

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3131020033202300374
合同编号:	2023-0063 (总评报)
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	万隆评报字(2023)第10236号
报告名称:	湖南阳东电瓷电气股份有限公司拟收购股权涉及的湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	42,109,200.00元
评估报告日:	2023年04月28日
评估机构名称:	万隆(上海)资产评估有限公司
签名人员:	潘向阳 (资产评估师) 会员编号: 31000267 金俊 (资产评估师) 会员编号: 31200006
	
(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: 2023年05月23日

本报告依据中国资产评估准则编制

**湖南阳东电瓷电气股份有限公司拟收购股权
涉及的湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

万隆评报字（2023）第10236号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二三年四月二十八日

湖南阳东电瓷电气股份有限公司拟收购股权涉及的 湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司股东全部权益价值 资产评估报告目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	3
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者	3
二、 评估目的	20
三、 评估对象和评估范围	20
四、 价值类型	32
五、 评估基准日	32
六、 评估依据	33
七、 评估方法	36
八、 评估程序实施过程和情况	44
九、 评估假设	46
十、 评估结论	49
十一、 特别事项说明	53
十二、 资产评估报告使用限制	56
十三、 资产评估报告日	57
资产评估报告附件:	58

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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

六、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。

七、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。

湖南阳东电瓷电气股份有限公司拟收购股权涉及的 湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对因湖南阳东电瓷电气股份有限公司拟收购股权涉及的湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：股权收购

评估对象和评估范围：本次评估对象为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司的股东全部权益价值，评估范围为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司截至 2022 年 12 月 31 日的所有流动资产、其他权益工具投资、固定资产、无形资产、使用权资产、长期待摊费用与各类负债等。资产评估申报表列示的总资产账面值 37,677,606.68 元，总负债为 4,962,616.64 元，净资产为 32,714,990.04 元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：采用收益法评估的评估结果，湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币：肆仟贰佰壹拾万玖仟贰佰元（RMB4,210.92 万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别重要的特别事项：

详见评估报告第十一部分“特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字（2023）第 10236 号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



湖南阳东电瓷电气股份有限公司拟收购股权涉及的 湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

湖南阳东电瓷电气股份有限公司：

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,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,采用资产基础法、收益法,按照必要的评估程序,对湖南阳东电瓷电气股份有限公司拟收购股权之经济行为所涉及的湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司股东全部权益,在2022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:

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者

(一) 委托人

1、委托人简况

企业名称:湖南阳东电瓷电气股份有限公司

英文名称:Hunan Yangdong Porcelain Insulators Electric Co., Ltd.

公司类型:股份有限公司(非上市、自然人投资或控股),股票代码:838598.NQ

统一社会信用代码:91430200616889071E



住所：醴陵市阳三办事处阳东村

法定代表人：李志群

注册资本：9,999.9999万元人民币

实收资本：9,999.9999万元人民币

成立日期：2001-06-18，营业期限：2001-06-18至无固定期限

经营范围：特种陶瓷制品、绝缘制品、高低压电瓷、电器、复合绝缘子、玻璃绝缘子、电气化铁路轨道交通的电器产品、环保新型复合材料生产及销售；以上产品及相关技术的出口业务。（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）

2、委托人历史沿革

湖南阳东电瓷电气股份有限公司原名醴陵市阳东电瓷电器有限公司，公司成立于2001年06月18日，由李蔚霞、李蔚平、李蔚成、李蔚明、李蔚田、李勇军、李志群七名自然人股东出资设立。2016年4月6日，公司整体改制为湖南阳东电瓷电气股份有限公司。

截至2022年12月31日，阳东电瓷注册资本为人民币9,999.9999万元，各股东持股数和持股比例如下：

序号	股东姓名（名称）	股份数（万股）	占公司总股本的比例（%）
1	湖南阳东磁电股份有限公司	6,666.6666	66.6667
2	李启高	554.6667	5.5467
3	李蔚明	554.6666	5.5467
4	李启建	533.3333	5.3333
5	王红	178.6667	1.7867
6	李鑫	512.0000	5.12
7	李志群	333.3333	3.3333
8	李勇军	333.3333	3.3333
9	李启贞	333.3334	3.3333
	合计	9,999.9999	100

（二）被评估单位概况

企业名称：湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司

英文名称：Hunan Liling Yugo PORCELAIN Insulator Industry Co., Ltd.

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91430281189925524Q

住所：醴陵市来龙门街道五里牌社区

办公地址：湖南省醴陵市中和街188号

法定代表人：金永忠

注册资本：2,600万元人民币

实收资本：2,600万元人民币

成立日期：2005-01-19，营业期限：长期

经营范围：电瓷电器制造销售。（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）

（三）被评估单位历史沿革：

1、公司前身

公司前身为醴陵市渌江乡五里牌特种陶瓷厂，地址五里牌村建国组，经济性质为集体所有制，资产总额13.5万元，生产经营项目为高频瓷、日用瓷、彩绘。1988年经醴陵市渌江乡五里牌特种陶瓷厂报告、工商登记后醴陵市渌江乡五里牌特种陶瓷厂的名称变更为醴陵市五里牌艺术瓷厂，生产经营项目变更为工艺美术瓷兼彩绘。

1988年6月26日，醴陵市五里牌艺术瓷厂向醴陵市工商局出具报告，请求工商局批准并办理醴陵市五里牌艺术瓷厂销售门市部的营业许可证。

1989年2月24日，五里牌村出具任命书，任命喻志宇为醴陵市五里牌艺术瓷厂厂长；1989年7月11日，醴陵市审计事务所出具验资证明，证明醴陵市五里牌艺术瓷厂的自有资产为7.2万元；1989年7月24日，醴陵市五里牌艺术瓷厂出具注销登记报告，申请注销醴陵市五里牌艺术瓷

厂销售门市部的营业执照，同日，醴陵市五里牌艺术瓷厂于醴陵市工商行政管理局办理工商变更登记，办理法定代表人备案登记，注册资金由13万元变更为7.2万元，经营场所面积由800m²变更为600m²，并减去醴陵市五里牌艺术瓷厂销售门市部。

1997年3月30日，醴陵市五里牌村委会出具醴五字（1997）02号文件，由陈杨军任醴陵市五里牌艺术瓷厂厂长。1997年4月28日，醴陵市五里牌艺术瓷厂于醴陵市工商行政管理局进行法定代表人变更登记。

2001年12月24日，五里牌村委会出具任免通知，免去陈杨军醴陵市五里牌艺术瓷厂厂长职务，任免金世龙任“玉果电瓷厂”厂长；2002年5月17日，企业申请改变产业结构，获得有关部门批准。2002年5月27日，五里牌村村委会向醴陵市工商局提起报告，申请将醴陵市五里牌艺术瓷厂变更为“醴陵市玉果电瓷厂”。2002年5月28日，醴陵市五里牌艺术瓷厂就上述事项进行变更，经营范围变更为“电瓷电器、工业瓷制造销售（限2006年4月2日前有效）”。

2、公司设立（2005年1月）

2004年12月25日，公司向醴陵市工商行政管理局申请办理公司名称预先核准手续，申请公司名称为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司。2005年1月5日，取得醴陵市工商局该企业名称的预先核准。

2005年1月13日，湖南中柱有限责任会计师事务所出具湘中柱会所【2005】验字T004号《验资报告》，验证截至2005年1月13日止，公司已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币400万元，出资方式为货币出资，其中收到金光箭、金永忠、廖阔缴纳的注册资本各100万元，收到金玲、金旭缴纳的注册资本各50万元。

2005年1月17日，公司股东在公司办公室举行了第一届第一次股东会议，形成决议如下：公司名称拟定为：湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司；公司住所为：醴陵市黄泥坳办事处五里牌村；经营范围为：电瓷

电器制造销售（以营业执照核准为准），注册资本 400 万元，选举金光箭为执行董事，金永忠为公司执行监事，一致通过公司章程。

根据公司股东 2005 年 1 月 17 日签字确认的公司章程，湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司由金光箭、金旭、金永忠、金玲、廖阔出资发起设立，出资总额为 400 万元；公司名称拟定为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司；公司住所为醴陵市黄泥坳办事处五里牌村。

2005 年 1 月 19 日，公司取得注册号为 4302812001739（1-1）的企业法人营业执照。

设立时，公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例(%)	出资形式
1	金永忠	100	100	25	货币
2	金光箭	100	100	25	货币
3	廖阔	100	100	25	货币
4	金玲	50	50	12.5	货币
5	金旭	50	50	12.5	货币
	合计	400	400	100	--

注（1）关于公司设立的经营住所，2001年7月28日，金永忠与醴陵市淥江乡五里牌村委会签订《承包租赁经营合同书》，约定将原村老学校即现有车间厂房（占地4673m²）租赁给乙方金永忠经营，租赁时间为2001年9月1日至2020年8月30日；租赁期间，前五年即2001年9月1日至2005年8月30日每月为伍仟元，全年为陆万元；2005年9月1日至2020年8月30日，则按照国际经费上涨因素以美元计费（以签订合同所确定的基数按2个时期美记汇率计称租金），保底金额陆万元不变；按季支付租金。上述合同的签订有见证律师进行见证。

2007年2月6日，公司与醴陵市黄泥坳街道办事处五里牌村委会签订《协议书》，约定：甲方村委会将自建的原五里牌老学校资产全部转让

给乙方；转让资产包括现村老学校围墙内的所有建筑物、地上附着物、变压器等，所有资产为现状转让。建筑物面积约为1756.66m²，土地面积约为4224.837m²；乙方公司应向甲方支付资产转让款为人民币130万元，分两次付清，签订之日支付80万元，余款在2007年3月31日前全部付清；乙方公司自行办理转让资产范围内的建筑物产权登记手续及国有土地使用证；鉴于乙方已租赁使用本协议项下之全部资产，故双方不另行办理有关资产交付手续，签订本协议即视为转让资产已完全交付，乙方付清转让款后，转让资产即全部为乙方所有；甲方与乙方原签订的租赁合同自本协议签订之日起自愿解除；原五里牌老学校的债权债务和有关遗留问题由甲方自行处理。

注（2）设立时公司股东廖阔系公务员。

3、第一次变更：股权变更（2008年10月）

2008年10月10日，公司召开股东会，全体股东一致同意原股东廖阔将其在公司的100万元股权全部转让给股东金永忠，转让后廖阔不再是公司股东。

2008年10月13日，公司股东廖阔与金永忠签订股权转让协议，约定廖阔将其占有公司100万元的股权全部转让给金永忠，金永忠支付给廖阔100万元，双方股权转让后，廖阔不再是公司股东。

2008年10月13日，公司根据股东会决议修改公司章程修正案，修改公司章程第三章第八条关于股东出资条款。

2008年10月21日，醴陵市工商局同意上述变更登记事项。

本次股权转让后，公司的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例(%)	出资形式
1	金永忠	200	200	50	货币
2	金光箭	100	100	25	货币
3	金旭	50	50	12.5	货币
4	金玲	50	50	12.5	货币
	合计	400	400	100	--

4、第二次变更：经营范围变更（2009年2月）

2009年2月9日，公司召开股东会，决议一致同意并形成决议：变更公司环保排污期限。

2009年2月11日，公司向醴陵市工商局申请变更登记，并领取了注册号为430201000009287的营业执照，经营范围由“电瓷电器制造销售”变更为“电瓷电器制造（限2012年2月11日前有限）销售”。

5、第三次变更：经营范围变更（2012年2月）

2012年2月16日，公司召开股东会，一致决定将营业执照中的经营范围由“电瓷电器制造（限2012年2月11日前有效）销售”变更为“电瓷电器制造（有效期2012年2月16日至2014年12月31日）销售”。

2012年2月17日，公司向醴陵市工商局申请办理变更登记并领取了注册号为430281000009287（1-1）S的营业执照。

6、第四次变更：经营范围变更（2014年12月）

2014年12月23日，公司召开股东会一致同意变更经营范围前置许可时间。

2014年12月29日，公司向醴陵市工商局申请办理变更登记，并领取了新的营业执照，经营范围由“电瓷电器制造（限2014年12月31日前有

效)销售”变更为“电瓷电器制造销售。(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)”。

7、第五次变更:公司住所变更(2015年10月)

2015年10月8日,公司召开股东会,决议修改公司章程;变更公司住所由原醴陵市黄泥坳办事处五里牌村变更为“湖南醴陵经济开发区标准厂房一期1栋201房”。

2015年10月12日,醴陵市工商行政管理局准予变更登记,并向公司核发了变更后的营业执照。

8、第六次变更:公司住所变更、法人变更、股东变更、注册资本变更(2022年1月)

2022年1月,公司召开股东会,决议修改公司章程;变更公司住所由原“湖南醴陵经济开发区标准厂房一期1栋201房”变更为“醴陵市来龙门街道五里牌社区”;法定代表人由金光箭变更为金永忠;新增股东:王音、郭鹏程、金泽宇、金怡;注册资本由400万元人民币增加至2600万元人民币。

2022年1月,醴陵市市场监督管理局准予变更登记,并于2022年1月25日向公司核发了变更后的营业执照。

本次增资扩股后,公司股权结构如下:

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资时间	出资比例(%)	出资形式
1	金永忠	1,040	2022.1.20	40.00	货币
2	金光箭	494	2022.1.18	19.00	货币
3	金泽宇	260	2022.1.6	10.00	货币
4	金玲	169	2022.1.13	6.50	货币
5	金旭	169	2022.1.17	6.50	货币
6	金怡	156	2022.1.7	6.00	货币

7	王音	156	2022.1.8	6.00	货币
8	郭鹏程	156	2022.1.11	6.00	货币
	合计	2,600	--	100.00	--

9、第七次变更：公司股东变更（2022年4月）

2022年4月，公司召开股东会，决议修改公司章程；股东由原来的8位变更为5位。原股东金泽宇将其持有公司的260万股权以人民币260万的价格转让给股东金永忠、原股东王音将其持有公司的156万股权以人民币156万的价格转让给股东金旭、原股东郭鹏程将其持有公司的156万股权以人民币156万的价格转让给股东金玲。

以上股权变更事项均于2022年4月21日签订了股权转让协议。

2022年4月，醴陵市市场监督管理局准予变更登记，并于2022年4月22日向公司核发了变更后的营业执照。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资时间	出资比例(%)	出资形式
1	金永忠	1,300	2022.1.20	50.00	货币
2	金光箭	494	2022.1.18	19.00	货币
3	金旭	325	2022.1.17	12.50	货币
4	金玲	325	2022.1.13	12.50	货币
5	金怡	156	2022.1.7	6.00	货币
	合计	2,600	--	100.00	--

10、截至本次评估基准日，湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司股东及股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额 (万元)	出资时间	出资比例(%)	出资形式
1	金永忠	1,300	2022.1.20	50.00	货币
2	金光箭	494	2022.1.18	19.00	货币
3	金旭	325	2022.1.17	12.50	货币
4	金玲	325	2022.1.13	12.50	货币
5	金怡	156	2022.1.7	6.00	货币
	合计	2,600	--	100.00	--

（四）委托人与被评估单位关系

委托人湖南阳东电瓷电气股份有限公司拟收购被评估单位湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司的部分股权。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者

资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人、国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

（六）湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司业务情况

1、公司业务介绍

湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司是一家生产电瓷绝缘子的高新技术企业，以生产出口高低压电瓷为主，坐落在著名的瓷城醴陵。主要产品系列有变压器套管（螺纹系列、弹簧槽系列、嵌件系列）电容器套管、避雷器套管、开关套管、低阻值半导体釉及半导体漆产品。

公司所生产的 YG 牌电瓷产品主要系列有变压器套管系列、电容器套管系列、开关系列，避雷器套管系列及线路瓷等产品。产品外表美观，机械性能好，以其独特配方、瓷质洁白细腻，特别是 35KV 孟塞尔灰釉变压器套管，深受广大客户的喜爱。成为“GE（通用）、COOPER（库柏）”的合格供应商。

目前公司的主要产品有:

YGC 湖南省醴陵市玉果陶瓷有限公司
Hunan Shengling Yuguoceramics Co., Ltd

以专业技术 打造一流品牌

产品导航
Product navigation

公司简介
Hunan Shengling Yuguoceramics Co., Ltd
Website: www.a-insulator.com

Our company is special in manufacturing high and low voltage porcelain insulator. With its establishment in 1987, our company occupies a total area of 56,000 square meters and a fixed assets of 25 million Yuan. Staffs amount to over 400 people. We have a strong experienced technology power. All our products are in the first place and we have been accepted by GE and COOPER as main products.

Our products can be made according to IEC, ANSI, BS, DIN, AS, GB and other special requirements of clients. Quality control of each procedure is strictly according to the Quality Management System of ISO9000. Our main products with "YG" trademark are porcelain insulator, capacitor arrester and switch.

Our products can be made according to IEC, ANSI, BS, DIN, AS, GB and other special requirements of clients. Quality control of each procedure is strictly according to the Quality Management System of ISO9000. Our main products with "YG" trademark are porcelain insulator, capacitor arrester and switch.

We always put satisfying the requirement of customer in the first place and we have been accepted by GE and COOPER as main products.

地址: 醴陵市中和街102号 邮编: 412200 电话: 0731-73217938
网址: www.a-insulator.com 电子邮箱: a-insulator@163.com

变压器套管——类标准系列
TRANSFORMER BUSHING WITH THREAD

电容器套管
CAPACITOR BUSHING

开关套管
SWITCH BUSHING

生产范围
PRODUCTION
本公司生产电压等级为10kV-110kV，电压100kV以下，容量2000kvar以下产品。
We are able to customer any kind of porcelain bushing similar with this catalog under 110kV, single 1000kvar and capacity 2000kvar.

我们的部分采购商
Some of our customers:

HUNAN SHENGLING YUGUO CERAMIC INSULATOR CO., LTD
Address: 102 Zhonghe Street, Liling, Hunan, China
Tel: +86-731-73217938
Fax: +86-731-73217938
Website: www.a-insulator.com
E-mail: a-insulator@163.com

湖南玉果陶瓷有限公司
HUNAN SHENGLING YUGUO CERAMIC INSULATOR CO., LTD

www.a-insulator.com

Product navigation

变压器套管——类标准系列
DIN STANDARD PORCELAIN BUSHING

规格	数量	规格	数量
10kV	20,000	110kV	10,000
15kV	10,000	150kV	5,000
20kV	5,000	220kV	2,000
25kV	3,000	330kV	1,000
30kV	2,000	440kV	500
35kV	1,500	550kV	200
40kV	1,000	660kV	100
45kV	500	770kV	50
50kV	200	880kV	20
55kV	100	990kV	10

技术创新
TECHNOLOGICAL INNOVATION

本公司生产的产品具有体积小、重量轻、强度高、寿命长、维护方便等特点。产品广泛应用于电力系统、工业、农业、交通、建筑等领域。

Our products are small in size, light in weight, high in strength, long in service life, and easy to maintain. They are widely used in power system, industry, agriculture, transportation, and construction.

公司的主要生产工艺:





2、公司主要业务模式

玉果电瓷的主营业务模式为根据客户订单将生产好的电瓷电器直接销售，并收取合同约定的报酬。

3、公司产品市场占有率

主要销售市场为国内、美国、墨西哥、韩国、南美、欧洲、东南亚、澳大利亚、南非等，国内市场占有率 20%。

4、公司未来发展计划

由于我们近几年基本都是满负荷生产，近两年的业务应接不暇，所以规划了一个发展目标，计划分三期共投资 6000 万建三条生产线。第一期 2022 年 3 月份启动，投资 2000 万在醴陵市东富工业园建一条生产线，年生产能力可达 2000 万。在国内力争做变压器套管生产的龙头企业，三期全部投入后预测可以做到变压器套管生产排名世界第一。

5、湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司 2019 年、2020 年、2021 年营业收入分别为 4,169.85 万元、4,332.30 万元、4,335.29 万元，2019 年、2020 年、2021 年实现净利润分别为 232.94 万元、255.19 万元、85.83 万元。2022 年营业收入为 4,250.34 万元，实现净利润为 338.45 万元。

6、湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司关联方关系及其交易

(1) 公司的实际控制人

实际控制人名称	认缴资本	实际控制人对公司的持股比例(%)	实际控制人对公司的表决权比例(%)
金永忠	1,300 万元	50.00	50.00

(2) 本公司的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
金光箭	公司股东
金玲	公司股东
金旭	公司股东
金泽宇	公司股东金永忠之子
程淑彬	公司股东金永忠之妻
金志勇	公司股东金永忠亲属
余沛祥	公司股东金玲亲属
醴陵市佳鹏陶瓷原料有限公司	程淑彬持股 33%公司

(3) 关联交易情况

购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	2020 年发生额	2021 年发生额
醴陵市佳鹏陶瓷原料有限公司	泥料	1,570,746.60	1,828,416.70

(4) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
金光箭	本公司	3,000,000.00	2021-5-17	2023-12-31	否
金永忠		3,000,000.00	2021-5-17	2023-12-31	否
金玲		3,000,000.00	2021-5-17	2023-12-31	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
金旭		3,000,000.00	2021-5-17	2023-12-31	否

7、产业政策：湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司的经营行为符合国家有关产业政策。

(七) 湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司近年来资产、财务、经营状况

1、近年来企业财务状况与经营状况

(1) 公司三年一期财务状况

三年加一期的资产负债情况： 金额单位：人民币万元

项目/年度	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31
总资产	2,778.36	2,832.37	2,964.61	3,767.76
负债	2,341.66	2,140.48	2,231.56	496.26
净资产	436.70	691.89	733.05	3,271.50
资产负债率	84.28%	75.57%	75.27%	13.17%

(2) 公司三年加一期的经营成果

企业近三年加基准日经营状况表： 金额单位：人民币万元

项目/年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	4,169.85	4,332.30	4,335.29	4,250.34
营业成本	2,754.62	2,630.10	3,141.24	3,141.95
税金及附加	51.61	49.36	56.37	24.79
销售费用	329.29	433.13	107.32	85.75
管理费用	563.63	603.89	495.38	474.33
财务费用	3.83	12.58	36.32	-24.63
研发费用	245.75	342.09	353.12	257.68
投资收益			0.18	0.13
其他收益			2.69	7.64
信用减值损失			0.34	-5.04
资产减值损失			-61.26	-12.94
资产处置收益				3.62
营业利润	221.11	261.16	87.48	283.87
营业外收入	15.30	1.00	0.22	57.26
营业外支出	3.47	6.97	1.87	2.68
利润总额	232.94	255.19	85.83	338.45

上表中2019年、2020年的财务报表经湖南元和联合会计师事务所（普通合伙）审计，并于2021年5月2日出具“元和审字（2021）第05-A011号”、“元和审字（2021）第05-A012号”标准无保留意见审计报告。2021年度与评估基准日的财务报表经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，于2023年4月25日出具“大信审字[2023]第27-00007号”标准无保留意见审计报告。

2、目前企业执行的会计政策和税收政策

（1）公司执行《企业会计准则》。

（2）根据公司的《税收完税证明》等资料，公司目前执行的主要税种、税率情况如下：

税种	税率	计税基数
增值税	13%	销售货物或提供应税劳务
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
企业所得税	15%	应纳税所得额、高新企业

（3）税收优惠

2018年12月3日，玉果电瓷取得了湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局批准的《高新技术企业证书》，证书编号为GR201843001028，有效期三年，企业所得税享受15%的优惠税率。2021年已申请换证，依据《关于湖南省2021年第一批备案高新技术企业名单的公告》，证书编号为GR202143001299，有效期三年，企业所得税享受税前研发费用100%加计扣除后15%的优惠税率。

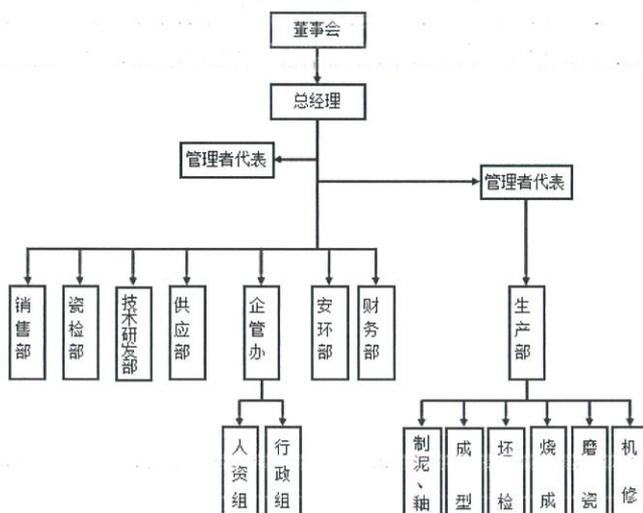
（八）公司组织架构及核心人员

1、公司员工

截至2022年12月31日，公司共有295名员工，其中：高层管理人员6人，占2%；中层管理人员30人，占10.1%；基层管理21人，占7.1%；员工238人，占80.7%。学历结构：本科9人，大专16人，中专及以下270人。

公司组织架构图如下所示：

玉果公司组织架构图



2、公司主要核心管理人员

(1) 金永忠 男，1969年5月生。中国国籍，无境外永久居留权，高中文化。住所：醴陵市龙园山庄E9栋。1988年至1991年在湖南省涪江电力电瓷电器厂安环科工作。1992年至1996年在湖南省醴陵市电瓷厂做过采购、销售、检验等工作。1997年至现在在湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司，2001年以后担任总经理工作。2022年2月任湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司法人代表和总经理。

(2) 金光箭 男，1967年7月生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历，住所：湖南省醴陵市珊田龙园山庄C2栋。1987年至1993

年任醴陵电瓷厂套一车间成型套管班长，1994年至1997年任醴陵电瓷厂外贸处销售员，1998年至2001年任醴陵市玉果电瓷有限公司副总，2001年至2021年任醴陵市玉果电瓷有限公司董事长。

(3) 金玲：女，1963年8月生，中国国籍，无境外永久居留权；住所：醴陵市国瓷街道姜东村茶亭组。1980年高中毕业，1982年就读醴陵电瓷厂技工学校，1983年-1997年在电瓷厂检验科工作，1997年至今在湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司负责财务工作。

(4) 金旭：女，1965年1月生于湖南醴陵，中国国籍，无境外永久居留权。住所：湖南省醴陵市珊田龙园山庄C1栋；1983年7月毕业于湖南醴陵四中；1983年9月就读于湖南工程学院；1986年7月毕业于该校机织专业，在校期间担任班级班长及校排球队队长，校文学社社长等职务；1986年7月至1997年在湖南省湘潭市毛纺织厂工作，期间从事产品设计和管理工作，分别担任过技术科科长，生产部部长，一分厂副厂长，总厂副总经理等职务；1997年至2000年，就职河北省石家庄三鹿集团股份有限公司，任湘潭地区销售总监；2001年至2016年就职于湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司。职务：副总经理，销售部总监。主管销售及生产计划调度等工作；2016年7月至2019年。就职湖南九华碳素高科，任总经理；现退休。

(5) 金怡，女，1991年12月生，中国国籍，无境外永久居留权，海外大学本科学历。住所：湖南省长沙市远大三路一号远大城。2015年进入醴陵市玉果电瓷有限公司销售部工作，2019年至今任醴陵市玉果电瓷有限公司销售部副部长。

本资产评估报告仅供委托人、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

湖南阳东电瓷电气股份有限公司拟收购湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司部分股权，为此需要对该经济行为所涉及的湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司在评估基准日的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)本次资产评估对象为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司于评估基准日的股东全部权益。

(二)评估范围为经济行为之目的所涉及的湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。截至评估基准日2022年12月31日，湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司纳入评估范围的经审计的所有者权益账面价值为3,271.50万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	2,687.54
非流动资产	1,080.22
其中：债权投资	
其他债权投资	
长期应收款	
长期股权投资	

项 目	账面价值
其他权益工具投资	1.00
其他非流动金融资产	
投资性房地产	
固定资产	623.52
在建工程	
生产性生物资产	
油气资产	
使用权资产	175.12
无形资产	
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	280.58
递延所得税资产	
其他非流动资产	
资产总计	3,767.76
流动负债	335.29
非流动负债	160.97
负债总计	496.26
所有者权益	3,271.50

（三）企业申报的账面未记录的无形资产

截止评估基准日，企业申报的未记录的无形资产包括专利 16 项、计算机软件著作权 2 项、商标 1 项，均在使用。评估基准日后取得实用新型专利证书 2 项。

具体情况如下：

1、截止评估基准日取得的专利证书

无形资产名称和内容	取得日期	分类	权证编号 (软著写证书号和登记号)
一种瓷套式户外终端	2018.5.11	实用新型专利	201720985458.6
一种改良型立式磨瓷机	2018.8.28	实用新型专利	201721692796.7
一种四工位自动釉坯机	2018.9.7	实用新型专利	201721692793.3
一种电动叉车	2018.10.2	实用新型专利	201721692004.6
一种粗练泥机	2018.9.11	实用新型专利	201721690774.7
一种拉窑车用电动绞车	2018.8.31	实用新型专利	201721692795.2

无形资产名称和内容	取得日期	分类	权证编号 (软著写证书号和登记号)
一种多工位的绝缘子切削成型装置	2020.11.13	实用新型专利	201921213619.5
一种新型的绝缘子切削成型设备	2020.11.6	实用新型专利	201921213620.8
一种自动卧式磨瓷机	2021.6.8	实用新型专利	202021393098.9
一种自动变频液压榨泥、练泥装置	2021.7.16	实用新型专利	202021394276.X
一种套管切削成型机	2021.7.16	实用新型专利	202021393049.5
一种套管循环上釉装置	2021.7.16	实用新型专利	202021393050.8
一种全自动施釉循环机	2021.7.16	实用新型专利	202021393066.9
一种全自动污水循环利用装置	2021.7.9	实用新型专利	202021394277.4
用于生产电瓷绝缘子的半自动成型机	2022.9.13	实用新型专利	202221063168.3
用于生产电瓷绝缘子的打孔挤压一体机	2022.10.4	实用新型专利	202221063476.6

2、评估基准日后取得的专利证书:

无形资产名称和内容	授权公告日	分类	权证编号
一种练泥机智能减负软启动装置	2023.1.10	实用新型专利	202222486479.7
组合水循环节能真空泵	2023.3.14	实用新型专利	202222485595.7

3、计算机软件著作权

无形资产名称和内容	取得日期	分类	权证编号 (软著写证书号和登记号)
绝缘子切削成型设备智能测试软件 V1.0	2019/12	软件著作权	2019SR1427369
绝缘子切削成型设备自动化控制系统 V1.0	2019/12	软件著作权	2019SR1424763

4、商标

序号	申请日期	商标	商标名称	注册号	国际分类	商标状态
1	2005/6/15		CNYGLK	4721252	17-橡胶制品	商标已注册

该商标在境外的注册情况:

(1) 该商标于 2011 年 6 月 20 日在韩国申请注册, 2012 年 4 月 12 日公告, 2012 年 7 月 2 日注册成功, 在韩国的商标注册号为 0925679。

(2) 该商标于 2011 年 7 月 13 日在美国申请注册, 2011 年 12 月 6 日公告, 2012 年 2 月 21 日注册成功, 在美国的商标注册号为 4102407。

(四)上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致,除申报的账外无形资产以外,被评估单位无其他账外有形及无形资产。

(五)主要资产概况

1、货币资金

货币资金账面余额 3,857,119.58 元,全部为银行存款。

2、应收票据

应收票据账面余额 1,080,000.00 元,为银行承兑汇票。

3、应收账款

应收账款账面余额 10,139,695.71 元,应收账款计提坏账准备 491,314.80 元,应收账款净额 9,648,380.91 元,是公司因销售产品等应向购货单位收取的款项。

4、预付账款

预付账款 878,691.44 元,未计提减值准备,预付账款净额 878,691.44 元,核算内容为被评估单位按照合同规定预付的采购商品货款等款项。

5、其他应收款

其他应收款账面余额 1,108,968.73 元,计提坏账准备 23,402.37 元,其他应收款净额 1,085,566.36 元,核算内容为被评估单位除应收账款、预付账款、应收利息等以外的其他各种应收及暂付款项。

6、存货

存货账面值 10,325,668.50 元，包括原材料、在库周转材料、在产品、产成品及发出商品等。

(1) 原材料账面原值 294,449.53 元，未计提存货跌价准备，账面净值 294,449.53 元，包括企业经营用原料、燃料、辅助材料、备品备件等。

(2) 在库周转材料账面原值 833,949.53 元，未计提存货跌价准备，账面净值 833,949.53 元，主要包括各种规格的匣钵、碳化硅板、重结晶套、横梁等。

(3) 在产品账面原值 311,498.39 元，未计提存货跌价准备，账面净值 311,498.39 元，主要分为已办理入库的半成品和正在生产线上尚未结转完工的生产成本。

(4) 产成品账面原值 8,417,880.35 元，存货跌价准备 713,307.21 元，账面净值 7,704,573.14 元，核算内容为企业已生产完工并已入库的产成品。

(5) 发出商品账面原值 1,181,197.91 元，未计提存货跌价准备，账面净值 1,181,197.91 元，核算内容为已发出尚未收到货款的产成品。

7、其他权益工具投资

其他权益工具投资为 2005 年 6 月，投入湖南醴陵农村商业银行股份有限公司城区支行 10,000.00 元，股权证号为：120000028707，投入时折该银行股份 10,000 股，账面金额为 10,000.00 元。截止评估基准日，持股数为 13,282 股。

8、固定资产-房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物于评估基准日账面价值如下表所示

金额单位：人民币元

序号	项目	项数	建筑面积 (m ²)	账面原值	账面净值	减值准备
1	土地	1	4,224.8	2,364,274.22	1,565,638.35	
2	房屋建筑物	10	2,351.21			
合计		11		2,364,274.22	1,565,638.35	

(1) 房屋建筑物基本情况如下：

房屋建筑物主要包括一厂土地及该土地上厂房及外购商品房。

本次纳入评估范围内的土地使用权共1宗，土地面积为4,224.80 m²，土地使用权取得方式为转让取得，取得日期为2008年6月2日，到期日为2058年6月2日，土地性质为工业用地。

一厂厂房分布在黄泥坳街道办事处五里牌村，主要为砖木结构，房屋构造为砖条形基础，屋架为木结构楼板为瓦片。围护结构为240mm厚机砖砌筑墙体。外墙清水墙，内墙混合砂浆抹灰。地面为铺地面砖或水泥硬化。门窗多为木门。水、电、暖等配套设施齐全。建成于2008年，结构完好，均能正常使用。资产产权清晰，房产证载权利人均均为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司。

商品房分布在醴陵市市区，建成于1997年，结构完好，均能正常使用。资产产权清晰，房产证载权利人均均为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司。

(2) 房屋建筑物具体情况如下：

序号	所有权人	权证号	房屋坐落	面积 (m ²)	用途	对应的土地使用权证证号
1	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字第713003228号	黄泥坳办事处五里牌村	857.95	工厂厂房	醴国用(2008)第9130号(4224.8 m ²)
2	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字第713003270号	黄泥坳办事处五里牌村	58.93	工厂厂房	

序号	所有权人	权证号	房屋坐落	面积 (m ²)	用途	对应的土地使用权证证号	
3	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字第 713003271 号	黄泥坳办事处五里牌村 101	129.63	工厂厂房		
4	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字第 713003223 号	黄泥坳办事处五里牌村 101	352.66	工厂厂房		
5	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字第 713003227 号	黄泥坳办事处五里牌村	452.6	工厂厂房		
6	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字第 713003226 号	黄泥坳办事处五里牌村 101	125.9	工厂厂房		
7	玉果电瓷	醴房权证西山字第 713003469 号	江源开发区十九区 402	103.35 (6 层)	住宅		醴国用 (2013) 第 0385 号, 使用权面积 16.3336 m ²
8	玉果电瓷	醴房权证来龙门字第 713003468 号	中兴街关家巷 32 号附 51 号 205	91.72 (6 层)	住宅		
9	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字第 00032022 号	姜湾新街 50 号	86.99	住宅		
10	玉果电瓷	醴房权证醴字第 00037995 号	江源开发区 21 区	91.48	住宅		

上表中：序号1至6坐落于黄泥坳街道办事处五里牌村，对应土地证号为醴国用（2008）第9130号，根据被评估单位的《房屋所有权证》，其证号分别为醴房权证黄泥坳字第713003227号、醴房权证黄泥坳字第713003228号、醴房权证黄泥坳字第713003223号、醴房权证黄泥坳字第713003271号、醴房权证黄泥坳字第713003226号、醴房权证黄泥坳字第713003270号，证载权利人为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司，证载用途均为工厂厂房，评估对象所在项目用地的土地权利性质为国有出让，土地用途为工业用地，共有宗地面积为4,224.80平方米，土地使用权终止日期2058年6月。

序号7坐落于醴陵市江源开发区十九区402，根据被评估单位的《房屋所有权证》，其证号为醴房权证西山字第713003469号，证载

权利人为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司，证载用途为住宅，评估对象所在项目用地的土地权利性质为国有出让，土地用途为城镇住宅用地，共有宗地面积为16.3336平方米，土地使用权终止日期2068年8月。

序号8坐落于醴陵市中兴街关家巷32号附51号205，于评估基准日，评估对象尚未单独办理《国有土地使用证》。根据被评估单位的《房屋所有权证》，其证号为醴房权证来龙门字第713003468号，证载权利人为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司，证载用途为住宅，未记载土地相关信息。根据房地主体一致的原则，设定其分摊的土地使用权人为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司，用途为住宅。

序号9坐落于醴陵市姜湾新街50号，于评估基准日，评估对象尚未单独办理《国有土地使用证》。根据被评估单位的《房屋所有权证》，其证号为醴房权证黄泥坳字第00032022号，证载权利人为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司，证载用途为住宅，未记载土地相关信息。根据房地主体一致的原则，设定其分摊的土地使用权人为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司，用途为住宅。

序号10坐落于醴陵市江源开发区21区，于评估基准日，评估对象尚未单独办理《国有土地使用证》。根据被评估单位提供的《房屋所有权证》，其证号为醴房权证黄泥坳字第00037995号，证载权利人为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司，证载用途为住宅，未记载土地相关信息。根据房地主体一致的原则，设定其分摊的土地使用权人为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司，用途为住宅。

(3) 利用状况与日常维护

①基础承载能力

建筑物基础基本稳固，未发现明显不均匀沉降。

②主体结构强度

所有建筑物地面以上结构基本良好且有足够承载力，未发现明显变形。建筑物内部设施状况良好；各项功能的技术指标满足使用要求。

(4) 房屋建筑物权属状况

评估范围内房屋建筑物未设定抵押及其他限制情况。

评估范围内房屋建筑物中工厂厂房目前由玉果电瓷自己经营生产使用，无出租物业；外购商品房目前全部提供给公司员工无偿居住使用。

(5) 土地使用权状况

①房屋建筑物所在的土地使用权在固定资产科目下核算，本次纳入评估范围内的土地使用权共1宗，坐落于醴陵市黄泥坳街道办事处五里牌村。根据被评估单位提供的《国有土地使用证》，证号为醴国用（2008）第9130号，证载权利人为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司，证载用途为工业用地，使用权类型为国有出让，使用面积4,224.80平方米，土地使用权终止日期2058年6月。

②土地的登记状况

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)
1	醴国用(2008)第9130号	厂区用地	黄泥坳街道办事处五里牌村	2008-6-2	出让	工业	50	五通一平	4224.80

③土地权利状况

估价对象的土地所有权状况：评估基准日2022年12月31日，估价对象土地所有权属国家所有。

估价对象的国有建设用地使用权状况：根据《国有建设用地土地使用权证》披露，登记待估宗地的土地使用权人为湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司，使用权类型为国有出让工业用地使用权。

(6) 土地利用状况

本次纳入评估范围内的土地使用权共1宗，待估宗地场地平整，至评估基准日委估土地上建有6栋厂房。截止评估基准日，待估宗地无他项权利登记。

(7) 土地使用权是否存在抵押及其他限制情况。

评估范围内无形资产-土地使用权未设定抵押及其他限制情况。

9、固定资产-设备类资产

设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备，根据其评估申报明细表，该类资产于评估基准日之具体类型和账面值如下表所示：

序号	项目	数量	账面原值	账面净值	减值准备
1	机器设备	400 项	12,757,452.56	4,285,660.35	
2	车辆	6 辆	2,214,118.83	147,586.30	
3	电子设备	87 项	909,055.97	303,119.72	
	合计		15,880,627.36	4,669,528.94	

(1) 设备资产概况分类描述如下：

机器设备主要为生产瓷器机器配套设备，具体包括旋坯机、窑、拖底机、吸铁机、球磨机、换内衬机、双缸泵、电动液压车、液压压榨机、震动筛、粗练泥机、搅拌机、行车、釉胚机、磨瓷机、空

压机、码垛机器人、真空机等400项。以上资产均分布在公司厂区内，主要购建2001年至2022年间，设备正常维护保养，均能正常使用。

(2) 截止评估基准日，运输设备为6辆，主要包括奔驰GLE350、宝马X6、宝马3系等，纳入评估范围内的其中2辆车，已于评估基准日后报废处置，评估现场日已无实物。其余车辆产权均归湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司所有，车辆正常维护保养，均可正常使用。

(3) 电子设备包括办公设备及办公家具，主要为空调、电脑、打印机、冰箱、电视机等87项，设备均正常使用。

(4) 利用状况与日常维护

企业建立了完整设备操作规程，使用保养维修都有专人进行，设备利用程度较高，维护状况良好。

(5) 设备类资产是否存在抵押及其他限制情况。

评估范围内设备类资产未设定抵押及其他限制情况。

10、使用权资产

使用权资产账面原值2,334,907.70元，账面净值1,751,180.77元，内容为湖南省醴陵市中和街188号租赁厂房及办公场所的租赁权。

11、长期待摊费用

长期待摊费用账面值 2,805,831.83 元，是企业一次性支出费用后，摊销期在一年以上（不含一年）的款项，公司长期待摊费用核算的内容主要包括车间改造，烘房改造等。

12、经营场所

公司目前主要的经营场所和办公场所有 2 处。其中：一处为自

有厂房，另一处为租赁厂房及办公场所。

(1) 五里牌村自有厂房具体情况为：

序号	所有权人	权证号	房屋坐落	面积 (m ²)	用途	对应的土地使用 权证证号
1	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字 第 713003228 号	黄泥坳办事处 五里牌村	857.95	工厂 厂房	醴国用(2008) 第 9130 号 (4224.8 m ²)
2	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字 第 713003270 号	黄泥坳办事处 五里牌村	58.93	工厂 厂房	
3	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字 第 713003271 号	黄泥坳办事处 五里牌村 101	129.63	工厂 厂房	
4	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字 第 713003223 号	黄泥坳办事处 五里牌村 101	352.66	工厂 厂房	
5	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字 第 713003227 号	黄泥坳办事处 五里牌村	452.6	工厂 厂房	
6	玉果电瓷	醴房权证黄泥坳字 第 713003226 号	黄泥坳办事处 五里牌村 101	125.9	工厂 厂房	

(2) 租赁厂房及办公场所位于湖南省醴陵星火陶瓷实业有限公司原生产区围墙内区域。

2007 年 10 月 10 日，公司（乙方）与湖南省醴陵星火陶瓷实业有限公司（甲方）于签订《租赁合同书》，约定：公司租赁的资产包括场地、设施、设备界定及房屋，其中：场地占地面积 33,300 平方米；房屋建筑物建筑面积 26,640 平方米。设备托管部分详见租赁资产清单。租赁期限为 30 年，自 2008 年 1 月 1 日至 2037 年 12 月 31 日。

(六) 是否存在法律诉讼、抵押担保及其他限制情况。

截止评估基准日，以上评估范围内主要资产无法律诉讼、抵押担保及其他限制情况。

(七) 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，评估范围仅以委托人提供的评估申报表内容为准。

委托评估对象和评估范围的账面金额与委托人、被评估单位提供的评估申报表的金额一致。

四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论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。

五、评估基准日

评估基准日 2022 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的，委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

- 1、湖南阳东电瓷电气股份有限公司有关说明；
- 2、资产评估委托合同（资产评估行为依据）。

(二) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》修正）；

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，2016年中华人民共和国主席令第46号公布）；

3、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2007年中华人民共和国主席令第63号公布；根据2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》修正）；

4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号公布；2017年10月30日国务院第191次常务会议《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》修改）；

5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月

18日财政部、国家税务总局令第50号公布;根据2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修正);

6、《企业会计准则——基本准则》(2006年2月5号财政部令第33号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第76号);

7、《中华人民共和国商标法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正);

8、《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第四次修订);

9、其他有关的法律、法规和规章制度。

(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——资产评估方法》(中评协[2019]35号);

8、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号);

- 9、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）产权依据

- 1、被评估单位《营业执照》、公司章程；
- 2、《专利权证书》；
- 3、《软件著作权证书》；
- 4、《商标权证书》；
- 5、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、评估人员现场勘察记录；
- 2、国家外汇管理局公布的评估基准日外币兑人民币的中间价；
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》；
- 4、被评估单位评估基准日审计报告；
- 5、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 6、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 7、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 8、中国人民银行公布的评估基准日一年以内（含一年）贷款利率，一至五年（含五年）贷款利率；
- 9、委托人、被评估单位撰写提供的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

（六）其他参考依据

- 1、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 2、被评估单位提供的资产清单、资产评估申报明细表、未来年度收益预测表；
- 3、大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

（一）基本评估方法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、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。

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）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，资产评估师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，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

1、企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

2、收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。被评估公司近年来生产经营正常，收入、成本等经济指标较为稳定，能够获取各项财务资料及预测数据，未来的收益状况可以预测。评估人员经过和企业管理层访谈，以及调研分析，认为本次评估具备收益法评估的条件。

3、鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估。

通过以上分析，本次评估宜采用资产基础法、收益法进行评估，经综合分析，确定采用收益法的评估结果作为最终评估结论。

（三）资产基础法介绍及各项资产和负债的具体评估方法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值，其中外币资金按评估基准日的中国人民银行公布的外币兑人民币的中间价折算为人民币值作为评估值。

2、各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

3、存货

(1) 存货—原材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理费用确定评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据其可变现收回的净收益确定评估值。

(2) 存货—产成品

根据市场销售情况，按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利润确定评估值。

产成品评估计算公式：

评估值=产成品不含税销售单价×[1-销售费率-销售税金及附加费率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润折减率]×核实后数量

(3) 存货-发出商品，参照产成品评估方法，其中销售费用率和净利润折减率取零。

4、固定资产—机器设备、电子设备

主要采用成本法进行评估。

(1) 成本法

成本法评估值=重置成本×成新率

①重置成本

重置成本价值=购置价格(含税)+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本-可抵扣的设备购置价增值税-可抵扣的设备运输费、安装调试费、基础费的增值税

②成新率

设备的成新率主要依据设备的经济使用年限,并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

(2) 市场法

根据二手设备市场相同或近似设备交易案例,对各类影响因素进行比较调整,确定评估值。

5、固定资产—车辆

采用成本法、市场法评估。

(1) 重置成本

车辆的重置全价以车辆所在地同类汽车在评估基准日的市场售价为基准,加上相应的车辆购置税、验车及牌照等费用确定重置全价。基本公式为:

重置全价=汽车购置价+车辆购置税+其他费用

a.汽车购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价;

b.车辆购置税按照国家相关规定计取;

c.新车上户牌照手续费按车辆所处区域当地交通管理部门规定计取。

重置现价的确定通过查阅市场价格信息取得。

车辆购置税为不含税购置价的10%。

其他费用主要包括：验车费、拍照费、固封费、拓钢印等。

(2) 车辆成新率的确定

根据国家颁布的车辆强制报废标准，采用行驶里程成新率和年限成新率孰低的原则确定其理论成新率，然后根据现场勘察车辆的实际状况，确定其勘查成新率，结合车辆的理论成新率和勘查成新率确定其成新率。基本公式为：

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{年限成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限}$$

$$\text{理论成新率} = \text{Min}(\text{行驶里程成新率}, \text{年限成新率})$$

评估人员依据现场勘查的情况，结合车辆的制造技术、发动机变速箱的运行状况、车架的状态、维修保养情况、车辆的行驶环境和存放条件等方面进行详细的现场勘察，以实地勘查鉴定的结果结合车辆的主要部件运行情况 and 状态，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该车辆的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \sum \text{单项分数}$$

$$\text{综合成新率} = \text{理论年限成新率} \times 40\% + \text{技术成新率} \times 60\%$$

(3) 市场法

根据二手车市场相同或近似车辆交易案例，对各类影响因素进

行比较调整，确定车辆评估值。

设备类资产的评估值中均不含增值税。

6、无形资产

(1) 对于专利权、软件著作权、商标等无形资产采用收益分成法评估。

(2) 其他无形资产采用成本法。

评估值=重置原值×成新率

7、负债：根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

(四) 收益法评估计算公式

收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。即以未来若干年度内的企业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经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值（包括没有在预测中考虑的长期股权投资）减去付息债务得出股东全部权益价值。

1、评估模型及公式

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息负债价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余和非经营性资产价值

经营性资产价值 = 未来收益期内各期收益的现值之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

其中： r —所选取的折现率

g —未来收益每年增长率，如假定 n 年后 F_i 不变， g 取零

F_i —未来第 i 个收益期的预期收益额

n —预测期年限，一般为无限年

2、收益预测方法

(1) 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，根据企业资产配置和使用情况确定非经营性资产、溢余资产。

(2) 根据评估假设条件，被评估单位将保持持续经营，故本次评估采用无限年期作为收益期。对企业未来收益分预测期和永续期两个阶段。

本次结合被评估单位经营状况、行业特点、资产特点和资源条件、行业发展前景，明确预测期第一阶段为 2023 年-2027 年，以后年度进入稳定期，保持持续经营，按照无限期确定。

(3) 对各项收入、成本与费用的预测采用比率变动分析和定量固定分析相结合的方法。

3、折现率的选取

(1) 折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。

(2) 评估模型：本次评估选用的是未来收益折现法，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净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

WACC 是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加

权平均值。

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$$

其中：Re 为公司权益资本成本

Rd 为公司债务资本成本

We 为权益资本在资本结构中的百分比

Wd 为债务资本在资本结构中的百分比

T 为公司有效的所得税税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司权益资本成本，计算公式为：

$$Re = Rf + \beta \times (Rm - Rf) + \varepsilon$$

其中：Rf 为无风险报酬率

β 为公司风险系数

Rm 为市场平均收益率

(Rm - Rf) 为市场风险溢价

ε 为公司特定风险调整系数

4、溢余资产及非经营性资产（负债）

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金。非经营性资产是指与企业经营业务收益无直接关系的，包括收益法预测中未包含的资产。对该类资产单独评估后加回。

5、付息债务

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。被

评估单位的付息债务包括短期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于 2023 年 2 月 13 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产、负债清查评估明细申报表、历史经营状况和未来收益预测，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查

及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于2023年3月8日结束现场工作。

（三）收益法现场调查的主要内容

1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人拟收购被评估企业的背景，对本次评估事项的说明；

2、被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

3、被评估单位经营用房屋租赁情况；

4、被评估单位执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；

5、被评估单位执行的税率税费及纳税情况；

6、被评估单位最近几年存款规模、存款利息率、管理费用、占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；

7、被评估单位未来几年的经营规划以及经营策略，包括：营销策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等；

8、被评估单位主要竞争者的简况，行业发展及地位；

9、被评估单位主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

10、近年经审计的资产负债表、利润表、现金流量表以及营业收入明细表和成本费用明细表。

（四）整理资料、评定估算

资产评估项目组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，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；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（五）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位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所有重大方面基本一致。

2、本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和对评估对象的以上假设和限制条件为依据进行。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，评估师不能承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

（三）收益法评估假设

1、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大

变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

2、假设被评估单位提供的有关业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。且企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到有效地执行。

3、假设被评估企业目前及未来的管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职的对有关资产实行了有效的管理。被评估企业在经营过程中没有违反国家法律、法规的行为，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。被评估单位提供的未来发展规划及经营预测数据在未来经营中能够如期实现。

4、本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

5、本次评估中所依据的收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的财务数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断，评估机构判断的合理性将会对评估结果产生一定的影响。

（四）本次评估没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和对评估对象的以上假设和限制条件为依据进行。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，评估师不能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) 资产基础法评估结果

在评估基准日 2022 年 12 月 31 日，湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司账面资产总额 37,677,606.68 元，评估值 47,061,200.72 元，增值额 9,383,594.04 元，增值率 24.90%；

总负债账面值 4,962,616.64 元，评估值 4,962,616.64 元，无增减值；

所有者权益账面值 32,714,990.04 元，评估值 42,098,584.08 元，增值额 9,383,594.04 元，增值率 28.68%。

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	2,687.54	2,942.34	254.80	9.48
2	非流动资产	1,080.22	1,763.78	683.56	63.28
3	其中：可供出售金融资产净额				
4	其他权益工具投资	1.00	1.00		
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	623.52	1,057.06	433.54	69.53
9	在建工程净额				
10	工程物质净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额		250.02	250.02	
15	开发支出				
16	使用权资产	175.12	175.12		
17	长期待摊费用	280.58	280.58		
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	3,767.76	4,706.12	938.36	24.90

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
21	流动负债	335.29	335.29		
22	非流动负债	160.97	160.97		
23	负债总计	496.26	496.26		
24	净资产(所有者权益)	3,271.50	4,209.86	938.36	28.68

(二) 收益法评估结果

在评估基准日 2022 年 12 月 31 日，湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司账面资产总额为 37,677,606.68 元，总负债为 4,962,616.64 元，所有者权益为 32,714,990.04 元，少数股东权益 0 元，归属于母公司的净资产为 32,714,990.04 元。经收益法评估，湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为 42,109,200.00 元。大写：肆仟贰佰壹拾万玖仟贰佰元（RMB 4,210.92 万元）。评估结论较账面净资产增值 9,394,209.96 元，增值率 28.72%。

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 12 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
流动资产	2,687.54			
非流动资产	1,080.22			
其中：可供出售金融资产净额				
其他权益工具投资	1.00			
投资性房地产净额				
固定资产净额	623.52			
无形资产净额				
使用权资产	175.12			
长期待摊费用	280.58			
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	3,767.76			
流动负债	335.29			
非流动负债	160.97			
负债总计	496.26			

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
净资产	3,271.50	4,210.92	939.42	28.72

(三) 两种方法评估结果分析

以上两种方法评估结果为，资产基础法评估结果 4,209.86 万元，收益法评估结果 4,210.92 万元。两种方法评估结果差异数为 1.06 万元。

(金额单位：万元)

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率%
收益法	3,271.50	4,210.92	939.42	28.72
资产基础法	3,271.50	4,209.86	938.36	28.68
差 异		1.06		

评估人员经分析认为：

1、资产基础法评估结果是根据被评估单位提供的基础财务资料和资产管理资料分析测算得出的评估结果，资产取得成本的有关数据和信息来源较为可靠，本次资产基础法评估也考虑了企业拥有的账外专利、软件著作权、商标等企业无形资产的价值。

2、收益法评估考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用，组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了经营资质、客户资源、企业商誉、管理团队协同作用等无形资产对股东全部权益价值的影响。根据被评估企业的实际经营情况，企业作为一家电瓷绝缘子专业生产商，主要经营收入为电瓷绝缘子产品的销售收入。根据企业对未来年度的经营判断，未来年度净现金流入金额相对稳定，并可以预测。收益法评估结果能够基本反映企业价值的实际状况。

3、上述两种方法评估结果差异不大。两种评估方法考虑的角度不

同，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。

4、经以上分析，评估人员认为，以上两种方法评估结果中，相对来说，采用收益法评估结果更为合理。主要理由是：资产基础法是基于会计的资产负债表为基础进行的，各项资产的来源较为可靠。本次资产基础法评估也考虑了对公司收益形成贡献的其他无形资产价值，充分反映了上述资源的价值。收益法能将企业拥有的各项有形和无形资产及盈利能力等都反映在评估结果中。考虑到两种评估方法的结果差异不大，因此，本次评估可选取收益法的评估结果作为最终评估结论。

（四）资产评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

1、采用资产基础法的评估结果，评估增值额 9,383,594.04 元，增值率 28.68%，增值的主要原因是：企业在账外的商标、专利权、软件著作权纳入了评估范围，以及企业拥有的房屋、土地使用权评估增值，最终形成评估结论较账面值有较大增值。

2、采用收益法的评估结果，评估增值 9,394,209.96 元，增值率 28.72%，增值的主要原因是综合考虑了企业存在的经营资质、客户资源、企业商誉、管理团队协同作用等所有无形资产对股东全部权益价值的影响，形成评估增值。

3、最终评估结论采用收益法的评估结果，股东全部权益价值评估增值 939.42 万元，增值率 28.72%。

（五）选用最终评估结论

本次评估选取收益法评估结果作为评估最终结论。

评估结论：采用收益法评估，湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币：**肆仟贰佰壹拾万玖仟贰佰元（RMB4,210.92万元）**。

十一、 特别事项说明

（一）利用其他机构出具报告结论的情况。

1、利用专家工作：

本次评估未利用专家意见或其他机构出具的专项报告。

2、利用专业报告：

执行本次评估业务过程中，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：

大信会计师事务所（特殊普通合伙）于2023年4月25日出具“大信审字[2023]第27-00007号”标准无保留意见《审计报告》。

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告文号：“大信审字[2023]第27-00007号”。该审计报告的意见为：“我们审计了湖南省醴陵市玉果电瓷有限公司的财务报表，包括2022年12月31日、2021年12月31日的资产负债表，2022年度、2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。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，公允反映了该公司2022年12月31日、2021年12月31日的财务状况以及2022年度、2021年度的经营成果和

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。

3、引用单项资产评估报告:

本次评估未引用其他评估机构出具的单项资产评估报告。

(二) 关于评估结论的其他考虑因素

1、本次评估范围内有账面尚未记载的自行研发专利权 17 项,计算机软件著作权 2 项,商标 1 项。上述专利权、软件著作权、商标,权属清晰,权利人均为被评估单位,且均已纳入评估范围,也不存在对外抵押、质押以及其他权利受限的情况。

2、根据本次评估目的及被评估企业具体情况,本评估最终结论中未考虑由于控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价,也未考虑缺乏流动性因素引起的影响。

(三) 被评估单位其他权益工具投资账面价值为 10,000.00 元。内容为 2005 年 6 月,公司投入湖南醴陵农村商业银行股份有限公司城区支行款项,根据当时的股金认购书,占该银行股份 10,000.00 股。由于无法取得该银行(当时名称为:醴陵市农村信用联社)的相关资料,本次评估按原始发生额评估,评估值:10,000.00 元。

(四) 被评估单位的一处办公、经营用房屋系公司向湖南省醴陵星火陶瓷实业有限公司租赁使用,根据签订的《租赁合同书》:公司租赁的资产包括场地、设施、设备及房屋,其中:场地占地面积 33,300 平

方米；房屋建筑物建筑面积 26,640 平方米。租赁期限为 30 年，自 2008 年 1 月 1 日至 2037 年 12 月 31 日。

(五) 按照自 2009 年施行的增值税条例，购置的设备进项税额可以抵扣。本次资产基础法对设备类资产进行评估时，在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税，但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

(六) 由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对企业价值产生影响。我们建议报告使用者关注此事项。

(七) 企业存在的可能影响企业价值评估的瑕疵事项，在委托人及被评估单位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。

(八) 本评估结论与委估资产的账面价值存在增减变动，评估报告中没有考虑由此可能引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响，未考虑评估增减值所引起的税赋问题，委托人在使用本报告时，应当考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的其他特别事项情况。

本报告签字资产评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制

(一) 资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2023 年 12 月 30 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。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。

(二) 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。

(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。

十三、 资产评估报告日

本评估报告日：2023年4月28日。

(以下无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



地址：中国·上海迎勋路168号16楼

邮编：200011

传真：021-63766338

电话：021-63788398

二〇二三年四月二十八日