

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国航发哈尔滨轴承有限公司  
拟进行国有独享资本公积转增股权  
所涉及的中国航发哈尔滨轴承有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

中发评报字[2026]第 053 号  
(共 3 册 第 1 册 资产评估报告)

中发国际资产评估有限公司  
二〇二六年三月二十日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020012202600186
合同编号:	2026-035-1
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中发评报字[2026]第053号
报告名称:	中国航发哈尔滨轴承有限公司拟进行国有独享资本公积转增股权所涉及的中国航发哈尔滨轴承有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	2,014,504,363.57元
评估报告日:	2026年03月20日
评估机构名称:	中发国际资产评估有限公司
签名人员:	刘玮玮 (资产评估师) 正式会员 编号: 23090008 王光辉 (资产评估师) 正式会员 编号: 12120008
刘玮玮、王光辉已实名认证	
	
(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: 2026年06月08日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 总目录

资产评估报告.....	第 1 册
资产评估说明.....	第 2 册
资产评估明细表.....	第 3 册

## 目 录

资产评估师声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
一、绪言 .....	8
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者概况 .....	8
三、评估目的 .....	11
四、评估对象与评估范围 .....	11
五、价值类型 .....	16
六、评估基准日 .....	16
七、评估依据 .....	16
八、评估方法 .....	20
九、评估程序实施过程和情况 .....	33
十、评估假设 .....	34
十一、评估结论 .....	35
十二、特别事项说明 .....	36
十三、资产评估报告使用限制说明 .....	40
十四、资产评估报告日 .....	41
资产评估报告附件 .....	43

## 声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；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提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、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、本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，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、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。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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。

中国航发哈尔滨轴承有限公司  
拟进行国有独享资本公积转增股权  
所涉及的中国航发哈尔滨轴承有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告摘要  
中发评报字[2026]第 053 号

重要提示

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。

中发国际资产评估有限公司接受中国航发哈尔滨轴承有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，运用资产评估法定或公允的方法和程序及我们认为必要的其他程序，对中国航发哈尔滨轴承有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：根据中国航空发动机集团有限公司部门文件《关于对中国航发哈尔滨轴承有限公司进行资产评估的复函》（资字〔2026〕8号）、《中国航发哈尔滨轴承有限公司董事会2025年第四次会议决议》（2025年12月31日）文件，中国航发哈尔滨轴承有限公司拟将中国航空发动机集团有限公司持有的国有独享资本公积转增为股权，为此，需对中国航发哈尔滨轴承有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

评估基准日：2025年12月31日。

评估对象：本评估报告的评估对象是中国航发哈尔滨轴承有限公司（以下简称“中国航发哈轴”）的股东全部权益价值。

评估范围：本评估报告的评估范围是中国航发哈尔滨轴承有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

价值类型：市场价值。

评估方法：本次采用资产基础法和收益法进行评估。

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，具体评估结论如下：

中国航发哈尔滨轴承有限公司于评估基准日2025年12月31日总资产账面值为232,149.48万元，总负债账面值为65,572.03万元，净资产账面值为166,577.45万元；总资产评估价值为263,091.70万元，总负债评估价值为61,641.26万元，净资产评估价值为201,450.44万元，增值34,872.99万元，增值率20.94%。

详见下列评估结果汇总表：

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年12月31日

被评估单位：中国航发哈尔滨轴承有限公司

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%
1	流动资产	116,095.79	118,802.55	2,706.76	2.33
2	非流动资产	116,053.69	144,289.15	28,235.46	24.33
3	其中：债权投资	-	-	-	-
4	其他债权投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	其他权益工具投资	-	-	-	-
8	其他非流动金融资产	-	-	-	-
9	投资性房地产	-	-	-	-
10	固定资产	88,042.67	104,525.71	16,483.04	18.72
11	在建工程	10,328.86	9,991.40	-337.46	-3.27
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	使用权资产	-	-	-	-
15	无形资产	8,212.57	20,917.96	12,705.39	154.71
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	2,044.06	1,428.55	-615.51	-30.11
20	其他非流动资产	7,425.53	7,425.53	-	-
21	资产总计	232,149.48	263,091.70	30,942.22	13.33
22	流动负债	53,710.98	53,710.98	-	-
23	非流动负债	11,861.05	7,930.28	-3,930.77	-33.14
24	负债合计	65,572.03	61,641.26	-3,930.77	-5.99
25	净资产（所有者权益）	166,577.45	201,450.44	34,872.99	20.94

具体详见评估明细表。

本资产评估报告的评估结论使用有效期限自评估基准日2025年12月31日起一年有效。

在使用本评估结论时，提请评估报告的使用者注意如下可能对评估结论产生影响的重点特别事项：

(一)引用其他机构出具报告结论的情况

无。

## (二)重要的利用相关报告情况

本次评估中涉及的中国航发哈尔滨轴承有限公司评估基准日财务数据，利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告，报告号为天健审[2026]738号。

## (三)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

### 1、房屋建筑物

纳入评估范围内的房屋建筑物共计 21 项，建筑面积共计 119,262.74 平方米。有 16 项房产取得不动产权证，证载权利人均为中国航发哈尔滨轴承有限责任公司，其余 5 项房产无证。无证房屋建筑物详见下表：

序号	房屋名称	结构类型	建成年月	面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	北门卫室 1	砖混	2013/10/31	137.37	
2	北门卫室 2	砖混	2013/10/31	137.37	
3	生活区北门房	砖混	2013/10/31	29.89	
4	东门卫室	砖混	2013/10/31	48.50	
5	西门卫室	砖混	2013/10/31	29.89	
	合计			383.02	

对于无证房产，中国航发哈尔滨轴承有限公司承诺：申报资产均为中国航发哈尔滨轴承有限公司实际拥有、控制，上述资产不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发哈尔滨轴承有限公司负责。

无证房屋建筑物的建筑面积为被评估单位实际测量申报面积，评估人员现场勘察核实相符，本次评估建筑面积按被评估单位申报面积进行测算，最终应以不动产登记中心核定的数据为准，如有差异应对评估结果进行相应调整。

### 2、无形资产

(1)纳入评估范围的软件有 6 项已报废、7 项不使用，本次评估为零。

(2)纳入本次评估范围的无形资产—专利、商标、软件著作权等共 355 项，其中：包括 346 项专利权，1 项商标和 8 项软件著作权。专利权包括 319 项发明专利、26 项实用新型专利和 1 项外观设计专利。发明专利中有 172 项已受理未授权、有 147 项发明专利均已授权，其中有 146 项发明专利的专利权利人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、有 1 项发明专利的专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；26 项实用新型专利均已授权，其中有 6 项实用新型专利的专利权利人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、有 20 项实用新型专利的专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；1 项外观设计专利已授权，专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；1 项商标已取得商标注册证，注册人为中航工业哈尔滨轴承有限公司且在有效期内；8 项软件著作权均

已取得软件著作权证，6项软件著作权人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、1项软件著作权人为中航工业哈尔滨轴承有限公司、1项软件著作权人为武汉科技大学、中国航发哈尔滨轴承有限公司。

中航工业哈尔滨轴承有限公司为中国航发哈尔滨轴承有限公司前称。

中国航发哈尔滨轴承有限公司承诺：上述权利人名称不符的资产为中国航发哈尔滨轴承有限公司所有，不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发哈尔滨轴承有限公司承担。

本次评估中未考虑未获授权及共有权事项的影响。

(四)评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

#### 1、涉诉事项

2008年9月23日，经公开招标，黑龙江省东安建筑工程有限公司、黑龙江省安装工程公司（现黑龙江省建筑安装集团有限公司）中标哈尔滨轴承制造有限公司新厂区建设（一期）工程第一标段精密车间土建工程，并于2008年9月26日签订《建设工程施工合同》（合同备案编号：08-088），约定工程建筑面积38560平方米，独立基础、主体钢结构，土建主体达到冷封闭，开工日期2008年9月27日，竣工日期2010年6月30日，工程价款47,917,739.31元。2010年10月28日，中国航发哈轴（原中航工业哈尔滨轴承有限公司）与哈尔滨轴承制造有限公司、被申请人签订《合同变更协议》，发包人变更为中国航发哈轴，案涉工程于2012年完成阶段性验收，申请人已按约全额支付工程款。该工程后更名为精密轴承厂房，交付后未立即投入使用，2024年12月申请人启动续建改造时发现主体结构存在严重质量问题，遂委托中检工程质量检测（哈尔滨）有限公司检测，该公司于2025年4月出具检测报告（报告编号：ZJ-(2025)BG-018），认定工程主体存在严重质量问题，无法继续使用，需全部修复加固。依据施工合同附件3《工程质量保修书》约定，主体结构工程质量保修期为工程合理使用年限50年，本案仍在保修期及诉讼时效内。2025年7月，申请人向二被申请人发出《通知函》，要求其提交维修加固方案并实施修复，否则由申请人委托第三方维修，相关费用及损失由被申请人承担，但二被申请人至今未履行保修义务。为此，申请人依据施工合同约定，于2025年8月向哈尔滨市仲裁委员会提出仲裁，请求：1.裁决二被申请人对案涉工程全面修复加固至合同约定质量标准；2.若二被申请不履行前述义务，赔偿申请人自行修复加固费用1,500,000.00元（具体以司法鉴定为准）；3.本案仲裁费、鉴定费由二被申请人承担。截至目前，尚未执行。

截至评估基准日，精密轴承厂房相关资产在在建工程科目中列示，账面原值78,061,647.14元，计提跌价准备15,000,578.84元。

本次评估按账面确认其评估值。评估中未考虑以上涉诉事项可能对评估结论产生的影响。

(五)担保及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

无。

(六)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；

无。

(七)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事项

无。

(八)长期股权投资单位特别事项

无。

(九)其他事项

### 1、国有独享资本公积

评估基准日，中国航发哈轴所有者权益中，国有独享资本公积账面价值为260,590,000.00元。本次中国航发哈轴股东全部权益价值评估结果中包含上述国有独享资本公积。

本次收益法结果中也没有扣除国有独享资本公积，收益法评估结果中也包含国有独享资本公积，与资产基础法评估结果内涵一致。

### 2、出租情况

评估基准日纳入评估范围的资产对外出租情况如下：

金额单位：人民币元

序号	资产编号	权证编号	名称	证载面积 m <sup>2</sup>	租赁面积 m <sup>2</sup>	租金	租赁期限	备注
1	FW010013	黑（2022）哈尔滨呼兰不动产权第0005751号	航空轴承研发中心-五楼、六楼	25322.21	216.00	59,700.00	2025.1.18 至 2026.1.17	

本次评估中，对出租资产采用重置成本法进行评估。

### 3、评估程序受到限制

被评估单位为军工保密单位、涉及军工保密业务，部分资料（主要为财务账套、凭证、票据、合同等）评估人员仅被允许现场查看，被评估单位未予提供。评估人员进行了总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。

4、资产评估师对房屋建筑物和设备类资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难以接触到的部位，我们没有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。

### 5、其他事项

(1)评估师和评估机构的法律责任是对本评估报告所述评估目的下的资产价值量作出专业判断，并不涉及评估专业人员和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及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资产所有权文件、证件及审计报告，有关法律文件的真实合法为前提。

(2)评估师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意见，并不承担相关当事人决策的责任。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)本次评估范围内由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

(4)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，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

(5)在评估基准日以后的有效期内，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对于评估基准日后，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。

6、本评估结论未考虑评估值增减及经济行为实现产生的纳税义务。

7、本次评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

对企业存在的可能影响资产评估值的特别事项，在企业委托时、出具期后事项和或有事项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。

**中国航发哈尔滨轴承有限公司  
拟进行国有独享资本公积转增股权  
所涉及的中国航发哈尔滨轴承有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告正文**

中发评报字[2026]第 053 号

**一、绪言**

**中国航发哈尔滨轴承有限公司：**

中发国际资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，对中国航发哈尔滨轴承有限公司拟进行国有独享资本公积转增股权所涉及的中国航发哈尔滨轴承有限公司股东全部权益在 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。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者概况**

本次评估的委托人及被评估单位为中国航发哈尔滨轴承有限公司，资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者包括委托方及其上级单位和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用。

**(一)委托人及被评估单位**

**1、企业概况**

公司名称：中国航发哈尔滨轴承有限公司（以下简称“中国航发哈轴”）

法定住所：哈尔滨市呼兰区南京路 888 号（新区托管区）

经营场所：哈尔滨市呼兰区南京路 888 号（新区托管区）

注册资本：71569.043361 万元人民币

法定代表人：马芳

企业性质：其他有限责任公司

成立日期：2010 年 05 月 19 日

营业期限：2010 年 05 月 19 日至无固定期限

统一社会信用代码：912301115526349333

经营范围：轴承的设计、研制、生产、维修、营销和售后服务；轴承技术衍生产品的研制、开发、生产、销售、服务；货物进出口（国家法律、行政法规、国务院决定需前置审批的项目除外。）

## 2、历史沿革

中国航发哈尔滨轴承有限公司成立于2010年5月，初始名称为中航工业哈尔滨轴承有限公司，由四川成发航空科技股份有限公司、哈尔滨轴承制造有限公司、哈尔滨东安发动机（集团）有限公司、沈阳黎明航空发动机（集团）有限责任公司、西安航空发动机（集团）有限公司5家单位共同出资组建，分两次出资，注册资金6亿元，同年7月正式运行。两次出资后各股东认缴注册资本额和出资比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例%	实缴出资	持股比例%
1	四川成发航空科技股份有限公司	31,000.00	51.6667	31,000.00	51.6667
2	哈尔滨轴承制造有限公司	20,000.00	33.3333	20,000.00	33.3333
3	哈尔滨东安发动机（集团）有限公司	5,000.00	8.3334	5,000.00	8.3334
4	沈阳黎明航空发动机（集团）有限责任公司	2,000.00	3.3333	2,000.00	3.3333
5	西安航空发动机（集团）有限公司	2,000.00	3.3333	2,000.00	3.3333
	合计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

2017年股东名称发生变更，变更后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例%	实缴出资	持股比例%
1	中国航发航空科技股份有限公司	31,000.00	51.6667	31,000.00	51.6667
2	哈尔滨轴承制造有限公司	20,000.00	33.3333	20,000.00	33.3333
3	中国航发哈尔滨东安发动机有限公司	5,000.00	8.3334	5,000.00	8.3334
4	中国航发沈阳黎明航空发动机有限责任公司	2,000.00	3.3333	2,000.00	3.3333
5	中国航发西安航空发动机有限公司	2,000.00	3.3333	2,000.00	3.3333
	合计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

2021年12月，公司原出资人中国航发哈尔滨东安发动机有限公司、中国航发沈阳黎明航空发动机有限责任公司、中国航发西安航空发动机有限公司依据公司净资产评估价值确定的转让价格，以非公开协议转让方式，将所持有的公司股权转让给了中国航发资产管理有限公司。变更后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例%	实缴出资	持股比例%
1	中国航发航空科技股份有限公司	31,000.00	51.6667	31,000.00	51.6667
2	哈尔滨轴承制造有限公司	20,000.00	33.3333	20,000.00	33.3333
3	中国航发资产管理有限公司	9,000.00	15.00	9,000.00	15.00
	合计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

2023年2月28日，中国航空发动机集团有限公司与中国航发航空科技股份有限公司、哈尔滨轴承制造有限公司、中国航发资产管理有限公司，在哈尔滨签订了以其独享资本公积对公司进行增资的协议。变更后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例%	实缴出资	持股比例%
1	中国航发航空科技股份有限公司	31,000.00	43.3148	31,000.00	43.3148
2	哈尔滨轴承制造有限公司	20,000.00	27.9450	20,000.00	27.9450
3	中国航发资产管理有限公司	9,000.00	12.5753	9,000.00	12.5753
4	中国航空发动机集团有限公司	11,569.04	16.1649	11,569.04	16.1649
	合计	71,569.04	100.00	71,569.04	100.00

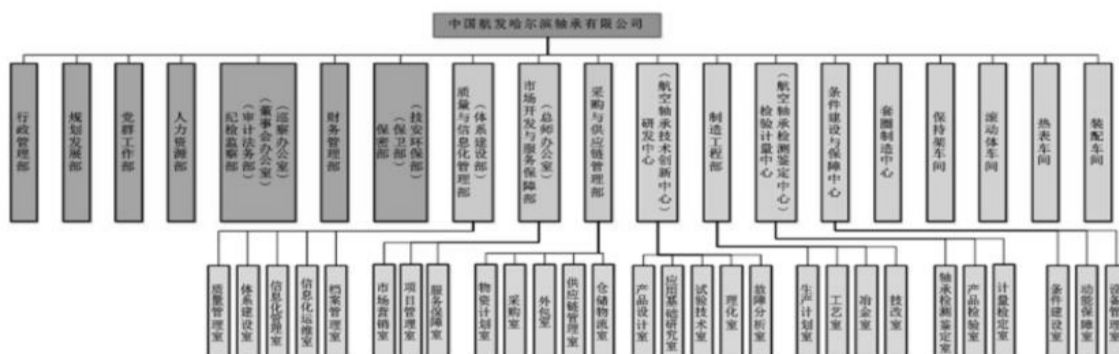
至评估基准日，股权结构无变动。

### 3、公司控股投资和经营管理结构

评估基准日，被评估单位无长期股权投资。

中国航发哈轴经营管理结构如下：

中国航发哈尔滨轴承有限公司组织机构图



### 4、被评估单位的主营业务及经营状况介绍

中国航发哈尔滨轴承有限公司成立于2010年5月，原隶属于中国航空工业集团，2016年5月进入中国航空发动机集团，是其旗下唯一专业轴承研制企业，主要从事航空轴承的研发、制造、销售和服务等业务，同时为航天、舰船、兵器等行业提供配套服务。主要承担航空发动机主轴轴承、直升机传动系统轴承、飞机轴承、附件轴承全部四大类航空轴承的配套任务，其中，国产航空发动机主轴轴承占国内市场的2/3以上。

公司现有员工863人，厂区位于哈尔滨市呼兰区利民开发区，占地面积30万平方米。公司具有自主研发、生产制造、试验验证、产品检测鉴定等专业技术能力，拥有国家级企业技术中心、博士后工作站及空军装备部批复的航空轴承检测鉴定中心，工信部批复的航空轴承检测鉴定公共服务平台。

### 5、近三年及评估基准日的财务和经营状况

被评估单位近三年及评估基准日的财务状况如下表：

## 近年资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
资产合计	198,213.23	213,668.77	219,704.31	232,149.48
负债合计	85,344.34	67,548.89	64,138.95	65,572.03
所有者权益合计	112,868.89	146,119.88	155,565.36	166,577.45

## 近年利润表

金额单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年
营业收入	71,430.12	80,973.13	90,737.59	94,229.43
营业成本	50,005.39	59,721.12	62,294.76	67,516.76
净利润	7,599.27	10,673.55	11,847.48	13,154.17

被评估单位 2022 年的财务数据均已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见审计报告；2023 年的财务数据均已经众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见审计报告；2024 年、评估基准日的财务数据均已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见审计报告。

### (二)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为政府主管部门和法律、行政法规规定的使用人。

### (三)委托人与被评估单位之间的关系

评估基准日，委托人与被评估单位为同一法人主体。

## 三、评估目的

根据中国航空发动机集团有限公司部门文件《关于对中国航发哈尔滨轴承有限公司进行资产评估的复函》（资字〔2026〕8号）、《中国航发哈尔滨轴承有限公司董事会 2025 年第四次会议决议》（2025 年 12 月 31 日）文件，中国航发哈尔滨轴承有限公司拟将中国航空发动机集团有限公司持有的国有独享资本公积转增为股权，为此，需对中国航发哈尔滨轴承有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

## 四、评估对象与评估范围

### (一)评估对象与评估范围

本评估报告的评估对象是中国航发哈尔滨轴承有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是中国航发哈尔滨轴承有限公司的全部资产及负债。资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产等，总资产账面价值为232,149.48万元，总负债账面值为65,572.03万元，净资产账面值为166,577.45万元。具体如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>1,160,957,916.70</b>
货币资金	195,235,908.40
交易性金融资产	-
衍生金融资产	-
应收票据	326,237,449.97
应收账款	455,765,304.74
应收款项融资	-
预付账款	37,602,059.68
其他应收款	1,771,186.03
存货	133,208,863.69
合同资产	-
持有待售资产	-
一年内到期的非流动资产	-
其他流动资产	11,137,144.19
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>1,160,536,880.23</b>
债权投资	-
其他债权投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	-
其他权益工具投资	-
其他非流动金融资产	-
投资性房地产	-
固定资产	880,426,719.65
在建工程	103,288,585.73
生产性生物资产	-
油气资产	-
使用权资产	-
无形资产	82,125,650.68
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	-
递延所得税资产	20,440,595.45
其他非流动资产	74,255,328.72

科目名称	账面价值
<b>三、资产总计</b>	<b>2,321,494,796.93</b>
<b>四、流动负债合计</b>	<b>537,109,777.38</b>
短期借款	250,152,750.00
交易性金融负债	-
衍生金融负债	-
应付票据	72,592,436.85
应付账款	186,369,061.94
预收款项	-
合同负债	5,628,880.89
应付职工薪酬	9,929,167.51
应交税费	7,231,479.73
其他应付款	3,899,374.17
持有待售负债	-
一年内到期的非流动负债	610,532.40
其他流动负债	696,093.89
<b>五、非流动负债合计</b>	<b>118,610,560.34</b>
长期借款	120,000,000.000
应付债券	- .0
租赁负债	- .0
长期应付款	-73,640,568.230
预计负债	3,450,829.490
递延收益	42,365,688.330
递延所得税负债	18,634,610.750
其他非流动负债	7,800,000.000
<b>六、负债总计</b>	<b>655,720,337.72</b>
<b>七、净资产（所有者权益）</b>	<b>1,665,774,459.21</b>

评估基准日，纳入评估范围内的资产、负债账面价值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了《天健审[2026]738号》标准无保留意见审计报告。

纳入评估范围的资产中，启用日期在2010年7月之前的资产账面价值为股东作价出资形成，启用日期为2011年4月29日的资产账面价值为作价出资的评估值，其他资产账面价值均为原始购建价值。

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。

## (二)企业申报的主要资产权属情况

### 1、房屋建筑物类资产

纳入评估范围内的房屋建筑物共计 21 项，建筑面积共计 119,262.74 平方米。有 16 项房产取得不动产权证，证载权利人均为中国航发哈尔滨轴承有限责任公司，其

余 5 项房产无证。无证房屋建筑物详见下表：

明细序号	房屋名称	结构类型	建成年月	面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	北门卫室 1	砖混	2013/10/31	137.37	
2	北门卫室 2	砖混	2013/10/31	137.37	
3	生活区北门房	砖混	2013/10/31	29.89	
4	东门卫室	砖混	2013/10/31	48.50	
5	西门卫室	砖混	2013/10/31	29.89	
	合计			383.02	

对于无证房产，中国航发哈尔滨轴承有限公司承诺：申报资产均为中国航发哈尔滨轴承有限公司实际拥有、控制，上述资产不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发哈尔滨轴承有限公司负责。

无证房屋建筑物的建筑面积为被评估单位实际测量申报面积，评估人员现场勘察核实相符，本次评估建筑面积按被评估单位申报面积进行测算，最终应以不动产登记中心核定的数据为准，如有差异应对评估结果进行相应调整。

## 2、车辆

纳入评估范围内的车辆共计 13 辆，主要包括大众轿车、别克旅行车、丰田多用途乘用车等，上路行驶车辆均已取得车辆行驶证且年检有效，证载所有人均为中国航发哈尔滨轴承有限公司。

## 3、土地使用权

纳入评估范围内的土地使用权共计 4 项，其中有 1 项为费用，其他 3 项均已取得不动产权证，证载权利人均为中国航发哈尔滨轴承有限公司。

## 4、无形资产

纳入本次评估范围的无形资产—专利、商标、软件著作权等共 355 项，其中：包括 346 项专利权，1 项商标和 8 项软件著作权。专利权包括 319 项发明专利、26 项实用新型专利和 1 项外观设计专利。发明专利中有 172 项已受理未授权、有 147 项发明专利均已授权，其中有 146 项发明专利的专利权利人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、有 1 项发明专利的专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；26 项实用新型专利均已授权，其中有 6 项实用新型专利的专利权利人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、有 20 项实用新型专利的专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；1 项外观设计专利已授权，专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；1 项商标已取得商标注册证，注册人为中航工业哈尔滨轴承有限公司且在有效期内；8 项软件著作权均已取得软件著作权证，6 项软件著作权人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、1 项软件著作权人为中航工业哈尔滨轴承有限公司、1 项软件著作权人为武汉科技大学、中国航发哈尔滨轴承有限公司。

中航工业哈尔滨轴承有限公司为中国航发哈尔滨轴承有限公司前称。

中国航发哈尔滨轴承有限公司承诺：上述权利人名称不符的资产为中国航发哈尔滨轴承有限公司所有，不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发哈尔滨轴承有限公司承担。

### (三)企业申报的账面已记录或未记录的无形资产类型、数量

#### 1、企业申报的账面已记录的无形资产

企业申报的账面已记录的无形资产为土地使用权和软件。

##### (1)无形资产—土地使用权

纳入本次评估范围的土地共4项，其中有1项为费用，其他3项为土地使用权，性质均为出让，用途为工业用地，总使用权面积为338,572.39平方米，均已取得不动产权证，证载权利人均为中国航发哈尔滨轴承有限公司。

##### (2)无形资产—其他无形资产

企业申报的其他无形资产——软件共计73项，主要为仿真分析软件、企业资源管理系统、协同研发管理系统、三维造型分析软件、DNC/MDC系统等办公、管理类软件，购买于2010年至2025年之间；其中有6项已报废、7项不使用。

#### 2、企业申报的账面未记录的无形资产

申报的账面未记录的无形资产为专利、商标、软件著作权，共计 355 项，包括 346 项专利权，1 项商标和 8 项软件著作权。

专利权包括 319 项发明专利、26 项实用新型专利和 1 项外观设计专利。发明专利中有 172 项已受理未授权、有 147 项发明专利均已授权，其中有 146 项发明专利的专利权利人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、有 1 项发明专利的专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；26 项实用新型专利均已授权，其中有 6 项实用新型专利的专利权利人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、有 20 项实用新型专利的专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；1 项外观设计专利已授权，专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；

1 项商标已取得商标注册证，注册人为中航工业哈尔滨轴承有限公司且在有效期内；

8项软件著作权均已取得软件著作权证，6项软件著作权人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、1项软件著作权人为中航工业哈尔滨轴承有限公司、1项软件著作权人为武汉大学、中国航发哈尔滨轴承有限公司，主要服务于轴承生产及试验检测。

中航工业哈尔滨轴承有限公司为中国航发哈尔滨轴承有限公司前称。

中国航发哈尔滨轴承有限公司承诺：上述权利人名称不符的资产为中国航发哈尔滨轴承有限公司所有，不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发哈尔滨轴承有限公司承担。

详见资产评估明细表。

### (四)企业申报的表外资产情况

企业申报的表外资产为无形资产——专利、商标、著作权等，共计 355 项，包括 346 项专利权，1 项商标和 8 项软件著作权。

具体明细详见“企业申报的账面已记录或未记录的无形资产类型、数量”中相关内容。

#### (五)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和评估值

无。

#### (六)重要的利用相关报告情况

本次评估中涉及的被评估单位评估基准日财务数据，利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告，报告号为《天健审[2026]738 号》。

### 五、价值类型

考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

### 六、评估基准日

本次资产评估基准日是 2025 年 12 月 31 日。

一切计价标准均为基准日的有效的价格标准。

评估基准日是由委托人根据经济行为的需要，考虑本次经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定的。

本报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

### 七、评估依据

#### (一)经济行为依据

1、《关于对中国航发哈尔滨轴承有限公司进行资产评估的复函》（资字〔2026〕8 号）；

2、《中国航发哈尔滨轴承有限公司董事会 2025 年第四次会议决议》（2025 年 12 月 31 日）。

#### (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）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人大三次会议通过）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过）；
- 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、《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）；
- 7、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
- 8、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
- 9、《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；
- 10、《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）；
- 11、《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）；
- 12、《中华人民共和国增值税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第826号）
- 13、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2013年12月7日国务院令第645号第三次修订）；
- 14、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第588号修订，国务院令第709号2019年3月2日修订）；
- 15、《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，2020年国务院令732号修订）；
- 16、《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）；
- 17、《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)；

18、《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）；

19、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权〔2013〕64号）；

20、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财资部令第14号）；

21、《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）；

22、《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）；

23、《资产评估行业财政监督管理办法》（2019年财政部令第97号）；

24、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第76号）；

25、《国土资源部办公厅关于印发<国有建设用地使用权出让地价评估技术规范>的通知》（国土资厅发〔2018〕4号）；

26、财政部国家税务总局财税《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

27、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）；

28、与此次资产评估有关的其他法律法规依据。

### (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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35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——不动产》（中评协〔2017〕38号）；

9、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

10、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

11、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 14、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 15、《资产评估执业准则—知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
- 16、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 17、《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
- 18、《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
- 19、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 20、《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 21、《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）；
- 22、《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

#### (四)权属依据

- 1、不动产权证书；
- 2、机动车行驶证；
- 3、专利证书（发明、实用新型、外观设计专利证书）；
- 4、著作权（版权）相关权属证明；
- 5、商标注册证；
- 6、其他权属证明文件。

#### (五)参考取价依据

- 1、财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建〔2016〕504号)；
- 2、《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）；
- 3、评估基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率及外汇汇率；
- 4、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字〔1984〕第 678 号）；
- 5、《黑龙江省建筑与装饰工程消耗量定额》（2019）；
- 6、《黑龙江省通用安装工程消耗量定额》（2019）；
- 7、《黑龙江省住房和城乡建设厅重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（黑建规范〔2019〕4号）；
- 8、《2019 年建筑安装等工程结算指导意见》（黑建规范〔2019〕11号）；

9、《关于哈尔滨市城市基础设施配套费收费标准有关事项的通知》（哈发改联〔2018〕62号）；

10、《哈尔滨市工程造价信息》（2025年12月）；

11、哈尔滨市规划和自然资源局《哈尔滨市人民政府关于调整哈尔滨市城镇国有土地基准地价的通知》；

12、中国城市地价动态监测网；

13、中国土地交易网；

14、《机电产品报价手册》（2025年）；

15、汽车之家等询价网；

16、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；

17、企业有关部门提供的未来年度经营计划；

18、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；

19、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

20、与此次资产评估有关的其他资料。

#### （六）其他依据

1、《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）；

2、《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）；

3、《中华人民共和国国家标准城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

4、《中华人民共和国国家标准城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；

5、天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告。

## 八、评估方法

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。

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。

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。

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。

《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、市场法和资产基

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。

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。

经分析，被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价存在着内在联系和替代，且其账面的资产及负债能够被识别，符合资产基础法的适用条件。

由于中国航发哈尔滨轴承有限公司未来收益状况可以预计，可采用收益法进行评估。

因在公开的产权交易市场上无法收集到与被评估单位相类似的可比案例，故不适用市场法进行评估。

综上，本次选用资产基础法和收益法进行评估，并以资产基础法结果作为最终评估结论。

## (一)资产基础法

### 1、流动资产

纳入本次评估范围的流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产等。

(1)货币资金，为银行存款，评估人员通过核实银行对账单、函证等方法对货币资金进行核实，以核实后的价值确定评估值。

(2)应收票据，具体为无息商业承兑汇票、银行承兑汇票，评估人员通过查阅账表、盘点等方法对应收票据进行核实，对于可收回的票据以可回收的金额确定评估值，对于不可回收的票据评估值为零。

(3)应收账款及其他应收款，主要为应收的销售货款、保证金、代垫代收款项、备用金等。评估人员在核实无误的基础上，以每笔款项可能收回的数额确定评估值；其中对于可能收不回的款项，扣除以个别计提法和账龄分析法两种方法判断的风险损失后的金额确定为评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4)预付账款，主要为预付材料款。评估人员通过查阅账表、函证等方法对预付账款进行核实，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。其中对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值；对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

(5)存货，包括原材料、在库周转材料、委托加工物资、产成品、在产品、发出

商品等。

①原材料，主要包括企业生产所用的各种备品备件。评估人员通过查阅账表、盘点等方法对原材料进行核实，经查阅采购合同、付款凭证、入库单等相关资料，并对原材料进行现场勘查与市场询价核实：对于账面价值与评估基准日市场价值存在明显差异的原材料，按评估基准日的市场价值确定评估值；对于账面价值基本能够公允反映评估基准日市场价值的原材料，以经核实后的账面价值确定评估值。

②在库周转材料，主要为各类工装、模具、夹具、测具等，具体包括试验工装、铣刀、TESA 数显万分表、扳手等。评估人员通过盘点的方式进行核实，采用成本法进行评估。考虑到在库周转材料账面值与基准日市价接近，价格变化不大，本次以核实后的金额确认为评估值。

③委托加工物资，主要为企业委托其他单位加工材料发生的加工费，企业委托加工物资采用实际成本核算。评估人员通过查阅企业发出记录、委托加工合同等方法对委托加工物资进行核实。以清查核实后账面值确认评估值。

④产成品，主要为企业已经生产的不同型号的轴承、商品配件等。评估人员通过查阅账表、盘点等方法核实产成品的基准日的实际数量，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂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；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

⑤在产品，主要为企业生产过程中，未形成产成品的不同型号的备品、备件等。被评估单位在产品账面由材料成本和加工成本构成。评估人员经与车间生产人员和相关的财务人员了解到在产品按实际成本记账，其成本组成内容为生产领用的原材料、锻造费等；考虑到在产品为定制产品，应包含部分合理利润，但由于产品众多，生产进度不一，本次评估按账面成本考虑成本净利率的方式确定在产品评估值。

⑥发出商品，主要为已发给中国航发南方工业有限公司、中国航发动力股份有限公司、中国航发南京航空动力有限责任公司、中国航发哈尔滨东安发动机有限公司、襄阳航泰动力机器厂、中航力源液压股份有限公司等客户的商品。评估方法参考产成品进行评估，根据其出厂销售价格减去全部税金确定评估值。

(6)其他流动资产，主要为待抵扣进项税、预交采暖费等。评估人员通过查阅账表等方法对其他流动资产进行核实并判断其可回收金额，以可回收的金额确定为评估值。

## 2、房屋建筑物类

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产包括房屋建筑物、构筑物。本次评估主

要采用成本法进行评估。其中：

#### (1)房屋建筑物重置全价的确定

本次评估房产的重置全价均为不含增值税价。

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣进项税

##### ①建安工程造价的确定

对于大型、价值高、重要的建筑物，根据其所在地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用、安装工程费用及装修工程费，并计算出建安综合造价。

对于一般建(构)筑物根据典型房屋和构筑物实物工程量，按照现行建筑安装工程定额(或指标)和取费标准及当地的材料价格、人工工资，确定其综合造价；计算出典型工程综合造价后，再运用类比法对类似房屋和构筑物进行分析，找出其与典型房屋和构筑物的差异因素，进行增减调整，从而计算出与典型工程类似的房屋和构筑物的综合造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

##### ②前期费用及其它费用确定

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。

##### ③资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款基准利率为准；一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=[建安工程造价(含税)+前期及其它费用(含税)]×利率×工期/2。

##### ④可抵扣的增值税

根据《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），对于符合增值税抵扣条件的房屋建筑物，计算出可抵扣的增值税。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%。

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

其中：

建安综合造价包含的增值税=税前建安综合造价×增值税税率

前期费中包含的增值税=（前期及其他费用-建设单位管理费）/(1+增值税税率)×增值税税率

=（前期及其他费用-建设单位管理费）/(1+6%)×6%

## (2)综合成新率的确定

①对于价值大、重要的建（构）筑物采用现场勘察成新率和理论成新率综合确定，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{现场勘察成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\%$$

其中：

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

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，逐一算出这些建筑物的勘察成新率。

②对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用经济寿命年限法并根据具体情况进行修正后确定成新率，计算公式：

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

## (3)评估值的确定

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

### 3、设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。对于购置较早的电子设备和车辆选用市场法进行评估。

成本法，即在持续使用的前提下，以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置全价，同时通过现场勘察和综合技术分析确定相应损耗后的成新率，据此计算评估价值。其计算公式为：

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

本次评估设备类资产的重置全价均为不含增值税价。

#### (1)设备重置全价的确定

##### ①机器设备

$$\text{重置全价} = \text{设备购置费} + \text{运杂费} + \text{安调费} + \text{其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税额}$$

##### A.购置价

对于国产机器设备主要依据《2025 机电产品报价手册》、从有关报价资料上查找现行市场价格或向生产厂家询价，对少数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确定购置价。

对于进口设备：国内有替代产品的，其购置价参考国内替代或类似产品的市价；如国内无替代产品的主要通过国内的代理商进行询价，以及参考近期同类设备的合

同价格综合确定。其购置价为 CIF 价加上进口设备从属费。进口设备的从属费用包括关税、增值税、银行手续费、公司代理手续费等。

#### B.运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取，费率参考行业定额或《资产评估常用数据与参数手册》计取。计算公式如下：

进口设备运杂费=CIF价×进口设备国内运杂费率

国产设备运杂费=设备购置价×国产设备运杂费率

若购置价内包含运杂费的，则不需考虑此项。

#### C.安装调试费

参照相关行业定额或根据《资产评估常用数据与参数手册》以及企业实际发生的结算等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。进口设备安装费率按同类型国产设备的 30%-70%计算。

进口设备安装费=CIF 价×进口设备安装费率

国产设备安装费=设备购置价×国产设备安装费率

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

#### D.基础费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费率按相关行业概算指标中规定的费率或参照《资产评估常用方法与参数手册》计取。

设备基础费=设备含税购置价×设备基础费率

#### E.其他及前期费

前期及其他费用包括项目建设管理费、设计费、工程监理费、保险费等，根据财政部及资产所在地建设费用市场价格水平确定前期及其他费用收费标准。

#### F.资金成本

资金成本为正常建设工期内工程占用资金的资金成本，根据项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、安装调试费、前期及其他费用三项之和为基数确定，利率则根据评估基准日适用的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的贷款市场报价利率，采用插入法求取 2 年期的 LPR，整个建设工期内资金按均匀投入计算。

资金成本=(设备购置费+安装调试费+其他及前期费)×年利率×建设工期/2

对不需安装的及安装周期短的设备不考虑资金成本。

## G.可抵扣增值税

根据《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》财税〔2018〕32号文件及财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号的规定，本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

国产设备可抵扣进项税额=设备购置价/(1+13%)×13%+(运杂费+安装调试费)/(1+9%)×9%+(前期费-建设单位管理费)/(1+6%)×6%

进口设备可抵扣进项税额=(CIF价+关税)×13%+(运杂费+安装调试费)/(1+9%)×9%+(前期费-建设单位管理费)/(1+6%)×6%

### ②车辆

交通运输设备的全价由车辆购置价、购置税、其他费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成，重置全价计算公式：

重置全价=购置价+车辆购置税+新车上户手续费-可抵扣增值税

其中：

购置价：根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》，《易车网》等近期车辆市场价格资料，确定本次评估车辆购置价格；对于现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价参考价格。

车辆购置税：根据《中华人民共和国车辆购置税法》的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。

车辆购置税=购置价÷(1+增值税率)×车辆购置税率

车辆购置税率：10%

其他费用：包括牌照费、验车费、手续费等，按照当地车辆管理部门的有关规定，本次评估确定该类费用的收费标准：500.00元/辆。

### ③电子设备

本次评估范围内的电子设备单位价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

## (2)综合成新率的确定

通过对该设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率)的现场考察，查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录及与运行人员交换意见后，经测算予以确定；对价值量低、不重要且处于正常使用状态的设备采用年限法确定成新率

### ①机器设备综合成新率

A.大型、重点设备，结合现场勘察，采用理论成新率和现场勘察调整值综合确定。

a.年限法成新率

查阅有关资料，确定设备的已使用年限，经济寿命年限，计算年限法成新率：

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

b.现场勘察调整值的确定

通过现场勘察及向有关技术人员、操作人员了解、查阅主要设备及系统的运行技术状况、主要技术经济指标、大修次数、维修保养情况及工作环境等，做出现场勘察技术状况评判，确定现场勘察调整值。

c.综合成新率

综上所述，确定设备的综合成新率。

综合成新率=年限法成新率+现场勘察调整值

B.对于一般小型设备主要依据设备使用年限确定其成新率。

②车辆综合成新率的确定

运输车辆成新率的确定，根据国家有关规定，结合评估人员对车辆性能、外观、大修及维护保养等现场情况的勘察，综合确定其成新率。

理论成新率，按年限法成新率与里程法成新率孰低原则确定：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合上述，根据孰低原则来确定其理论成新率，然后通过现场勘察车辆各组成部分现状及查阅有关车管档案，对理论成新率进行修正确定综合成新率。

③对电子设备成新率的确定

对电子设备，评估人员采用按年限法确定其成新率。成新率计算公式为：

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备（车辆），成新率一般不低于15%。

(3)评估价值的确定

评估价值=设备重量成本×成新率

由于运输设备和电子设备更新换代较快，对于已退出主流市场的车辆和电子设备，采用市场法估价，即通过分析二手交易市场与估价对象类似的车辆及电子设备的成交价格，根据估价对象与参照物之间的差异对成交价格进行调整，由此确定估价对象的价值。

对于闲置的设备，本次采用重置成本法进行评估，成新率一般不低于 10%。

#### 4、在建工程

纳入本次评估的在建工程由土建工程和设备工程构成，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用成本法进行评估，具体评估方法如下：

##### (1)对于已完工程

采用成本法进行评估，具体以该工程在基准日的重置全价乘以其基准日成新率确定评估值。其中，对于主要设备或建筑主体已转固，但部分费用项目未转的在建工程，若其价值在固定资产评估值中已包含，则该类在建工程评估值为零。

##### (2)未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，需加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的，应根据评估基准日价格水平进行调整工程造价。

##### (3)涉诉在建项目

对于申报的因工程结构问题涉诉的在建项目，由于无法有效量化结构风险的影响，本次以账面价值作为评估值。

#### 5、土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权共计 4 项，其中有 1 项为费用，其他 3 项土地用途为工业，取得方式为出让。

本次根据《城镇土地估价规程》，地价评估方法主要有收益还原法、市场比较法、成本逼近法、剩余法和基准地价系数修正法等。

根据估价人员现场勘查情况，考虑到待估宗地为工业用途，经查询近年来待估宗地周边相似土地的成交案例较多，公开市场活跃，因此可以采用市场法进行评估；待估宗地在哈尔滨市基准地价覆盖区域内，故可采用基准地价系数修正法进行评估。

##### (1)市场比较法

市场比较法是利用土地市场已有的成交地价，根据替代原则，以条件类似或使用价格相同的土地买卖案例与待估宗地加以对照比较，就两者之间在影响地价的交易情况、期日、区域及个别因素等差别进行修正，求取待估宗地在评估期日时地价的方法。

市场比较法计算公式：

$$V = VB \times A \times B \times C \times D$$

其中：

V——待估宗地价格；

VB——比较实例价格；

A——待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B——待估宗地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C——待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D——待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数。

## (2)基准地价系数修正法

基准地价修正系数法是利用城镇基准地价和基准地价修订系数表等评估成果，按照替代原则，就估价对象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订系数或评估人员收集到的信息对基准地价进行修正，进而求取估价对象在评估基准日价格的方法。

基本计算公式为：

$$P = \text{级别基准地价} \times (1 + \sum Ki) \times K1 \times K2 \times K3 + K4$$

以上各式中：

P—土地单价

$\sum Ki$ —影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

K1—期日修正系数

K2—年期修正系数

K3—容积率修正系数

K4—开发程度修正额

## 6、无形资产—其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产共计 73 项，主要为仿真分析软件、企业资源管理系统、协同研发管理系统、三维造型分析软件、DNC/MDC 系统等，购买于 2010 年至 2025 年间。

对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。

对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

对于委托研发、外购定制、已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，首先依据国家统计局公布的工业生产者出厂价格指数对企业原始购置成本进行调

整，然后根据软件的尚可使用年限结合同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，按如下公式计算评估价值。

评估价值=重置全价（不含税）×（1-贬值率）

对于评估基准日报废、不再使用的软件，评估值确认为零。

## 7、无形资产—技术、商标、著作权等

纳入本次评估范围的无形资产——技术、商标、著作权等，包括 346 项专利技术、8 项软件著作权和 1 项商标。

对于商标，考虑到企业基本不使用在产品上，并无超额贡献，无法采用收益法进行评估；在公开市场上无法收集到交易实例，无法采用市场法评估；故本次采用成本法评估。公式为：

评估值=重置成本×（1-贬值率）

对于专利、软件著作权，采用收益法评估。

收益法评估的技术思路是对使用专利技术项目生产的产品未来年期的净利润进行预测，并按一定的分成率，即该专利技术在未来年期净利润中的贡献率，用适当的折现率折现、加和即为评估值。其基本计算公式如下：

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

其中：

P：技术无形资产评估值

K：净利润分成率

R<sub>i</sub>：技术相关产品产生的净利润

l：计算的年次

n：收益期限

r：折现率

## 8、递延所得税资产

递延所得税资产根据会计准则对应收款项、存货、预计负债等产生的可抵扣暂时性差异而计提的应纳税所得税额。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上按核实后账面价值确定评估值。其中，由于递延收益引起的差异因评估基准日递延收益评估为零而确认为零。由于资产减值准备形成的递延所得税资产，按评估确认的资产减值准备金额结合企业执行的所得税率计算递延所得税资产。

## 9、其他非流动资产

核算内容为被评估单位预付的设备款。评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并向被评估单位了解其他非流动资产的构成；通过查阅账表等方法对预付账款进行核实，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。

## 10、负债类

纳入本次评估范围的负债为流动负债和非流动负债，具体为短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、长期应付款、预计负债、递延收益、递延所得税负债、其他非流动负债等。

我们根据企业提供的各项目明细表，检验核实委估负债的实际债务人、负债额，以被评估单位实际应负担的债务金额作为其评估值。

### (二)收益法

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

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

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=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值(含长期股权投资评估值)

#### 2、营业性资产价值

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，计算公式如下：

营业性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量(终值)现值

#### 3、预测期期间净现金流量

预测期期间净现金流量=净利润+利息支出（扣除所得税影响后）+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

#### 4、终值的确定

对于收益期按永续确定的，终值采用 Gordon 增长模型，公式为：

$$P_{n+1}=R_{n+1}/(i-g)$$

式中：

$P_{n+1}$ ——预测期后现金流量终值；

$R_{n+1}$ ——永续期净现金流量；

$g$ ——预测期后的增长率；

$i$ ——折现率。

#### 5、折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

公式：

$$WACC = K_e \times E/(D + E) + K_d \times D/(D + E) \times (1 - T)$$

式中：

$$K_e = R_f + \beta \times R_{pm} + R_c$$

$K_e$ ——权益资本成本；

$K_d$ ——债务资本成本；

$D/E$ ——被评估企业的目标债务与股权比率；

$R_f$ ——无风险报酬率；

$\beta$ ——企业风险系数；

$R_{pm}$ ——市场风险溢价；

$R_c$ ——企业特定风险调整系数。

#### 6、溢余资产价值的确定

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，基准日被评估单位有溢余资产。

#### 7、非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债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。经过资产清查，和收益分析预测，企业的非经营性资产和负债包括：应收账款、其他应收款、闲置/出租固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产、应付账款、长期应付款、递延收益、递延所得税负债、其他应付款中的非经营性部分等。

#### 8、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，为短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、其他非流动负债。付息债务以核实后的账面值作

为评估值。

## 九、评估程序实施过程和情况

我公司评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估，主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一)接受委托

我公司接受委托，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、义务等达成协议，并与委托人协商制定相应评估计划。

### (二)前期准备

根据项目总体安排，拟定评估方案、确定该项目负责人和各专业负责人，组织实施项目培训。

### (三)资产清查及现场调查

评估人员抵达现场，指导被评估单位自行清查资产、准备评估资料并填写资产清查明细表。听取委托人方及被评估单位有关人员对企业情况以及待评估资产历史状况和现状进行较为详细的介绍，查阅有关会计账表，根据被评估单位提供的资产清查评估明细表，进行账账、账表、账实核对，避免重复和遗漏，对被评估单位提供的法律性文件与会计记录及相关资料进行核查验证。

现场工作期间主要完成了以下工作：完善资产评估明细表；与企业管理层、财务部门、项目运营部门、市场销售部门、资产管理部门等进行访谈、了解有关企业管理、财务状况、销售情况、采购情况、生产组织情况和资产管理使用情况；分析企业的生产收入及各年费用的变化情况；收集资料；现场勘察，主要对存货、房屋建筑物、设备、在建工程、土地使用权等进行现场勘察；核查验证，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

### (四)评定估算

评估人员根据选用的评估方法，收集市场信息，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，开展评定估算工作，并形成了初步评估结论。由项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总和分析，撰写并形成评估报告初稿。

### (五)内部审核

将报告初稿送公司进行三级审核，根据公司审核意见，修订评估报告，出具评估报告征求意见稿。

### (六)提交报告

根据各方修改意见调整评估报告，出具评估报告终稿提交委托人。

## 十、评估假设

### (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作出理智的判断；

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。

### (一)特殊性假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、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；

3、本次评估假设被评估单位年中取得现金流；

4、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

5、假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平，并能持续获得高新技术资格，并享受 15%的所得税优惠政策。

### (二)一般性假设

1、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、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；

5、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

6、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

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，本评估机构及签名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。

## 十一、评估结论

### (一)资产基础法结果

中国航发哈尔滨轴承有限公司于评估基准日 2025 年 12 月 31 日总资产账面值为 232,149.48 万元，总负债账面值为 65,572.03 万元，净资产账面值为 166,577.45 万元；总资产评估值为 263,091.70 万元，总负债评估值为 61,641.26 万元，净资产评估值为 201,450.44 万元，增值 34,872.99 万元，增值率 20.94%。详见下列评估结果汇总表：

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

被评估单位：中国航发哈尔滨轴承有限公司

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%
1	流动资产	116,095.79	118,802.55	2,706.76	2.33
2	非流动资产	116,053.69	144,289.15	28,235.46	24.33
3	其中：债权投资	-	-	-	-
4	其他债权投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	其他权益工具投资	-	-	-	-
8	其他非流动金融资产	-	-	-	-
9	投资性房地产	-	-	-	-
10	固定资产	88,042.67	104,525.71	16,483.04	18.72
11	在建工程	10,328.86	9,991.40	-337.46	-3.27
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	使用权资产	-	-	-	-
15	无形资产	8,212.57	20,917.96	12,705.39	154.71
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	2,044.06	1,428.55	-615.51	-30.11
20	其他非流动资产	7,425.53	7,425.53	-	-
21	资产总计	232,149.48	263,091.70	30,942.22	13.33
22	流动负债	53,710.98	53,710.98	-	-
23	非流动负债	11,861.05	7,930.28	-3,930.77	-33.14
24	负债合计	65,572.03	61,641.26	-3,930.77	-5.99

25	净资产（所有者权益）	166,577.45	201,450.44	34,872.99	20.94
----	------------	------------	------------	-----------	-------

具体详见评估明细表。

## （二）收益法结果

中国航发哈尔滨轴承有限公司于评估基准日 2025 年 12 月 31 日总资产账面值为 232,149.48 万元，总负债账面值为 65,572.03 万元，净资产账面值为 166,577.45 万元，经采用收益法得到的股东全部权益评估价值为 204,183.86 万元，评估增值 37,606.41 万元，增值率 22.58%。

## （三）评估结论的确定

资产基础法与收益法评估结果有差异，相差 2,733.42 万元。

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。两种方法评估思路不同，得到的评估结果存在差异是必然的。

本次评估分别采用上述两种评估方法评估，在确定采用何种评估方法的结论定价时，首先考虑到中国航发哈轴作为一家军工企业，其主营业务产品系军工产品，主要应用于航空领域，是用于满足国防安全需求的，其生产和销售的数量在很大程度上受到国家国防发展战略目标的影响，基本不受市场因素的调节；其次中国航发哈轴的产品服务对象主要是军方，军方并不是纯粹意义上的市场经营主体，军方要求的订货数量、交货时间不属于市场调节的范围；此外，中国航发哈轴根据公司面临的市场环境，正在逐步调整产品结构，其调整效果存在一定不确定性，且未来年度盈利能力受结构调整影响较大，由此得到的收益法评估结果可能会存在较大不确定性。综上所述，本次评估选用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

经综合分析后，我们认为在 2025 年 12 月 31 日评估基准日时的市场环境下，资产基础法结果更为合理、准确。

经上述评定估算程序，得出如下结论：中国航发哈尔滨轴承有限公司于评估基准日 2025 年 12 月 31 日总资产账面值为 232,149.48 万元，总负债账面值为 65,572.03 万元，净资产账面值为 166,577.45 万元；总资产评估值为 263,091.70 万元，总负债评估值为 61,641.26 万元，净资产评估值为 201,450.44 万元，增值 34,872.99 万元，增值率 20.94%。

## 十二、特别事项说明

在使用本评估结论时，提请评估报告的使用者注意如下可能对评估结论产生影响的重点特别事项：

### （一）引用其他机构出具报告结论的情况

无。

### （二）重要的利用相关报告情况

本次评估中涉及的中国航发哈尔滨轴承有限公司评估基准日财务数据，利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告，报告号为天健审[2026]738号。

### (三)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

#### 1、房屋建筑物

纳入评估范围内的房屋建筑物共计 21 项，建筑面积共计 119,262.74 平方米。有 16 项房产取得不动产权证，证载权利人均为中国航发哈尔滨轴承有限责任公司，其余 5 项房产无证。无证房屋建筑物详见下表：

明细序号	房屋名称	结构类型	建成年月	面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	北门卫室 1	砖混	2013/10/31	137.37	
2	北门卫室 2	砖混	2013/10/31	137.37	
3	生活区北门房	砖混	2013/10/31	29.89	
4	东门卫室	砖混	2013/10/31	48.50	
5	西门卫室	砖混	2013/10/31	29.89	
	合计			383.02	

对于无证房产，中国航发哈尔滨轴承有限公司承诺：申报资产均为中国航发哈尔滨轴承有限公司实际拥有、控制，上述资产不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发哈尔滨轴承有限公司负责。

无证房屋建筑物的建筑面积为被评估单位实际测量申报面积，评估人员现场勘察核实相符，本次评估建筑面积按被评估单位申报面积进行测算，最终应以不动产登记中心核定的数据为准，如有差异应对评估结果进行相应调整。

#### 2、无形资产

(1)纳入评估范围的软件有 6 项已报废、7 项不使用，本次评估为零。

(2)纳入本次评估范围的无形资产—专利、商标、软件著作权等共 355 项，其中：包括 346 项专利权，1 项商标和 8 项软件著作权。专利权包括 319 项发明专利、26 项实用新型专利和 1 项外观设计专利。发明专利中有 172 项已受理未授权、有 147 项发明专利均已授权，其中有 146 项发明专利的专利权利人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、有 1 项发明专利的专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；26 项实用新型专利均已授权，其中有 6 项实用新型专利的专利权利人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、有 20 项实用新型专利的专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；1 项外观设计专利已授权，专利权利人为中航工业哈尔滨轴承有限公司；1 项商标已取得商标注册证，注册人为中航工业哈尔滨轴承有限公司且在有效期内；8 项软件著作权均已取得软件著作权证，6 项软件著作权人为中国航发哈尔滨轴承有限公司、1 项软件著作权人为中航工业哈尔滨轴承有限公司、1 项软件著作权人为武汉科技大学、中国航发哈尔滨轴承有限公司。

中航工业哈尔滨轴承有限公司为中国航发哈尔滨轴承有限公司前称。

中国航发哈尔滨轴承有限公司承诺：上述权利人名称不符的资产为中国航发哈尔滨轴承有限公司所有，不存在产权纠纷，如产生权属或经济纠纷均由中国航发哈尔滨轴承有限公司承担。

本次评估中未考虑未获授权及共有权事项的影响。

(四)评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

#### 1、涉诉事项

2008年9月23日，经公开招标，黑龙江省东安建筑工程有限公司、黑龙江省安装工程公司（现黑龙江省建筑安装集团有限公司）中标哈尔滨轴承制造有限公司新厂区建设（一期）工程第一标段精密车间土建工程，并于2008年9月26日签订《建设工程施工合同》（合同备案编号：08-088），约定工程建筑面积38560平方米，独立基础、主体钢结构，土建主体达到冷封闭，开工日期2008年9月27日，竣工日期2010年6月30日，工程价款47,917,739.31元。2010年10月28日，中国航发哈轴（原中航工业哈尔滨轴承有限公司）与哈尔滨轴承制造有限公司、被申请人签订《合同变更协议》，发包人变更为中国航发哈轴，案涉工程于2012年完成阶段性验收，申请人已按约全额支付工程款。该工程后更名为精密轴承厂房，交付后未立即投入使用，2024年12月申请人启动续建改造时发现主体结构存在严重质量问题，遂委托中检工程质量检测（哈尔滨）有限公司检测，该公司于2025年4月出具检测报告（报告编号：ZJ-(2025)BG-018），认定工程主体存在严重质量问题，无法继续使用，需全部修复加固。依据施工合同附件3《工程质量保修书》约定，主体结构工程质量保修期为工程合理使用年限50年，本案仍在保修期及诉讼时效内。2025年7月，申请人向二被申请人发出《通知函》，要求其提交维修加固方案并实施修复，否则由申请人委托第三方维修，相关费用及损失由被申请人承担，但二被申请人至今未履行保修义务。为此，申请人依据施工合同约定，于2025年8月向哈尔滨市仲裁委员会提出仲裁，请求：1.裁决二被申请人对案涉工程全面修复加固至合同约定质量标准；2.若二被申请人不履行前述义务，赔偿申请人自行修复加固费用1,500,000.00元（具体以司法鉴定为准）；3.本案仲裁费、鉴定费由二被申请人承担。截至目前，尚未执行。

截至评估基准日，精密轴承厂房相关资产在在建工程科目中列示，账面原值78,061,647.14元，计提跌价准备15,000,578.84元。

本次评估按账面确认其评估值。评估中未考虑以上涉诉事项可能对评估结论产生的影响。

(五)担保及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；  
无。

(六)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；  
无。

(七)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事项无。

(八)长期股权投资单位特别事项无。

(九)其他事项

#### 1、国有独享资本公积

评估基准日，中国航发哈轴所有者权益中，国有独享资本公积账面价值为260,590,000.00元。本次中国航发哈轴股东全部权益价值评估结果中包含上述国有独享资本公积。

本次收益法结果中也没有扣除国有独享资本公积，收益法评估结果中也包含国有独享资本公积，与资产基础法评估结果内涵一致。

#### 2、出租情况

评估基准日纳入评估范围的资产对外出租情况如下：

金额单位：人民币元

序号	资产编号	权证编号	名称	证载面积 m <sup>2</sup>	租赁面积 m <sup>2</sup>	租金	租赁期限	备注
1	FW010013	黑（2022）哈尔滨呼兰不动产权第0005751号	航空轴承研发中心-五楼、六楼	25322.21	216.00	59,700.00	2025.1.18 至 2026.1.17	

本次评估中，对出租资产采用重置成本法进行评估。

#### 3、评估程序受到限制

被评估单位为军工保密单位、涉及军工保密业务，部分资料（主要为财务账套、凭证、票据、合同等）评估人员仅被允许现场查看，被评估单位未予提供。评估人员进行了总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。

4、资产评估师对房屋建筑物和设备类资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难以接触到的部位，我们没有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。

#### 5、其他事项

(1)评估师和评估机构的法律责任是对本评估报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及评估专业人员和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及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资产所有权文件、证件

及审计报告，有关法律文件的真实合法为前提。

(2)评估师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意见，并不承担相关当事人决策的责任。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)本次评估范围内由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

(4)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，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

(5)在评估基准日以后的有效期内，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对于评估基准日后，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。

6、本评估结论未考虑评估值增减及经济行为实现产生的纳税义务。

7、本次评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

对企业存在的可能影响资产评估值的特别事项，在企业委托时、出具期后事项和或有事项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。

### 十三、资产评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三)除委托人、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)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；

(六)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结

论使用有效期为自评估基准日起一年；

(七)本评估报告在评估机构及资产评估师签名盖章后，依据法律法规的有关规定发生法律效力；

(八)本评估报告包含若干附件文件及资产评估说明和评估明细表，所有附件文件及资产评估说明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；

(九)因评估程序受限造成的评估报告的使用限制；

(十)本评估报告经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

(十一)本评估报告所揭示的评估结论是评估基准日所评估资产价值的公允反映。评估机构对评估报告日以后所评估资产价值发生重大变化不承担任何责任。

#### **十四、资产评估报告日**

本评估报告日为二〇二六年三月二十日。

(本页无正文，为签名盖章页)

评估机构法定代表人：陈恩

资产评估师：刘玮玮

正式执业会员  
资产评估师  
刘玮玮  
23090008

资产评估师：王光辉

正式执业会员  
资产评估师  
王光辉  
12120008

中发国际资产评估有限公司  
二〇二六年三月二十日

