

青海航空投资管理有限公司
拟资产处置涉及的部分固定资产评估项目
资产评估报告

青华翼评报字 (2024) 第 002 号

报告提出日期: 2024 年 01 月 25 日

共壹册 第壹册

评估机构: 青海华翼资产评估事务所 (特殊合伙)

机构地址: 西宁市城西区五四西路 67 号金阳光大厦 A 座 12 楼

联系电话: 0971-8116963 传真电话: 0971-8277723

邮政编码: 810008

青海航空投资管理有限公司

拟资产处置涉及的部分固定资产评估项目

资产评估报告

目 录

声 明.....	01
资产评估报告摘要.....	02
资产评估报告正文.....	15
一、委托人、产权持有人和合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	15
二、评估目的.....	16
三、评估对象和评估范围.....	17
四、价值类型.....	26
五、评估基准日.....	27
六、评估依据.....	27
七、评估方法.....	29
九、评估假设.....	31
十、评估结论.....	32
十一、特别事项说明.....	32
十二、评估报告使用限制说明.....	33
十三、资产评估报告日.....	34
十四、签字盖章.....	35
资产评估报告附件.....	35

附件一：与评估目的相对应的经济行为文件；

- 附件二：评估委托书和评估财产清单；
- 附件三： 评估对象所涉及的主要权属证明资料；
- 附件四： 委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 附件五： 现场勘查评估依据
- 附件六： 委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件七： 签名资产评估师承诺函
- 附件八： 资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件九： 资产评估机构营业执照副本
- 附件十： 负责该评估业务的签字资产评估师资格证书复印件
- 附件十一： 其他重要文件

资产评估明细表	22
资产评估结果汇总表（万元）	22-1
固定资产汇总表（元）	22-2
固定资产--电子设备；工具、器具、家具评估明细表.....	22-3
资产评估分析说明	23
关于评估说明使用范围的声明.....	24
资产清查说明.....	25

声 明

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

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）本资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任，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；

（五）资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

（六）资产评估机构及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，并对所出具的资产报告依法承担责任。

（七）本资产评估报告是根据人民法院及当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

（八）其他需要声明的内容。

1、资产评估机构及资产评估专业人员在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托人或者其他资产评估报告使用人也没有利益冲突；

2、对存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未做特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及其资产评估专业人员不承担相关责任。

3、本次评估中，对委估电子设备；工具、器具、家具的现场勘察主要采用目测观

察手段以及查阅委托人提供的相关资料确定，未使用仪器对内部质量进行测试和查验，不可能确定其有无内部缺损。

4、本次评估中，对固定资产—电子设备；工具、器具、家具的现场勘察主要采用目测观察手段以及查阅委托人提供的相关资料确定，未使用仪器对其内部质量进行测试和查验，不可能确定其有无内部缺损；本所不承担对委估标的物质量进行调查的责任，也不承担难于接触到的部分进行检测的责任。

5、评估对象涉及的资产由委托人采用签名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。

青海航空投资管理有限公司

拟资产处置涉及的部分固定资产评估项目

资产评估报告

摘 要

青华翼评报字（2024）第 002 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文并特别关注本报告特别事项说明部分。

青海华翼资产评估事务所（特殊合伙）（以下简称“华翼资产评估”或“我所”）接受青海航空投资管理有限公司（以下简称“委托人”或“产权持有单位”或“被评估单位”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，为青海航空投资管理有限公司拟资产处置之经济行为事宜，我所评估人员在履行了必要的评估程序后，于评估基准日 2024 年 01 月 09 日对委估的资产所表现的非正常市场条件下的残余价值进行了评估。现将有关评估情况摘要如下：

1、经济行为

青海航空投资管理有限公司资产处置委托函。

2、评估目的

根据资产评估委托合同，本评估报告的评估目的是为青海航空投资管理有限公司拟资产处置之经济行为事宜提供价值参考依据。

3、评估对象、评估范围

本次资产评估对象为产权持有单位委估的固定资产--电子设备及工具、器具、家具；涉及的评估范围为委托人于评估基准日申报的固定资产--电子设备：P6-1190CN 型 HP 电脑、1213NF 型 HP 一体机、佳能 2420L 复印机等共计 104 项 111 台（套、组）；固定资产--工具、器具、家具：椅神 B839 牛皮班椅、1.6 米办公桌、1.8 米班台等共计 60 项 73 把（张、台、组、辆、个）。

具体的资产容以委托人填报的评估申报明细表为准，凡列入申报明细表并经委托人确认的资产项目均在本次评估范围。

4、单位申报的账面记录情况

截止评估基准日2024年01月09日，委托人申报的委估资产账面原值：902,389.22元，账面净值：74,396.72元。以委托人提供的产权持有单位相关财务资料作为依据。

5、评估基准日

2024年01月09日。

6、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值以外的价值--残余价值。

7、评估方法

本次评估采用市场法进行评估。

8、评估结论

经评定估算于评估基准日2024年01月09日青海航空投资管理有限公司委估资产评估值为7,960.00元（人民币大写：柒仟玖佰陆拾元整）。

具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

项 目		账面价值		评估价值		增减值	增值率%
		原值	净值	原值	净值		
		A	B	C	D		
固定资产	1	902,389.22	74,396.72	7,960.00	7,960.00		
其中：电子设备	2	692,429.42	58,707.60	5,130.00	5,130.00		
工具、器具、家具	3	209,959.80	15,689.12	2,830.00	2,830.00		
资产总计	4	902,389.22	74,396.72	7,960.00	7,960.00		

注：详细结果见评估汇总表和明细表。

本次评估的固定资产--账面原值为902,389.22元；账面净值为74,396.72元。评估值减值原因：主要是本次评估的价值类型为市场价值以外的价值--残余价值，形成委估固定资产评估减值。

上述结论未考虑资产处置、拍卖过程中产生的税费。

该评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2024 年 01 月 09 日起计算，至 2025 年 01 月 08 日止。

9、评估事项说明

(1) 本评估结论为委估资产于评估基准日在完全产权下的市场价值，未考虑上述资产可能承担的处置、担保事宜对评估价值的影响，将来如果有与申报资产权属相关的纠纷，均由产权持有单位承担，与本评估机构无关。

(2) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

(3) 本报告及评估结论受本报告正文中第九部分所示假设条件和第十二部分限制条件限制。当这些条件发生变化时，一般情况下本报告及评估结论将同时发生变化。

(4) 本报告评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用。

(5) 除法律、法规外，未征得本所及资产评估师的书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

(6) 本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。

(7) 提请报告使用者重点关注本报告特殊事项说明叙述的相关内容。

10、报告提交日期

2024年01月25日。

青海航空投资管理有限公司

拟资产处置涉及的部分固定资产评估项目

资产评估报告

青华翼评报字（2024）第002号

青海华翼资产评估事务所（特殊合伙）（以下简称“华翼资产评估”或“我所”）接受青海航空投资管理有限公司（以下简称“委托人”或“产权持有单位”或“被评估单位”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，为青海航空投资管理有限公司拟资产处置之经济行为事宜，我所评估人员在履行了必要的评估程序后，于评估基准日2024年01月09日对委估的资产所表现的非正常市场条件下的残余价值进行了评估。现将有关评估情况及评估结论报告如下：

一、委托人、产权持有单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人及产权持有单位均为青海航空投资管理有限公司，资产评估委托合同未约定其他评估报告使用者。

（一）委托人及产权持有单位概况

名称：青海航空投资管理有限公司

类型：其他有限责任公司

法定代表人：梁雁

注册资本：肆亿柒仟万元整

成立日期：2011年12月26日

营业期限：2011年12月26日至2031年12月25日

住所：青海省西宁市城东区金桥路88号

统一社会信用代码：91632100579923620M

经营范围：一般项目：管理和经营受托资产；进行航空领域及相关产业发展投资；包括但不限于租赁或者购买飞机，投资开展我省临空经济圈、航空产业园或航空物流园区建设；参与全省经济结构调整和优势资源的开发利用；参与青海资源优势产业和高新产业的投资建设；国内外航线的航空运输销售代理业务（凭许可证经营）；广告制作与发布；航空文化宣传（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（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）。（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）

（二）委托人及产权持有单位简介

按照省委、省政府提出“青海航空项目”，2011年在青海省政府与东航集团签署《共同推进青海航空运输发展战略合作(框架)协议》、《加快“十二五”期间青海民航发展的会谈纪要》和省政府首次专题会议的基础上，为加快推进青海地方民航事业发展，按照省委、省政府的统一部署，青海航空投资管理有限公司注册成立于2011年12月。自2012年3月5日实现“大美青海”号西宁-北京航线首航以来，机队规模逐步扩大，目前为5架运力，其中3架空客A320型飞机，2架空客A319型飞机。共执飞过36条国内航线，3条国际/地区航线，通达39个航点。航线网络布局日趋完善，现已形成以西宁机场为基地，通达北京、上海等干线航线；执飞拉萨、成都、西安、昆明、桂林、三亚等重点航线；连接德令哈、格尔木、玉树、果洛、祁连等支线航线的航线网络，并将青海“通廉航空”模式升级为国家民航局“基本航空服务计划试点”的先行先试。

未来，青海航投公司将在省委、省政府的正确领导下，航投公司将以精细管理、优质服务、安全运行、促进发展为宗旨，为发展青海地方航空事业为己任，努力构建以西宁机场为中心，辐射高原、加密省内、通达全国、连接国际的航线网络。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

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国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据资产评估委托合同，本评估报告的评估目的是为青海航空投资管理有限公司拟资产处置之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象、评估范围：

本次资产评估对象为产权持有单位委估的固定资产--电子设备及工具、器具、家具；涉及的评估范围为委托人于评估基准日申报的固定资产--电子设备：P6-1190CN型HP电脑、1213NF型HP一体机、佳能2420L复印机等共计104项111台（套、组）；固定资产--工具、器具、家具：椅神B839牛皮班椅、1.6米办公桌、1.8米班台等共计

60项73把（张、台、组、辆、个）。

具体的资产容以委托人填报的评估申报明细表为准，凡列入申报明细表并经委托人确认的资产项目均在本次评估范围。

（二）委估主要资产情况

评估机构人员在产权持有单位管理人员的配合下，评估人员按计划完成了资产的现场勘察工作。

评估人员已对委估资产的法律权属状况给予必要的关注，对相关法律权属资料进行了查验，经评估人员现场了解，委估资产权属清晰，无产权瑕疵。

委估资产位于青海航空投资管理有限公司内，截止评估基准日2024年01月09日其委估资产在现场勘察时因资产老化无使用功能和维修费用高于物品净值已停止使用，处于待报废处置状态。

本次评估按委托人要求，只对评估范围内委估资产于评估基准日的完全产权下的市场价值以外的价值--残余价值发表意见，不考虑上述资产尚未支付的相关负债。

（三）被评估单位申报的账面记录情况

截止评估基准日2024年01月09日，委托人申报的委估资产账面原值：902,389.22元，账面净值：74,396.72元。以委托人提供的产权持有单位相关财务资料作为依据。

四、价值类型

根据《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号），资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

（一）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。

（二）投资价值

是指评估对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，亦称特定投资者价值。

（三）在用价值

是指将评估对象作为企业、资产重组组成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属企业、资产组的贡献的价值估价数额。

（四）清算价值

是指评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

（五）残余价值

是指电子设备、机器设备、房屋建筑物、工具、器具、家具或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

（六）其他特定资产评估价值类型有抵（质）押为目的的评估业务、以税收为目的的评估业务、以保险为目的的评估业务、以财务报告为目的的评估业务等。

本次评估采用评估对象处于无法使用或者不宜整体使用，评估对象拆零变现前提下的残余价值作为评估结论选定的价值类型，具体定义如下：

本次评估充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，选择了残余价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同之约定，本次评估的评估基准日为2024年01月09日。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

以2024年01月09日作为评估基准日，主要是根据委托人实现经济行为的需要确定的。

六、评估依据

（一）行为依据

青海航空投资管理有限公司资产处置委托函

（二）法规依据

1、中华人民共和国主席令第46号《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日）；

2、中华人民共和国主席令第15号《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；

3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日中华人民共和国十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）；

4、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年4月21日 中华人民共和国财政部令第56号）

5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）；

6、中华人民共和国主席令第738号《行政事业性国有资产管理条例》（自2021年4月1日起施行）；

7、《政府会计准则制度》(财会【2018】21号,自2019年1月1日起试行);

8、其他与资产评估相关的法律、法规、规范性文件、地方政府相关文件等。

(三) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
- 7、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
- 8、《资产评估执业准则—评估方法》(中评协[2019]35号);
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- 12、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
- 13、财政部颁布的国内企业会计准则体系。

(四) 权属依据

- 1、委托人提供的青海航空投资管理有限公司需处置资产清单复印件;
- 2、委托人提供其他权属证明资料。

(五) 取价依据

- 1.《最新资产评估常用数据与参数手册》(中国经济科学出版社);
- 2.《2023年机电产品报价手册》(机械工业出版社);
- 3.搜集的相关价格信息;
- 4.评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

(六) 其他依据

- 1、委托人提供的营业执照复印件;
- 2、委托人提供的法人身份证复印件;
- 3、委托人提供的情况说明;
- 4、委托人提供的《资产评估申报明细表》;
- 5、最新《资产评估常用方法与参数手册》;

6、委托人提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

资产评估的基本方法有市场法、收益法和成本法。进行评估时，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析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。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象的评估方法的总称。

收益法是指通过将被评估对象的预期收益资本化或折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

（二）评估方法的选择

根据本次评估目的和价值类型、评估对象、评估方法的适用条件及资料收集情况等相关条件，本次委估的电子设备、工具、器具、家具为待报废处置的单项资产，不具有直接的获利能力，不能使用收益法进行评估。且由于委估资产处于待报废处置，资产已拆除或停用、堆放，亦无法使用成本法进行评估，因此本次宜采用市场法对委估固定资产——电子设备、工具、器具、家具进行拆零变现评估比较适宜。

本次评估的固定资产——电子设备；工具、器具、家具因被评估单位根据青海省人民政府办公厅印发的《化解青海航投公司经营和债务风险方案》有关要求，为进一步优化青海航空投资管理有限公司的资产结构，结合固定资产使用现状，对部分已无使用价值和维修费用高于物品净值的固定资产进行处置，被评估单位已将委估资产拆除或停止使用，委估资产待报废处置。

计算公式为：委估资产残余价值=市场单价×数量或重量

八、评估程序实施过程和情况

本次评估自2024年01月09日开始至2024年01月22日工作结束。整个评估工作分五个阶段进行：

（一）资产评估前期工作阶段

本阶段由业务受理、制订计划和指导委托人及产权持有人申报资料等内容组成。

1. 业务受理阶段

项目接洽，明确评估事项；对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；查勘评估对象及查看有关评估目的、评估对象、评估范围及评估基准日的基础资料；风险评价；签订资产评估委托合同。

2. 前期准备工作

确定项目负责人，组成资产评估项目小组；在前期调查的基础上，通过对评估目的、评估对象、评估范围及评估的价值类型的要素分析；制定综合评估计划、编制资产评估程序计划。

3.指导委托人及产权持有人进行填报资产评估申报明细表，准备评估所需资料。等资产评估准备工作。

（二）清查核实资产阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

1. 评估人员进入现场后，首先对委托人提供的委估资产的相关资料及《资产评估申报明细表》进行了核查，并将其作为评估原始依据。同时了解产权持有人的内部管理制度，特别是资产管理制度，听取产权持有人有关人员对待评资产历史与现状的介绍。

2. 对产权持有人申报的资产进行核实，掌握资产经营运行、管理情况，对资产进行勘查、记录、质量检测和技术鉴定，做出现场勘查鉴定表。

清查核实资产是在产权持有人自查的基础上，以委托人提供的固定资产—电子设备；工具、器具、家具评估申报明细表，由评估机构派出人员对委托评估资产进行核实和鉴定。主要工作内容如下：

（1）现场指导产权持有人清查资产，按要求填报评估基准日的固定资产—电子设备；工具、器具、家具评估申报明细表，收集准备相关资料；

（2）根据本次资产具体特点，确定评估标准和方法，拟订现场勘查和调研计划；

(3) 根据不同资产情况分别进行核实

根据固定资产—电子设备；工具、器具、家具评估申报明细表会同产权持有人资产管理人员和现场技术人员，深入现场进行核实。按照资产的名称核对明细表中的规格型号、单位、数量、启用日期等，做到表实相符。

3. 分析、整理评估资料的过程和情况

评估人员查阅各类技术资料，对所取得的评估资料进行专业分析。

(三) 评定估算阶段

在现场对委估资产进行核实的基础上，对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估的有关法规和本次资产评估目的及委估资产类型，遵循客观、独立、公正的原则及持续使用、替代性、公开市场等评估原则，结合评估计划的要求，依据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，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，形成初步评估结果。

(四) 评估结果汇总阶段

1. 根据对委估资产的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

2. 撰写评估说明与评估报告。

3. 内部审核。由我所内部对资产评估报告、评估明细表及评估说明进行三级审核，并根据审核意见进行修改、补充。

(五) 提交评估报告阶段

根据评估工作情况，向委托人提交资产评估报告初稿，在遵守评估规范、准则和职业道德原则下，认真对待委托人提出的意见，并作必要的修改，经产权持有人确认无误后，履行会签手续，并加盖公章，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本报告系在以下评估基准、评估假设条件下制作完成的。

(一) 评估基准

1. 所有申报评估的资产的产权均是正常的，因而能够进行合法的自由交易，即产权持有人合法拥有委托人申报的资产的完整产权，而无任何限制或影响交易的他项权利之设置或其他瑕疵。

2. 委托人和产权持有人所提供的有关本次评估的资料是真实、完整、合法、有效的。

我们的评估在很大程度上依赖委托人和产权持有人所提供的有关本次评估的资料，我们对这些资料进行了必要的和有限的抽查验证，我们相信这些资料是真实、完整、合法、有效的，但对其准确性不作保证。

3. 所有资产均采用人民币计算价值或价格。

（二）评估假设

1. 除本报告中另有陈述、描述和考虑外，所有被评估资产的取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定。

2. 除本报告中另有声明、描述和考虑外，我们未考虑下列因素对评估结论的任何有利或不利之影响：

(1) 已有或可能存在的抵押、按揭、担保等他项权利或产权瑕疵或其他对产权的任何限制等因素。

(2) 未来经济环境、市场环境、社会环境等（如国家宏观经济政策、市场供求关系、财政税收政策、内外贸易政策、环境保护政策、金融货币政策等）因素之变化。

(3) 委估资产目前的或既定的用途、目的和使用的方式、规模、频率、环境等情况之改变，或产权持有人有关与被评估资产直接或间接的任何策略、管理、运营、营销、计划或安排等（如经营策略、管理方式、经营计划、管理团队和职工队伍等）发生变化。

(4) 特殊的交易方可能追加或减少付出的价格。

(5) 出现战争、自然灾害和其他不可抗力因素。

3. 除在本报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下

(1) 所有固定资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的。

(2) 所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管存放、维护保养等，因而资产是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在或不存在的危险因素均未列于评估师的考察范围，其对评估价值的有利或不利影响均未考虑。

（三）限制条件

1. 本报告所载评估结论系指纳入此次评估范围内全部资产而做出的总体价值意见，评估报告（包括评估明细表）中提供的任一评估值，仅适应于评估范围内的全部资产作为不可分割的整体的评估，除非本报告已另有特别说明，任何将纳入此次评估范围内全部资产的总体价值按权利比例划分或组合、或数量比例划分或组合、或其他的划分或组合，都将使评估值无效。

2. 对资产的数量，我们进行了抽查核实，并在此基础上进行评估。就所有由我们此次评估资产的数量而言，产权持有人管理当局认为于评估基准日是实际存在并归产权持有人所有，同时向我们作出了承诺，我们相信这些承诺，但对其可靠性并不能作出保证。如果资产的实际数量与本报告所载资产数量不相符，评估价值将会发生变化。

3. 报告或本报告复制本的持有者，无出版此报告的权利。

4. 除非事先已有明确的书面约定，我们仅为委托人就本报告所载范围内的资产做价值评估，我们的责任和义务也仅限于价值评估，对本次评估所对应的经济行为的相关问题，我们没有义务给予进一步的咨询、证词或出席法庭。

评估报告评估结论在评估基准日是基于上述假设条件成立的，当上述假设条件发生较大变化时，本评估机构及签字资产评估师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，当出现与前述假设条件不一致的事项时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

经评定估算于评估基准日2024年01月09日青海航空投资管理有限公司委估资产评估值为7,960.00元（人民币大写：柒仟玖佰陆拾元整）。

具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

项 目		账面价值		评估价值		增减值	增值率%
		原值	净值	原值	净值		
		A	B	C	D		
固定资产	1	902,389.22	74,396.72	7,960.00	7,960.00		
其中：电子设备	2	692,429.42	58,707.60	5,130.00	5,130.00		
工具、器具、家具	3	209,959.80	15,689.12	2,830.00	2,830.00		
资产总计	4	902,389.22	74,396.72	7,960.00	7,960.00		

注：详细结果见评估汇总表和明细表。

本次评估的固定资产--账面原值为 902,389.22 元；账面净值为 74,396.72 元。评估值减值原因：主要是本次评估的价值类型为市场价值以外的价值--残余价值，形成委估固定资产评估减值。

上述结论未考虑资产处置、拍卖过程中产生的税费。

该评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2024 年 01 月 09 日起计算，至

2025年01月08日止。

十一、特别事项说明

(一) 本次评估结果为不含增值税的价格；

(二) 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续不能使用，拆零变现，报废处置假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

(三) 本评估报告是在被评估单位及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是被评估单位及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(四) 本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五) 被评估单位及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请报告使用者关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

(六) 本次评估中，委托人提供了固定资产待报废清单，因委托人整体搬迁，未能提供委估电子设备；工具、器具、家具的购置发票、购置合同等相关的财务资料。评估人员到现场进行了必要的包括现场查看、资产调查等必要的评估程序。评估人员未考虑委估资产未决事项、法律纠纷等不确定因素对评估结果的影响。

(七) 本次评估除特殊说明外，未考虑相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有其它不可抗力对资产价格的影响；

特别事项说明可能对评估结论产生影响，评估报告使用者予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

(一) 本评估报告所揭示的评估结论系根据本报告所阐明的原则、依据、假设和限制条件、方法和程序，对所评估资产在评估基准日之现有用途、状况和外部环境保持不变的前提下，对本报告所定义的资产价值类型所提出的公允估值意见。当前述事项发生变化时，评估结论一般会失效。

(二) 本评估报告所揭示的评估结论仅对被评估资产和委托人实现本评估报告所

列明的目的有效以及送交资产评估主管机关核准或备案使用。

（三）本评估报告包含若干备查文件及资产评估说明和评估明细表，所有备查文件和评估明细表亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

（四）按国家现行资产评估有关法规，本资产评估报告使用有效期为一年，自评估基准日2024年01月09日起计算，至2025年01月08日止，超过2025年01月08日需重新进行资产评估。

（五）本评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途、或被出示，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任。

（六）本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。

（七）评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，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。即：若资产数量发生变化，委托人及产权持有人应按实际发生额进行调整；若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新进行评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2024年01月25日。

十四、签字盖章

评估机构名称：青海华翼资产评估事务所（特殊合伙）

资产评估师：

资产评估师：

二零二四年一月二十五日

青海航空投资管理有限公司

拟资产处置涉及的部分固定资产评估项目

资产评估报告附件

目 录

- 附件一： 与评估目的相对应的经济行为文件
- 附件二： 委托人或产权持有单位营业执照复印件
- 附件三： 现场勘查评估依据
- 附件四： 委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件五： 签名资产评估师承诺函
- 附件六： 资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件七： 资产评估机构营业执照副本
- 附件八： 负责该评估业务的签字资产评估师资格证书复印件
- 附件九： 资产评估委托合同
- 附件十： 其他重要文件

青海航空投资管理有限公司

拟资产处置涉及的部分固定资产评估项目

资产评估明细表

青华翼评报字（2024）第 002 号

报告提出日期：2024 年 01 月 25 日

共壹册 第壹册

评估机构：青海华翼资产评估事务所（特殊合伙）

机构地址：西宁市城西区五四西路 67 号金阳光大厦 A 座 12 楼

联系电话：0971-8116963 传真电话：0971-8277723

邮政编码：810008

青海航空投资管理有限公司
拟资产处置涉及的部分固定资产评估项目

资产评估说明

青海华翼资产评估事务所（特殊合伙）

二〇二四年一月二十五日

关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供资产评估主管机关、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

资产清查说明

按照资产评估工作的要求，根据委托人或被评估单位提供的固定资产--电子设备；工具、器具、家具评估申报明细表的内容，对被评估单位所有人名下的委估固定资产--电子设备；工具、器具、家具进行了全面清查、核实。现将资产清查核实情况说明如下：

一、资产的清查核实说明

此次评估清查核实的内容为委托人委估的固定资产--电子设备，共计104项111台（套）；固定资产--工具、器具、家具，共计60项73张（组、把、个）。

二、资产分布情况及特点

委估资产位于青海航空投资管理有限公司内，截止评估基准日2024年01月09日其委估资产在现场勘察时因资产老化无使用功能和维修费用高于物品净值已停止使用，处于待报废处置状态。

本次评估按委托人要求，只对评估范围内委估资产于评估基准日的完全产权下的市场价值以外的价值--残余价值发表意见，不考虑上述资产尚未支付的相关负债。

三、资产清查结论

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

通过对委估资产进行清查，基本查清了评估范围内资产情况，与固定资产--电子设备；工具、器具、家具评估申报明细表名称、规格型号、单

位、数量、入得时间等基本一致，评估资产权属真实合法

资产评估技术说明

一、评估方法

（一）评估方法选择的技术思路

资产评估的基本方法有市场法、收益法和成本法。进行评估时，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析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。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象的评估方法的总称。

收益法是指通过将被评估对象的预期收益资本化或折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

（二）评估方法的选择

根据本次评估目的和价值类型、评估对象、评估方法的适用条件及资料收集情况等相关条件，本次委估的电子设备、工具、器具、家具为待报废处置的单项资产，不具有直接的获利能力，不能使用收益法进行评估。且由于委估资产处于待报废处置，资产已拆除或停用、堆放，亦无法使用成本法进行评估，因此本次宜采用市场法对委估固定资产——电子设备、工具、器具、家具进行拆零变现评估比较适宜。

本次评估的固定资产——电子设备、工具、器具、家具因被评估单位根据青海省政府办公厅印发的《化解青海航投公司经营和债务风险方案》有关要求，为进一步优化青海航空投资管理有限公司的资产结构，结合固定资产使用现状，对部分已无使用价值和维修费用高于物品净值的固定资

产进行处置，被评估单位已将委估资产拆除或停止使用，委估资产待报废处置。

计算公式为：委估资产残余价值=市场单价×数量或重量

三、固定资产--电子设备；工具、器具、家具的评估过程

（一）资产清查核实情况

本次评估的固定资产--电子设备；工具、器具、家具，我所评估人员、委托人或被评估单位管理人于2024年01月09日共同进驻评估现场，对委估的固定资产--电子设备；工具、器具、家具进行了实地查勘，设备名称、规格型号、单位、数量等均以现场查勘确定。

（二）评估技术说明

评估过程首先清查评估鉴定的固定资产--电子设备；工具、器具、家具的设备名称、规格型号、单位、数量等，详细查看其状况，在此基础上通过调查市场价格信息。通过上述步骤，确定固定资产--电子设备；工具、器具、家具评估价值，据此产生评估结论。

（三）评估案例一

评估案例1：固定资产--电子设备评估明细表序号1

案 例：HP 电脑

启用时间：2012年03月31日

设备型号：P6-1190CN

技术状况：待报废状态

设备台数：1套

电子设备残余价值=市场回收单价×数量或重量

=70.00 元/套×1 套=70.00 元

评估案例二

评估案例1：固定资产--工具、器具、家具评估明细表序号1

案 例：牛皮班椅

启用时间：2012 年 03 月 31 日

规格型号：椅神 B839

技术状况：待报废状态

数 量：1 把

工具、器具、家具残余价值=市场回收单价×数量或重量

=10.00 元/把×1 把=10.00 元

（四）评估结论

本评估的固定资产--电子设备共计 104 项 111 台（套、个），固定资产--工具、器具、家具共计 60 项 73 张（组、个、把）截止评估基准日 2024 年 01 月 09 日评估价值为 7,960.00 元。

详见固定资产--电子设备；工具、器具、家具评估明细表及汇总表。

上述结论未考虑资产处置过程中产生的税费。

评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2024 年 01 月 09 日起计算，至 2025 年 01 月 08 日止。

青海华翼资产评估事务所（特殊合伙）

二〇二四年一月二十五日