

本报告依据中国资产评估准则编制

湖南旗滨电子玻璃股份有限公司拟股权转让涉及的
湖南旗滨电子玻璃股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

同致信德评报字（2024）第100044号

共一册 第一册



TONGZHIXINDE (BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇二四年九月二十七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1142020054202400594
合同编号:	湘2024PG-100018号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	同致信德评报字(2024)第100044号
报告名称:	湖南旗滨电子玻璃股份有限公司拟股权转让涉及的 湖南旗滨电子玻璃股份有限公司股东全部权益价值
评估结论:	910,688,200.00元
评估报告日:	2024年09月27日
评估机构名称:	同致信德(北京)资产评估有限公司
签名人员:	张杰 (资产评估师) 会员编号: 42180020 田文 (资产评估师) 会员编号: 43210029
 (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: 2024年09月27日

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。

湖南旗滨电子玻璃股份有限公司拟股权转让涉及的
湖南旗滨电子玻璃股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解及使用评估结论，应当阅读评估报告正文。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受湖南旗滨电子玻璃股份有限公司的委托，对湖南旗滨电子玻璃股份有限公司拟股权转让涉及的湖南旗滨电子玻璃股份有限公司股东全部权益价值完成了必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为湖南旗滨电子玻璃股份有限公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：湖南旗滨电子玻璃股份有限公司。

三、评估目的：为湖南旗滨电子玻璃股份有限公司拟股权转让提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为湖南旗滨电子玻璃股份有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止 2024 年 5 月 31 日湖南旗滨电子玻璃股份有限公司的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2024 年 5 月 31 日。评估结论的有效使用期为一年，即自 2024 年 5 月 31 日至 2025 年 5 月 30 日。

七、评估方法：资产基础法、收益法。

八、评估结论：本次评估结论采用收益法的评估结果。

采用收益法评估，截止评估基准日，湖南旗滨电子玻璃股份有限公司股东全部权益

账面值为 71,094.72 万元，评估值为 **91,068.82 万元**（大写：人民币玖亿壹仟零陆拾捌万捌仟贰佰元整），增值 19,974.10 万元，增值率为 28.10%。

特别事项说明： 无

湖南旗滨电子玻璃股份有限公司拟股权转让涉及的
湖南旗滨电子玻璃股份有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

湖南旗滨电子玻璃股份有限公司：

同致信德（北京）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、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对湖南旗滨电子玻璃股份有限公司拟股权转让涉及的湖南旗滨电子玻璃股份有限公司股东全部权益在 2024 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评估报告使用人的概况

（一）委托人暨被评估单位概况

企业名称：湖南旗滨电子玻璃股份有限公司（以下简称“湖南旗滨电子”）

注册地址：醴陵市经济开发区东富工业园

法定代表人：周军

注册资本：60000 万人民币

公司类型：其他股份有限公司(非上市)

经营范围：光电玻璃、高铝玻璃、电子玻璃基板、屏蔽电磁波及微电子用材料基板生产、销售；以及相关制造设备的研发、设计、制造和销售、安装及相关技术咨询与服务；经营上述产品、设备及技术咨询与服务的进出口业务。（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、历史沿革

（1）2018 年 4 月 8 日，湖南旗滨电子成立

湖南旗滨电子成立于 2018 年 4 月 8 日，株洲旗滨集团股份有限公司出资设立湖南旗滨电子，湖南旗滨电子设立时的出资及股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	占注册资本的比例（%）	出资方式
1	株洲旗滨集团股份有限公司	15,000.00	100%	货币
	合计	15000.00	100%	-

上述出资事项未经会计师验资，通过核查上述股东增资的银行汇款单和企业的银行对账单、银行回单等凭证，确认上述增资已实缴到位。

(2) 2020年1月9日，第一次增资

2020年1月，湖南旗滨电子召开股东会议，决议新增股东及第一次增资，湖南旗滨电子第一次增资后股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	占注册资本的比例（%）	出资方式	实缴出资额（万元）
1	株洲旗滨集团股份有限公司	15,000.00	82.5809%	货币	15,000.00
2	天津旗滨聚鑫科技发展有限公司（有限合伙）	1,885.00	10.3777%	货币	1,885.00
3	天津旗滨泰鑫科技发展有限公司（有限合伙）	862.00	4.7456%	货币	842.00
4	天津旗滨恒鑫科技发展有限公司（有限合伙）	308.00	1.6957%	货币	308.00
5	天津旗滨东鑫科技发展有限公司（有限合伙）	69.00	0.3799%	货币	69.00
6	天津旗滨盛鑫科技发展有限公司（有限合伙）	40.00	0.2202%	货币	40.00
合计		18164.00	100%	-	18,144.00

2020年3月6日信永中和会计师事务所有限公司出具了XYZH/2020CSA10137号验资报告，对上述出资事项予以验资确认。

(3) 2020年9月8日，第二次增资

2020年8月，湖南旗滨电子召开股东会议，决议第二次增资及股权变更，湖南旗滨电子第二次增资后股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	占注册资本的比例（%）	出资方式
1	株洲旗滨集团股份有限公司	15,000.00	81.68155%	货币
2	天津旗滨聚鑫科技发展有限公司（有限合伙）	2085.00	11.35374%	货币
3	天津旗滨泰鑫科技发展有限公司（有限合伙）	862.00	4.69397%	货币
4	天津旗滨恒鑫科技发展有限公司（有限合伙）	308.00	1.67719%	货币
5	天津旗滨东鑫科技发展有限公司（有限合伙）	69.00	0.37574%	货币
6	天津旗滨盛鑫科技发展有限公司（有限合伙）	40.00	0.21782%	货币
合计		18364.00	100%	-

(4) 2021年11月30日，第三次增资

2021年11月，湖南旗滨电子召开股东会议，决议第三次增资及股权变更，湖南旗滨电子第三次增资后股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	占注册资本的比例（%）	出资方式
1	株洲旗滨集团股份有限公司	34,620.00	72.63%	货币
2	天津旗滨聚鑫科技发展合伙企业（有限合伙）	4,795.00	10.06%	货币
3	天津旗滨泰鑫科技发展合伙企业（有限合伙）	2,389.00	5.01%	货币
4	天津旗滨恒鑫科技发展合伙企业（有限合伙）	1,199.00	2.52%	货币
5	天津旗滨东鑫科技发展合伙企业（有限合伙）	129.00	0.27%	货币
6	天津旗滨盛鑫科技发展合伙企业（有限合伙）	40.00	0.08%	货币
7	天津旗滨众鑫科技发展合伙企业	1761.00	3.69%	货币
8	宁海旗滨科技发展合伙企业（有	2,736.00	5.74%	货币
	合计	47,669.00	100%	-

信永中和会计师事务所有限公司出具了XYZH/2021CSAA10370号验资报告，对上述出资事项予以验资确认。

(5) 2022年8月8日，第四次增资

2022年7月，湖南旗滨电子召开股东会议，决议第四次增资及股权变更，湖南旗滨电子第四次增资后股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	占注册资本的比例（%）	出资方式
1	株洲旗滨集团股份有限公司	35,847.75	59.75%	货币
2	天津旗滨聚鑫科技发展合伙企业（有限合伙）	6,876.00	11.46%	货币
3	天津旗滨泰鑫科技发展合伙企业（有限合伙）	3,450.75	5.75%	货币
4	天津旗滨恒鑫科技发展合伙企业（有限合伙）	2,445.00	4.08%	货币
5	天津旗滨东鑫科技发展合伙企业（有限合伙）	346.50	0.58%	货币

6	天津旗滨盛鑫科技发展合伙企业（有限合伙）	40.00	0.07%	货币
7	天津旗滨众鑫科技发展合伙企业	2,736.00	4.56%	货币
8	宁海旗滨科技发展合伙企业（有	3,258.00	5.43%	货币
9	湖北小米长江产业基金合伙企业	5,000.00	8.33%	货币
合计		60,000.00	100%	-

信永中和会计师事务所有限公司出具了 XYZH/2022CSAA10259 号验资报告，对上述出资事项予以验资确认。

截至评估基准日，股权结构未发生变化，以上出资额度均已实缴到位。

3、组织结构。

湖南旗滨电子设立股东会，由全体股东组成，为企业的权力机构。

湖南旗滨电子设董事会，董事会成员为3人，其中由株洲旗滨集团股份有限公司委派两人，天津旗滨聚鑫科技发展合伙企业（有限合伙）委派一人，具体人选由各股东方自行指定。

董事任期每届3年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一人，由株洲旗滨集团股份有限公司委派担任。

湖南旗滨电子设经理一人，由董事会决定聘任或者解聘。

湖南旗滨电子的法定代表人，由董事长担任。

湖南旗滨电子设监事一人，由股东株洲旗滨集团股份有限公司委派担任，每届任期三年，任期届满，可以连任。

4、近三年一期资产、财务、经营状况

截止评估基准日2024年5月31日，湖南旗滨电子玻璃股份有限公司（单体口径）账面资产总额137,238.92万元，负债总额66,144.21万元，所有者权益71,094.72万元。2024年1-5月主营业务收入8,048.32万元，利润总额-2,944.87万元，净利润-2,408.17万元。湖南旗滨电子玻璃股份有限公司近三年资产、财务、经营状况如下表：

合并财务报表

单位：万元

项目	2024年5月31日
资产总额	153,251.75
负债总额	82,343.25
净资产	70,908.50

项目	2024年1-5月
营业总收入	8,052.34
利润总额	-3,350.24
净利润	-2,762.47

母公司财务报表

单位：万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年5月31日
资产总额	69,774.58	120,384.71	130,207.62	137,238.92
负债总额	22,418.90	42,624.58	55,905.40	66,144.21
净资产	47,355.68	77,760.13	74,302.22	71,094.72
项目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年1-5月
营业总收入	15,365.05	27,699.51	25,572.02	8,048.32
利润总额	-1,856.05	6,289.53	-5,082.89	-2,944.87
净利润	-1,921.04	5,501.77	-4,325.59	-2,408.17

（注：上述财务报表已经审计，其中：2024年1-5月的财务数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字（2024）第441C028412号标准无保留意见审计报告。）

5、湖南旗滨电子玻璃股份有限公司取得的相关业务经营证书、主要税种及税率和享受的税收优惠政策

主要税种及税率

(1) 明细情况

税种	计税依据	税率(%)
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13.00
城市维护建设税	实缴流转税税额及当期增值税免抵额	5.00
教育费附加	实缴流转税税额及当期增值税免抵额	3.00
地方教育附加	实缴流转税税额及当期增值税免抵额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
环保税	污染当量数	2.4%
房产税	按照房产原值的80%/租金收入为纳税依据	1.2%

(2) 税收优惠政策及批文

湖南旗滨电子玻璃股份有限公司获得由湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局于2021年9月18日颁发的高新技术企业证书（编号：GR202143001496），有效期三年，公司自2021年1月1日起至2023年12月31日止，享受高新技术企业所得税15%的优惠政策，目前高新技术在申报阶段，初步已经通过，已经提交给省级部门最后审批，企业纳税均按照15%正常申报。

(二) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据湖南旗滨电子玻璃股份有限公司 2024 年 8 月 26 日的股东会会议决定，湖南旗滨电子玻璃股份有限公司拟股权转让，本次评估目的是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）评估对象

本次评估对象为湖南旗滨电子玻璃股份有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

1、评估范围

评估范围是截止 2024 年 5 月 31 日湖南旗滨电子玻璃股份有限公司申报评估的全部资产和负债。账面资产类型及金额如下表：

单位：元

	项 目	账面价值
1	流动资产	536,604,792.09
	其中：货币资金	85,776,485.47
	应收票据	7,516,096.83
	应收账款	1,974,519.57
	应收账款融资	416,861.06
	预付账款	2,327,159.24
	其他应收账款	154,569,076.05
	存货	248,766,320.86
	其他流动资产	35,258,273.01
2	非流动资产	835,784,444.82
	其中：长期股权投资	175,442,717.05
	固定资产	604,291,210.65
	在建工程	1,754,606.60
	使用权资产	5,002,563.39
	无形资产	22,276,633.76
	长期待摊费用	1,112,803.69
	递延所得税资产	25,138,880.34
	其他非流动资产	765,029.34
3	资产总计	1,372,389,236.91
4	流动负债	235,671,679.51
	其中：应付票据	9,907,838.51
	应付账款	40,569,498.40

项 目		账面价值
	合同负债	1,320,041.84
	应付职工薪酬	6,833,152.63
	应交税费	1,820,622.84
	其他应付款	147,227,639.18
	一年内到期的非流动负债	22,066,904.67
	其他流动负债	5,925,981.44
5	非流动负债	425,770,374.86
	其中：长期借款	416,657,926.52
	租赁负债	5,232,534.77
	预计负债	148,614.76
	递延收益	3,657,776.67
	递延所得税负债	73,522.14
6	负债合计	661,442,054.37
7	净资产（所有者权益）	710,947,182.54

（注：2024年5月的账面价值经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字（2024）第441C028412号标准无保留意见审计报告。）

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估委托合同及经济行为文件所确定的范围一致。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估，旗滨电子未申报、并承诺不存在按照会计准则核算应入账而未入账的表外资产。评估人员对此进行了必要的核实，亦未发现旗滨电子评估基准日存在表外资产。

3、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

本次评估利用了致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字（2024）第441C028412号《审计报告》。

除以上事项，本次评估未利用其他机构报告内容。

四、价值类型

（一）本次企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（二）价值类型定义：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。

（三）价值类型选取的理由：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为2024年5月31日

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映评估对象的市场价值，有利于本项目经济行为的顺利实现，湖南旗滨电子在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2024 年 5 月 31 日。

（二）本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 湖南旗滨电子玻璃股份有限公司 2024 年 8 月 26 日股东会议决议；

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（主席令 2016 年第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（主席令第 15 号，2018 年 10 月 26 日修订）；
3. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；
5. 《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第二次修正）；
7. 《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》（国务院令 691 号）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令 714 号）；
9. 《中华人民共和国环境保护税法》（主席令第 16 号，2018 年 10 月 26 日第一次修正）；
10. 《中华人民共和国环境保护税法实施条例》（国务院令 2017 年第 693 号）；
11. 《中华人民共和国车船税法》（主席令第 6 号，2019 年 4 月 23 日第一次修正）；
12. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令 1990 年第 55 号，根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；
13. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》（2012

14. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
15. 《财政部 税务总局 海关总署公告》（2019年第39号）；
16. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令2017年第86号，2019年财政部令第97号修订)；
17. 《关于延续新能源汽车免征车辆购置税政策的公告》（财政部 税务总局 工业和信息化部公告2022年第27号）；
18. 《中华人民共和国城市维护建设税法》（中华人民共和国主席令第五十一号）；
19. 《中华人民共和国印花税法》（中华人民共和国主席令第八十九号）；
20. 《中华人民共和国契税法》（中华人民共和国主席令第五十二号）；
21. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令2014年第76号）；
22. 《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》修订（国务院令2008年第50号）；
23. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
12. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（四）权属依据

1. 不动产权证；
2. 机动车行驶证；
3. 长期投资协议及验资报告；
4. 重大设备订货合同及发票、报关单等；
5. 有关产权转让合同等其他资产产权证明文件、资料。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
2. 湖南省建筑安装工程消耗量定额；
3. 湖南省省建筑安装费用定额；
4. 中国土地市场网公布的国有土地使用权挂牌出让结果公告；
5. 中国地价动态监测网公布的《全国主要城市地价监测报告》；
6. 株洲市 2024 年工程造价信息；
7. 株洲市 2024 年工程造价指数；
8. 中国机电产品报价光盘（2023 版）
9. 互联网信息查询的国债利率和到期收益率；
10. 评估基准日中国人民银行公布的存贷款利率；
11. 互联网信息查询的评估基准日外汇汇率；
12. 市场调查及询价资料；
13. 互联网信息资料；
14. 现场勘察、访谈记录；
15. 《全国资产评估价格信息》、《中国机电产品价格商情》；
16. 未来年度经营合同、订单等其他资料；
17. 湖南旗滨电子玻璃股份有限公司未来年度投资、筹资计划；
18. 湖南旗滨电子玻璃股份有限公司的业务、资产、财务、人员及经营状况资料；
19. 湖南旗滨电子玻璃股份有限公司未来经营、投资和发展规划和收益预测资料；
20. 影响湖南旗滨电子玻璃股份有限公司经营的宏观、区域经济因素资料；
21. 湖南旗滨电子玻璃股份有限公司所在行业现状与发展前景资料；
22. 证券市场的有关资料；
23. 同花顺 iFinD 数据资讯等网络查询资料；
24. 湖南旗滨电子玻璃股份有限公司提供的《资产基础法资产评估申报明细表》、

《收益法资产评估申报明细表》及其他资料；

25. 其他取费文件。

（六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）三种基本方法及衍生方法。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、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法及衍生方法，本次评估采用资产基础法和收益法。

（一）市场法

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。资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条件：第一，有一个充分发展、活跃的资本市场。第二，在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例。第三，能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。第四，可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

1、上市公司比较法

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与湖南旗滨电子玻璃股份有限公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

湖南旗滨电子玻璃股份有限公司属非金属矿物制品行业，由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，在国内流通市场的类似上市公司中找一些在现金流、增长潜力和风险等方面与目标公司相类似的公司很困难，因此，本次评估不具备采用上市公司比较法进行资产评估的条件。

2、交易案例比较法

交易案例比较法指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比

率，在与湖南旗滨电子玻璃股份有限公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。由于难以收集近期市场交易对比价格及交易案例的财务信息等交易资料，因此，本次评估不具备采用交易案例比较法进行资产评估的条件。

（二）收益法

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。收益法适用于具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化的企业。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：第一、投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。第二、能够对企业未来收益进行合理预测。第三、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

资产评估专业人员应当结合湖南旗滨电子玻璃股份有限公司的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

1、股利折现法

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。由于本次评估对象为股东全部权益价值，不是控制权的问题，因此，本次评估不采用股利折现法。

2、现金流量折现法

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据湖南旗滨电子玻璃股份有限公司所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于现金流量更能真实准确地反映企业运营的收益，因此在国际上较为通行采用现金流量作为收益口径来估算企业的价值。由于采用企业自由现金流模型无需考虑和付息债务相关的现金流，尤其在被评估企业财务杠杆未来无法预测的情况下，采用企业自由现金流计算企业价值比较简单，因此，对于现金流量通常采用自由现金流的概念。对现金流较充沛，无财务杠杆的企业，也可采用股权现金流折现的评估方法。

由于湖南旗滨电子玻璃股份有限公司已全面投产，具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化，因此，本次评估采用企业自由现金流模型评估其股东全部权益价值。

（1）企业自由现金流模型计算公式

$$E = B - D$$

式中：

E ：评估对象的股东全部权益价值；

B ：评估对象的企业价值；

D ：评估对象的付息债务价值；

其中： $B = P + \sum C_i$

P ：经营性资产折现价值；

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性资产及负债、溢余资产的价值。

其中：经营性资产折现价值的计算公式：

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

式中： P ：经营性资产折现价值；

R_i ：为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来经营预测期为 5 年，其后的预测数据与第 5 年数据相同；

i ：预测期第 i 年。

(2) 参数的选择

①企业自由现金流量

企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息 × (1 - 企业所得税税率) - 资本性支出 - 净营运资金增加额

税后净利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 管理费用 - 营业费用 - 财务费用 + 投资收益 - 企业所得税

②折现率

本次评估采用企业自由现金流量作为收益预测指标，根据配比原则，本次评估采用加权平均资本成本（WACC）作为折现率 r 。计算公式如下：

$$r = r_d(1-t) \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

w_d ——评估对象的债务资本占全部投资资本比率；

w_e ——评估对象的权益资本占全部投资资本比率；

r_d ——付息债务利率；

r_e ——权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本；

t——所得税税率。

其中：

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

E：权益的市场价值；

D：为债务的市场价值；

D/E：采用同行业可比上市公司带息债务与股权的平均比率。

资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e 公式如下：

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

$r_m - r_f$ ：股权市场超额风险收益率；

ε ：评估对象的特有风险调整系数；

β_e ：评估对象的权益资本的预期市场风险系数。

③收益期限

本次评估假设湖南旗滨电子玻璃股份有限公司在未来能够以研发、生产、销售超高铝超薄电子玻璃为主要经营业务持续经营。

鉴于湖南旗滨电子玻璃股份有限公司资产状况和经营状况，本次评估认为企业可以基准日的资产规模保持原有主营业务持续经营，经营规模、收益水平和管理水平并逐渐达到一个相对平稳的阶段。因此，本次评估将收益期限分为两个阶段：

A、第一个阶段为基准日到2029年。根据湖南旗滨电子玻璃股份有限公司的预测，从评估基准日到2029年，企业的经营收入继续上升，达到目前资产规模下公平合理的收益水平。

B、湖南旗滨电子玻璃股份有限公司营业期限自2018年4月8日至无固定期限，第二个阶段为2030年到永续期，保持第一阶段平稳收益水平及经营水平，企业自由现金流量保持在第一阶段水平。

④年中折现的考虑

考虑到现金流量在未来收益年度内全年都在发生，因此现金流量折现时间均按年中

⑤溢余资产价值

溢余资产是指与企业经营无直接关系的,超过企业经营所需的多余资产,本次按成本法进行评估。

⑥非经营性资产、非经营性负债的价值

非经营性资产、非经营性负债是指与企业主营业务无直接关系的资产和负债。

(三) 资产基础法

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。资产基础法主要适用于评估新的或完工不久的企业以及控股公司,不适合评估拥有大量无形资产的公司。资产基础法应用的前提条件:第一、被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态;第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力;第三、具备可利用的历史资料。本次评估具备采用资产基础法的前提条件,故采用资产基础法评估。

评估思路及公式如下:

- (1) 评估思路: 在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。
- (2) 计算公式: 股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-负债评估值
- (3) 各项资产的具体评估方法

①流动资产

A、货币资金: 银行存款,评估人员查阅账册、银行对账单、银行存款余额调节表,并对开户银行进行函证,以核实后的金额确定评估值;对其他货币资金,评估人员核对相关的原始单据和资料,并向到账方进行函证,以核实后的金额确定评估值。

B、债权类资产(应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款)的评估,借助于历史资料和评估中调查了解的情况,通过核对明细账户,发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据款项可能收回的数额确定评估值。

对于各种预付款,则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。

评估中确定为无法收回的应收款项,有确凿证据,评估为零值;未取得有效证据的,对预计的坏账损失采用账龄分析的方法,在扣除预计可能发生坏账的基础上,按预计可能收回的金额,得出评估值。

C、存货的评估: 被评估单位的存货主要存货包括原材料、库存商品。依据湖南旗滨电子玻璃股份有限公司提供的存货清单,评估人员会同企业相关人员核实有关的购置发票和会计凭证,对各类存货进行抽查盘点,现场勘察存货的仓储情况,了解仓库的保

管、内部控制制度。在此基础上，对委托评估的原材料、库存商品、在产品等分别进行评估。

a、外购原材料的评估：由于企业原材料周转较快，对外购原材料的评估采用市场法。按清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再考虑合理的运杂费、损耗、验收整理入库费等合理费用后得出评估值。对于存在有毁损、锈蚀、超储呆滞情况的原材料，在充分考虑其经济性贬值和功能性贬值后以其可变现价格为评估值。

b、库存商品的评估：根据库存商品的市场适销程度，将库存商品划分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品和滞销积压产品。依据库存商品销售成本率、销售费用率及相关的税费率，以完全成本为基础，根据每一产品的市场销售情况，决定是否扣除适当的税收净利润或是要低于成本，分别确定评估计算公式进行评估，公式如下：

库存商品单价评估值=出厂不含税销售价格-销售费用-全部税金-适当比例的税后净利润

②长期投资

本次评估的长期投资全部为控股长期股权投资，对控股的长期股权投资，采用先对被投资单位进行整体评估得出净资产的评估值，然后按所持股权比例乘以被投资单位净资产的评估值作为长期投资的评估值。

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益价值×股权比例

③机器设备（含电子设备、车辆等）

机器设备、电子设备、车辆的评估采用重置成本法。重置成本法公式如下：

评估值=重置成本×成新率

机器设备评估时首先根据湖南旗滨电子玻璃股份有限公司提供的机器、电子设备和车辆等评估申报明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台账的审查来核实其产权。

A、重置成本的确定：

重置成本是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

a、国产设备的重置成本：以国内市场同类型设备的现行市价为基础，再加上有关的合理费用（例如：运杂费、安装调试费、资金成本等），减去可抵扣的增值税确定；对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价加以确定。

对于已升级改造或改型的设备，可参考二手设备的市场报价，采用市场法进行比较调整后求得。

对于役龄且能正常使用设备采用重置成本法评估，对于闲置的拟报废设备，采用市场法进行评估，其评估思路如下：拟报废设备按资产报废收购价格，乘以其数量，按其净值来计算评估值。其计算公式如下：评估值=Σ可回收设备数量×市场报废材料收购价格-处置税费。

b、进口设备重置成本的确定

(a)能够向设备生产国的厂家或代理商查询到现行价格的设备，经分析，选定购置价后，考虑必要的重置费用确定重置成本：

重置成本=[离岸价（FOB）+国外运杂费+国外途中保险费]×现行外汇汇率+进口关税+银行及其它手续费+国内运杂费+安装调试费+资金成本-可抵扣增值税

或：重置成本=到岸价（CIF）×现行外汇汇率+进口关税+银行及其它手续费+国内运杂费+安装调试费+资金成本-可抵扣增值税

本次评估时考虑到企业购置进口设备时免税的实际情况和企业所处的行业仍能享受国家有关进口设备免税的优惠政策，对进口设备的评估未考虑关税和增值税。

(b)对国外已换代改型，难以查到现行到岸价或离岸价的设备，如可获取国外替代产品价格的采用规模效益指数法或功能价值法、比较法估测其重置成本。

(c)对进口的老旧设备，采用替代原则，参考国内同类设备的价格确定重置成本。

（注：根据财政部国家税务总局财税[2008]170号文件，本次评估所取机器设备购置价为不含增值税的价格。）

c、运输车辆重置成本的确定

运输车辆重置成本=现行购置价+车辆购置税+牌照费、检测费-可抵扣增值税；

d、运杂费率、安装调试费率、资金成本的确定

运杂费率：综合考虑运输距离，装运难易程度和设备价值高低而选定；

安装调试费率：按《机器设备评估常用数据与参数》或行业有关规定和实际工作量概算；

资金成本：按合理的建设周期和评估基准日银行贷款利率计算。

B、成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置成本的比率。

成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

a、主要设备：采用使用年限法成新率（N1）和技术鉴定法成新率（N2）确定综合

$$N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times \text{成新率}$$

N2 的确定方法是经评估人员现场勘察，在充分了解设备的负荷、维修保养、修理、技术改造、使用环境条件、已完工工作量等情况的基础上，与设备使用单位的技术人员通过监测和分部鉴定的方法判断设备的各种损耗与技术经济指标，并与全新设备进行比较，用打分的方法确定技术鉴定成新率。

$$N = N1 \times 40\% + N2 \times 60\%$$

b、电子及办公设备：根据设备的已使用年限和经济寿命年限，结合现场勘察情况，设备技术状况以及维修保养情况等综合确定成新率。其公式为：

$$\text{成新率} (N) = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

c、对接近经济寿命年限或超期服役的设备

$$N = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

式中：经济使用寿命年限按行业的有关规定和设备制造厂的技术要求确定。设备的已使用年限不能完全以日历时间计算，应根据设备的利用率，使用负荷综合确定。尚可使用年限根据设备的维护保养、大修理、技术改造、使用环境条件或行业技术专家鉴定确定。

d、车辆：采用行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

理论成新率的确定：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限} \times 100\%$$

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

勘察成新率根据车辆的制造质量（制造系数）、使用维护保养状况（使用系数）、现场勘察状况（个别系数，包括现场勘察过程中了解到的对价值产生影响的各种因素，如是否发生过事故等）因素等打分确定。

将重置成本与成新率相乘，得出设备的评估值。

或：对于已升级改造或改型的车辆，可参考二手车辆的市场报价，采用市场法进行比较调整后求得。

对于报废设备类资产，根据各设备的具体情况，分别采用不同的方法确定评估值，对于无处置价值的设备，确定其报废回收残值为零，如电子设备等。

④房屋建筑物

对于企业所属的房屋建（构）筑物的评估采用重置成本法。计算公式为：评估值=重置成本×成新率

A、重置成本的测算

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

a、建安工程造价的确定

(a) 对于工程造价资料完整的项目，采用调整决算的方法。即：根据工程决算资料，以其决算的工程量为基础，套用评估基准日执行的工程量清单价（或评估基准日执行的定额），计算出建安工程造价。

(b) 对决算资料不全、资料难以收集的项目，采用类似工程参照比较法进行测算，即：选取与评估标的物类型相似、构造基本相同且建筑面积、层数、层高装修标准基本一致的近期结算工程或定额站颁布的典型工程作为参照物，先将参照物的工程造价从竣工结算日期的造价调整至评估基准日的造价，然后，对评估标的物与参照物之间构造、特征等差异因素进行调整，计算出建安工程造价。

b、前期及其他费用的计取

前期及其他费用的计取按当地有关规定计取。

c、建设期资金成本的计取

按评估基准日中国人民银行施行的贷款利率，计算公式如下：

资金成本=（工程造价+其他费用）×贷款利率×1/2 正常工程建设期

B、成新率的测算

成新率的测算，一般有两种方法，即年限法和完损等级打分法。

a、年限法计算公式为：

理论成新率=（1-已使用年限/经济使用年限）×100%

b、打分法

打分法是对建（构）筑物进行实地勘察，采用表格形式，对标的物的结构承重、内外装修、设备状况三部分作出鉴定，按完损等级打分法以百分制评分，求得实际完好率（即成新率）。

c、综合成新率

综合成新率为年限法和打分法两种结果的算术平均值，即：

综合成新率=（理论成新率+实际完好率）/2

C、计算评估值

评估值=重置成本×综合成新率

⑤在建工程的评估

评估范围内的在建工程，工程款项正常支付，开工时间距离评估基准日不超过一年，可将实际支付工程款项中的不合理费用剔除，再按照各类费用的价格变动幅度进行调整，得出在建工程评估值。

⑥使用权资产的评估

评估范围内的使用权资产为租赁的房屋建筑物。评估人员核对了租赁合同，查阅了相关凭证及入账依据，以核实后的账面值作为评估值。

⑦无形资产的评估

本次评估的无形资产包括土地使用权和软件系统。

A、本次评估中，与委估宗地处于同一供需圈内有足够数量的已成交可比土地案例，因此委估宗地适宜采用市场比较法。基准地价系数修正法是在已公布基准地价的地区，通过对具体区位因素、个别条件、土地使用年限、容积率等影响地价因素的比较分析，将基准地价修正为估价对象宗地价格的一种土地估价方法，本次评估中，基准地价公布已超两年，相较于市场比较法，市场法估值更能公允体现土地价值，故本次评估不采用基准地价系数修正法。委估土地未直接产生收益，亦难以合理预测土地未来产生收益，故不适用收益还原法进行评估。假设开发法一般适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价，委估宗地已完成开发，故不适用假设开发法进行评估。专业人员难以取得周边客观实际征地成本标准，征地费用水平难以准确计量，不适用成本逼近法进行评估。

市场比较法的基本计算公式：

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

式中：V—待估宗地地价

VB—比较实例价格

A—待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数

B—待估宗地估价基准日地价指数/比较实例宗地交易日期指数

C—待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

D—待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

B、其他无形资产的评估

湖南旗滨电子玻璃股份有限公司本次申报评估的其他无形资产为办公软件。

办公类软件的评估：湖南旗滨电子委估的办公类软件为外购取得，对该类无形资产，本次评估以委估软件评估基准日的市场价格确定评估值。

⑧长期待摊费用的评估

根据被评估单位提供的明细表，对长期待摊费用逐项了解形成原因并查阅有关合同和付款记录的基础上，了解长期待摊费用摊销年限，尚存受益年限等。在资产核实的基础上，采用适当的评估方法进行评估。

⑨递延所得税资产的评估

根据评估申报表所列项目内容，针对各项递延所得税资产形成的具体原因，检查相关资料，并核查账面余额的正确性。在资产核实的基础上，采用适当的评估方法进行评估。

⑩其他非流动资产的评估

根据被评估单位提供的明细表，对其他非流动资产逐项了解形成的原因并查阅有关资料，并核查账面余额的正确性。在资产核实的基础上，采用适当的评估方法进行评估。

⑪负债的评估

负债评估值根据评估目的实现后的湖南旗滨电子玻璃股份有限公司实际需要承担的负债项目及金额确认。对于流动负债中并非实际负担的项目，按零值计算，对于长期负债中无需实际负担的项目，考虑需要承担的相关税费进行评估。

（四）评估结论的确定的方法

经对资产基础法评估方法和收益法的评估结果进行分析，本公司及签字评估师认为收益法评估结果相对更加合理，因此，本次评估结论采用了收益法的评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与湖南旗滨电子订立的资产评估委托合同所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解评估对象目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导湖南旗滨电子玻璃股份有限公司填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求湖南旗滨电子玻璃股份有限公司首先进行全面清查，并由评估人员核实；

（2）与湖南旗滨电子玻璃股份有限公司管理层、财务部门、资产管理部门进行访

谈、了解有关被评估单位管理、财务状况和资产管理使用情况；分析未来各项收入、成本费用构成及预测期间各年的变化原因；

(3) 资料收集，包括湖南旗滨电子玻璃股份有限公司近年来的基本情况资料、财务资料、宏观及行业资料、权属证明文件、重要合同、协议及未来生产经营计划、项目可行性研究报告、成本费用测算资料及其他资料；

(4) 分析宏观经济政策对行业的影响、行业发展前景及市场竞争情况；

(5) 根据湖南旗滨电子玻璃股份有限公司的财务计划和战略规划及潜在市场优势，核实湖南旗滨电子玻璃股份有限公司未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整。

(三) 评定估算阶段

根据国家资产评估有关法规和准则，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项评估对象历史和现状，并进一步审阅湖南旗滨电子玻璃股份有限公司填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

(四) 评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

(五) 提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，并与湖南旗滨电子沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

(一) 评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

(二) 基本假设

- 1、以湖南旗滨电子及湖南旗滨电子玻璃股份有限公司提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以评估基准日后被评估单位采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在

4、以评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

5、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

6、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且湖南旗滨电子玻璃股份有限公司对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

资产基础法具体假设：

评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2024 年 5 月 31 日的市场价值的反映为假设条件。

收益法具体假设：

（1）湖南旗滨电子玻璃股份有限公司的经营假定保持为现有模式，不考虑扩大经营规模，也即每年所获得的净利润不留存于湖南旗滨电子玻璃股份有限公司作追加投资，保持现有的经营能力及经营方式不变。

（2）未来经营年度内，企业为持续经营需对现有生产或经营设施、设备等生产能力进行维护和更新，固定资产折旧假定全部用于原有固定资产的维护和更新，以保持被评估单位的经营能力维持不变；

（3）本次评估不考虑评估基准日后湖南旗滨电子玻璃股份有限公司发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

（4）假设湖南旗滨电子玻璃股份有限公司未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

（5）收益的计算以会计年度为准，假设湖南旗滨电子玻璃股份有限公司未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形；

（6）不考虑通货膨胀对湖南旗滨电子玻璃股份有限公司经营的影响，不考虑未来投资计划对现金流的影响；

（7）仅对湖南旗滨电子玻璃股份有限公司未来 5 年的经营收入、各项成本、费用等进行预测，自第 5 年后各年的上述指标均假定保持在未来第 5 年（即 2029 年）的水平上；

（8）按照持续经营原则，在经营者恰当的管理下，其经营可能会永远存在下去，

(9) 本次评估假设湖南旗滨电子玻璃股份有限公司在预测期内仍然享受高新技术企业的税收优惠政策，税率按15%计算。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

1、评估结果

经评估，湖南旗滨电子玻璃股份有限公司于评估基准日 2024 年 5 月 31 日的资产账面值为 137,238.92 万元，评估值为 143,187.20 万元，增值 5,948.28 万元，增值率为 4.33%；负债账面值为 66,144.21 万元，评估值为 65,833.30 万元，减值 310.91 万元，减值率为 0.47%；股东全部权益账面值为 71,094.71 万元，评估值为 77,353.90 万元，增值 6,259.19 万元，增值率为 8.80%。具体结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 5 月 31 日

被评估单位：湖南旗滨电子玻璃股份有限公司

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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	53,660.48	53,712.34	51.86	0.10
2 非流动资产	83,578.44	89,474.86	5,896.42	7.05
3 长期股权投资	17,544.27	17,979.05	434.78	2.48
4 固定资产	60,429.12	65,404.50	4,975.38	8.23
5 在建工程	175.46	178.78	3.32	1.89
6 使用权资产	500.26	500.26	-	0.00
7 无形资产	2,227.66	2,710.60	482.94	21.68
8 长期待摊费用	111.28	111.28	-	0.00
9 递延所得税资产	2,513.89	2,513.89	-	0.00
10 其他非流动资产	76.50	76.50	-	0.00
11 资产总计	137,238.92	143,187.20	5,948.28	4.33
12 流动负债	23,567.17	23,567.17	-	0.00
13 非流动负债	42,577.04	42,266.13	-310.91	-0.73
14 负债合计	66,144.21	65,833.30	-310.91	-0.47
15 所有者权益（或股东权益）	71,094.71	77,353.90	6,259.19	8.80

(部分数据尾差是四舍五入导致)

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估总资产评估变动增加额 5,948.28 万元，增值率为 4.33%。主要原因如下：

(1) 流动资产评估时存货有所增值，主要是因为库存商品评估增值。企业是按成本计价，评估按销售价扣除销售税费等计价，评估值包含一定比例的利润，所以有一定幅度的增加。

(2) 土地使用权增值是因为土地入账价值为当地土地价格上涨，且土地折旧年限与评估经济寿命年限存在一定差异。

(3) 固定资产中房屋评估增加的原因主要为房屋建造时间与评估基准日造价成本有一定上涨幅度，且房屋建筑物折旧年限与评估经济寿命年限存在一定差异；

(4) 固定资产中设备类评估增值的原因主要为：机器设备购置价格上涨；其二，设备折旧年限与评估经济寿命年限存在一定差异。

(二) 收益法评估结果

采用收益法评估，湖南旗滨电子玻璃股份有限公司股东全部权益价值在 2024 年 5 月 31 日的评估结果为 91,068.82 万元，较账面值 71,094.72 万元评估增值 19,974.10 万元，增值率为 28.10%。

(三) 评估结论

1、两种评估结果差异分析

收益法的评估值为 91,068.82 万元，资产基础法的评估值为 77,353.90 万元，两种方法的评估结果差异 13,714.92 万元，收益法较资产基础法评估结果高 17.73%。差异原因为：

(1) 资产基础法为从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，资产基础法运用在整体资产评估时不能合理体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性。

收益法则是从决定资产现行公平市场价值的基本依据，资产的预期获利能力的角度评价资产，符合市场经济条件下的价值观念，从理论上讲，收益法的评估结论能更好体现股东全部权益价值。

(2) 资产基础法评估是以旗滨电子资产负债表为基础，而收益法评估的价值中体现了企业存在的无形资产价值，如品牌价值、客户资源、稳定的销售网络等。

2、最终评估结论的选取

根据本次评估目的，评估专业人员对上述两种评估方法进行了分析，并最终选取收益法评估方法作为本次评估结论。具体分析情况如下：

(1) 评估结果的合理性分析

依据企业会计准则，对不可确指的无形资产无法在企业的资产负债表中一一列示，

企业的整体资产或产权交易中往往不仅包括有形资产，还包括如品牌、技术以及企业在市场竞争中形成的各项资源优势等不可确指的无形资产，收益法评估结论包含以上无形资产对企业贡献情况。

(2) 数据质量及数量分析

①数据质量分析

资产基础法及收益法所采用的企业账面数据均为审计机构审定数，质量一致；取价依据均来自于市场调查、互联网查询、勘察访谈、参数手册查阅等，质量一致。

②数据数量分析

资产基础法评估过程难以体现不可确指资产，收益法测算过程中参考企业历史经营数据，以及大量行业经营数据多角度进行分析预测，即数据数量分析中优于资产基础法。

(3) 评估结论的选取

综上所述，我们认为：收益法评估方法更加合理，其评估结果更能反映湖南旗滨电子玻璃股份有限公司评估基准日的市场价值，因此，结合本次评估目的，本次评估结论选取**收益法评估结果**，即：湖南旗滨电子玻璃股份有限公司股东全部权益价值在2024年5月31日的评估结论为**91,068.82万元**（大写：人民币玖亿壹仟零陆拾捌万捌仟贰佰元）。

评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

(一) 对湖南旗滨电子玻璃股份有限公司存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，湖南旗滨电子玻璃股份有限公司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，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 在评估过程中，湖南旗滨电子和湖南旗滨电子玻璃股份有限公司提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，湖南旗滨电子和湖南旗滨电子玻璃股份有限公司应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；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。若湖南旗滨电子和湖南旗滨电子玻璃股份有限公司有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在评估对象产权调查和评定估算中产生误导，湖南旗滨电子和湖南旗滨电子玻璃股份有限公司应承担由此而产生的一切法律后果。

(三) 湖南旗滨电子和湖南旗滨电子玻璃股份有限公司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，不代表对本次评估对象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。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况：本次评估未引用其他公司出具的资产评估报告。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况：本次评估利用致同会计师事务所（特殊普通合伙）于2024年9月24日出具的致同审字（2024）第441C028412号审计报告，审计报告为无保留意见，以审定后账面值作为申报账面值。

（六）本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，本公司无意要求湖南旗滨电子玻璃股份有限公司必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由湖南旗滨电子玻璃股份有限公司的上级财税主管部门决定，并应符合企业会计准则的规定。

（七）在评估机器设备等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

（八）在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，湖南旗滨电子应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的湖南旗滨电子可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

（九）除非特别说明，本报告中的评估值以湖南旗滨电子玻璃股份有限公司对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于湖南旗滨电子玻璃股份有限公司尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

（十）本次评估涉及的土地使用权的价值内涵为土地一级市场的出让价格，不是土地二级市场上的转让价格。

（十一）权属等主要资料不完整或存在瑕疵的情形：本次评估存在权属等主要资料不完整或者存在瑕疵，湖南旗滨电子一线厂房已办理不动产权证，二线厂房未办理不动产权证，本次评估依据《建筑工程施工许可证》的面积为准。

（十二）期后、担保、租赁及或有事项：

截止评估基准日，湖南旗滨电子签订了3份《房屋租赁合同》，租赁事项如下：

出租方	承租方	面积（平方米）	租赁期限
-----	-----	---------	------

株洲醴陵旗滨玻璃有限公司	醴陵旗滨电子玻璃有限公司（现湖南旗滨电子玻璃股份有限公司）	16000	2018年7月1日起至2038年6月30日止
醴陵旗滨电子玻璃有限公司（现湖南旗滨电子玻璃股份有限公司）	湖南旗滨微晶新材料有限公司	7338	2022年8月1日起至2032年12月31日止
湖南旗滨电子玻璃股份有限公司	醴陵旗滨光电科技有限公司	57493	2023年11月1日起至2043年10月30日止

（十三）评估程序受到限制的情况：无。

（十四）湖南旗滨电子未提供关键资料的情况：无。

（十五）评估基准日存在的法律、经济、税收等未决事项：无。

（十六）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事项：无。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供湖南旗滨电子及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）湖南旗滨电子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）除湖南旗滨电子、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评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及承办评估业务的两名资产评估师签字、盖章后生效。

（六）本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自2024年5月31日至2025年5月30日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 9 月 27 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

(此页无正文)

同致信德(北京)资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年九月二十七日