

本报告依据中国资产评估准则编制

重庆航天火箭电子技术有限公司拟企业增资
所涉及的重庆航天火箭电子技术有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

信资评报字（2025）第 A10089 号



上海立信资产评估有限公司

二〇二五年五月九日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3131020006202501214
合同编号:	HT-2025-0691
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	信资评报字(2025)第A10089号
报告名称:	重庆航天火箭电子技术有限公司拟企业增资所涉及的重庆航天火箭电子技术有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	552,500,098.35元
评估报告日:	2025年05月09日
评估机构名称:	上海立信资产评估有限公司
签名人员:	李俭 (资产评估师) 正式会员 编号: 11140016 马文杰 (资产评估师) 正式会员 编号: 11230051
李俭、马文杰已实名认可	
	
(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08月19日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	- 1 -
摘 要	- 3 -
正 文	- 6 -
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	- 6 -
二、评估目的	- 11 -
三、评估对象和评估范围	- 11 -
四、价值类型	- 17 -
五、评估基准日	- 18 -
六、评估依据	- 18 -
七、评估方法	- 22 -
八、评估程序实施过程和情况	- 43 -
九、评估假设	- 45 -
十、评估结论	- 47 -
十一、特别事项说明	- 51 -
十二、资产评估报告使用限制说明	- 55 -
十三、资产评估报告日	- 56 -
附 件	- 59 -

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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 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本资产评估报告的使用人。

(四) 本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本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为对评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

(六) 本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托人指定的评估对象和范围进行了评估，评估对象涉及的资产和负债的详细清单由委托人和被评估单位提供，并经其签章确认。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、合法性负责。”我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

(七) 本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的委托人、其他相关当事人、评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

(八) 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。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做出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

（九）本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

（十）本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对评估对象所具有的价值进行分析估算并发表专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是评估对象在市场上可实现价格的保证。

（十一）本资产评估机构及其资产评估专业人员对实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托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。

（十二）本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

**重庆航天火箭电子技术有限公司拟企业增资
所涉及的重庆航天火箭电子技术有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
摘要**

信资评报字（2025）第 A10089 号

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，应当阅读资产评估报告正文。

本公司——上海立信资产评估有限公司接受航天时代电子技术股份有限公司、重庆航天火箭电子技术有限公司的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对重庆航天火箭电子技术有限公司拟实施企业增资而涉及的重庆航天火箭电子技术有限公司（以下简称：“航天火箭电子公司”）的股东全部权益价值在 2025 年 1 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：

评估对象：航天火箭电子公司的股东全部权益价值。

评估范围：航天火箭电子公司的全部资产与负债。根据航天火箭电子公司在 2025 年 1 月 31 日的资产负债表，总资产账面值为 118,244.12 万元，总负债账面值为 71,945.26 万元，所有者权益账面值为 46,298.86 万元。

评估基准日：2025 年 1 月 31 日。

评估目的：企业增资。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法和收益法，最终选取资产基础法的结果。

评估结论：经评估，航天火箭电子公司在评估基准日的股东全部权益价值为人民币 55,250.01 万元，大写人民币伍亿伍仟贰佰伍拾万零壹佰元整。

评估结果汇总表

评估基准日：2025年1月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	103,756.31	103,995.37	239.06	0.23
非流动资产	14,487.81	23,054.55	8,566.74	59.13
其中：固定资产	11,210.95	11,909.71	698.76	6.23
在建工程	421.94	421.94	0.00	0.00
无形资产	2,797.74	10,665.72	7,867.98	281.23
递延所得税资产	57.18	57.18	0.00	0.00
资产总计	118,244.12	127,049.92	8,805.80	7.45
流动负债	71,774.26	71,774.26	0.00	0.00
非流动负债	171.00	25.65	-145.35	-85.00
负债总计	71,945.26	71,799.91	-145.35	-0.20
所有者权益	46,298.86	55,250.01	8,951.15	19.33

评估结论使用有效期：本评估结论的使用有效期为一年，即自 2025 年 1 月 31 日至 2026 年 1 月 30 日有效。

对评估结论产生影响的重大假设前提和特别事项：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、截至评估基准日，企业申报的专利中存在 3 项共有专利。因该部分专利被评估单位同为共有人，使用该部分专利产生收益归属于企业所有，故本次评估未考虑该部分专利权属共有情况对评估结论的影响。共有专利具体明细如下：

专利名称	专利类型	申请日期	专利证号	资产状态	证载权利人
一种用于短背射天线的便携式天线控制装置	实用新型	2020/12/15	ZL202023015391.4	授权	重庆航天火箭电子技术有限公司；中国人民解放军火箭军装备部驻重庆地区军事代表室
一种飞行器无线测发控系统	发明专利	2019/7/1	ZL201910586641.2	授权	中国航天空气动力技术研究院；重庆航天火箭电子技术有限公司
****信号采集装置	国防专利	2015/1/21	ZL201518000206.X	授权	重庆航天火箭电子技术有限公司；湖南云箭集团有限公司

2、本次纳入评估范围内的房屋建筑物共计 6 项，面积合计为 29,873.73 平方米，其中 2 项未办理产权证，建筑面积为 16.96 平方米，该部分未办证房屋面积以被评估单位申报并通过评估人员与企业资产管理人员共同勘察确认。此类房屋建筑面积和权属的最终确定应当以当地房地产管理部门通过测绘颁发的房屋所有权证为准；对于未办理房屋所有权证的房屋建筑物，重庆航天火箭电子技术有限公司已出具说明承诺该部分房屋建筑物均为重庆航天火箭电子技术有限公司所有。具体明细详见房屋建筑物明细表。

对于未办证房屋，历史年度因该部分房屋为厂区简易房屋未办理权证。目前被评估单位已与相关部门沟通，因上述房屋不在当时建设规划内，故无法办理相关权证。本次评估未考虑上述未办证事宜对评估结论的影响。

3、本次纳入评估范围内专利中“加热炉盘”外观专利截止基准日已处于失效状态，企业不再续费，本次对于该专利评估为 0

4、截至评估基准日，本次纳入评估范围内的叉车处于待报废状态，本次评估对于该叉车按照基准日二手回收商处置价格进行评估。

(二) 本次纳入评估范围内的车辆渝 AV8068、渝 AHN759、渝 BPE071 基准日后已处置，本次以该部分车辆实际处置价格确定评估值。

(三) 资产评估师获得的被评估单位编制的盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对其提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，并与被评估单位的管理层进行讨论沟通，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。盈利预测本身是基于基准日时点的市场环境和企业经营要素基础下，对未来经营业绩最大可能实现状态的估计和判断，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能力的保证。如市场环境和企业经营发生变化时，则可能导致实际经营与盈利预测出现差异，进而影响评估报告中的结论，提请报告使用人关注使用该评估报告。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。

除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构和签字资产评估师书面许可，本报告摘要不得被摘抄、引用或披露于任何公开的媒体。

重庆航天火箭电子技术有限公司拟企业增资所涉及的
重庆航天火箭电子技术有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
正文

信资评报字（2025）第 A10089 号

航天时代电子技术股份有限公司、重庆航天火箭电子技术有限公司：
本公司——上海立信资产评估有限公司接受贵公司委托，按照有关法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对重庆航天火箭电子技术有限公司拟实施企业增资而涉及的重庆航天火箭电子技术有限公司（以下简称：“航天火箭电子公司”）的股东全部权益价值在 2025 年 1 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概况

（一）委托人一概况

企业名称：航天时代电子技术股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司(上市)

注册地址：武汉经济技术开发区高科技园

法定代表人：姜梁

注册资本：329,929.9334 万元人民币

统一社会信用代码：91420100177716821Q

成立日期：1990 年 7 月 18 日

营业期限：1990 年 7 月 18 日至无固定期限

经营业务范围：民用航天与运载火箭及配套设备、计算机技术及软硬件、电子测量与自动控制、新材料、通信产品、记录设备、仪器仪表、卫星导航与卫星应用技术及产品、卫星电视接收和有线电视产品（仅限分支机构经营）及上述产品的技术开发、生产销售、技术转让、咨询服务；本企业和所属企业产品出口业务；本企业和本企业成员企业生产科研所需原材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务；承揽电子系统和产品的电磁兼容、环境试验。（国家有专项规定的经审批后方可经营）。

（二）委托人暨被评估单位概况

1、企业注册登记信息

企业名称：重庆航天火箭电子技术有限公司（以下简称：“航天火箭电子公司”）

统一社会信用代码：91500000795870420R

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住 所：重庆市九龙坡区创业大道 289 号

法定代表人：邹辰龙

注册资本：21,883.00 万元人民币

成立日期：2006-11-23

经营范围：许可项目：卫星地面接收设施安装施工服务（以上经营范围按许可证核定事项及期限从事经营），民用航空器（发动机、螺旋桨）生产（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）一般项目：生产、销售 I、II 类医疗器械，制造、销售自动化电子设备、电子通讯设备、工业自动化测控设备、电子产品、电器机械设备、机电产品，货物进出口，通讯科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，机器设备租赁，通信设备制造，导航终端制造，卫星移动通信终端制造，卫星

通信服务，信息系统集成服务，软件开发，信息系统运行维护服务（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）

2、企业性质及历史沿革

重庆航天火箭电子技术有限公司于 2006 年 11 月由长征火箭技术股份有限公司出资成立，成立时注册资本为 1,600.00 万元。此时股权结构如下：

股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	认缴比例（%）	实缴比例（%）
长征火箭技术股份有限公司	1,600.00	1,600.00	100.00	100.00
合计	1,600.00	1,600.00	100.00	100.00

2007 年 7 月 12 日长征火箭技术股份有限公司以现金对重庆航天火箭电子技术有限公司增资 3,400.00 万元人民币，变更后的股权结构如下：

股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	认缴比例（%）	实缴比例（%）
长征火箭技术股份有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00
合计	5,000.00	5,000.00	100.00	100.00

2009 年，长征火箭技术股份有限公司第一次临时股东会决议，将重庆航天火箭电子技术有限公司股东长征火箭技术股份有限公司更名为“航天时代电子技术股份有限公司”。2009 年，航天时代电子技术股份有限公司董事会第八次会议决议对重庆航天火箭电子技术有限公司增资人民币 4,000.00 万元，变更后的股权结构如下：

股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	认缴比例（%）	实缴比例（%）
航天时代电子技术股份有限公司	9,000.00	9,000.00	100.00	100.00
合计	9,000.00	9,000.00	100.00	100.00

2016 年 9 月 13 日航天时代电子技术股份有限公司对重庆航天火箭电子技术有限公司增资人民币 6,933.00 万元，变更后股权结构如下：

股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	认缴比例（%）	实缴比例（%）
航天时代电子技术股份有限公司	15,933.00	15,933.00	100.00	100.00
合计	15,933.00	15,933.00	100.00	100.00

2025 年 1 月 6 日航天时代电子技术股份有限公司对重庆航天火箭电子技术有限公司增资人民币 5,950.00 万元，变更后股权结构如下：

股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	认缴比例（%）	实缴比例（%）
航天时代电子技术股份有限公司	21,883.00	21,883.00	100.00	100.00

股东名称	认缴金额 (万元)	实缴金额 (万元)	认缴比例 (%)	实缴比例 (%)
合计	21,883.00	21,883.00	100.00	100.00

截至评估基准日，重庆航天火箭电子技术有限公司的股权结构未发生变化。

3、资产、负债结构和经营状况

航天火箭电子公司近三年和评估基准日的资产、负债结构和所有者权益如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022/12/31	2023/12/31	2024/12/31	2025/1/31
总资产	90,772.46	108,100.80	119,627.62	118,244.13
总负债	55,074.84	69,914.18	73,553.20	71,945.27
所有者权益	35,697.62	38,186.62	46,074.42	46,298.86

航天火箭电子公司近三年和评估基准日的经营简表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年1月
一、营业收入	45,677.13	52,751.06	54,262.49	4,153.77
减：营业成本	34,304.24	40,037.91	40,664.13	3,125.29
税金及附加	34.87	120.45	61.17	3.60
销售费用	798.14	569.16	1,263.07	62.15
管理费用	4,806.59	5,253.45	5,267.72	674.39
研发费用	3,005.66	3,301.62	3,444.55	0.00
财务费用	-26.07	-41.89	406.52	12.62
二、营业利润	3,005.51	3,462.68	3,158.93	259.86
加：营业外收入	35.68	127.55	36.63	4.19
减：营业外支出	67.71	19.55	88.74	0.00
三、利润总额	2,973.48	3,570.68	3,106.82	264.05
减：所得税费	0.00	-27.79	-8.71	39.61
四、净利润	2,973.48	3,598.47	3,115.53	224.45

注：2021 年度财务数据已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的中兴财光华审会字[2022]第 400048 号审计报告；2022 年度财务数据已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的中兴财光华审会字[2023]第 400049 号审计报告；2023 年度财务数据已经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的中证天通[2024]审字 21100131 号审计报告。评估基准日财务数据已经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的中证天通（2025）专审 21100031 号审计报告。

4、企业经营场所情况介绍

企业管理人员办公场所位于重庆市九龙坡区创业大道 289 号，为企

业自建房屋。

5、会计政策和主要税率

航天火箭电子公司执行《企业会计准则——基本准则》，其主要税项及税率见下表列示：

税 种	税率 (%)	计税基础	备 注
企业所得税	15	应纳税所得额	注*
增值税	13	应纳税增值额	
城市维护建设税	7	应纳流转税额	
教育费附加	3	应纳流转税额	
地方教育费附加	2	应纳流转税额	

被评估单位在 2024 年 11 月被认定为高新技术企业，享受企业所得税优惠税率 15%，期限为 3 年。

税率优惠：根据《国家税务总局关于企业研究开发费用税前加计扣除政策有关问题的公告》(2015 第 97 号公告)、《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 7 号)等相关税收政策法规，被评估单位享受研发费用加计扣除的税收优惠政策。即在研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，按照实际发生额的 100%在税前加计扣除，形成无形资产的，在上述期间按照无形资产成本的 200%在税前摊销。另外对于业务招待费，本次评估考虑按业务招待费的 60%和收入的 0.5%孰低确认其对所得税的影响。

(三) 委托人与被评估单位的关系

本评估项目委托人一持有被评估单位 100%的股权。

(四) 其他评估报告使用者

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用者。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

本项评估的目的是企业增资。

根据中国航天科技集团有限公司第九研究院《关于下达 2025 年股权投资计划的通知》，重庆航天火箭电子技术有限公司拟公开挂牌引进投资者进行现金增资，由重庆航天火箭电子技术有限公司委托上海立信资产评估有限公司对该经济行为涉及的重庆航天火箭电子技术有限公司股东全部权益进行估算，并发表专业意见。

已取得的经济行为文件：

1、2025 年 2 月 18 日，中国航天科技集团有限公司第九研究院《关于下达 2025 年股权投资计划的通知》（投字[2025]3 号）。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为航天火箭电子公司的股东全部权益价值。评估范围为航天火箭电子公司的全部资产与负债。根据航天火箭电子公司在 2025 年 1 月 31 日的资产负债表，总资产账面值为 118,244.12 万元，总负债账面值为 71,945.26 万元，所有者权益账面值为 46,298.86 万元。具体为：

1、评估对象和范围

企业申报的资产及负债对应的会计报表经审计，其具体类型和账面金额如下：

项 目	账面金额（元）
流动资产	1,037,563,093.55
货币资金	190,375,675.81
应收票据	62,764,173.74
应收账款	112,401,249.03
预付款项	99,015,915.87
其他应收款	4,067,411.39
存货	549,132,013.26
合同资产	19,752,499.86
其他流动资产	54,154.59
非流动资产	144,878,170.31
固定资产	112,109,487.81
在建工程	4,219,448.92

项 目	账面金额（元）
无形资产	27,977,435.02
递延所得税资产	571,798.56
资产总额	1,182,441,263.86
流动负债	717,742,639.81
短期借款	50,000,000.00
应付票据	131,674,771.27
应付账款	331,286,803.47
合同负债	45,268,031.18
应付职工薪酬	12,104.00
应交税费	2,547,574.17
其他应付款	94,355,724.82
其他流动负债	62,597,630.90
非流动负债	1,710,000.00
递延收益	1,710,000.00
负债总额	719,452,639.81
所有者权益	462,988,624.05

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，且上述财务数据已经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的中证天通（2025）专审21100031号审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的账面未记录无形资产为商标、专利及软件著作权，其中商标 38 项，专利 73 项，著作权 11 项，共计 122 项，明细如下：

（1）商标共计 38 项，具体明细如下表：

序号	商标名称	申请人	注册日期	商标证号
1	CQTDP	重庆航天火箭电子技术有限公司	2011/06/28	第 8301425 号
2	CQTDP	重庆航天火箭电子技术有限公司	2011/05/21	第 8301426 号
3	仙鹤	重庆航天火箭电子技术有限公司	2012/10/21	第 9705646 号
4	仙鹤	重庆航天火箭电子技术有限公司	2015/07/07	第 14464298 号
5	仙鹤	重庆航天火箭电子技术有限公司	2017/05/28	第 19636432 号
6	仙鹤	重庆航天火箭电子技术有限公司	2018/10/28	第 24068399 号
7	仙鹤	重庆航天火箭电子技术有限公司	2018/05/07	第 24068827 号
8	仙鹤	重庆航天火箭电子技术有限公司	2018/11/07	第 25575168 号
9	仙鹤	重庆航天火箭电子技术有限公司	2019/02/07	第 26362282 号
10	仙鹤	重庆航天火箭电子技术有限公司	2020/11/21	第 37169765 号
11	仙鹤	重庆航天火箭电子技术有限公司	2019/11/28	第 37174953 号
12	仙鹤	重庆航天火箭电子技术有限公司	2024/03/07	第 73886774 号
13	仙鹤牌	重庆航天火箭电子技术有限公司	2015/07/15	第 229653 号
14	旭航 XH	重庆航天火箭电子技术有限公司	2020/10/21	第 7368075 号
15	旭航	重庆航天火箭电子技术有限公司	2022/08/21	第 9705647 号
16	旭航	重庆航天火箭电子技术有限公司	2017/05/28	第 19636417 号
17	旭航	重庆航天火箭电子技术有限公司	2019/11/07	第 5948170 号
18	乙田	重庆航天火箭电子技术有限公司	2020/10/07	第 7298066 号
19	乙田	重庆航天火箭电子技术有限公司	2020/08/14	第 7298067 号

20	乙田	重庆航天火箭电子有限公司	2012/08/21	第 9705645 号
21	乙田	重庆航天火箭电子有限公司	2017/05/28	第 19636634 号
22	渝航	重庆航天火箭电子有限公司	2015/09/07	第 14793853 号
23	渝航	重庆航天火箭电子有限公司	2017/05/28	第 19636759 号
24	渝航	重庆航天火箭电子有限公司	2017/08/21	第 19636977 号
25	渝航仙鹤	重庆航天火箭电子有限公司	2015/09/07	第 14794131 号
26	渝航仙鹤	重庆航天火箭电子有限公司	2015/09/07	第 14794940 号
27	渝航仙鹤	重庆航天火箭电子有限公司	2018/07/21	第 25575275 号
28	渝航仙鹤	重庆航天火箭电子有限公司	2021/08/21	第 52246290 号
29	渝航仙鹤	重庆航天火箭电子有限公司	2021/08/14	第 52263114 号
30	渝航旭航 YHXH	重庆航天火箭电子有限公司	2015/09/07	第 14794415 号
31	渝航旭航 YHXH	重庆航天火箭电子有限公司	2015/09/07	第 14794964 号
32	渝航乙田 YHT	重庆航天火箭电子有限公司	2015/09/07	第 14794488 哈
33	渝航乙田 YT	重庆航天火箭电子有限公司	2015/09/07	第 14794856 号
34	仙鹤	重庆航天火箭电子有限公司	2025/1/28	第 79424596 号
35	仙鹤	重庆航天火箭电子有限公司	2025/1/28	第 79430594 号
36	仙鹤	重庆航天火箭电子有限公司	2025/1/28	第 79423529 号
37	仙鹤	重庆航天火箭电子有限公司	2025/1/28	第 79421690 号
38	仙鹤	重庆航天火箭电子有限公司	2025/1/28	第 79420552 号

(2) 专利共计 73 项，包括 13 项外观设计专利、25 项实用新型专利、22 项发明专利及 13 项国防专利，具体明细如下表：

序号	专利名称	专利类型	申请日期	专利证号	状态	证载权利人
1	一种基于子带加密的图像压缩方法	发明专利	2015/7/29	ZL201510453647.4	授权	重庆航天火箭电子有限公司
2	一种天馈系统检测装置	实用新型	2018/1/30	ZL201820152019.1	授权	重庆航天火箭电子有限公司
3	一种 S 波段高增益、高集成度低噪声放大模块	实用新型	2020/4/8	ZL202020508212.1	授权	重庆航天火箭电子有限公司
4	一种 Ka 波段超宽带、大动态接收信道装置	实用新型	2020/4/8	ZL202020517335.1	授权	重庆航天火箭电子有限公司
5	一种人工表面等离子体微元器件	实用新型	2020/12/16	ZL202023031565.6	授权	重庆航天火箭电子有限公司
6	一种用于短背射天线的便携式天线控制装置	实用新型	2020/12/15	ZL202023015391.4	授权	重庆航天火箭电子有限公司；中国人民解放军火箭军装备部驻重庆地区军事代表室
7	一种 PCM-DPSK-FM 安控接收机指标测试方法	发明专利	2020/12/24	ZL202011550186.X	授权	重庆航天火箭电子有限公司
8	一种全开环 PCM-DPSK-FM 安控接收机设计方法	发明专利	2020/12/24	ZL202011550163.9	授权	重庆航天火箭电子有限公司
9	一种 S 频段弹载宽带、宽波束天线	实用新型	2021/8/17	ZL202121928073.9	授权	重庆航天火箭电子有限公司
10	一种车顶作业安全操作架	实用新型	2021/11/16	ZL202122818324.4	授权	重庆航天火箭电子有限公司
11	毫米波大规模相控阵系统的宽带修正模拟波束成形方法	发明专利	2021/12/8	ZL202111490919.X	授权	重庆航天火箭电子有限公司
12	一种短背射天线伺服控制装置	实用新型	2021/12/9	ZL202123080662.9	授权	重庆航天火箭电子有限公司
13	一种 16 单元平板天线的伺服控制装置	实用新型	2022/1/6	ZL202220027711.8	授权	重庆航天火箭电子有限公司

序号	专利名称	专利类型	申请日期	专利证号	状态	证载权利人
14	一种用于毫米波 IRS 协作系统的稀疏级联信道估计方法	发明专利	2022/1/4	ZL202210002633.0	授权	重庆航天火箭电子有限公司
15	一种宽频带双圆极化平板阵列天线	实用新型	2022/1/4	ZL202220004786.4	授权	重庆航天火箭电子有限公司
16	一种电路板拆分工装	实用新型	2022/1/13	ZL202220084124.2	授权	重庆航天火箭电子有限公司
17	一种无人机隐藏式载荷通用的舱门机构	实用新型	2022/1/13	ZL202220083617.4	授权	重庆航天火箭电子有限公司
18	一种飞行器无线测发控系统	发明专利	2019/7/1	ZL201910586641.2	授权	中国航空空气动力技术研究院；重庆航天火箭电子有限公司
19	一种电路板清洗工装	实用新型	2023/1/9	ZL202320058572.X	授权	重庆航天火箭电子有限公司
20	人工智能芯片存储盒	实用新型	2023/1/3	ZL202320008502.3	授权	重庆航天火箭电子有限公司
21	红外线治疗器灯泡保护电路	实用新型	2016/8/31	ZL201621004131.8	授权	重庆航天火箭电子有限公司
22	辐射板、辐射板和加热元件的连接结构及电磁波谱治疗头	发明专利	2018/6/29	ZL201810715098.7	授权	重庆航天火箭电子有限公司
23	电磁波治疗器	实用新型	2021/3/25	ZL202120607711.0	授权	重庆航天火箭电子有限公司
24	热辐射治疗器的治疗头结构	实用新型	2021/10/21	ZL202122537631.5	授权	重庆航天火箭电子有限公司
25	电脑中频治疗仪	外观设计	2021/11/11	ZL202130741564.1	授权	重庆航天火箭电子有限公司
26	一种满足电磁兼容的调光电路	实用新型	2021/12/17	ZL202123183143.5	授权	重庆航天火箭电子有限公司
27	支臂关节组件及带有该组件的治疗器	实用新型	2023/3/28	ZL202320640688.4	授权	重庆航天火箭电子有限公司
28	电磁波治疗仪 (T01)	外观设计	2023/3/29	ZL202330161603.X	授权	重庆航天火箭电子有限公司
29	特定电磁波治疗器 (T02)	外观设计	2023/3/29	ZL202330161604.4	授权	重庆航天火箭电子有限公司
30	电磁波治疗仪 (T20)	外观设计	2023/3/29	ZL202330161607.8	授权	重庆航天火箭电子有限公司
31	特定电磁波治疗仪 (T21)	外观设计	2023/3/29	ZL202330161608.2	授权	重庆航天火箭电子有限公司
32	红外线治疗器	外观设计	2023/3/29	ZL202330161610.X	授权	重庆航天火箭电子有限公司
33	立式红外线治疗器	外观设计	2023/3/29	ZL202330161613.3	授权	重庆航天火箭电子有限公司
34	电磁波治疗仪的治疗头及其安装结构	实用新型	2023/6/30	ZL202321698941.8	授权	重庆航天火箭电子技术有效公司
35	特定电磁波治疗仪 (立式)	外观设计	2023/6/25	ZL202330389808.3	授权	重庆航天火箭电子有限公司
36	红外治疗仪 (立式 R20)	外观设计	2023/6/25	ZL202330389802.6	授权	重庆航天火箭电子有限公司
37	特定电磁波治疗器	外观设计	2023/8/25	ZL202330549177.7	授权	重庆航天火箭电子有限公司
38	电子针疗仪 (XHEA-7P)	外观设计	2025/1/3	ZL202430305177.7	授权	重庆航天火箭电子有限公司
39	电磁波治疗仪 (XH-T03)	外观设计	2025/1/3	ZL202430305179.6	授权	重庆航天火箭电子有限公司
40	电子针疗仪 (XHEA-7A)	外观设计	2025/1/7	ZL202430305178.1	授权	重庆航天火箭电子有限公司

序号	专利名称	专利类型	申请日期	专利证号	状态	证载权利人
41	一种高动态高灵敏度的北斗 D1 信号捕获方法	发明专利	2022/3/5	ZL202210209207.4	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
42	一种北斗 B1I 和 B3I 信号互成冗余备份的双 PVT 计算方法	发明专利	2022/3/15	ZL202210251934.7	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
43	一种单组元液体推进剂火箭发动机	发明专利	2023/4/3	ZL202310341124.5	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
44	一种液体燃料中杂质分离捕捉方法及流态化稳压过滤系统	发明专利	2023/4/3	ZL202310341113.7	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
45	一种航空活塞汽油发动机预混燃烧强化的方法	发明专利	2023/4/21	ZL202310432628.8	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
46	基于 LoRa 网络的靶场无线监测系统	发明专利	2023/4/21	ZL202310430782.1	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
47	人工智能穿戴设备	实用新型	2024/1/29	ZL202420201419.2	授权	重庆航天火箭电子技术有限公司
48	一种基于轮廓的玄武岩纤维 3D 打印方法	发明专利	2024/2/1	ZL202410143188.9	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
49	平板天线座结构	实用新型	2024/2/6	ZL202420281180.4	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
50	嵌入式人工智能服务器	实用新型	2024/5/10	ZL202420999157.9	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
51	面向落点控制的箭载多天线 GNSS 接收机环路跟踪方法	发明专利	2024/9/18	ZL202411299306.1	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
52	强制点燃式航空活塞发动机燃烧室的装配连接方法及结构	发明专利	2024/11/4	ZL202411558122.2	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
53	基于低秩多模态剪切、拼接和融合的情感识别方法	发明专利	2024/11/8	ZL202411590364.X	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
54	一种基于 AOB 相控阵体制的地面监视雷达	发明专利	2024/11/21	ZL202411671497.X	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
55	基于 CCSDS 标准的 LDPC 译码器的 FPGA 实现方法	发明专利	2024/12/13	ZL202411838458.4	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
56	一种基于 Ka 频段双圆极化收发一体天线设计与研制方法	实用新型	2024/11/29	ZL202422933580.1	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
57	一种基于拟合算法的数字增压控制方法及设备	发明专利	2025/1/7	ZL202510020942.4	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
58	基于 VPX 的无线测量通信系统及其设计方法	发明专利	2025/1/7	ZL202510020945.8	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
59	一种航空发动机进气系统用塑料法兰类零件的连接结构	发明专利	2024/12/11	ZL202411818413.0	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
60	一种两端馈电功率分配装置	实用新型	2025/1/13	ZL202520069378.0	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
61	****信号采集装置	国防专利	2015/1/21	ZL201518000206.X	授权	重庆航天火箭电子技术有限公司；湖南云箭集团有限公司
62	*****的天线伺服传动装置	国防专利	2015/12/14	ZL201518010773.3	授权	重庆航天火箭电子技术有限公司
63	一种***的可重构发射机	国防专利	2021/1/11	ZL202118000213.5	授权	重庆航天火箭电子技术有限公司
64	一种***装置及方法	国防专利	2021/1/11	ZL202118000214.X	授权	重庆航天火箭电子技术有限公司

序号	专利名称	专利类型	申请日期	专利证号	状态	证载权利人
65	一种***的流量调节装置	国防专利	2021/1/11	ZL202118000216.9	授权	重庆航天火箭电子技术有限公司
66	一种***的综合测控终端	国防专利	2021/1/14	ZL202118000886.0	授权	重庆航天火箭电子技术有限公司
67	一种***的装置及方法	国防专利	2021/1/11	ZL202118000215.4	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
68	一种***的位同步装置	国防专利	2021/1/11	ZL202118000217.3	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
69	一种***方法及系统	国防专利	2023/1/11	ZL202218017142.4	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
70	一种***方法	国防专利	2023/1/13	ZL202218017814.1	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
71	一种***方法及系统	国防专利	2023/1/18	ZL202218018560.5	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
72	一种***设计与研制方法	国防专利	2023/12/25	ZL202318017534.5	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司
73	一种***的前端设备研制方法	国防专利	2023/12/25	ZL202318017536.4	受理	重庆航天火箭电子技术有限公司

(3) 著作权共计 11 项，具体明细如下表：

序号	无形资产名称和内容	登记日	登记号	证载权利人
1	航迹软件 V1.0	2022/6/28	2022SR0858387	重庆航天火箭电子技术有限公司
2	大天线控制软件 V1.0	2022/6/28	2022SR0858401	重庆航天火箭电子技术有限公司
3	链路管理软件 V1.0	2022/6/28	2022SR0858402	重庆航天火箭电子技术有限公司
4	BOM 生成明细表软件 V1.20	2023/1/9	2023SR0043200	重庆航天火箭电子技术有限公司
5	热敏绘图仪控制软件 V1.08	2023/6/12	2023SR0626600	重庆航天火箭电子技术有限公司
6	遥测设备管理软件 V1.0	2024/7/18	2024SR1020313	重庆航天火箭电子技术有限公司
7	轻松开启网络授时服务软件 V1.0	2024/9/10	2024SR1341542	重庆航天火箭电子技术有限公司
8	SMT 出入库记录系统 V1.0.6	2025/1/20	2025SR0130123	重庆航天火箭电子技术有限公司
9	先进科技.喝彩健康	2024/9/25	2024F00282576	重庆航天火箭电子技术有限公司
10	SHINEHELP 仙鹤	2024/9/25	2024F00282577	重庆航天火箭电子技术有限公司
11	科技与健康同频	2024/9/25	2024F00282578	重庆航天火箭电子技术有限公司

3、评估范围中的主要资产情况

本次纳入评估范围的实物资产为存货、房屋建（构）筑物类、机器设备、车辆、电子设备及在建工程。

存货包括原材料、产成品和在产品，其中原材料共计 14506 项，主要为企业日常生产经营用的备品备件等；产成品共计 51 项，为企业已完工的产品及设备；在产品共计 892 项，主要为正在生产的军工产品。

房屋建筑物类资产包括房屋建筑物及构筑物，其中房屋建筑物共计 6 项，为 1 号楼^JZ001、2#楼^JZ002、3 号楼^JZ003、西门门卫室、值班岗亭^JZ006 等；构筑物共计 19 项，为房屋建筑物附属配套设施，主要

有生态停车场、雨水管道、污水管道、厂区围墙、厂区沥青路面、室外消防水池、膜结构车棚等。

机器设备共计 703 项，主要为全自动贴片机、立式加工中心、净化设备、热风回流焊等生产设备。

车辆共计 16 项，除 1 辆生产叉车外其余车辆为企业日常公务用车，截至评估基准日，叉车为待报废状态，渝 AV8068、渝 AHN759、渝 BPE071 基准日后已处置，其余车辆维护保养正常，可正常使用。

电子设备共计 1521 项，主要包括打印机、计算机、办公家具等，维护良好，使用正常。

在建工程主要为无人系统配套产业项目发生的前期费，截至基准日，项目尚未开工建设。

无形资产包括 1 宗土地使用权及 25 项其他无形资产。土地使用权原始入账价值为 14,171,582.25 元，账面价值为 9,329,625.33 元。土地使用权共 1 宗，面积共计 25,335.80 平方米，土地使用权取得方式为出让，土地用途为工业用地，土地取得时间为 2006 年 12 月 20 日；其他无形资产原始入账价值为 44,246,692.97 元，账面价值为 18,647,809.69 元。其中外购软件共计 23 项，资本化形成外观专利 1 项，驰名商标 1 项。

4、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（或者评估值）

中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，航天火箭电子公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为评估对象的市场价值。

所谓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。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2025 年 1 月 31 日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期；

基于评估基准日前后利率和汇率的变化情况。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

本次通过查询全国银行间同业拆借中心发布的在评估基准日有效的贷款市场报价利率（LPR）是：

一年期 3.10%；

五年期及以上 3.60%。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、2025 年 2 月 18 日，中国航天科技集团有限公司第九研究院《关于下达 2025 年股权投资计划的通知》（投字[2025]3 号）。

（二）法律法规依据

1. 《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）；

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第二次修订);

4. 《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);

5. 《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);

6. 《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12号);

7. 《国有资产评估管理办法》(中华人民共和国国务院令第91号,2020年修订);

8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);

9. 《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);

10. 《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);

11. 《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号);

12. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权[2013]64号);

13. 请补充《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;

14. 《中华人民共和国专利法》(中华人民共和国主席令第八号);

15. 《中华人民共和国商标法》(1982年8月23日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过);

16. 《中华人民共和国著作权法》(中华人民共和国主席令第二十六号);

17. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日中华

人民共和国主席令第 32 号);

18. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日中华人民共和国主席令第 32 号);

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

20. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 134 号发布,国务院令第 691 号最新修订);

21. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部 国家税务总局令第 50 号发布,财政部、国家税务总局令第 65 号最新修订);

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

23. 《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);

24. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第二次修正);

25. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令第 512 号发布,国务院令第 714 号最新修改)。

(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——企业价值》(中评协[2018]38 号);
7. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);

8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
9. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
10. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
11. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
12. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
13. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
14. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
15. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
16. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
17. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
18. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
19. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
20. 《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）；
21. 《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）；
22. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14号）；
23. 《监管规则适用指引——评估类第1号》；
24. 《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）；
25. 《资产评估专家指引第16号——计算机软件著作权资产评估》（中评协[2023]23号）；

（四）权属依据

- 1、营业执照；
- 2、章程；

- 3、房屋所有权证及土地使用权证
- 4、车辆行驶证;
- 5、专利权、商标及软件著作权证书;
- 6、其他产权证明资料。

(五) 取价依据

- 1、《房地产估价规范》(GB/T50291—2015);
- 2、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
- 3、《资产评估常用数据与参数手册》(中国科学技术出版社, 2011年);
- 4、《中国汽车网》信息;
- 5、《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);
- 6、全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率(LPR), 中国人民银行公布的长期国债利率、汇率等;
- 7、国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件;
- 8、中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)出具的专项审计报告;
- 9、提供的部分合同、协议等;
- 10、提供的未来盈利预测资料;
- 11、上市公司经营数据;
- 12、评估人员现场勘察记录;
- 13、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

(一) 评估方法概述

依据相关准则, 执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法:

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格, 经过直接

比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是评估对象的可比参照物具有公开的市场以及活跃的交易、有关交易的必要信息可以获得。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量、预期收益所对应的风险能够度量、收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法），是以企业的资产负债表为基础，对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象内涵并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素。

（二）评估方法选择

本项评估为企业整体价值评估，由于目前国内类似企业股权交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本项评估不适用市场法。

本次被评估单位是一个具有较高获利能力的企业或未来经济效益可

持续增长的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法。

当企业的每项资产和负债都可以被识别并单独评估时，可以考虑使用资产基础法进行评估。本次评估基于评估基准日财务审计的基础，被评估单位提供的评估对象涉及的资产及负债范围明确，可通过相关财务资料、购建资料及现场勘查等方式加以识别，且能够根据各项资产、负债的特点，评估方法实施的前提条件等因素确定可以单独评估，因此本次评估可以采用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合评估对象的具体情况，采用资产基础法和收益法分别对评估对象的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，最终选用资产基础法评估结果作为评估结论。

◆资产基础法有关各科目评估方法的简介

（一）流动资产的评估

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

评估中根据不同流动资产的特性，选用不同的评估方法评估。本次委估的流动资产为货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、合同资产及其他流动资产。

1、货币资金的评估

货币资金为现金及银行存款。对现金进行逐一盘点核对，经核对，评估人员未发现账实不符的情况，按核实调整后的账面值作为评估值；对银行存款清查采取同银行对账单余额核对的方法，必要时发函证询证确认。如有未达账项则编制银行存款余额调节表，金额平衡相符后，必要时抽查日后发生的凭证或检查基准日后对账单，验证未达账项的真实性，确定未

达账项的性质,没有发现影响净资产事宜,按核实调整后的账面值作为评估值。

2、应收票据

评估专业人员在对上述应收票据核实的基础上,借助于历史资料和现场核查了解的情况,根据重要性原则,具体分析数额、欠款时间、款项回收,与企业沟通欠款的原因,了解欠款人经营状况、还款能力及还款意愿、资金、信用等情况,搜集资料。经与企业沟通一致后,参考企业会计计算坏账准备的方法,根据账龄分析估计出风险损失。

对于具有较强的变现能力和较高的信用程度的应收票据按核实后的账面值确定评估值,再以应收票据合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

3、应收款项(应收账款、合同资产、预付账款和其他应收款)的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况,通过核对明细账户,发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于各种预付款,则根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

在核实无误的基础上,根据每笔款项收回的可能性确定评估值。评估人员借助于历史资料 and 目前调查情况,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。对于有充分理由相信全部能收回的,按核实后的账面值评估;符合有关财务核算规定应予核销的、包括应计入损益的费用支出,或有明显迹象表明无法收回的,按零值评估。坏账准备评估值以零列示。

4、存货的评估

存货的评估原则上分为两大类,一类是为产品生产或管理所需的物资,例如原材料、材料采购等;一类是处于生产流程中的半成品和产成

品。委估的存货主要包括原材料、产成品和在产品。依据被评估单位提供的存货清单，我们核实了有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行了盘点，现场勘察了存货的仓储情况，了解了仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，我们对委托评估的原材料、产成品和在产品分别进行评估。产品生产所需的物资以其重置价值为基础，而产成品或各种形式的在产品的评估则以变现（销售）所得为基础。

（1）外购原材料的评估

外购原材料的评估以现行市场售价为基础。对于正常使用的原材料和在库周转材料，由于周转速度较快，购置时间短，账面值接近基准日市价，因此以账面值确认评估值。

（2）产成品的评估

根据产成品的市场适销程度，将产成品划分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品。对于正常销售的产品，以其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。销售税费包括销售费用和有关税负，销售费用按企业近年平均销售费用率考虑，有关税负根据企业实际税负情况考虑，包括销售税金及附加、所得税；适当数额的税后净利润按税后利润的一定比例确定。本次纳入评估范围内产成品均为一般销售的产成品，即：

一般销售产品的评估值=不含税出厂销售价-销售费用-全部税金-适当税后净利润=不含税出厂销售单价×[1-销售费用率-销售税金及附加费率-(销售利润率×所得税率)-销售利润率×(1-所得税率)×净利润折减率]×数量

（3）在产品的评估

根据被评估单位提供的在产品评估明细表，通过询问在产品的核算流程，审查有关在产品的原始单据、记账凭证及明细账，对在产品的形成业务进行抽查审核，对在产品的价值构成情况进行调查。经核查，在

产品成本结转及时完整，且生产加工周期较短，未发现贬值现象。在产品以其核实的账面价值作为评估值。

5、其他流动资产的评估

对其他流动资产的评估，评估人员获取其他流动资产申报表，与明细账、总账、报表进行核对。了解分析其他流动资产的形成依据和明细过程，收集纳税申报表及未终止确认的票据等重要资料，以核实后的账面值确认评估值。

（二）房屋建筑物（含构筑物）的评估

根据被评估单位提供的房屋建筑物类资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的房屋建筑物类资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分房屋建筑物类资产核对了原始记账凭证等。

根据各类房屋建（构）筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，选用重置成本法对可正常使用建筑物进行评估作价。

成本法：求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格，扣除各项贬值，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

成本法的基本公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

（1）重置全价的确定

重置全价，应是重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估价对象所需的各项必要成本费用等之和，再扣减可抵扣的增值税予以确定。

①对于预决算和工程结算资料较为齐全建筑物，采用预决算调整法，即利用项目决算资料提供的工程量，以现行单价、费用项目及费用标准加以确定重置建安造价，并加计有关专业费用、管理费用和资金成本等，再扣减可抵扣的增值税予以确定重置全价。

②对于工程档案资料较为齐全或工程量计算较为容易的建筑物，采用重编预算法，即按工程预算的编制方法，对待估建筑成本构成项目重新估算重置全价。根据待估建筑物工程竣工图纸或按评估要求绘制工程图，按照编制工程预决算的方法，工程量按现行工程预算价格和费率编制工程预算书，再加计有关专业费用、管理费用和资金成本等，再扣减可抵扣的增值税予以确定重置全价。计算公式如下：

$$\text{建筑物重置建安造价} = \sum[(\text{实际工程量} \times \text{现行单价}) \times (1 + \text{现行费率}) \pm \text{材料差价}] + \text{按现行标准计算的各项间接成本} - \text{增值税抵扣额}$$

③对于预决算、工程结算资料及工程档案资料等获取较为困难，在市场中可以查询到与委估对象相类似的房屋，根据委估对象的特点和评估人员收集到的资料，采用类比法，根据《重庆市工程造价信息》、重庆市发布的有关房屋建筑物的建筑安装造价指标，或评估实例的建筑安装造价指标，经修正后加计有关专业费用、管理费用和资金成本等，再扣减可抵扣的增值税予以确定重置单价，乘以建筑面积确定重置全价。

④对于单位价值小、结构简单及运用其他方法有困难的建筑物，采用价格指数调整法，即根据房屋建筑物的账面成本，运用建筑工程造价指数或其他相关价格指数推算出建筑物重置全价的方法，予以确定重置价值。

（2）建筑面积的确定

已取得产权证的房屋，建筑面积根据房屋权证的记载确定；未办理产权证，则依据工程竣工图或被评估单位申报并经评估人员现场核实的建筑面积确定。

（3）增值税金的确定

《财政部 税务总局 海关总署 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）、《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标函

〔2019〕193号)、关于适用增值税新税率调整建设工程计价依据的通知-渝建[2019]143号;

由于增值税是价外税,因此本次评估涉及房屋、建筑物评估值均不含增值税,(本次评估采用一般计税方法,税金以除税工程造价为计取基础,费率为9%)。

建安综合造价的增值税税率取9%、前期费的增值税税率取6%。

即:应扣除增值税=建安综合造价包含的增值税+前期费中包含的增值税

(4) 前期费用及其它费用的确定

前期费用及其它费用主要包括项目建设管理费、工程建设监理费、环境评价费、项目建议书费及可行性研究费、勘察费设计费、招投标代理费等。扣除前期费中可抵扣的增值税(前期费-项目建设管理费)/1.06,经测算取费率如下表:

序号	项目名称	取费基数	费率% (含税)	费率% (不含税)	依据
1	项目建设管理费	工程造价	1.22%	1.22%	财政部财建[2016]504号
2	工程监理费	工程造价	1.70%	1.604%	参照发改价格(2007)670号
3	勘察费设计费	工程造价	3.60%	3.396%	参照计委建设部计价(2002)10号
4	招投标代理费	工程造价	0.19%	0.179%	参照计价格(2011)534号
5	环境评价费	工程造价	0.06%	0.057%	参照计委环保总局计价格(2002)125号
6	项目建议书费及可行性研究费	工程造价	0.30%	0.283%	参照计委计价格(1999)1283号
	小计		7.07%	6.74%	

(5) 资金成本的确定:

资金成本为建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本。系在建设工期内为工程建设所投入资金的贷款利息。

根据被评估单位建设项目的规模,评估人员核定其合理建设工期,选取评估基准日有效的相应期限贷款利率,并假设投资建设资金均匀投入,计算其资金成本。即:

资金成本=（建筑安装工程造價+前期费用及其他费用）×1/2×贷款利率×合理工期

本工程合理工期为 2.0 年，根据全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率确认资金成本率为 3.23%。

（6）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综合确定成新率。

主要通过现场考察房屋建筑物的工程质量、建筑物主体、围护结构、水电设施、装修等各方面保养情况，参照国家建设部颁发的“房屋完损程度的评定标准”和建设部、财政部发建综（1992）349 号、《建筑结构可靠度设计统一标准》、《民用建筑设计统一标准（GB 50352-2019）》有关不同结构、用途房屋建（构）筑物使用年限的规定，综合确定成新率。具体说明如下：

①年限法成新率的确定

计算公式：

成新率 = 尚可使用年限 ÷（尚可使用年限 + 已使用年限）× 100%

已使用年限：根据房屋建造年、月、日，计算得出已使用年限。

尚可使用年限：按有关部门关于建筑物耐用年限标准，确定尚可使用年限。

②打分法技术测定成新率的确定：

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考依据、评分标准，根据现场勘查技术测定，评估人员结合有关工程资料并现场勘查：结构部分（地基基础、承重结构、非承重结构，屋面、楼地面）、装修部分（门窗、内粉饰、外粉饰、顶棚等），设备部分（水卫、电气、消防设施、通风供暖），根据勘查状况来确定各部分的完好分值，并对各部分赋予权重，最终确定建筑物的打分法成新率。

计算公式:

成新率 = (结构打分 × 评分修正系数 + 装修打分 × 评分修正系数 + 设备打分 × 评分修正系数) ÷ 100 × 100%

③ 综合成新率的确定:

综合成新率采用两种方法加权平均法, 即年限法成新率占 40%, 打分法成新率占 60%。则综合成新率公式为:

成新率 = 年限法成新率 × 权数 + 打分法技术测定成新率 × 权数) ÷ 总权数, 本次评估采用评估人员现场勘察确定尚可使用年限确定综合成新率。

(7) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

(三) 机器设备(电子设备、车辆等)的评估

本次为企业价值评估中的设备类资产评估, 根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况, 结合企业对设备类资产的经营和使用、核算方式, 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。

根据本次评估目的、价值类型以及企业持续经营假设前提, 结合设备的具体情况, 对于正常处于使用状态的设备, 以市场价格为依据, 结合设备特点和收集资料等情况, 如存在活跃的二手设备交易市场, 交易案例容易收集, 采用市场法评估, 反之, 如存在同型号新设备或类似设备的销售市场, 采用重置成本法评估。

1、成本法

评估值 = 重置全价 × 成新率

(1) 重置全价的确定

① 机器设备重置全价

对于国产设备，重置全价主要参照国内市场同型号或同类型设备现行市价，同时考虑必要的运杂费、安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本等予以确定。

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用+资金成本-增值税抵扣额

A.购置价

主要通过向生产厂家、交易市场、贸易公司询价或参照适用的《机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格综合分析确定。

B.运杂费

以购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

C.安装调试费、

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。大型设备根据行业设备安装工程定额测算。对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

D.基础费用

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》，以购置价为基础，按不同基础费率计取。

E.其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和

F.资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日 LPR 利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

资金成本= (购置价格+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用)
×LPR 利率×建设工期×1/2

G. 增值税抵扣额

增值税抵扣额为购置价、运费、安装费、基础费、前期及其他费用等涉及的增值税。

② 车辆

车辆重置全价由购置价、车辆购置税、其他费用(如验车费、牌照费、手续费等)三部分构成。

购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的含税市场价格确定，其他费用依据地方车辆管理部门的合理收费标准水平确定。

车辆增值税：车辆含税购置价/(1+增值税率)*增值税税率。

车辆购置税：根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计算。

其他费用：一般为验车费、牌照费、手续费等。

③ 电子设备

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，通常购买价之外，没有其他费用。因此，购买价即为重置成本。

根据当地市场信息等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备的市场价格。

则其重置成本=购置价/(1+增值税率)

(2) 成新率的确定

① 机器设备

正常生产经营使用的机器设备，综合成新率采用使用年限法和现场勘察法综合确定。

成新率=勘察成新率×权重 + 理论成新率×权重

A.理论成新率

使用年限法主要考虑使用时间、使用频率、设备完好率、故障率、利用率、维修状况、大修和技改情况、工作环境、设备精度、功能等多方面因素来综合确定。机器设备在整个使用寿命期间，实体性损耗是随时间线性递增的，设备价值的降低与其损耗的大小成正比，其计算公式为：

$$\text{理论成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

B.勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

C.权重

对于结构复杂及大型的设备，采用使用年限法和勘察法相结合确定成新率，按使用年限法权重 0.4，勘察法权重 0.6 综合计算。

对于结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

②车辆

依据现行的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程确定的理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

③电子设备

根据使用时间，结合维修保养情况，以理论成新率确定成新率。

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

(3) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

2、市场法

(1) 车辆

由于被评估车辆购置日期较早，目前市场已经停产，故评估采用市场法。

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆年限修正系数×车辆行驶里程修正系数×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

比准价格=(案例 A+案例 B+案例 C)÷3

车辆市场法评估值=比准价格

(2) 电子设备

购置较早的电子设备采用市场法评估，选择与待估设备型号相同或类似、交易时间相同或接近的市场交易案例（不少于 3 个），取其算术平均值作为待估设备评估结果。

(四) 在建工程的评估

纳入本次评估范围内的在建工程-设备安装工程为无人系统配套产业项目。

在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

经核实，无人系统配套产业项目尚未开工建设，截止基准日仅发生部分前期费用，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

(五) 无形资产—土地使用权的评估

根据《城镇土地估价规程（GB/T18508-2014）》，推荐使用的土地估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系

数修正法等，估价方法的选择直接关系到估价结果的准确性。一般来说，应参照《规程》的相关技术规范，根据估价对象周边区域土地市场实际状况，结合估价对象的用途、特点及估价目的等，并对委托方提供的及估价人员勘察收集掌握的资料进行分析，在此基础上选择适当的估价方法。

市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。

收益还原法是将待估宗地未来正常年纯收益（地租），以一定的土地还原率还原，以此估算待估宗地价格的方法。

剩余法是在测算完成开发后的不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税费等，以价格余额来估算待估宗地价格的方法。

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，加上客观合理的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价、标定地价等政府公示地价及其地价修正体系成果，按照替代原则，将待估宗地的区域条件和个别条件等与公示地价的条件相比较，进而通过修正求取待估宗地在估价期日价格的方法。

在遵循估价原则的基础上，根据待估宗地的实际情况、市场条件和被评估单位提供的资料、评估专业人员的现场勘查及调查收集的有关资料，由于待估宗地所在区域同类地产市场交易不活跃，近期无市场交易案例，故不适用市场比较法评估；由于待估宗地周围出租案例较少，租金收益难以获得，故不适宜收益还原法评估；由于待估宗地不属于开发完成后销售的物业，故不适宜采用剩余法评估；因待估宗地所在区域的

土地取得费和开发土地所耗费的各项费用的标准文件时间过早，评估基准日近期无有效可用的新文件，故不适宜采用成本逼近法评估；因待估宗地所在地块在重庆市公布的最新基准地价覆盖区域，故适用基准地价系数修正法进行评估。

综上所述，本次评估对于委估土地采用基准地价系数修正法进行评估。

1、基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是指根据替代原理，利用城市基准地价、基准地价修正系数表等成果，就估价对象土地的区域条件和个别条件等与其所处基准地价区域的平均条件相比较，并按照基准地价修正系数表选取相应的修正系数进行修正，从而求取估价对象土地在估价期日价格的方法。基本公式如下：

$$P = P_0 \times R_y \times R_d \times (1 \pm R_a) \times (1 \pm R_e) \times R_p \times S$$

式中：P——待估宗地价值

P_0 ——待估宗地所在级别区域基准地价

R_y ——年期修正系数

R_d ——期日修正系数

R_a ——区域修正系数和

R_e ——个别因素修正系数和

R_p ——容积率修正系数

S——建筑面积

根据重庆市规划和自然资源局《关于公布重庆市中心城区城镇国有建设用地使用权基准地价的通知》（渝规资规范〔2023〕5号）文件规定，本次评估使用的公式如下：

待估宗地价值 = 基准地价 × (1 ± 宗地地价修正系数) × 期日修正系数 × 年期修正系数 × 容积率修正 ± 土地开发程度修正值

（六）无形资产—其他无形资产的评估

1、专利权、软件著作权的评估

对于失效专利，因该部分专利企业已不再续费使用，本次评估为 0。

对于有效专利权、软件著作权，根据无形资产的特点，因被评估单位未将其资本化且缺乏相关的交易案例，无法采用成本法和市场法对其进行评估。但评估无形资产在未来一定期限内产生的收益可以通过收益途径测算，故可以采用收益法进行评估。结合本次无形资产特点，具体采用收入分成法进行评估。

具体来讲，即通过估算企业的未来收益，并选用适宜的折现率进行折现，然后累加求和，再按一定比例（无形资产分成率）确定出无形资产在未来收益中应占的份额，得出上述无形资产的评估价值。

基本模型为：

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

式中：P--无形资产评估价值

C--无形资产分成率

R_i--分成基数

r--折现率

n--收益期限

2、商标的评估

（1）驰名商标

对于驰名商标，根据无形资产的特点，因被评估单位未将其资本化且缺乏相关的交易案例，无法采用成本法和市场法对其进行评估。但评估无形资产在未来一定期限内产生的收益可以通过收益途径测算，故可以采用收益法进行评估。结合本次无形资产特点，具体采用收入分成法进行评估。

具体来讲，即通过估算企业的未来收益，并选用适宜的折现率进行折现，然后累加求和，再按一定比例（无形资产分成率）确定出无形资产在未来收益中应占的份额，得出上述无形资产的评估价值。

基本模型为：

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

式中：P--无形资产评估价值

C--无形资产分成率

Ri--分成基数

r--折现率

n--收益期限

（2）普通商标

委估普通注册商标权仅作为企业相关技术资源的外在表现，主要起标识作用，对被评估单位的业绩贡献并不显著，故本次评估采用成本法进行评估。

基本模型为：

商标权评估值=商标形成成本+商标申请成本（或续展成本）+商标权维护成本+利润+相关税费

3、软件类无形资产的评估

对于评估基准日市场上有销售的外购应用软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

（七）递延所得税资产的评估

递延所得税，简称递延税款，无论是借方还是贷方，应当根据其产生的原因分别逐一评估。由于减值准备或升值预期而产生的递延税款是一种时间性差异造成的资产（或负债），应当还原到它产生的源头合并重新评估，并按资产评估的常规，处理相关的所得税事项。

（八）负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

◆收益法评估方法的简介

1、收益法简介及适用的前提条件

收益法是国际上通用的三大资产评估方法之一，这一方法是将评估对象剩余经济寿命期间每年的预期收益用适当的折现率折现，累加得出评估基准日的现值，以此估算被评估资产价值的方法。

所谓收益现值，是指资产在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

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。

收益法的适用前提条件为：

（1）被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；

（2）产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的；

（3）被评估资产预期收益年限可以预测。

2、收益法的评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），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溢余资产，以及定义为基准日存在的非经营性资产（负债），单独估算其价值。

（3）由上述二项资产价值的加和，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流量折现模型。

3、收益法计算公式及各项参数

收益法的计算公式：

本次评估采用现金流折现方法（DCF）对企业经营性资产进行评估，收益口径为企业自由现金流（FCFF），相应的折现率采用 WACC 模型。基本公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

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

其中，经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：R_i—被评估单位未来第 i 年的预期收益(企业自由现金流量)

r—折现率

n—被评估单位的未来持续经营期

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

溢余资产：是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。

非经营性资产：是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。

（1）收益期

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说，收益期限的差异只是计算方式的不同，所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响，用有限期计算或无限

期计算的结果会略有差异。

重庆航天火箭电子技术有限公司成立于 2006 年 11 月 23 日，营业执照营业期限为长期，重庆航天火箭电子技术有限公司是商业航天产品生产制造业企业，主营方向为遥测传输设备、航空航天设备及医疗仪器设备及器械销售。考虑其所在行业未来产业发展并无限制，故本次收益期按照无限期计算。当进行无限年期预测时，期末剩余资产价值可忽略不计。

一般地，将预测的时间分为两个阶段，详细的预测期和后续期。本次评估基准日为 2025 年 1 月 31 日，根据公司的经营情况及本次评估目的，对 2025 年 2 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日采用详细预测，因此我们假定 2031 年以后年度委估公司的经营业绩将稳定在预测期 2030 年的水平。

（2）未来收益的确定

本次评估采用的收益类型为企业自由现金流量，企业自由现金流量指的是归属于股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动

（3）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次折现率的确定是根据加权平均资本成本（WACC）方法计算得出，计算模型如下：

$$WACC=R_e \times \frac{E}{D+E} + R_d \times (1-T) \times \frac{D}{D+E}$$

其中：WACC：加权平均资本成本

R_e ：股权期望报酬率

R_d ：债权期望报酬率

E：股权价值

D: 债权价值

T: 所得税税率

其中，股权期望报酬率 R_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

其中： R_f ：无风险利率

β ：股权系统性风险调整系数

R_m ：市场收益率

$(R_m - R_f)$ ：市场风险溢价

ε ：特定风险报酬率

（4）溢余资产及非经营资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。溢余资产和非经营性资产视具体情况采用成本法、收益法或市场法评估。

溢余资产及非经营资产的处理与企业的资产负债结构密切相关。本次评估通过分析委估企业的资产结构确定溢余资产的价值。

八、评估程序实施过程和情况

我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本项评估实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

（一）接受委托，签订资产评估委托合同

本公司评估人员与委托人接洽，在了解了评估目的、评估范围及评估基准日等评估业务基本事项后与委托人正式签订了资产评估委托合同。

（二）前期准备，组织培训材料拟定相关计划

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

- 1、准备培训材料及拟定评估方案；
- 2、组建评估队伍及工作组织方案；
- 3、根据需要开展项目团队培训。

（三）收集资料，由被评估单位提供评估对象明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提供了评估对象的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了资产占有单位有关人员对企业情况以及评估对象历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

（四）对评估对象进行清查核实

本公司评估人员随同被评估单位相关人员至评估对象所在地对评估对象进行了实地勘察和清查核实，并对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资产状况进行察看、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。

根据企业申报评估范围内的资产，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；查阅收集评估对象的权属材料并进行权属查验核实；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。

根据评估对象的实际状况和特点，确定目标企业具体评估方法。

评估人员听取了企业工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该企业的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；分析企业的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；分析企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；根据企业的财务计划、

盈利预测和战略规划及潜在市场优势，与管理层进行沟通交流，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；建立收益法评估定价模型。

（五）评定估算

根据对评估对象的清查核实情况、评估对象的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对评估对象的现行价值进行评定估算。

（六）编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托人（被评估单位）进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1、持续经营假设

即假定航天火箭电子公司委估的资产在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续地使用下去，继续生产原有产品或类似产品。企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变。

2、公开市场假设

即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受

限制的条件下进行的。

3、交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易，不论评估对象在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

(二) 一般假设

1、企业所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

2、不考虑通货膨胀对评估结果的影响；

3、利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化；

4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

(三) 特定假设

1、委估企业与合作伙伴关系及其相互利益无重大变化；

2、委估企业的现有和未来经营者是负责的，且企业管理能稳步推进企业的发展计划，尽力实现预计的经营态势；

3、委估企业核心团队未来年度持续在公司任职，且不在外从事与公司业务相竞争业务；

4、委估企业在评估基准日已签署的合同及协议能够按约履行；

5、委估企业遵守国家相关法律和法规，不会出现影响企业发展和收益实现的重大违规事项；

6、委估企业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与会计核算方法在重要方面基本一致；

7、委估企业每年收入和支出现金流均匀流入和流出；

8、委估企业能够根据经营需要筹措到所需资金，不会因融资事宜影响企业经营；

9、委估企业相关经营许可证到期后能够正常延续；

10、根据国家税务总局公告 2012 第 12 号文规定，财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告(财政部公告 2020 年第 23 号)规定委估企业 2023 年度继续沿用西部大开发政策享受优惠税率；

11、委估企业 2024 年 11 月取得高新技术企业认定证书，根据《中华人民共和国企业所得税法》等有关规定的所得税优惠政策，企业所得税适用 15%的优惠税率，故本次评估假设公司高新技术企业资格可获得并可正常延续，以后年度企业所得税率为 15%；

12、本次评估假设研发费加计扣除 100%的政策能够持续。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

总资产账面值为 118,244.12 万元，评估值 127,049.92 万元，增值 8,805.80 万元，增值率为 7.45%。

总负债账面值为 71,945.26 万元，评估值 71,799.91 万元，减值 145.35 万元，减值率为 0.20%。

所有者权益账面值为 46,298.86 万元，评估值 55,250.01 万元，增值 8,951.15 万元，增值率为 19.33%。

评估结果汇总如下：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 1 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	103,756.31	103,995.37	239.06	0.23
非流动资产	14,487.81	23,054.55	8,566.74	59.13
其中：固定资产	11,210.95	11,909.71	698.76	6.23
在建工程	421.94	421.94	0.00	0.00

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
无形资产	2,797.74	10,665.72	7,867.98	281.23
递延所得税资产	57.18	57.18	0.00	0.00
资产总计	118,244.12	127,049.92	8,805.80	7.45
流动负债	71,774.26	71,774.26	0.00	0.00
非流动负债	171.00	25.65	-145.35	-85.00
负债总计	71,945.26	71,799.91	-145.35	-0.20
所有者权益	46,298.86	55,250.01	8,951.15	19.33

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

评估增减值原因分析：

1、存货评估增值主要原因是产成品包含未来实现销售所产生的部分利润。

2、房屋建筑物增值原因为委估房屋建筑物建成的时间较早，随着近年来建安工程中的人工、机械、材料费的上涨，致使房屋建筑物建安成本上浮，故评估原值增值；评估净值增值的主要原因为因评估净值随评估原值增值而增值。

3、设备评估增减值原因如下：

(1) 机器设备评估增值原因：大部分设备购置年限较早，设备市场价格下降导致设备类资产评估原值减值；由于企业对机器设备类资产提取折旧较快，部分设备账面值已经很低但仍在正常使用，导致评估净值增值。

(2) 运输设备评估增值原因：由于大部分车辆购置年限较早，本次采用市场法进行评估，因此造成评估原值减值；由于企业对运输设备类资产提取折旧较快，部分设备账面值已经很低但仍在正常使用，故导致本次评估运输设备评估净值增值。

(3) 电子设备评估减值原因：设备市场价格下降导致设备类资产评估减值。

4、无形资产增值原因如下：

(1) 土地评估增值的主要原因为近年来土地市场价格上涨，因原始

购置成本低于土地市场价格，故造成评估增值。

(2) 其他无形资产评估增值主要是部分表外专利、软件著作权、商标等资产在取得时未资本化处理，本次评估将公司专利技术及软件著作权作为无形资产组合采用收入分成考虑了未来预期收益；对于普通商标资产采用成本评估；对于软件类无形资产因部分资产账面摊销后账面值较低，企业尚在使用，评估按照评估基准日的市场价格作为评估值，故整体造成评估增值。

(二) 收益法评估结论

经收益法评估，航天火箭电子公司在评估基准日 2025 年 1 月 31 日的股东全部权益价值为人民币 55,041.00 万元，增值额 8,742.14 万元，增值率 18.88%。

评估结果汇总如下：

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 1 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	103,756.31			
非流动资产	14,487.81			
其中：固定资产	11,210.95			
在建工程	421.94			
无形资产	2,797.74			
递延所得税资产	57.18			
资产总计	118,244.12			
流动负债	71,774.26			
非流动负债	171.00			
负债总计	71,945.26			
所有者权益	46,298.86	55,041.00	8,742.14	18.88

增值原因分析如下：

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。是按“将本求利”的逆向思维来“以利索本”，而企业账面价值为企业历史投资成本，故造成评估结论与账面价值比较存在差异。

(三) 评估结论的选取及原因分析

1、两种方法差异原因分析

金额单位：人民币万元

评估方法	评估值
资产基础法	55,250.01
收益法	55,041.00

收益法与资产基础法差异 209.01 万元，差异率 0.45%。

两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，企业核心资产为存货、固定资产、商标和专利（有）技术等，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联，其估值结果难以准确反映被评估单位各项资产和负债作为一个企业整体未来的综合获利能力。

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。被评估单位有较强的生产组织能力、技术应对能力，组建了较完善的销售网络，积累了大量优质客户，有着较高的知名度，综合获利能力较强。

2、评估结论选取

根据本项目评估目的和评估对象的具体情况，经综合分析，评估人员确定以资产基础法评估结果 55,250.01 万元作为本次经济行为的评估结果更为合理。理由如下：

考虑到重庆航天火箭电子技术有限公司所处行业状况，同时结合本次评估的目的，评估专业人员考虑不同方法的数据质量，且资产基础法能够更好的反映评估对象的真正价值，因此本次评估取资产基础法的结果。

(四) 关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38号）中并未提及在收益法评估中考虑流动性对评估值的影响。结合本次评估的具体情况，收益法评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

（五）评估结论有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2025 年 1 月 31 日至 2026 年 1 月 30 日有效。

超过评估结论使用有效期不得使用本评估报告结论。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、截至评估基准日，企业申报的专利中存在 3 项共有专利。因该部分专利被评估单位同为共有权人，使用该部分专利产生收益归属于企业所有，故本次评估未考虑该部分专利权属共有情况对评估结论的影响。共有专利具体明细如下：

专利名称	专利类型	申请日期	专利证号	资产状态	证载权利人
一种用于短背射天线的便携式天线控制装置	实用新型	2020/12/15	ZL202023015391.4	授权	重庆航天火箭电子技术有限公司；中国人民解放军火箭军装备部驻重庆地区军事代表室
一种飞行器无线测发控系统	发明专利	2019/7/1	ZL201910586641.2	授权	中国航空气动力技术研究院；重庆航天火箭电子技术有限公司
****信号采集装置	国防专利	2015/1/21	ZL201518000206.X	授权	重庆航天火箭电子技术有限公司；湖南云箭集团有限公司

2、本次纳入评估范围内的房屋建筑物共计 6 项，面积合计为 29,873.73 平方米，其中 2 项未办理产权证，建筑面积为 16.96 平方米，该部分未办证房屋面积以被评估单位申报并通过评估人员与企业资产管

理人员共同勘察确认。此类房屋建筑面积和权属的最终确定应当以当地房地产管理部门通过测绘颁发的房屋所有权证为准；对于未办理房屋所有权证的房屋建筑物，重庆航天火箭电子技术有限公司已出具说明承诺该部分房屋建筑物均为重庆航天火箭电子技术有限公司所有。具体明细详见房屋建筑物明细表。

对于未办证房屋，历史年度因该部分房屋为厂区简易房屋未办理权证。目前被评估单位已与相关部门沟通，因上述房屋不在当时建设规划内，故无法办理相关权证。本次评估未考虑上述未办证事宜对评估结论的影响。

3、本次纳入评估范围内专利中“加热炉盘”外观专利截止基准日已处于失效状态，企业不再续费。

4、截至评估基准日，本次纳入评估范围内的叉车处于待报废状态。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人已按要求提供评估所需的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估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：

中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的中证天通（2025）专审 21100031 号审计报告。

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额已经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：中证天通（2025）专审 21100031 号。该审计报告的意见为：“我们审计了航天火

箭电子公司财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日、2025 年 1 月 31 日的资产负债表，2024 年度、2025 年 1 月的利润表、现金流量表、所有者权益变动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 2024 年 12 月 31 日、2025 年 1 月 31 日的财务状况以及 2024 年度、2025 年 1 月的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

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（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情况

本次资产评估不存在评估程序受限的有关情况。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

本次资产评估不存在担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（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，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

1、评估结论仅反映评估对象于评估基准日的市场价值。

2、本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的评估对象的市场价值，没有考虑业已存在或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评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

3、根据《资产评估法》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。本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对评估对象的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

4、企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5、本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有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资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

6、本次纳入评估范围内的车辆渝 AV8068、渝 AHN759、渝 BPE071 基准日后已处置，本次以该部分车辆实际处置价格确定评估值。

7、资产评估师获得的被评估单位编制的盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对其提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，并与被评估单位的管理层进行讨论沟通，经被评估单位调整和完善的后，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。盈利预测本身是基于基准日时点的市场环境和企业经营要素基础下，对未来经营业绩最大可能实现状态的估计和判断，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能力的保证。如市场环境和企业经营发生变化时，则可能导致实际经营与盈利预测出现差异，进而影响评估报告中的结论，提请报告使用人关注使用该评估报告。

8、在评估基准日以后的评估结论有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（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，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门核准或备案程序的，则本评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案后方可正式使用。

（二）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。

(三) 本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用, 本资产评估报告的使用权归委托人所有。

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。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 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其评估对象可实现价格的保证。

(七) 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。

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二〇

二五年五月九日。

(本页系信资评报字(2025)第A10089号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司



法定代表人: 杨伟瞰

杨伟瞰

资产评估师: 李俭

李俭



资产评估师: 马文杰



二〇二五年五月九日

联系地址: 上海市浦东新区沈家弄路 738 号 8 楼

邮政编码: 200135

电话: 总机 86-21-68877288

传真: 86-21-68877020

公司电子邮箱: lixin@lixin.cn

公司网址: www.lixin.cn

