

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

海南空港开发产业集团有限公司拟转让股权涉及
海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中威正信评报字（2025）第 5054 号

第一册 共一册

中威正信（北京）资产评估有限公司

2025 年 5 月 16 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:	4611020007461201202500096
合同编号:	中威正信评估委托合同(2025)4-5004号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中威正信评报字(2025)第5054号
报告名称:	海南空港开发产业集团有限公司拟转让股权涉及海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	799,070,000.00元
评估报告日:	2025年05月16日
评估机构名称:	中威正信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	黄音舒 (资产评估师) 正式会员 编号: 46100002 倪承斌 (资产评估师) 正式会员 编号: 46220001
黄音舒、倪承斌已实名认可	
	
(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06月04日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	22
九、评估假设	23
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	24
十二、评估报告使用限制说明	27
十三、评估报告日	28
附件	29

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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、本资产评估机构及资产评估师提示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评估对象可实现价格的保证。

五、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

六、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签章确认；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。

七、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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

九、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑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。

海南空港开发产业集团有限公司拟转让股权涉及 海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2025）第 5054 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受海南空港开发产业集团有限公司、海南航空控股股份有限公司共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对海南空港开发产业集团有限公司拟转让股权涉及海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人：海南空港开发产业集团有限公司、海南航空控股股份有限公司。

二、被评估单位：海南天羽飞行训练有限公司。

三、经济行为：海南空港开发产业集团有限公司拟转让股权。

四、评估目的：确定海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益价值，为本次转让股权的经济行为提供价值参考依据。

五、评估对象：海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益。

六、评估范围：海南天羽飞行训练有限公司申报的截止到 2024 年 12 月 31 日经审计的资产负债表中反映的全部资产和负债，即总资产账面价值为 242,212.44 万元，总负债账面价值为 182,743.41 万元，所有者权益账面价值为 59,469.03 万元。

七、价值类型：市场价值。

八、评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

九、评估方法：资产基础法、收益法。

十、评估结论：

根据对海南天羽飞行训练有限公司的基本情况进行分析，分别采用资产基础法和收益法进行评估，在对两种评估方法的评估情况进行分析后，确定以收益法的评估结果作为本次资产评估的最终结果。

经采用收益法进行评估，在评估基准日 2024 年 12 月 31 日持续经营前提下，海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益价值的账面价值为 59,469.03 万元，评估值为 79,907.00 万元，评估增值 20,437.97 万元，增值率为 34.37%。

评估结论的详细情况详见评估明细表。

十一、特别事项说明

（一）本次评估采用的资产和负债的账面价值数据来源于被评估单位，纳入本次评估范围的报表数据业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对海南天羽飞行训练有限公司 2024 年 12 月 31 日的会计报表进行了审计，并出具“无保留意见”的审计报告（文号：众环审字(2025)1700076 号）。本次评估是在审计确认的会计报表的基础上进行的。

（二）海南天羽飞行训练有限公司将融资租赁取得的 5 台模拟机抵押给佛山海晟金融租赁股份有限公司，租赁财产价值为 230,477,818.60 元，抵押期限至 2031 年 12 月 21 日，本次评估未考虑抵押事项对评估结论造成的影响。

（三）海南天羽飞行训练有限公司将融资租赁取得的 6 台模拟机抵押给农银金融租赁有限公司，租赁财产价值为 498,518,007.81 元，抵押期限至 2030 年 10 月 31 日，本次评估未考虑抵押事项对评估结论造成的影响。

（四）海南天羽飞行训练有限公司向上海圆新商务服务有限公司融资租赁取得 1 台 A320 模拟机及 2 台 IPT，同时上海圆新商务服务有限公司将 1 台 A320 模拟机及 2 台 IPT 抵押给中国建设银行股份有限公司佛山市分行，合同金额为 290,000,000.00 元，抵押期限至 2028 年 4 月 30 日，本次评估未考虑抵押事项对评估结论造成的影响。

（五）本次评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性对评估对象的影响。

（六）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（七）本报告中数据全部采用电算化连续计算得出，由于在计算中均按四舍五入保留两位小数或取整，因此可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终结论的准确性。

十二、评估结论使用有效期：本次评估结论使用的有效期限为一年，有效期从评估基准日 2024 年 12 月 31 日起至 2025 年 12 月 30 日使用有效。

十三、评估报告日：本评估项目的报告日为 2025 年 5 月 16 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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并关注特别事项说明。

海南空港开发产业集团有限公司拟转让股权涉及 海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

中威正信评报字（2025）第 5054 号

一、绪言

中威正信（北京）资产评估有限公司接受海南空港开发产业集团有限公司、海南航空控股股份有限公司共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对海南空港开发产业集团有限公司拟转让股权涉及海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人一：海南空港开发产业集团有限公司

1、概况

企业名称：海南空港开发产业集团有限公司

统一社会信用代码：91460000583928803A

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：海南省海口市美兰区蓝天街道国兴大道 3 号互联网金融大厦 C 座 19 层

法定代表人：符葵

注册资本：2000862.4648 万元人民币

成立时间：2011-11-24

营业期限：2011-11-24 至 2061-11-24

2、经营范围：许可项目：住宿服务；餐饮服务；生活美容服务；理发服务；洗浴服务；酒类经营；烟草制品零售；食品经营（销售预包装食品）；高危险性体育运动（游泳）（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）一般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；休闲观光活动；酒店管理；会议及展览服务；打字复印；办公服务；物业管理；劳务服务（不含劳务派遣）；票务代理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；洗车服务；停车场服务；健身休闲活动；游乐园服务；棋牌室服务；非居住房地产

租赁；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；计算机及通讯设备租赁；医疗设备租赁；运输设备租赁服务；办公设备租赁服务；仓储设备租赁服务；光伏发电设备租赁；汽车旧车销售；汽车新车销售；汽车租赁；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；日用百货销售；服装服饰零售；游艺及娱乐用品销售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

（二）委托人二：海南航空控股股份有限公司（股票代码：A 股|600221 海航控股）

1、概况

企业名称：海南航空控股股份有限公司

统一社会信用代码：914600006200251612

公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）

住所：海南省海口市美兰区美兰机场路 9 号海南航空海口美兰基地 21 号楼综合办公楼

法定代表人：祝涛

注册资本：4321563.2535 万元人民币

成立日期：1995-12-29

营业期限：1995-12-29 至无固定期限

2、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）。

（三）被评估单位：海南天羽飞行训练有限公司

1、注册情况

企业名称：海南天羽飞行训练有限公司

统一社会信用代码：91460000MA5RC58008

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：海南省海口市琼山区龙塘镇潭口村

法定代表人：赵红旗

注册资本：37495.313 万元人民币

成立时间：2015-11-03

营业期限：2015-11-03 至 2065-11-03

2、经营范围：飞行员、乘务员等与航空相关人员的培训服务，模拟机维护、维修等

相关技术服务，航空业务知识培训，飞行体验，模拟机备件售后支持，模拟机应用软件和视景机场的开发及销售，住宿服务，房屋租赁。

3、企业历史沿革

海南天羽飞行训练有限公司成立于 2015 年 11 月 3 日，由海航航空集团有限公司独家以货币出资 30,000.00 万元组建，注册资本 30,000.00 万元，实收资本 30,000.00 万元，持股比例 100%。

2017 年 8 月，北京首都航空有限公司以模拟机资产向公司增资，此次增资完成后，海南天羽飞行训练有限公司注册资本 37,495.313 万元，实收资本 37,495.313 万元，其中：海航航空集团有限公司出资为 30,000.00 万元，持股比例为 80.01%；北京首都航空有限公司出资额为 7,495.313 万元，持股比例为 19.99%，增资后持股比例如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	海航航空集团有限公司	30,000.00	80.01
2	北京首都航空有限公司	7,495.313	19.99
合计		37,495.313	100.00

2018 年 5 月，北京首都航空有限公司将其持有海南天羽飞行训练有限公司 19.99% 的股权转让给海航航空集团有限公司，变更后股权比例如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	海航航空集团有限公司	37,495.313	100.00
合计		37,495.313	100.00

2019 年 4 月，海航航空集团有限公司将其持有的海南天羽飞行训练有限公司 100% 股权转让给海南航空控股股份有限公司，转让后持股比例如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	海南航空控股股份有限公司	37,495.313	100.00
合计		37,495.313	100.00

2020 年 6 月，海南航空控股股份有限公司将其持有的海南天羽飞行训练有限公司 100% 股权转让给海航基础产业集团有限公司，转让后持股比例如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
1	海航基础产业集团有限公司	37,495.313	100.00
合计		37,495.313	100.00

2022 年 10 月，海航基础产业集团有限公司更名为海南空港开发产业集团有限公司。

截至评估基准日，海南天羽飞行训练有限公司股权比例如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	实缴金额（万元）	股权比例（%）
1	海南空港开发产业集团有限公司	37,495.313	37,495.313	100.00
合计		37,495.313	37,495.313	100.00

4、经营情况

海南天羽飞行训练有限公司是一家成立于 2015 年的综合型现代航空训练服务企业，现有海口、三亚、北京等训练基地，主要从事飞行、乘务及其他航空特业人员的模拟机训练、模拟机维护及维修业务。

海口主基地位于海口市琼山区龙塘镇潭口村，项目占地 310 亩，园区内设有飞行楼、乘务楼及配套的食堂、公寓等建筑。为打造专业化、先进化的航空训练中心，公司积极引进世界最先进的 D 级全动飞行模拟机，机型涵盖 B787、B737、A330、A320、E190 等各个系列，同时还拥有 FTD 固模训练器、IPT 综合程序训练器，以及配套的 CBT 教学和网络教学等软硬件教学配套设施。截止目前，海南天羽飞行训练有限公司已拥有飞行模拟机 20 余台。

5、对外投资情况

海南天羽飞行训练有限公司持有 1 家对外投资单位-重庆天羽航空飞行培训有限公司（持股比例 81%），具体信息如下：

企业名称：重庆天羽航空飞行培训有限公司

统一社会信用代码：91500112MA5YTYD782

公司类型：有限责任公司

住所：重庆市渝北区双凤桥街道港汇路 47 号

法定代表人：关磊

注册资本：50000 万元人民币

成立日期：2018-04-02

营业期限：2018-04-02 至无固定期限

经营范围：商用飞行员培训（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）；航空业务知识信息咨询；模拟机舱的维护、维修及相关技术开发；模拟机舱备件销售；模拟飞机应用软件的开发及销售；模拟飞行体验服务；机械设备租赁；房屋租赁（不含住宿服务）；酒店管理；会议会展服务；物业管理服务；商务信息咨询；健身信息咨询（不含医疗及治疗）；零售：日用百货、烟草（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）。

动)；食品经营(取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动)。(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)。

6、近年资产、财务状况

海南天羽飞行训练有限公司 2021-2024 年度会计报表已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，近年财务状况如下表：

近年资产状况简表

金额单位：万元

项目名称	2021 年末	2022 年末	2023 年末	2024 年末
资产总额	146,818.22	141,132.50	246,544.05	242,212.44
负债总额	113,834.66	107,206.60	193,634.26	182,743.41
净资产	32,983.56	33,925.90	52,909.79	59,469.03
数据来源 (审计报告)	众环琼审字 [2022]10003 号	众环琼审字 [2023]00270 号	众环审字 (2025)1700076 号	众环审字 (2025)1700076 号

历年损益状况简表

金额单位：万元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入	37,792.49	35,854.97	42,109.23	38,473.94
营业成本	26,468.51	26,407.65	25,282.43	22,683.29
营业外收入	10.00	0.29	0.00	0.31
营业外支出	5.51	21.39	0.94	19.29
利润总额	8,719.30	1,733.32	13,783.36	7,879.62
净利润	7,905.57	942.34	18,464.55	6,986.45
数据来源 (审计报告)	众环琼审字 [2022]10003 号	众环琼审字 [2023]00270 号	众环审字 (2025)1700076 号	众环审字 (2025)1700076 号

7、主要税种和税率及税收优惠政策

1) 主要税种税率

税 种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	6、9
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	15

2) 税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局印发《关于海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税[2020]31号），以及《关于延续实施海南自由贸易港企业所得税优惠政策的通知》（财税〔2025〕3号），对注册在海南自由贸易港并实质性运营的鼓励类产业企业，减按15%的税率征收企业所得税，企业所得税优惠期延长执行至2027年12月31日。被评估单位符合海南自由贸易港企业所得税优惠政策，享受企业所得税税收优惠政策。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人一持有被评估单位100%股权，委托人一拟转让被评估单位股权给委托人二。

（五）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本资产评估报告的其他评估报告使用人为：委托人上级主管单位、国有资产监督管理部门以及与评估目的相关的工商登记机关和国家法律、法规规定的其他报告使用人。

本评估报告仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人按照本评估目的使用，法律、法规另有规定的除外，评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

三、评估目的

海南空港开发产业集团有限公司拟转让股权，特委托中威正信（北京）资产评估有限公司对海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益在2024年12月31日所表现的市场价值发表专业意见，为海南空港开发产业集团有限公司拟转让股权的经济行为提供价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象：海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益。

（二）评估范围：海南天羽飞行训练有限公司申报的截止到2024年12月31日经审计的资产负债表中反映的全部资产和负债，即总资产账面价值为242,212.44万元，总负债账面价值为182,743.41万元，所有者权益账面价值为59,469.03万元。详见下表：

评估范围账面价值表

金额单位：人民币万元	
项 目	账面价值
流动资产	52,569.09
非流动资产	189,643.35

项 目	账面价值
其中：长期股权投资	0.00
固定资产	11,353.70
在建工程	18,216.74
使用权资产	137,719.27
无形资产	248.85
递延所得税资产	22,104.79
资产总计	242,212.44
流动负债	51,486.99
非流动负债	131,256.42
负债总计	182,743.41
所有者权益（净资产）	59,469.03

主要资产如下：

1、存货

存货-原材料主要为模拟机的航材消耗件，主要包括阀门、断路器、模板组件、电源主件、传感器等，主要存放于海口、三亚、北京仓库内，平时设有专人管理。

2、固定资产

（1）机器设备：共计 320 项，主要包括 B737NG 模拟机、B737 出口模拟器、综合模拟训练舱、各式高价周转件等，启用于 2016 年 12 月至 2024 年 12 月，全部正常使用中。

（2）电子设备：共计 1390 项，主要包括各式电脑、空调、IPAD、办公桌椅等，启用于 2015 年 12 月至 2024 年 12 月，全部正常使用中。

3、使用权资产-融资租赁资产

使用权资产-融资租赁资产共 20 项，模拟机主要型号包括 737-800 模拟机、A320 模拟机、737NG 模拟机、A330 模拟机，其他训练模拟器主要型号包括 A320IPT、B737 客舱模拟器（静态综合舱）、B737 出口模拟器（含滑梯、OWE 及翼上模拟段）、B737-800 灭火模拟器、B787 出口模拟器、A350 出口模拟器、A330 水上模拟器（水上带圆形船）及 A320 出口模拟器，主要存放于海口、北京训练基地，目前正常使用中。

4、在建工程

在建工程为 2 辆在建模拟机，1 辆为 A320NEO，1 辆为 B737MAX，目前正在安装中，预计 2025 年 1 月完成安装并投入使用。

5、无形资产-其他无形资产

企业申报的无形资产为外购的 4 项软件及 1 个网站，截至评估基准日正常使用中。

企业申报未记录于评估基准日资产负债表的无形资产为 45 项软件著作权、1 项作品著作权及 6 项商标，因相应成本全部费用化，故没有账面价值，用于训练收入。

五、价值类型及其定义

除特别说明外，本次资产评估确定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。

六、评估基准日

- 1、本项目资产评估基准日是 2024 年 12 月 31 日；
- 2、评估基准日是委托人根据本次经济行为的实现及评估目的确定的；
- 3、选取评估基准日考虑的主要因素包括：评估基准日为会计期末且接近经济行为的实现日；
- 4、本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

七、评估依据

（一）经济行为文件

- 1、2024 年 7 月 23 日《海南机场股份董事长办公会会议纪要》【[2024]39 号】；
- 2、2025 年 1 月 13 日《海南航空控股股份有限公司会议纪要》【琼航证券（专题）纪字[2025]1 号】。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 2、《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 378 号）；
- 3、《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令 第 14 号）；
- 4、《国有资产评估管理办法》（2020 修订版）（中华人民共和国国务院令 第 732 号）；
- 5、《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号）；
- 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 第 12 号）；
- 7、《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)；

- 8、《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)；
- 9、《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号)；
- 10、《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令第42号)；
- 11、《中华人民共和国会计法》(中华人民共和国主席令第24号)；
- 12、《企业财务通则》(财政部令第41号)；
- 13、《企业会计准则-基本准则》(2014年7月23日财政部令第76号修改)；
- 14、国资发产权[2013]64号关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知；
- 15、国资委、财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》；
- 16、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

(三) 准则依据

1、基本准则和职业道德准则

- (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)。

2、资产评估执业准则

- (1)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕35号)；
- (2)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕36号)；
- (3)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)；
- (4)《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35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——无形资产》(中评协〔2017〕37号)；
- (8)《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39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——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号)。

3、资产评估指南

- (1)《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；
- (2)《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)。

4、资产评估指导意见

- (1)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；
- (2)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)。

（四）权属依据

- 1、海南天羽飞行训练有限公司提供的设备购置合同、工程承包合同、发票等相关资料；
- 2、机动车行驶证；
- 3、其他权属证明文件等。

（五）取价依据

- 1、机械工业出版社出版的《机电产品报价手册》；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、海南天羽飞行训练有限公司有关人员对委估资产情况的介绍、说明；
- 4、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 5、评估人员现场勘察及市场调查情况；
- 6、固定资产投资价格指数；
- 7、公司管理层经营计划及盈利预测；
- 8、国内证券市场统计分析数据；
- 9、通过同花顺咨询系统查询的相关行业的资本市场的 β 系数指标值；
- 10、委托人及被评估单位提供的委估资产清单、近年及评估基准日财务报表等相关资料；
- 11、其它相关资料。

（六）其他参考依据

- 1、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“众环审字(2025)1700076号”无保留意见的审计报告；
- 2、委托人及被评估单位共同撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 3、《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
- 4、《中评协关于印发<资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算>的通知》（中评协〔2020〕38号）；
- 5、评估申报表。

八、评估方法

（一）评估方法介绍

评估企业价值通常可以通过市场途径、成本途径和收益途径。具体评估过程中，根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产

评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

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。

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。即通过估算委估企业在未来有效年期内的预期收益，并采用适当的折现率将未来预期净收益折算成现值，然后累加求和确定评估对象价值的一种方法。

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。

（二）评估方法选取

经过对海南天羽飞行训练有限公司企业本身、市场及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内股权转让市场虽然开始逐步公开，但在资产规模、资产特点、经营和财务风险、增长能力等方面和海南天羽飞行训练有限公司接近的基本没有，难于选取具有可比性的参照物，无法确定具有合理比较基础的参考企业或交易案例，因此海南天羽飞行训练有限公司的股权价值不具备采用市场法进行评估的条件。

本次评估根据海南天羽飞行训练有限公司持续经营特点及主要资产的特点，满足选用收益法进行评估的条件，可采用收益法。

由于被评估单位全部资产及负债的资料清晰，并且资产和负债的价值均可单独选用适当的方法进行评估，具备进行资产基础法评估的条件，故适宜用资产基础法对股东全部权益进行评估。

在采用两种评估方法分别形成各自评估结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及评估结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的评估结果作为本报告的最终评估结论。

※ 资产基础法

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思路。评估中在假设海南天羽飞行训练有限公司持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对海南天羽飞行训练有限公司的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

1、流动资产的评估

（1）货币资金的评估

货币资金为银行存款和其他货币资金。

银行存款共 5 个账户，为海南天羽飞行训练有限公司的基本账户和一般账户。在对被评估单位银行存款账账、账表核对一致的基础上，评估人员审核了被评估单位提供的银行对账单及抽查原始凭证，经上述核实，以核实后的账面价值确定评估值。

其他货币资金账面价值海南天羽飞行训练有限公司的微信账户。在对被评估单位其他货币资金账账、账表核对一致的基础上，评估人员审核了被评估单位提供的对账单及抽查原始凭证，经上述核实，以核实后的账面价值确定评估值。

（2）债权性资产的评估

债权性资产为应收账款、预付款项及其他应收款。

评估中，在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，并对大额债权进行了函证，对已经取得债务人回函的款项，在符合函证程序规定，回函数额与账面价值相符的前提下，以回函数额确定评估值，对于未回函、回函数额与账面价值不符或未发函的款项，评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，根据款项可能收回的数额确定评估值。

评估人员根据审计机构提供的计提坏账的明细表，对各笔款项采用账龄分析法和个别认定法进行分析核实。核对各种相关历史资料及企业对情况的说明、了解，逐项分析款项的可收回性，并确定其具体的坏账损失金额。

坏账准备为企业采用备抵法计提的其他应收款的坏账准备。在对每笔债权性资产的可收回性进行职业判断后，对坏账准备的评估值确定为零。

（3）应收款项融资的评估

评估中，在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因进行了解分析，通过核查相关凭证等替代程序，经分析核实后，以核实后账面价值确定评估值。

（4）存货的评估

存货为存货-原材料。

根据核实被评估单位采购合同及相关凭证，对于可正常使用、周转正常的原材料账面单价与基准日市场价格无大的差异，以账面价值确定评估值。

（5）其他流动资产的评估

评估中，在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因进行了解分析，通过核查相关凭证等替代程序，经分析核实后，以核实后账面价值确定评估值。

2、长期股权投资的评估

对纳入本次评估范围的长期股权投资为控股子公司的，对纳入评估范围的被投资单位进行同一评估基准日采用资产基础法进行整体资产评估，以对被投资企业整体评估后所确定的股东全部权益价值乘以持股比例确定评估值，公式如下：

长期股权投资评估值=评估基准日股东全部权益价值评估值×持股比例

控股的被投资企业全部资产及负债的资料清晰，并且资产和负债的价值均可单独选用适当的方法进行评估，具备进行资产基础法评估的条件，因此，本次评估选用资产基础法对股东全部权益价值进行评估。

3、固定资产-机器设备类的评估

机器设备类包括机器设备及电子设备。根据评估目的及委估资产情况，在假设委估资产继续使用的前提下，采用成本法进行评估。

对于正常使用的设备和车辆的重置价值可以通过一定途径获知或估算，因此可采用成本法进行评估，计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

1) 机器设备、电子设备重置价值的确定

重置成本=不含税设备购置价+不含税运杂费+不含税安装调试费

①设备购置价的确定

设备价格通过向生产厂家询问评估基准日市场价格，或从有关报价资料上查找现行市场价格以及参考企业最近购置设备的合同价格，确定设备的购置价。

②运杂费的确定

运杂费包括设备从生产厂或发货地到安装现场所发生的装卸、运输、采购、保管等费用，本次评估根据安装地点及行业设备情况进行确认。对于简易设备，不考虑运杂费。

③安装调试费的确定

需安装的设备及辅助材料，主要为进行安装、调试等费用。本次评估根据行业安装费率或竣工决算审核报告进行确认。对于简易设备，不考虑安装调试费。

④资金成本的确定

根据整体建设项目规模，评估人员核定其合理建设工期，选取相应的 LPR 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=（设备购置价+运杂费+安装调试费）×1/2×贷款利率×合理工期

2) 综合成新率的确定：

通过对设备使用状况的现场勘察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，由评估人员根据实际使用状况确定尚可使用年限后综合测定成新率。

①年限法成新率

年限法成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

②打分法确定的成新率

通过现场勘察及向有关工程技术人员、操作人员查询了解该设备的技术状况、故障情况、维修保养等情况，通过分类判定各部位使用状况，对各个部件分别进行打分，确认成新率。

3) 评估值的确定

将重置全价和成新率相乘，得出评估值。

4、在建工程的评估

评估人员通过现场勘察，了解在建工程的形象进度，对在建工程中发生的各项支出进行核实，同时了解付款进度情况。被评估单位对在建工程财务管理较规范，建设期间发生的相关费用均在相应会计科目中核算，账面成本内容包括全部在建工程相关的费用，以核实后的账面价值作为评估值。

5、使用权资产的评估

(1) 对于融资租赁资产，采用“重置成本法”进行评估，计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 对于租赁资产，评估人员对其款项的发生时间、具体内容、形成过程进行了解分析，在核实租赁资产使用情况、合同约定租金、租赁期等情况下，调查基准日市场租金，在确定与合同租金不存在重大差异的情况下，以核实后账面价值确定评估值。

6、无形资产-其他无形资产的评估

其他无形资产为外购软件和被评估单位申报的评估范围内账面未记录的软件著作权、商标、作品著作权。

经与被评估单位人员了解与确认，对于外购软件、软件著作权等技术类无形资产主要应用于辅助飞行模拟机训练，因此本次将评估范围内的无形资产作为一项技术类无形资产组合进行评估。

技术类无形资产组合为企业创造的超额收益是企业收入中的一部分，价值的高低取决于超额收益的多少，超额收益可以采用以销售收入、净利润或净现金流量作为计算基础进行分成确定；依据企业业务情况和财务核算方法，结合本次评估对象的特点，采用主营业务收入作为分成基础较为合适，因此本次采用收益法评估，其基本计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{KR_i}{(1+r)^n}$$

式中：V——无形资产组合评估值

N——剩余经济寿命年限

K——分成率

R_i——未来第i年主营业务收入

r——折现率

7、递延所得税资产的评估

递延所得税资产为根据所得税准则按实际情况确认的可抵扣暂时性差异产生的所得税资产，评估中对于其他权益工具投资公允价值变动、资产减值准备、可抵扣亏损、租赁负债形成的递延所得税资产，评估人员查看有关引起时间性差异的资产纳税申报情况，核实无误，以账面价值确认评估值。

8、负债的评估

（1）短期借款的评估

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，经核实银行承兑汇票性质及实际情况，进行了解分析，为评估基准日需实际承担的债务，评估中以账面价值确定评估值。

（2）应付账款的评估

各笔款项在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员抽查了部分设备采购合同和会计凭证，并对部分大额往来进行函证或采用替代程序，以核实后账面价值确定评估值。

（3）合同负债的评估

各笔款项在核对账账、账表、清单一致的基础上，评估人员抽查了相关合同和会计凭证，确认会计记录的事实可靠性，以核实后账面价值确定评估值。

（4）应付职工薪酬的评估

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以核实后账面值确定评估值。

（5）应交税费的评估

评估人员首先了解被评估单位适用的税种及税率，调查是否享有税收优惠政策；其次，评估人员查阅了明细账、纳税申报表及期后实际缴纳税款的完税凭证。经核查，账务记录属实，均为评估基准日需实际承担的债务，评估以账面价值确定评估值。

（6）其他应付款的评估

各笔款项在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，以核实后账面价值确定评估值。

（7）一年内到期的非流动负债的评估

评估中，在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成过程进行了解分析，通过核查相关合同、凭证等替代程序，经分析核实后，以核实审计后账面价值确定评估值。

（8）其他流动负债的评估

在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账面资料等相关资料，以核实无误后的账面价值确定评估值。

（9）租赁负债的评估

评估中，在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成过程进行了解分析，通过核查相关合同、凭证等替代程序，经分析核实后，以核实审计后账面价值确定评估值。

（10）递延所得税负债的评估

评估中，在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其发生时间、具体内容、形成过程进行了解分析，通过核查凭证等替代程序，经分析核实后，以核实审计后账面价值确定评估值。

※收益法

（一）概述

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。

用收益法对企业整体价值进行评估，即是以未来若干年度内的自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业自由现金流量折现值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权投资价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

（二）基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业经审计的财务报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上其基准日的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到企业的价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益（净资产）价值。

本次评估的基本评估思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型的不同估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2) 对纳入报表范围的长期投资，根据长期投资单位的具体情况采用适宜的评估方法单独估算其价值；

(3) 对纳入报表范围，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货币资金，与正常生产经营无关的应收应付款项，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；

(4) 由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得到评估对象的股东全部权益（净资产）价值。

（三）收益法的应用前提

- 1、被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- 2、资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测，并可以用货币衡量；
- 3、被评估资产预期获利年限可以预测。

（四）收益法选择的理由和依据

根据国家管理部门的有关规定以及评估准则，国际和国内类似交易评估惯例，确定在资产基础法评估的同时，按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算被评估单位的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

本次评估的具体思路是：

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的不同估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

2、纳入报表范围的非经营性资产价值、非经营性负债、溢余性资产及溢余性负债价值，在按照资产基础法评估后，以评估后资产减评估后负债的净评估值，作为本次评估项目的非经营性（净）资产及溢余资产价值。

3、由上述资产相加得出评估对象的股东全部权益价值。

(五) 评估模型

1、评估模型：本次收益法评估模型选用股权自由现金流量。

2、计算公式

本次评估的基本模型为：

$$E = P + I + \sum C_i$$

式中：

P：评估对象的经营性资产价值；

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

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（权益现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期。

I：长期股权投资价值

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性或溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

式中：

C₁：基准日的现金类资产（负债）价值；

C₂：其他非经营性或溢余性资产的价值；

3、收益指标

本次评估，使用企业的股权现金流量作为评估对象投资性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{所得税} + \text{折旧摊销} + \text{付息债务净增加额} - \text{追加资本}$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的股权现金流量。将未来经营期内的股权现金流量进行折现处理并加和，测算得到投资性资产价值。

4、折现率

本次评估采用资本资产定价模型（Capital Asset Pricing Model）来确定，即 CAPM 确定折现率 r：

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

式中：

R_f：无风险报酬率；

MRP：市场风险溢价；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

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

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数；

D：评估对象付息债务价值；

E：被评估对象权益资本公允价值

5、预测期的确定

考虑到被评估单位已经正常运行，运营状况比较稳定，确定预测期为 2025 年至 2029 年。

6、收益期的确定

根据到被评估单位的实际情况及企业经营业务的特点，考虑其历年的运行状况、当地市场情况，在可预见的期限内可以保证后续公司的运营发展，故收益期按永续确定。

九、评估程序实施过程 and 情况

中威正信（北京）资产评估有限公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

- 1、听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
- 2、与委托人签订资产评估委托合同；
- 3、编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；
- 4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；
- 5、对本次评估范围内资产进行现场调查，并核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；
- 6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
- 7、进行市场调查，收集相关资料，对各类资产及负债进行评定估算；
- 8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；
- 9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；
- 10、对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；

11、整理装订评估工作底稿并归档。

十、评估假设

（一）一般性假设

1、本评估报告成立的前提条件是针对的经济行为符合国家法律、法规的有关规定。评估师和评估机构的责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为合法性做出任何判断。

2、评估工作在很大程度上依赖于委托人和被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，产权属文件、证件等有关法律文件和评估资料的真实、完整、合法为前提。

3、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提。

4、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。

5、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。

6、国家现行的有关法律法规、政策及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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

7、本次评估假设被评估资产现有用途不变且被评估企业持续经营。

8、假设被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

9、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

10、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

11、假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、通货膨胀、政策性征收费用等不发生重大变化。

12、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（二）针对性假设

1、被评估单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性，主营业务相对稳定，被评估单位制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并提供实际的盈利预测目标。

2、假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出在年度内均匀发生。

3、假设预测期内被评估单位会计政策与核算方法无重大变化。

4、本次评估不考虑将来可能承担的抵押担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响。

5、本次评估是基于存量资产为基础进行的。

6、本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的，被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在被评估单位提供的预测数据资料的基础上做出的。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，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。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，根据对海南天羽飞行训练有限公司的基本情况进行分析，本次评估采用资产基础法和收益法，并履行了必要的评估程序，对委估资产在评估基准日所表现的市场价值进行了评估，在对两种评估方法的评估情况进行分析后，确定以收益法的评估结果作为本次资产评估的评估结论。

（一）资产基础法结果

委估资产账面价值为 242,212.44 万元，评估值为 257,904.56 万元，评估增值 15,692.12 万元，增值率 6.48%。主要是使用权资产、固定资产及无形资产评估增值。

委估负债账面价值为 182,743.41 万元，评估值为 182,743.41 万元，无增减值变化。

所有者权益（净资产）账面价值为 59,469.03 万元，评估值为 75,161.14 万元，评估增值 15,692.12 万元，增值率 26.39%。

海南天羽飞行训练有限公司资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	52,569.09	52,569.09	0.00	0.00
非流动资产	189,643.35	205,381.01	15,692.12	8.27
其中：长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
固定资产	11,353.70	12,103.85	750.16	6.61

在建工程	18,216.74	19,080.21	863.47	4.74
使用权资产	137,719.27	142,792.59	5,073.32	3.68
无形资产	248.85	9,254.01	9,005.16	3,618.68
递延所得税资产	22,104.79	22,104.79	0.00	0.00
资产总计	242,212.44	257,904.56	15,692.12	6.48
流动负债	51,486.99	51,486.99	0.00	0.00
非流动负债	131,256.42	131,256.42	0.00	0.00
负债总计	182,743.41	182,743.41	0.00	0.00
所有者权益（净资产）	59,469.03	75,161.14	15,692.12	26.39

评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法结果

经采用收益法进行评估，在评估基准日 2024 年 12 月 31 日持续经营前提下，海南天羽飞行训练有限公司股东全部权益价值的账面价值为 59,469.03 万元，评估值为 79,907.00 万元，评估增值 20,437.97 万元，增值率为 34.37%。

（三）评估结论分析

评估人员在分别采用资产基础法和收益法对海南天羽飞行训练有限公司进行整体评估后，通过资产基础法评估测算得出的股东全部权益价值 75,161.14 万元；通过收益法评估测算得出的股东全部权益价值为 79,907.00 万元。采用收益法评估的企业股东全部权益价值比采用资产基础法评估的企业股东全部权益价值高 4,745.86 万元，差异率为 6.31%。

经分析两种方法评估结果差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑；而资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，主要是以评估基准日企业现有资产的完全重置成本为基础确定的。

被评估单位拥有飞行培训资质，配备雄厚培训师资力量、具备良好培训环境、配备先进的飞行模拟机，与海南航空、天津航空、首都航空等多家航空公司保持密切、长期合作关系，未来盈利能力较强，资产基础法无法合理体现被评估单位可创造的盈利能力，故采用收益法评估结果作为最终评估结论。

经分析，此次评估结论为海南天羽飞行训练有限公司的股东全部权益价值评估值为 79,907.00 万元。

十二、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，中威正信（北京）资产评估有限公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

(二) 本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见, 没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响, 故本次评估报告及评估结论一般不能套用其他评估目的。

(三) 海南天羽飞行训练有限公司应对所提供的委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。依据《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协(2017) 48), 资产评估师及其专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见, 对评估对象的法律权属状况给予必要的关注, 并对查验情况予以披露, 但不法律权属作任何形式的保证, 亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

(四) 对被评估单位存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项及期后事项, 在委托人和相关当事人未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下, 本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

(五) 本次评估采用的资产和负债的账面价值数据来源于被评估单位, 纳入本次评估范围的报表数据业经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)对海南天羽飞行训练有限公司 2024 年 12 月 31 日的会计报表进行了审计, 并出具“无保留意见”的审计报告(文号: 众环审字(2025)1700076 号)。本次评估是在审计确认的会计报表的基础上进行的。

(六) 评估人员在评估过程中发现以下可能影响评估结论, 但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的事项, 提请报告使用人关注这些事项对于评估结论的影响, 合理使用评估结论:

1、海南天羽飞行训练有限公司将融资租赁取得的 5 台模拟机抵押给佛山海晟金融租赁股份有限公司, 租赁财产价值为 230,477,818.60 元, 抵押期限至 2031 年 12 月 21 日, 本次评估未考虑抵押事项对评估结论造成的影响。

2、海南天羽飞行训练有限公司将融资租赁取得的 6 台模拟机抵押给农银金融租赁有限公司, 租赁财产价值为 498,518,007.81 元, 抵押期限至 2030 年 10 月 31 日, 本次评估未考虑抵押事项对评估结论造成的影响。

3、海南天羽飞行训练有限公司向上海圆新商务服务有限公司融资租赁取得 1 台 A320 模拟机及 2 台 IPT, 同时上海圆新商务服务有限公司将 1 台 A320 模拟机及 2 台 IPT 抵押给中国建设银行股份有限公司佛山市分行, 合同金额为 290,000,000.00 元, 抵押期限至 2028 年 4 月 30 日, 本次评估未考虑抵押事项对评估结论造成的影响。

(七) 本次评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价, 也没有考虑流动性对评估对象的影响。

(八) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(九) 本报告中数据全部采用电算化连续计算得出, 由于在计算中均按四舍五入保留两位小数或取整, 因此可能出现个别等式左右不完全相等的情况, 但不影响计算结果及最终结论的准确性。

(十) 重大期后事项

1、报告有效期内, 在评估报告日后资产数量发生变化时, 应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化, 并对资产评估价格已产生了严重影响时, 委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3、评估人员未发现有其他影响委估资产的重大期后事项发生。

4、评估基准日期后发生重大事项, 不得直接使用本评估报告。

(十一) 根据资产评估的要求, 评估测算中所依据的, 部分是现行的政策条款, 部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时, 评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

以上特别事项, 提请报告使用人予以关注。

十三、评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途

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。

2、本评估报告只能由报告载明的资产评估报告使用人使用

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。

3、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。

4、本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下, 在假设委估企业持续经营的前提下, 根据公开市场的原则确定现行公允市价, 没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响, 也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时, 评估结果一般会失效。

5、评估结论在评估假设前提条件下成立, 并限于此次评估目的使用。

6、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。

7、本评估项目涉及国有资产，依据相关规定，只有履行国有资产评估备案（或核准）手续后，方可使用本评估报告。

8、评估结论的使用有效期

根据国家有关规定，本报告评估结论使用的有效期为一年，从资产评估基准日 2024 年 12 月 31 日起计算一年内有效，即自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日使用有效。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

9、本报告的全部或部分内容由中威正信（北京）资产评估有限公司负责解释。

十四、评估报告日

资产评估报告日为本评估报告最终形成评估结论的日期，本评估项目的报告日为 2025 年 5 月 16 日。

十五、签名盖章

资产评估师：



资产评估师：



中威正信（北京）资产评估有限公司

2025年5月16日



附件

- 1、经济行为文件复印件
- 2、委托人与被评估单位营业执照复印件
- 3、被评估单位评估基准日审计报告及已审报表复印件
- 4、评估对象涉及主要权属证明资料
- 5、实物资产照片
- 6、委托人和被评估单位承诺函
- 7、资产评估委托合同
- 8、签名资产评估师的承诺函
- 9、资产账面价值与评估结的差异说明
- 10、评估机构法人营业执照副本和资格证书复印件
- 11、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件
- 12、评估明细表