | | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 |
| 1 | 设备类合计 | 24,012.98 | 16,840.88 | 25,901.17 | 17,118.53 | 1,888.19 | 277.64 | 7.86 | 1.65 |
| 2 | 固定资产-车辆 | 24,012.98 | 16,840.88 | 25,901.17 | 17,118.53 | 1,888.19 | 277.64 | 7.86 | 1.65 |
| 3 | 总计 | 24,012.98 | 16,840.88 | 25,901.17 | 17,118.53 | 1,888.19 | 277.64 | 7.86 | 1.65 |

2、评估增减值原因分析

车辆评估增值 277.64 万元，增值率 1.65%。原因是被评估单位车辆折旧年限按 10 年计算，本次评估特种车辆经济寿命为 13 年，故评估结果有一定的增值。

十一、特别事项说明

（一）对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）在评估过程中，委托人和被评估单位提供的产权依据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利

为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

（五）本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，本公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合企业会计准则的规定。

（六）在评估车辆等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估也未考虑固定资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

（七）在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托人及本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、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师不承担责任；

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

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

（五）本资产评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 11 月 11 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

(此页无正文)

同致信德(北京)资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二〇年十一月十一日