

本报告依据中国资产评估准则编制

航天时代飞鸿技术有限公司拟对航天时代
飞鸿测试技术有限公司进行增资涉及的
航天时代飞鸿测试技术有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

国融兴华评报字〔2024〕第 010738 号
(共一册，第一册)

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2025 年 04 月 25 日

地址：北京市东城区安定门外大街 189 号宝景大厦 7 层

电话：010-51667811 传真：010-82253743 企业邮箱：grxh@grcpv.com

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020056202501137
合同编号:	国融兴华（2024）010722
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	国融兴华评报字[2024]第010738号
报告名称:	航天时代飞鸿技术有限公司拟对航天时代飞鸿测试技术有限公司进行增资涉及的航天时代飞鸿测试技术有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	190,273,339.34元
评估报告日:	2025年04月25日
评估机构名称:	北京国融兴华资产评估有限责任公司
签名人员:	周靖哲（资产评估师） 会员编号：11230159 何俊（资产评估师） 会员编号：11001690
 (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：2025年06月26日

目录

声明	1
摘要	2
资产评估报告	4
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	4
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	11
七、 评估方法	14
八、 评估程序实施过程 and 情况	24
九、 评估假设	25
十、 评估结论	26
十一、 特别事项说明	28
十二、 资产评估报告使用限制说明	31
十三、 资产评估报告日	32
十四、 资产评估机构和资产评估师签章	33
资产评估报告附件	34

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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及其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、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、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、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。

航天时代飞鸿技术有限公司拟对航天时代 飞鸿测试技术有限公司进行增资涉及的 航天时代飞鸿测试技术有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

国融兴华评报字〔2024〕第 010738 号

摘要

特别提示：本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

航天时代飞鸿技术有限公司、航天时代飞鸿测试技术有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的共同委托，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，采用资产基础法和收益法，实施必要的评估程序，对航天时代飞鸿测试技术有限公司股东全部权益在 2025 年 3 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：

评估目的：航天时代飞鸿技术有限公司拟对航天时代飞鸿测试技术有限公司增资，需对涉及的航天时代飞鸿测试技术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。

评估对象：航天时代飞鸿测试技术有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：航天时代飞鸿测试技术有限公司经审计的全部资产及负债。

评估基准日：2025 年 03 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。

截至评估基准日，在持续经营条件下，航天时代飞鸿测试技术有限公司的股东全部权益账面价值为 18,710.97 万元，评估价值为 19,027.33 万元（金额大写：人民币壹亿玖千零贰拾柒万叁仟叁佰元整），评估增值 316.37 万元，增值率 1.69%。

评估结论使用有效期：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为自评估基准日起一年，即自评估基准日 2025 年 03 月 31 日至 2026 年 03 月 30 日有效。

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



航天时代飞鸿技术有限公司
拟对航天时代飞鸿测试技术有限公司增资涉及的
航天时代飞鸿测试技术有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

国融兴华评报字（2024）第 010738 号

航天时代飞鸿技术有限公司、航天时代飞鸿测试技术有限公司：

北京国融兴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，对航天时代飞鸿技术有限公司拟增资扩股涉及的航天时代飞鸿测试技术有限公司股东全部权益价值在 2025 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、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

本次评估项目的委托人一为航天时代飞鸿技术有限公司，委托人二及被评估单位为航天时代飞鸿测试技术有限公司。

（一）委托人一概况

企业名称：航天时代飞鸿技术有限公司

统一社会信用代码：91110108MA01BGGF6J

类型：其他有限责任公司

住所：北京市延庆区中关村延庆园东环路 2 号楼 149 室

法定代表人：陈建国

注册资本：66,734.81 万元人民币

成立日期：2018-04-17

营业期限：2018-04-17 至无固定期限

经营范围：无人机、无人机防御系统的技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；软件开发；产品设计；应用软件开发；计算机系统服务；检测服务；工程和技术研究和试验发展；飞机制造；销售无人机、安全技术防范产品、通讯设备、计算机、软件及辅助设备、电子产品、仪器仪表；出租商业用房、办公用房；租赁机械设备；维修机械设备、计算机和辅助设备、通讯设备；货物

进出口、技术进出口（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）委托人二暨被评估单位概况

1. 营业执照登记情况

企业名称：航天时代飞鸿测试技术有限公司

统一社会信用代码：91150223MAC4CL4L2A

类型：其他有限责任公司

住所：内蒙古自治区包头市达尔罕茂明安联合旗百灵庙镇忽吉图嘎查西南11公里处

法定代表人：杨红喜

注册资本：17,800.00 万元人民币

成立日期：2022 年 10 月 18 日

经营范围：一般项目：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；智能无人飞行器制造；智能无人飞行器销售；电子产品销售；软件开发；软件销售；通用设备修理；专用设备修理；仪器仪表制造；仪器仪表修理；计算机及办公设备维修；计算机系统服务；计算机及通讯设备租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；货物进出口；技术进出口；工程和技术研究和试验发展；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；航空运营支持服务；紧急救援服务；仓储设备租赁服务；体育竞赛组织；会议及展览服务；体育中介代理服务；机械设备租赁。（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：检验检测服务；通用航空服务；民用机场运营；飞行训练；民用航空器维修；民用航空器驾驶员培训；民用航空维修人员培训；住宿服务；餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

（1）2022 年 10 月，公司设立

航天时代飞鸿测试技术有限公司系由航天时代飞鸿技术有限公司、包头市达茂联合旗财政局（达茂联合旗政府金融工作办公室、达茂联合旗国有资产监督管

北京国融兴华资产评估有限责任公司

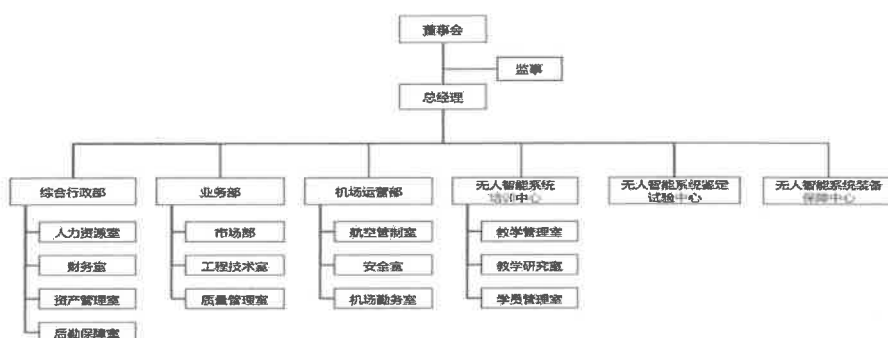
理委员会) 出资设立, 注册资本为 17,800.00 万元人民币, 出资方式为货币及实物资产, 其中, 航天时代飞鸿技术有限公司出资 9,800.00 万元, 包头市达茂联合旗财政局(达茂联合旗政府金融工作办公室、达茂联合旗国有资产监督管理委员会) 以实物资产出资 8,000.00 万元。

公司设立时的股东及股权结构如下表:

股东名称	认缴情况			实缴情况		
	出资额(万元)	出资方式	占注册资本总额比例	出资额(万元)	出资方式	占注册资本总额比例
航天时代飞鸿技术有限公司	9,800.00	货币	55.06%	9,800.00	货币	55.06%
包头市达茂联合旗财政局(达茂联合旗政府金融工作办公室、达茂联合旗国有资产监督管理委员会)	8,000.00	非货币	44.94%	8,000.00	非货币	44.94%
合计	17,800.00	—	100.00%	17,800.00	—	100.00%

截至评估基准日, 被评估单位股权结构未发生变化。

3. 公司产权及经营管理结构



4. 公司主营业务介绍

航天时代飞鸿测试技术有限公司主营业务产品是无人智能系统研练基地开展的服务, 主要包括无人智能系统研练、培训、科研试飞、试验鉴定、维修保障。

(1) 无人智能系统研练

完善无人作战仿真体系, 为无人体系集成的核心关键技术提供实装仿真验证环境, 将北京无人作战体系研练中心推演的成果进行实战化验证, 并提供实装飞行数据用于仿真推演迭代。

(2) 无人智能系统培训

着眼部队人才培育和实战化军事训练需求, 为客户组织无人智能系统理论操

作培训、战法训法集训、成建制轮训、干部骨干集训、兵种对抗研练和实兵实装演习等提供支撑保障。

(3) 无人智能系统科研试飞

建设成为集团公司无人智能系统、武器系统试验场，提供外场飞行提供保障，确保集团公司各单位无人智能系统、武器系统外场飞行试验的顺利开展。

(4) 无人智能系统试验鉴定

对无人智能系统全领域、全流程、全工况鉴定试验科目的覆盖，探索、优化无人智能系统鉴定试验方法，构建鉴定能力体系，形成全要素试验鉴定能力。提供无人智能系统第三方实物竞标比测组织和型号鉴定定型试验等服务。

(5) 无人智能系统维修保障

为用户无人智能系统和航天飞鸿公司产品提供维护保养服务，通过日常训练的基础数据积累，对设备可用度进行动态量化评估，通过及时和标准化的维护保养确保装备可用度。

5. 资产、财务和经营状况

被评估单位近年度及评估基准日的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

财务指标	2022/12/31	2023/12/31	2024/12/31	2025年3月31日
总资产	19,451.65	21,960.48	22,570.44	22,225.78
总负债	1,687.19	3,455.49	3,898.70	3,514.82
股东权益	17,803.33	18,548.84	18,671.74	18,710.97
经营业绩	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-3 月
营业收入	-	5,006.61	5,037.29	910.13
利润总额	-	46.79	56.67	36.96
净利润	-	25.21	53.96	23.58

上述 2022 年财务数据已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）并出具了无保留意见的审计报告； 2023 年、2024 年及 2025 年 1-3 月财务数据，已经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了无保留意见的审计报告。

6. 会计政策、主要税种及税率情况

会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定编制。

主要税项及税率：

税种	计税依据	税率或税额标准
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、9%、6%、5%或3%
城市维护建设税	应缴增值税额	7%
教育费附加	应缴增值税额	3%
地方教育附加	应缴增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人一为航天时代飞鸿技术有限公司，委托人二及被评估单位为航天时代飞鸿测试技术有限公司，委托人一为委托人二及被评估单位的控股股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

除委托人及其上级主管单位外，资产评估委托合同无约定其他评估报告使用人；除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

航天时代飞鸿技术有限公司拟对航天时代飞鸿测试技术有限公司增资，需对涉及的航天时代飞鸿测试技术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。

本次评估依据的经济行为文件为：

《航天时代飞鸿技术有限公司董事会 2024 年第十次会议》决议通过。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象是航天时代飞鸿测试技术有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为航天时代飞鸿测试技术有限公司截至评估基准日 2025 年 03 月 31 日经审计后的全部资产及负债。资产总额为 22,225.78 万元，其中：流动资产为 5,749.72 万元，非流动资产为 16,476.06 万元；负债总额为 3,514.82 万元，其中：流动负债为 3,457.13 万元，非流动负债为 57.68 万元；所有者权益总额为 18,710.97 万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
		A
1	流动资产	5,749.72
2	非流动资产	16,476.06
3	其中：固定资产	10,172.72

4	使用权资产	230.74
5	在建工程	695.48
6	无形资产	5,280.83
8	递延所得税资产	96.30
9	资产总计	22,225.78
10	流动负债	3,457.13
11	非流动负债	57.68
12	负债合计	3,514.82
13	净资产（所有者权益）	18,710.97

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，评估范围内航天时代飞鸿测试技术有限公司的资产、负债账面价值已经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

（三）企业的主要资产情况

1、房屋建（构）筑物类资产

（1）房屋建筑物

委估房屋建筑物为综合业务用房、动力中心、油车库、门卫房等，房屋建（构）筑物于 2020 年 8 月至 2024 年 12 月陆续取得，账面原值 28,418,457.66 元，账面净值为 27,199,812.11 元，主要用于机场配套使用，企业资产日常使用及管理状况良好；截至评估基准日，存在四项未办证情况，为钢结构临时库房、移动厕所和集装箱房。

（2）构筑物

委估构筑物为标记牌、助航设施、水井、供暖安装工程、消防水池和深井泵房等，主要为混凝土、砖混结构；账面原值为 54,532,076.12 元，账面净值为 50,198,433.43 元，该部分资产于 2020 年 8 月至 2025 年 1 月取得，为机场内日常用设施；截止评估基准日，所有构筑物均结构良好，正常使用。

2、设备类资产

（1）机器设备

纳入评估范围的机器设备主要为导航工程、无人机、安防工程等共计 13 项，账面原值为 30,004,240.18 元，账面净值为 22,544,302.53 元，用于日常无人机培训、试飞监测数据等；截至本次评估基准日，机器设备均正常使用中。

（2）电子设备

纳入评估范围的电子设备主要为电脑、空调、饮水机、办公家具等共计 127

项，账面原值为 2,308,020.84 元，账面净值为 1,784,604.50 元，用于日常办公使用；截至本次评估基准日，电子设备均正常使用中。

3、在建工程

在建工程—土建安装工程，共计 2 项，账面值合计为 6,954,781.57 元；主要为被评估单位跑道拓宽、场坪扩建项目，截至评估基准日，正在施工建设中。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

航天时代飞鸿测试技术有限公司申报的账面记录的无形资产为土地使用权及外购应用软件 1 项。

1.账面记录的无形资产情况：

土地：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地使用权类型	土地用途	取得日期	土地终止年期	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	蒙（2023）达茂旗不动产权第 0103440 号	航站楼用地	出让	机场用地	2022/6/27	2072/5/30	387,285.00	54,649,740.00	52,174,390.90
2	蒙（2023）达茂旗不动产权第 0103356 号	NDB 导航用地	出让	机场用地	2022/6/27	2072/5/30	4,536.00	640,042.00	612,051.35

软件：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值
1	数据资源-跨市长途 100M 以太网专线-专线使用费	2024/8	120,220.18	-
2	数据资源-互联网出口服务-技术服务费	2023/12	21,996.23	-
3	数据资源-网络信息安全在线监管服务-技术服务费	2023/12	37,735.85	-
4	数据资源-北信源内网安全管理系统 V8.1、上网行为管理系统 V6.0	2024/12	82,618.13	21,886.03
合计			262,570.39	21,886.03

2.企业申报的账面未记录的无形资产情况

无。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

本次评估过程中，资产评估专业人员已提示企业对其拥有的全部资产进行清查、申报，除上述申报的资产外，企业承诺不存在账面未记录的其他资产。

（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（或者评估价值）

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

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估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。

五、评估基准日

（一）本报告评估基准日是 2025 年 03 月 31 日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估对应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内部的财务报表、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）经济行为依据

1. 《航天时代飞鸿技术有限公司董事会 2024 年第十次会议》。

（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）；

3. 《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）；

4. 《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）；

5. 《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第七次会议修正）；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日十三届全国人大常委会第十二次会议修订）；

7. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014 年 7 月 29 日修正版）；

8. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 645 号）；
9. 《关于调整内蒙古自治区建设工程计价依据增值税税率的通知》内建标 [2019]113 号；
10. 《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
11. 《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
12. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号发布，国务院令第 732 号修订）；
13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号发布，国务院令 第 709 号修订）；
14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第 12 号）；
15. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
16. 《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）；
17. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第 32 号）；
18. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39 号）；
19. 《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）；
20. 《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）；
21. 《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）；
22. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）；
23. 《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）；
24. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
25. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 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.《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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 8.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38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.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42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.《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30号）。

（四）权属依据

- 1.不动产权证书；
- 2.主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
- 3.其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1.《内蒙古房屋建筑与装饰工程预算定额(2017)》；
- 2.《内蒙古通用安装工程预算定额(2017)》；
- 3.《包头市房屋建筑材料信息价》；
- 4.《资产评估常用数据与参数手册》；

- 5.《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》；
- 6.内蒙古自治区人民政府办公厅关于公布自治区征地区片综合地价的通知》(内政办发〔2023〕92号)；
- 7.内蒙古自治区人民代表大会常务委员会关于内蒙古自治区县级行政区耕地占用税适用税额的决定》的通知(内人常发[2019]44号)；
- 8.《关于建立内蒙古自治区自然资源公示价格体系和通报6年以上未更新基准地价的旗县的通知》(内自然资字〔2020〕84号)；
- 9.评估基准日贷款市场报价利率(LPR)；
- 10.同花顺金融终端；
- 11.企业与相关单位签订的购销合同；
- 12.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 13.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关网站估价信息资料；
- 14.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》(中评协〔2020〕31号)；
- 2.《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核査验证》(中评协〔2019〕39号)；
- 3.《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〔2020〕38号)；
- 4.被评估单位提供的资产评估申报明细表；
- 5.被评估单位提供的未来收益预测资料；
- 6.与本次评估相关的审计报告；
- 7.国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
- 8.北京国融兴华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

(一) 评估方法概述

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，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。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。

企业价值评估中的市场法，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。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。

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

（二）评估方法选择

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、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。本项目三种方法的适用性分析：

1.资产基础法适用性分析

本报告被评估单位以持续经营为前提，资产基础法运用所涉及的经济技术参数的选择都有充分的数据资料作为基础和依据，财务数据经过审计，不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的账外资产，故可以采用资产基础法进行评估。

2.收益法适用性分析

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。本次被评估单位是一个具有一定获利能力的企业，考虑被评估单位未来收益可以合理预期并用货币衡量，收益期限可以合理确定，获得未来预期收益所对应的风险能够可以衡量，因此本项目选用收益法进行评估。

3.市场法适用性分析

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可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；且有关交易的必要信息可以获得。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在业务结构、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具有可比性的上市公司很少；且近期产权交易市场与被评估单位类似的股权交易较少，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。

综上所述，根据本次评估目的、评估对象、价值类型，结合资料收集情况以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（三）收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

计算模型如下：

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－非经营负债价值

（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：

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

式中：

P ——评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ——评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_{n+1} ——详细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 ——详细预测期；

i ——详细预测期第 i 年（年中折现）。

①收益年期

本次收益法评估是在企业持续经营的前提下作出的，因此，确定收益期限为无限期，根据公司经营历史及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后 5 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，第 6 年以后各年与第 5 年持平。

②收益指标

按照预期收益口径与折现率一致的原则，采用企业自由现金流量确定评估对象的企业价值收益指标。

企业的自由现金流量=净利润+折旧摊销+扣税后付息债务利息-追加资本-营运资金追加

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型（WACC）确定。计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

式中：

K_e ——权益资本成本；

K_d ——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。

$$K_e = R_f + MRP \times \beta_L + R_C$$

式中：

R_f ——无风险收益率；

MRP ——市场风险溢价；

β_L ——权益的系统风险系数；

R_C ——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、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、负债包括

预付的电信网络费、其他应收的押金及代扣代缴费、留底进项税及使用权资产和租赁负债产生的递延所得税，本次评估采用成本法进行评估。

2. 付息债务价值

评估基准日被评估单位无需要支付利息的负债。

（五）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、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

（1）货币资金

包括银行存款，评估人员根据企业提供的核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估价值。

（2）应收款项

包括应收账款、其他应收款等，评估人员在对应收账款核实无误的基础上，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价值。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价值。

（3）预付账款

评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面价值作为评估价值。

（4）存货

存货包括：合同履行成本。

1) 合同履行成本

评估人员核查了原始发生的合同及发票，本次以核实后的账面价值确定评估值。

（5）其他流动资产

评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面价值确定评估价值。

2.非流动资产

评估范围内的非流动资产主要包括固定资产、使用权资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产。

(1) 房屋建（构）筑物

1) 成本法

①重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价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。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=(建安综合造价+前期及其他费用+资金成本)-可抵扣增值税进项税额。

A 含税工程造价的确定

对于大型、价值高、重要的房屋建筑物，根据竣工结算、设计图纸及工程量等资料采用重编预算法确定其建安综合造价，即以待估房屋建筑物的工程量或类似房屋建筑物工程量为基础，套用《内蒙古房屋建筑与装饰工程预算定额(2017)》、《内蒙古通用安装工程预算定额(2017)》等相关定额，参考《包头市房屋建筑材料信息价》2025 年 3 月，计算得出建筑安装工程造价。

B 前期及其他费用的确定

依据国家(行业)相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，将产权持有单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的投资规模确定。前期及其他费用名称、计费基础、计费标准、计费依据如下表：

工程建设前期及其它费费率表

序号	费用名称	含税费率	扣税后费率	取费基数	参考依据
一	建设单位管理费	1.11%	1.11%	工程费用	财政部财建[2016]504 号
二	勘察设计费	3.34%	3.15%	工程费用	中设协字[2022]52 号
三	工程监理费	1.58%	1.49%	工程费用	国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299 号)
四	工程招投标代理服务	0.31%	0.29%	工程费用	
五	可行性研究费	0.48%	0.45%	工程费用	
六	环境影响评价费	0.13%	0.12%	工程费用	
小计		6.94%	6.61%		

C 资金成本的确定

资金成本按照产权持有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同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。产权持有单位的合理建设工期为 1 年。资金成本计算公式如下：

资金成本=(含税建安综合造价+前期及其他费用)×资金成本率×合理建设工期/2

D 可抵扣的增值税

根据财政部公告文件(财税[2019]39号)及内蒙古自治区住房和城乡建设厅文件《关于调整内蒙古自治区建设工程计价依据增值税税率的通知》内建标[2019]113号文件规定，对于符合增值税抵扣条件的房屋构筑物，计算出可抵扣的增值税。

E 契税税率的确定

本次契税缴纳比率由被评估单位咨询当地税务局确定。

②综合成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用综合成新率：

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

根据评估范围内房屋建筑物的尚可使用年限结合房屋建筑物经济耐用年限结合等其他因素到期年限综合确定。

③评估价值的确定

其他设备评估值=重置成本×综合成新率。

(2) 机器设备

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，机器设备主要采用成本法评估；电子设备主要采用成本法评估，部分采用市场法评估。

成本法：

成本法评估值=重置全价×综合成新率

1) 机器设备

①重置全价的确定

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+基础费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

A 设备购置费

国产机器设备主要依据市场询价、参照《2025 机电产品价格查询系统》及参考最近购置的同类设备成交价格等方式综合确定设备购置费。对未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算购置价。

B 运杂费

若设备购置费不包含运杂费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

C 安装工程费

参考被评估单位提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D 基础费

对于设备的基础费，根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》、《资产评估常用方法与参数手册》，以购置价为基础，按不同基础费率计取。如设备不需单独计算基础费或基础已在建设厂房时统一建设，在计算设备重置全价时不再考虑设备基础费用。

E 前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理费、环境影响评价费等，各项费用的计算参照国家各部委制定的相关收费依据标准。

根据“财税〔2016〕36 号”文件，自 2016 年 5 月 1 日起在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，前期费在营改增范围的费率要扣除相应的增值部分税率。

F 资金成本

资金成本按照产权持有单位的合理建设工期，参照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 LPR 贷款利率，以设备建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。

G 设备购置价中可抵扣增值税进项税额

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税进项税额后进行抵扣。

②综合成新率的确定

通过对机器设备使用情况，查阅必要的机器设备运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

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、技术状况的现场调查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

③评估值的确定

$$\text{设备评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

(3) 电子设备

1) 成本法

①重置成本的确定

对于电子设备，根据当地市场信息及近期网上不含税交易价确定重置成本。

②综合成新率的确定

对于电子设备，主要依据其经济寿命年限采用年限法来确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

③评估值的确定

$$\text{电子设备评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

2) 市场法：

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，参照二手设备市场不含税价格确定其重置成本。

(4) 使用权资产

评估人员通过查询租赁合同、核实使用权资产初始计量、会计折旧政策等，未见异常；评估人员通过市场调查，合同约定租金与市场租金差异较小，故以核实后账面价值确定评估价值。

(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。

对于开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用及资金成本后，考虑合理建设工期加适当的资金成本确定其评估价值。

（6）无形资产-土地使用权

1）基准地价系数修正法

基准地价修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，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处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。其基本公式如下：

地价=基准地价×(1±综合修正系数)×期日修正系数×年期修正系数×容积率修正系数±开发程度修正

2）成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。其基本计算公式为：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)×(1+个别因素修正系数)×年期修正系数

（7）无形资产-其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件。根据软件的特点、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：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；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。

（8）递延所得税资产

评估人员在审计后的账面值基础上，对企业各类产生可抵扣暂时性纳税差异原因的合理性和正确性进行了调查核实。经核实，递延所得税资产金额计算无误，以核实后的账面价值确认评估值。

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。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托、评估准备

接受委托后，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，订立资产评估委托合同；编制资产评估计划，拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

（二）现场调查、收集评估资料

此次评估业务按照评估程序准则和其他相关规定的要求，对评估对象涉及的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了尽职调查。

1.指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产，按照评估机构提供的“资产评估申报明细表”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，并准备涉及评估对象和评估范围的详细资料。

2.根据评估业务的情况，选择询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等适当的方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样方式进行调查。

3.对被评估单位的经营状况调查，主要通过收集分析企业历史经营情况、未来经营发展规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行了解。

4.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方获取的资料，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。

（三）评定估算形成评估结论

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况对收集的评估资料进行了分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集等情况，选择适用的评估方法，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；对各类资产的测算结果进行分析汇总，形成了合理评估结论。

（四）编制和提交评估报告

在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告，按照公司内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。完成内部审核程序后，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，根据沟通情况进行合理调整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）基本假设

1. 公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断；

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

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

4. 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。

（二）一般假设

1. 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；

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. 假设和被评估单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4. 假设评估基准日后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。

（三）特殊假设

- 1.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；
- 2.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；
- 3.假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷；
- 4.假设评估范围内的资产真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项；
- 5.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；
- 6.假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异；
- 7.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；
- 8.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；
- 9.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；
- 10.评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满后可以获得更新或换发；
- 11.假设来源于 Wind/iFinD 资讯的上市公司相关数据真实可靠；

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

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，对航天时代飞鸿测试技术有限公司的股东全部权益价值进行了评估。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）相关评估结果情况

1.收益法评估结果

航天时代飞鸿测试技术有限公司股东全部权益账面价值为 18,710.97 万元；评估价值为 19,220.00 万元，增值 509.03 万元，增值率 2.72%。

2.资产基础法评估结果

航天时代飞鸿测试技术有限公司评估基准日总资产账面价值为 22,225.78 万元，评估价值为 22,542.15 万元，评估增值额为 316.37 万元，评估增值率为 1.42%；

总负债账面价值为 3,514.82 万元，评估价值为 3,514.82 万元，评估无增减值变化；

股东全部权益账面价值为 18,710.97 万元，股东全部权益评估价值为 19,027.33 万元，评估增值额为 316.37 万元，评估增值率为 1.69%。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 03 月 31 日

被评估单位：航天时代飞鸿测试技术有限公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	5,749.72	5,749.72	-	-
2 非流动资产	16,476.06	16,792.43	316.37	1.92
3 其中：发放贷款及垫款	-	-	-	-
4 债券投资	-	-	-	-
5 其他债权投资	-	-	-	-
6 长期应收款	-	-	-	-
7 长期股权投资	-	-	-	-
8 其他权益工具投资	-	-	-	-
9 其他非流动金融资产	-	-	-	-
10 拨付所需资金	-	-	-	-
11 投资性房地产	-	-	-	-
12 固定资产	10,172.72	10,285.44	112.73	1.11
13 使用权资产	230.74	230.74	-	-
14 在建工程	695.48	712.46	16.98	2.44
15 无形资产	5,280.83	5,467.49	186.66	3.53
16 开发支出	-	-	-	-
17 商誉	-	-	-	-
18 长期待摊费用	-	-	-	-
19 递延所得税资产	96.30	96.30	-	-
20 其他非流动资产	-	-	-	-

21	资产总计	22,225.78	22,542.15	316.37	1.42
22	流动负债	3,457.13	3,457.13	-	-
23	非流动负债	57.68	57.68	-	-
24	负债合计	3,514.82	3,514.82	-	-
25	净资产（所有者权益）	18,710.97	19,027.33	316.37	1.69

（二）评估结论的确定

收益法评估后的股东全部权益价值为 19,220.00 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 19,027.33 万元，两者相差 192.67 万元，差异率为 1.01%。

1.两种方法评估结果差异的主要原因

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力，两种评估方法存在差异是正常的。

2.选取资产基础法评估结果的理由

因企业目前处于发展阶段，且主要业务依托于母公司科研任务，未来收益预测不能全面反映企业资产的价值。故本次采用资产基础法的结果，更能反映出被评估单位的整体企业价值。

基于本次评估目的，结合本次资产评估对象，适用的价值类型，经过比较分析，认为资产基础法的评估结论更能全面、合理地反映航天时代飞鸿测试技术有限公司的真实企业价值，所以，本次评估以资产基础法评估结果作为价值参考依据。

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：航天时代飞鸿测试技术有限公司的股东全部权益价值评估结果为 19,027.33 万元（金额大写：人民币壹亿玖千零贰拾柒万叁仟叁佰元整）。

（三）评估结论使用有效期

评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自评估基准日 2025 年 03 月 31 日至 2026 年 03 月 30 日有效。

（四）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估未考虑控股权溢价或少数股权折价对评估结论产生的影响，也未考虑流动性对评估结论的影响。

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）利用或引用外部报告情况

1. 利用专业报告

本次评估范围内的财务数据利用了企业提供的中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中证天通（2024）专审 21100162 号审计报告，审计意见为无保留意见。

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。

2. 引用单项资产评估报告的说明

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

（二）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，航天时代飞鸿技术有限公司纳入评估范围的房屋建筑物共 9 项，其中 5 项已取得不动产权证，4 项未办理不动产权证。未办证房产明细如下：

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	入账日期	计量单位	建筑面积或体积 m ² 或 m ³	成本单价 (元/m ²)	账面价值	
									原值	净值
6	未办证	钢结构临时库房	钢结构	2023/12/1	2023/12/1	项	1	74,620.00	74,620.00	61,623.72
7	未办证	移动厕所	混合	2024/7/1	2024/7/1	m ²	13.10	943.24	12,360.18	12,360.18
8	未办证	移动厕所	混合	2024/9/1	2024/9/1	m ²	13.10	752.44	9,860.00	9,860.00
9	未办证	集装箱房	混合	2024/12	套	8	未办证	6,594.06	52,752.48	50,246.73

对于上述无证房屋建筑物，已被评估单位出具承诺函，承诺上述房产归其所有，且无产权及债务纠纷。

（三）评估程序受到限制的情形

本次评估不存在评估程序受到限制的情形。

（四）评估资料不完整的情形

本次评估不存在评估资料不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未获悉被评估单位截至评估基准日存在的法律、经济等未决事项。委托人与被评估单位亦明确说明公司不存在影响生产经营活动和财务状况的未决事项、法律纠纷等不确定性事项。

（六）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

1、资产抵押情况

截至本次评估基准日，被评估单位不存在资产抵押情况。

2、关联担保情况

截至本次评估基准日，被评估单位不存在担保情况。

3、租赁情况

序号	使用权资产名称	形成日期	到期日期	经济内容	原始发生额	预计摊销年限	账面价值
1	宿舍	2023/03	2026/03	曼德丽花苑宿舍租赁	639,644.99	3.00	213,214.91
2	北重场地	2024/1/1	2026/1/1	北重场地租赁	5,584,360.94	2.00	2,094,135.29

除以上事项外，航天时代飞鸿测试技术有限公司未向评估机构提供委估资产其他抵押、质押、担保、租赁、或有负债等事项。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

委托人及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项，资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

（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

本次资产评估对应的经济行为中，评估人员未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑抵押、担保、未决诉讼等事项对评估结论的影响；未考虑评估价值增减可能产生的纳税义务变化。

（十）根据《资产评估法》、相关评估准则以及《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。

（十一）本次评估是建立在由企业提供的与评估相关的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、合法、完整、可信的基础上。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评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十二) 资产评估人员对设备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。

(十三) 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断,与被评估单位管理层多次讨论,经被评估单位调整和完善后,评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用,不应被视为对被评估单位未来盈利实现能力的保证。

(十四) 评估基准日后至评估报告有效期内,若被评估资产数量及作价标准发生重大变化,并对评估结论产生影响时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响,提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 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、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体,需评估机构审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

(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;

（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；

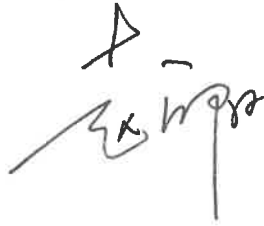
（五）本资产评估报告由承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用；资产评估报告如需按照国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

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 2025 年 04 月 25 日。

十四、资产评估机构和资产评估师签章

法定代表人：



资产评估师：周靖哲



资产评估师：何俊



北京国融兴华资产评估有限责任公司

2025 年 04 月 25 日