

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

元翔（厦门）国际航空港股份有限公司拟租赁资产
涉及厦门翔业集团有限公司持有的机器设备年租金

资产评估报告

嘉学评估评报字〔2026〕8300053号

第一册（共一册）



厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

Xiamen Academic Practice Valuer Co., Ltd.

二零二六年九月二十七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3939020006202600171
合同编号:	嘉学评合字[2026]830034A号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	嘉学评估评报字(2026)8300053号
报告名称:	元翔(厦门)国际航空港股份有限公司拟租赁资产涉及厦门翔业集团有限公司持有的机器设备年租金资产评估报告
评估结论:	81,910,000.00元
评估报告日:	2026年09月27日
评估机构名称:	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
签名人员:	陈素真 (资产评估师) 正式会员 编号: 44180057 徐梁灵 (资产评估师) 正式会员 编号: 39170007
陈素真、徐梁灵已实名认证	
	
(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09月29日

ICP备案号京ICP备2020034749号

元翔（厦门）国际航空港股份有限公司拟租赁资产 涉及厦门翔业集团有限公司持有的机器设备年租金 资产评估报告

目录

声明	1
摘要	2
正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型及其定义	6
五、评估基准日	7
六、评估依据	7
七、评估方法	8
八、评估程序实施过程和情况	9
九、评估假设	10
十、评估结论	11
十一、特别事项说明	11
十二、资产评估报告使用限制说明	13
十三、资产评估报告日	14
附件	16
附件一 资产评估明细表及租金评估计算表	17
附件二 其他与评估有关的文件	18

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、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、资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，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、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清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和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、本资产评估机构与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、资产评估师已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；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。

十、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定条件的影响或限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

元翔（厦门）国际航空港股份有限公司拟租赁资产 涉及厦门翔业集团有限公司持有的机器设备年租金 资产评估报告

摘要

嘉学评估评报字（2026）8300053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。

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受元翔（厦门）国际航空港股份有限公司（以下简称“厦门空港”）的委托，对厦门翔业集团有限公司（以下简称“厦门翔业集团”）持有的机器设备在评估基准日的年租金价值进行了评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：厦门空港拟租赁资产，需确定厦门翔业集团持有的机器设备在评估基准日的年租金价值，因此需要聘请资产评估机构对上述拟租赁资产租金价值进行评估。

评估对象和评估范围为：机器设备年租金，机器设备包括值机系统、行李服务系统及相关配套专用设施设备。

评估基准日：2026年5月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：本次评估采用成本法进行评估。

评估结论：在公开市场和持续使用的前提下，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，本次评估对象厦门翔业集团持有的机器设备含增值税的年租金为人民币捌仟壹佰玖拾壹万元整（小写：RMB 8,191.00万元/年）。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用，并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外，未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本资产评估报告评估结论的有效期通常为一年，从评估基准日起计算，即从2026年5月31日至2027年5月30日。超过一年，或虽未超过一年，但评估对象的市场价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为2026年9月27日。

元翔（厦门）国际航空港股份有限公司拟租赁资产 涉及厦门翔业集团有限公司持有的机器设备年租金 资产评估报告

正文

嘉学评估评报字（2026）8300053号

元翔（厦门）国际航空港股份有限公司：

厦门嘉学资产评估房地产估价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、公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对厦门空港拟租赁资产涉及厦门翔业集团持有的机器设备年租金在2026年5月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：元翔（厦门）国际航空港股份有限公司（以下简称“厦门空港”）

统一社会信用代码：91350200158163213A

成立日期：2003年9月6日

经营期限：2003年9月6日至无固定期限

住所：厦门湖里区高崎

法定代表人：林双枝

注册资本：41,693.4 万元人民币

企业类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：商务信息咨询；旅客票务代理；其他航空运输辅助活动（为国内外航空运输企业及旅客提供地面保障服务）；装卸搬运；国内货运代理；其他未列明运输代理业务（不含须经许可审批的事项）；其他仓储业（不含需经许可审批的项目）；物业管理（出租和管理候机楼内航空营业场所、商业场所和办公场所）；停车场管理。

（二）被评估单位概况

1、企业简介

公司名称：厦门翔业集团有限公司（以下简称“厦门翔业集团”）

统一社会信用代码：913502001550106684

成立日期：1994 年 12 月 8 日

经营期限：1994 年 12 月 8 日至无固定期

住所：厦门市思明区仙岳路 396 号

法定代表人：苏玉荣

注册资本：684,605 万元人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：根据国有资产监督管理部门的授权，运营、管理授权范围内的国有资本；航空货物运输；航空旅客运输；通用航空活动；机场；空中交通管理；其他航空运输辅助活动；企业总部管理；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；其他未列明企业管理服务（不含须经审批许可的项目）；社会经济咨询（不含金融业务咨询）；商务信息咨询；企业管理咨询；物业管理；会议及展览服务；广告的设计、制作、代理、发布；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；人才中介服务；职业中介服务；房地产中介服务（不含评估）；黄金现货销售；白银现货销售；珠宝首饰零售。

2、委托人和被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为被评估单位厦门翔业集团的子公司。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估报告使用人包括委托人、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。资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

厦门空港拟租赁资产，需确定厦门翔业集团持有的机器设备在评估基准日的年租金价值，因此需要聘请资产评估机构对上述拟租赁资产租金价值进行评估。

本评估结论仅供委托人拟租赁资产这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他资产评估报告混用。资产评估报告使用人

只能基于本次评估目的而使用本报告评估结论，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

三、评估对象和评估范围

（一）根据厦门空港的委托，本次评估对象和评估范围为：厦门翔业集团持有的机器设备年租金。机器设备包括值机系统、行李服务系统及相关配套专用设备。

（二）上述评估对象和评估范围与委托人拟实施的租赁资产行为涉及的评估对象和范围一致

（三）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）

本次评估不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

（四）主要资产概况

根据被评估单位申报的资料，纳入本次评估范围的实物资产为厦门翔业集团持有的机器设备，包括值机系统、行李服务系统及相关配套专用设备。其中行李服务系统及相关配套专用设备购置于2023年2月，并于2026年5月安装完成；值机系统购置于2025年7月，并于2026年5月安装完成。设备存放于厦门翔安机场，设备安装工程形象进度为100%，截至评估基准日设备尚未投入使用，处于全新状态。

截至评估基准日设备未设定抵押权。

四、价值类型及其定义

本次评估是为委托人拟租赁资产提供价值参考，基于评估目的，本次评估选择价值类型为市场价值。

本次评估选择市场价值作为评估结论的价值类型，主要考虑了以下因素：（一）评估目的：本次评估的目的为仅供委托人拟租赁资产这一经济行为作价值参考，是一个正常的市场经济行为，市场价值能为经济行为各方所接受；（二）市场条件：本评估项目对市场条件并无特别限制和要求；（三）评估对象：本评估项目对评估对象并无特别限制和要求；（四）价值类型与评估假设的相关性：本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的，设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2026年5月31日。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本资产评估报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议，2016年12月1日起施行）；

2、《中华人民共和国证券法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订，2020年3月1日起施行）；

3、《中华人民共和国民法典》（第十三届全国人民代表大会第三次会议，2021年1月1日起施行）。

（二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
 - 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
 - 3、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
 - 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
 - 5、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
 - 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35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——机器设备》（中评协〔2017〕39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）；
- 以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

（三）资产权属依据

- 1、设备采购合同；
- 2、设备购置的发票。

（四）取价依据

- 1、《资产（价格）评估常用技术指标和参数大全》（2019版）（经济管理出版社）；
- 2、《中华人民共和国增值税法》（中华人民共和国主席令 第四十一号，2026年1月1日起施行）；
- 3、《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，2026年1月1日起施行）；
- 4、贷款市场报价利率（由中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心2026年5月20日公布的LPR数据）；
- 5、《民航专业工程安全生产费用管理办法》（民航规〔2020〕5号）；
- 6、本资产评估机构收集的有关询价资料和参数资料。

（五）其他参考资料

- 1、资产评估专业人员现场勘查、记录等；
- 2、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

租金评估可选用市场法、剩余法、价值折算法、成本法等。选用评估方法时，应根据评估目的、收集的评估资料、评估对象实际状况以及所在区域租赁市场状况，进行评估方法适用性分析，选用所有适用的评估方法进行评估。

市场法是选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据各项差异对可比实例租金予以修正得到评估对象租金的方法，市场法是评估市场租金最适宜的评估方法。由于评估对象涉及的机场专用设备，具有特殊性，难以从公开信息渠道取得与评估对象相似的设备租金案例。因此，本次评估不适用市场法进行评估。

剩余法是以经营承租资产所能获得的收入扣除必要的经营费用以及承租者要求的合理利润，以其余额作为评估对象租金的方法。本次与经营承租资产相关的经营收入、经营费用以及合理经营利润难以取得，因此不适用剩余法进行评估。

价值折算法是选取收益法以外的评估方法求得评估对象的市场价值，然后确定评估对象报酬率以及年净收益的变化趋势，最后选用适当的收益法计算公式求取评估对象年净收益，进而调整得到评估对象租金的方法。价值折算法的核心参数是市场租金收益率，该参数需要大量同型号设备的“总价—租金”匹配案例作为支撑，但值机系统、行李服务系统及相关配套专用设施设备属于非标设备，现实中难于找到与评估对象同型号的交易案例。因此不适用价值折算法进行评估。

成本法是对租金成本构成因素进行分析的基础上，采用适当的方法确定各成本构成因素价格水平，然后累加各成本费用及应得利润，以其之和作为评估对象租金的方法。当评估对象没有类似交易或交易很少，且类似资产没有租金等经济收入时，应选用成本法。

综上所述，本次评估采用成本法进行评估。

（二）评估方法介绍

采用成本法评估，评估对象年租金应包含设备成本年折旧额、管理费、保险费、税费。

本次评估技术思路是首先采用成本法评估测算出评估对象涉及的设备市场价格，然后合理的确定评估对象成本年折旧额、管理费、保险费、税费等，再利用成本加和确定评估对象市场租金。

评估对象年租金的计算公式：

年租金（含税）=设备成本年折旧额+管理费+保险费+税费

设备成本年折旧额采用以下公式计算：

$$C = C1 \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

C—设备成本年折旧额

C1—设备市场价值

n—设备经济寿命

i—折现率，公式中折现率的确定，一般采用“安全利率+风险调整值”的方式。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2026年7月上旬开始进行前期工作，2026年7月29日进驻现场，最终于2026年9月27日形成评估结论。整个评估工作分五个阶段进行：

（一）评估前期准备工作阶段：明确业务基本事项、接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟定评估计划；

（二）资产核实阶段：指导被评估单位清查资产、准备评估资料，现场调查、收集整理评估资料、核实资产与验证资料；

（三）评定估算阶段：选择恰当的评估方法、收集市场信息和评估计算；

（四）评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总与分析、撰写报告、内部审核。并与委托人就报告内容进行沟通，独立分析后，形成最终评估结论，向委托人提交正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案。

九、评估假设

本次评估中，资产评估专业人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、公开市场假设

假定被评估资产拟租赁对应的市场为公开市场，在该市场上，资产交易双方均为自愿、理性的市场主体，熟悉租赁标的状况及市场行情；交易双方的租赁行为都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行的；租赁价格是在公开、公平市场条件下形成的正常租金水平，不受特殊交易动机、特殊利害关系影响。本次评估测算的租金为公开市场条件下客观合理的租金价值。

2、资产持续使用假设

持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先评估对象正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）特殊假设

1、委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属于被评估单位；被评估单位出具的资产权属证明文件合法有效。

2、被评估单位已完全遵守现行的国家及地方相关的法律、法规。

3、被评估单位对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款

和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

4、所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或被评估单位向我们充分揭示。

资产评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时资产评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告失效：若实际情况与前述假设条件的差异属于可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托人应提请本资产评估机构对资产评估结论作相应调整。

十、评估结论

经评估，截止于评估基准日2026年5月31日，在公开市场和持续使用的前提下，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本资产评估报告程序和方法，本次评估对象厦门翔业集团持有的机器设备含增值税的年租金为人民币捌仟壹佰玖拾壹万元整（小写：RMB 8,191.00万元/年）。具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

设备名称	年租金（含增值税）
行李服务系统及相关配套专用设施设备	4,513.95
值机系统	3,677.05
合计	8,191.00

评估结果详细情况见资产评估明细表。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响，并在此特别提请资产评估报告使用人予以关注。

（一）权属资料等评估资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、担保事项

无。

2、租赁事项

无。

3、或有负债（或有资产）事项

无。

4、涉及法律纠纷事项

委托人及被评估单位没有提供，我们也未能获悉或发现被评估单位存在法律纠纷事项。

(四) 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

无。

(五) 重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

(六) 重大期后事项

1、评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

委托人与被评估单位没有提供，我们也未能获悉或发现有对评估结论产生影响的重大期后事项。

2、在评估基准日以后的报告有效期内，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、且对资产评估结论产生明显影响时，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。

(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瑕疵情形

无。

（八）其他需要说明的问题

1、受厦门空港的委托，本次评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准。我们没有对被评估单位除评估申报表列示的资产以外是否还拥有其他资产、或有项目等进行调查和考虑。

2、本资产评估报告评估结论是对 2026 年 5 月 31 日这一基准日所评估设备租金的客观公允反映，本资产评估机构对这一基准日以后该设备租金发生的重大变化不负任何责任。

3、本资产评估报告含有若干附件，附件是本资产评估报告之重要组成部分，与本资产评估报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

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目的及用途使用资产评估报告。

3、评估结论的使用有效期

本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日 2026 年 5 月 31 日起计算，至 2027 年 5 月 30 日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但评估对象的价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

（1）未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

（2）未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人和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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

（四）资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，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）本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。此外，委托人须按国有资产相关规定，将本资产评估报告报有关部门核准或备案后，本资产评估报告方可生效。

（六）本次评估结论是反映评估对象在本资产评估报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，没有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压低或追加付出的价格等对评估价值的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（七）本资产评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2026 年 9 月 27 日。

谨此报告！

（本页无正文，为“嘉学评估评报字（2026）8300053号”《资产评估报告》签字盖章页）

本资产评估报告文号为“嘉学评估评报字（2026）8300053号”，评估对象厦门翔业集团持有的机器设备含增值税的年租金为人民币捌仟壹佰玖拾壹万元整（小写：RMB 8,191.00 万元/年）。

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

资产评估师：



元翔（厦门）国际航空港股份有限公司拟租赁资产 涉及厦门翔业集团有限公司持有的机器设备年租金 资产评估报告

附件

附件一、资产评估明细表及租金评估计算表

机器设备租金评估计算表

评估基准日：2026年5月31日

被评估单位：厦门翔业集团有限公司

金额单位：万元

序号	项目构成	行李服务系统及相关 配套专用设施设备	值机系统	备注
1	设备年折旧额	3,857.96	3,142.68	设备年折旧额是指设备成本在经济寿命期内的摊销金额；设备的经济寿命为15年，折现率，一般采用“安全利率+风险调整值”的方式。基准日四大国有银行一年期整存整取挂牌利率为0.95%，主要股份制商业银行为1.15%左右，1年期国债到期收益率约1.20%，参考银行存款利率、国债收益率，综合考虑后本次评估安全利率取值为1.00%；综合考虑标的对应的经营风险、行业风险、流动性风险、宏观不确定性等各类风险因素，结合行业惯例、标的资产经营状况，经分析判断确定风险调整值为2.50%，因此折现率为3.5%
2	管理费用	0.015V	0.015V	管理费用=人工成本+管理办公费及其他
2.1	人工成本	0.010V	0.010V	租赁行业管理费率为1-3%，结合委估设备实际，本次评估取值1.5%，管理费用中包括人工费、办公费及其他，其中主要费用为人工费，人工费的费率按1%，办公费及其他的费率按0.5%
2.2	办公费及其他	0.005V	0.005V	
3	保险费	6.67	5.43	指设备所有人为使自己的设备避免意外损失而向保险公司支付的费用，通常按设备重置价的一定比例收取。根据市场行情，结合企业实际情况，本次评估保险费率取值为0.015%。即：保险费=设备重置成本×0.015%
4	增值税及附加	0.12885V	0.12885V	一般纳税人设备出租，增值税税率为13%，附加税率为12%
5	年租金(V)	4,513.95	3,677.05	含增值税