

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747190001202400045
合同编号:	2024-024
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	宇威评报字[2024]第035号
报告名称:	瀛通通讯股份有限公司拟进行股权转让涉及的 东莞市瀛通电线有限公司 股东全部权益价值项目
评估结论:	106,777,500.00元
评估报告日:	2024年04月25日
评估机构名称:	宇威国际资产评估(深圳)有限公司
签名人员:	夏薇 (资产评估师) 会员编号: 43080003 郑利勇 (资产评估师) 会员编号: 65130001
 (可扫描二维码查询各案业务信息)	

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。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	5
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	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	13
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	25
九、评估假设	27
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	30
十二、评估报告使用限制说明	32
十三、评估报告日	33
十四、签名盖章	34
资产评估报告附件	35

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，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。

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

六、资产评估机构及其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需依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、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，未发现评估对象及其所涉及资产存在法律权属问题。

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。

瀛通通讯股份有限公司拟进行股权转让涉及的
东莞市瀛通电线有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要
宇威评报字[2024]第 035 号

瀛通通讯股份有限公司：

宇威国际资产评估（深圳）有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对东莞市瀛通电线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。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为瀛通通讯股份有限公司拟进行股权转让事宜提供价值参考。

评估对象：东莞市瀛通电线有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：东莞市瀛通电线有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（固定资产、使用权资产、无形资产）、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2024 年 03 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告采用资产基础法评估结果作为评估结论。

经采用资产基础法评估，东莞市瀛通电线有限公司于评估基准日的股东全部权益评估价值为 10,677.75 万元，增值额为 6,223.44 万元，增值率为 139.72%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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%
流动资产	1	1,725.64	1,724.75	-0.89	-0.05
非流动资产	2	3,991.46	10,215.79	6,224.33	155.94
其中：债权投资	3	-	-		
其他债权投资	4	-	-		
长期应收款	5	-	-		
长期股权投资	6	-	-		
其他权益工具投资	7	-	-		

瀛通通讯股份有限公司拟进行股权转让涉及的
东莞市瀛通电线有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

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%
其他非流动金融资产	8	-	-		
投资性房地产	9	-	-		
固定资产	10	3,463.61	8,112.74	4,649.13	134.23
在建工程	11	-	-		
生产性生物资产	12	-	-		
油气资产	13	-	-		
使用权资产	14	7.16	7.16	-	-
无形资产	15	520.70	2,095.89	1,575.19	302.51
开发支出	16	-	-		
商誉	17	-	-		
长期待摊费用	18	-	-		
递延所得税资产	19	-	-		
其他非流动资产	20	-	-		
资产总计	21	5,717.10	11,940.54	6,223.44	108.86
流动负债	22	1,254.30	1,254.30	-	-
非流动负债	23	8.49	8.49	-	-
负债总计	24	1,262.79	1,262.79	-	-
股东全部权益	25	4,454.31	10,677.75	6,223.44	139.72

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。即自 2024 年 03 月 31 日起至 2025 年 03 月 30 日止。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

对评估结论产生影响的特别事项：

1.本次评估结果仅为东莞市瀛通电线有限公司拟进行股权转让提供价值参考依据，不能作为其他目的使用。

2.纳入本次评估范围内的房屋建筑物，有 4 项房屋未办理房屋所有权证，东莞市瀛通电线有限公司承诺产权归其所有，产权无争议。

无证房产明细表

序号	物业名称	物业建成时间	建筑面积	账面原值	账面净值	备注
1	厂房二加建	2018/3/1	1850	1,243,018.70	888,758.36	
2	厂房一加建	2018/3/1	1000	847,903.19	606,250.79	
3	五层研发大楼（加建）	2018/11/1	1301.75	2,043,708.15	1,525,968.74	
4	办公楼七加建	2018/11/1	560.00	1,765,517.28	1,234,114.07	

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估

专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

3.其他特别事项详见资产评估报告正文。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

以上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。

瀛通通讯股份有限公司拟进行股权转让涉及的
东莞市瀛通电线有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

宇威评报字[2024]第 035 号

瀛通通讯股份有限公司：

宇威国际资产评估（深圳）有限公司（以下简称为“宇威国际”或我公司）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法，对瀛通通讯股份有限公司拟进行股权转让涉及的东莞市瀛通电线有限公司股东全部权益在 2024 年 03 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

本次资产评估的委托人为瀛通通讯股份有限公司，被评估单位为东莞市瀛通电线有限公司，无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

1. 注册登记情况

名称：瀛通通讯股份有限公司

统一社会信用代码：91421200562722881P

类型：其他股份有限公司(上市)

住所：91421200562722881P

法定代表人：黄晖

注册资本：15555.1272 万人民币

成立日期：2010-10-23

营业期限：2010-10-23 至 无固定期限

经营范围：研发、生产、销售：声学、光学、无线通信产品、精密电子产品、模具、精密五金件、塑胶件、高速传输线、连接线、连接器及手机、电脑周边设备，通讯传导线材、耳机线材、微细通讯线材、各类超微细铜线、铜合金及特种

铜导体、智能耳机、智能家居设备、电子产品、智能机电及信息产品、智能化设备；物联网智能设备与以上产品相关的嵌入式软件的开发、销售及以上产品相关的技术服务；货物进出口、技术进出口（不含国家限制或禁止的技术及货物）；声学、光学、无线通信产品的技术服务；商务信息咨询（不含金融类）；市场推广；企业管理咨询。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

2.瀛通通讯股份有限公司前十大股东及持股比例如下：

序号	股东名称	股份类型	持股数	占总股本比例
1	黄晖	受限流通股, 流通 A 股	4471.27 万股	28.74%
2	萧锦明	流通 A 股	1349.67 万股	8.68%
3	左笋娥	流通 A 股	973.82 万股	6.26%
4	左贵明	受限流通股, 流通 A 股	344.15 万股	2.21%
5	左娟妹	流通 A 股	335.39 万股	2.16%
6	左美丰	流通 A 股	231.52 万股	1.49%
7	曹玲杰	流通 A 股	211.63 万股	1.36%
8	通城县瀛海投资管理有 限公司	流通 A 股	204.67 万股	1.32%
9	黄修成	流通 A 股	100.00 万股	0.64%
10	中国国际金融香港资产 管理有限公司 -CICCFT10 (R)	流通 A 股	82.94 万股	0.53%
合计			8,305.06 万股	53.39%

（二）被评估单位概况

1.注册登记情况

名称：东莞市瀛通电线有限公司（以下简称为“东莞瀛通”）

统一社会信用代码：91441900785773096J

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：东莞市东部工业园常平园区第二小区（沙湖口）工业干道 36 号（厂房

二）

法定代表人：左贵明

注册资本：1000 万人民币

成立日期：2006 年 03 月 01 日

营业期限：2006-03-01 至 无固定期限

经营范围：产销：耳机线、编织线、铝箔线、隔离线、卷线、编织网管线、电脑周边线、扁平排线、胶粒；货物进出口业务。（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

公司股东及持股比例、股权变更情况

(1) 东莞市瀛通电线有限公司成立于 2006 年 03 月 01 日，注册资本 500.00 万元。

被评估单位设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	认缴比例 (%)	实缴金额 (万元)	实缴比例 (%)
1	黄晖	330.00	66.00	330.00	66.00
2	萧锦明	170.00	34.00	170.00	34.00
合计		500.00	100.00	500.00	100.00

(2) 2009 年 4 月，东莞市瀛通电线有限公司股东会会议决议同意变更注册资本和实收资本,由原人民币 500 万元增加到人民币 1000 万。本次变更后企业各股东出资额及持股比例情况如下表：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	认缴比例 (%)	实缴金额 (万元)	实缴比例 (%)
1	黄晖	660.00	66.00	660.00	66.00
2	萧锦明	340.00	34.00	340.00	34.00
合计		1,000.00	100.00	1,000.00	100.00

(3) 2010 年 11 月，东莞市瀛通电线有限公司股东会会议决议同意黄晖将持有东莞市瀛通电线有限公司的 66%的股份转让给湖北瀛通通讯线材股份有限公司；同意萧锦明将持有东莞市瀛通电线有限公司的 34%的股份转让给湖北瀛通通讯线材股份有限公司；至此东莞市瀛通电线有限公司股东变更为湖北瀛通通讯线材股份有限公司。本次变更后企业各股东出资额及持股比例情况如下表：

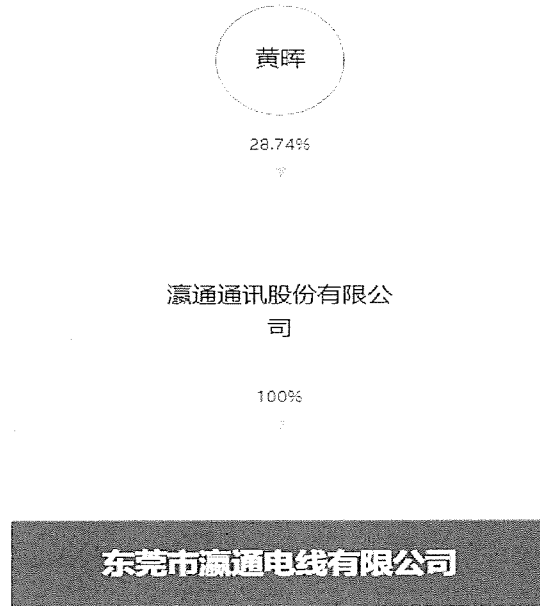
序号	股东名称	认缴金额(万元)	认缴比例 (%)	实缴金额 (万元)	实缴比例 (%)
1	湖北瀛通通讯线材股份有限公司	1,000.00	100.00	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	100.00	1,000.00	100.00

截至评估基准日，企业各股东出资额及持股比例情况如下表：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	认缴比例 (%)	实缴金额 (万元)	实缴比例 (%)
----	------	----------	----------	-----------	----------

1	瀛通通讯股份有限公司	1,000.00	100.00	1,000.00	100.00
合计		1,000.00	100.00	1,000.00	100.00

3.产权结构



4.组织架构

东莞市瀛通电线有限公司于基准日的最新架构如下：



5.经营业务及主要资产配置情况

东莞市瀛通电线有限公司于 2023 年 9 月已将主要生产设备、人员以及业务转移至开来公司，已不再生产，目前主要从事贸易交易。

主要资产配置情况：东莞市瀛通电线有限公司共有 3 栋厂房、1 栋办公楼和 1

栋宿舍楼，建筑面积约 29,512.36 平方米，其中厂房一、厂房二、厂房三 1 楼、宿舍楼 3-6 层已全部出租给东莞开来并已签订租赁合同，其余房产由瀛通通讯股份公司、东莞开来和本公司共同使用，未签订租赁合同，亦未收取租金。

6.主要税项及政策

(1) 主要税项

被评估单位主要税种及法定税率列示如下表：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15%计缴。

(2) 税收优惠及相关批文

东莞市瀛通电线有限公司于 2021 年 12 月 30 日通过高新技术企业复审，取得广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局广东省地方税务局批准的编号为 GR202144003718 的高新技术企业证书，有效期 3 年。按照《高新技术企业认定管理办法》和《高新技术企业认定管理工作指引》有关规定，2023 年度东莞市瀛通电线有限公司按 15%的税率计缴企业所得税。

7.近三年的资产、负债和财务、经营状况

企业历史年度及评估基准日的资产、负债和财务、经营状况如下表：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 03 月 31 日
资产总额	123,671,108.07	112,342,551.40	71,579,680.16	57,171,002.74
负债总额	27,945,456.76	19,585,026.25	7,474,135.16	12,627,949.76
股东全部权益	95,725,651.31	92,757,525.15	64,105,545.00	44,543,052.98
合并口径列示				
其中：归属母公司所有者权益	95,725,651.31	92,757,525.15	64,105,545.00	44,543,052.98
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-3 月
营业收入	58,737,407.74	62,836,121.97	48,328,846.35	4,919,632.43
利润总额	-3,048,037.58	2,439,017.16	1,769,545.28	437,507.98
净利润	-2,811,044.41	2,031,873.84	1,769,545.28	437,507.98

以上评估基准日财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并

出具了标准无保留意见审计报告（天健审【2024】3-236号）；2022年度财务数据已经广东明德普华会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（明德审字[2023]221451号）；2021年度财务数据摘自无保留意见的《审计报告》（明德审字[2023]221451号）的年初数据。

8.委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位是委托人的全资子公司。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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

二、评估目的

瀛通通讯股份有限公司拟转让所持有的东莞市瀛通电线有限公司100%股权。宇威国际资产评估（深圳）有限公司接受瀛通通讯股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的东莞市瀛通电线有限公司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。

上述经济行为，已经公告《瀛通通讯股份有限公司关于签署股权转让意向协议的公告》（公告编号：2024-003）。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为东莞市瀛通电线有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为东莞市瀛通电线有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产（固定资产、使用权资产、无形资产）。总资产账面价值为5,717.10万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为1,262.79万元；股东全部权益账面价值为4,454.31万元。具体资产类型和审计后账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	17,256,388.06

科目名称	账面价值
货币资金	2,551,441.01
应收票据及应收账款	7,245,602.75
预付账款	3,865.52
其他应收款	6,528,538.11
存货	918,847.17
其他流动资产	8,093.50
二、非流动资产合计	39,914,614.68
固定资产	34,636,057.39
使用权资产	71,563.61
无形资产	5,206,993.68
三、资产总计	57,171,002.74
四、流动负债合计	12,543,038.72
应付票据及应付账款	4,518,498.38
应付职工薪酬	16,435.75
应交税费	119,404.66
其他应付款	7,884,319.88
一年内到期的非流动负债	4,380.05
五、非流动负债合计	84,911.04
租赁负债	84,911.04
六、负债总计	12,627,949.76
七、净资产（所有者权益）	44,543,052.98

本次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。账面值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告（天健审【2024】3-236号）。

（三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建（构）筑物、机器设备和电子设备。

纳入评估范围的非实物资产主要为：无形资产、货币资金、应收账款等。

A、实物资产类型及特点如下：

1. 存货—发出商品

发出商品主要包括无毒非移耐猪油线、线材 UL20276、橙色阻燃 TPE 数据线、黑色 TPU 圆线等共计 56 项，对方单位有江西联纳电子科技有限公司、江西以泰电子有限公司、宜宾得康电子有限公司等。

2. 固定资产

(1) 房屋建筑物

房屋建筑物共 14 项，主要包括：厂房一、厂房二、厂房三（高管楼）、办公楼及宿舍楼等。建成日期主要在 2015 年-2018 年。第 11、12、14 项为加建厂房，主要用于生产经营，建筑结构包括钢结构。至评估基准日，上述房屋建筑物使用、维护、保养正常。

(2) 机器设备

机器设备共 11 项，共 11 台/套/个，设备主要购置于 2015 年-2023 年间。主要包括消音室工程、冷却塔、变压器等，主要分布在各生产车间、仓库。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

(3) 电子设备

电子设备共计 378 项，共 410 台/个，购置于 2008-2023 年，包括不同型号的空调、衣柜、电梯等办公用设备，分布在厂区及辅助单位内。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

B、非实物资产类型及特点如下：

1. 货币资金

货币资金为银行存款，共 4 个人民币账户、3 个美元账户和 1 个港币账户，基准日账面余额 2,551,441.01 元。

2. 应收账款、预付账款和其他应收款

应收账款为企业近期经营主要业务而应收的货款，基准日账面余额 7,395,620.11 元，坏账准备为 150,017.36 元，账面净值 7,245,602.75 元。

预付账款是企业按照购货合同规定预付给供应商的货款，账面价值 3,865.52 元。

其他应收款共 4 笔，主要包括关联公司水电费、房租、押金等，账面余额 6,788,711.83 元，坏账准备为 260,173.72 元，账面净值 6,528,538.11 元。

3. 使用权资产

使用权资产为停车场土地的租金，账面价值为 91,866.07 元。具体情况详见下表：

金额单位：人民币元

序号	租赁资产名称	出租方	计量单位	数量	租赁日期	到期日期	账面价值	
							原值	净值
1	停车场土地	东莞市东部工业园（常平）发展实业有限公司	亩	3	2015/7/1	2035/6/30	91,866.07	71,563.61
账面余额合计							91,866.07	71,563.61
减：减值准备								
账面净值合计							91,866.07	71,563.61

4. 无形资产

(1) 账面记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面记录的无形资产为土地使用权。具体情况如下：

金额单位：人民币元

土地权证编号	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
粤(2017)东莞不动产权第0093549号、粤(2017)东莞不动产权第0093545号、粤(2017)东莞不动产权第0093551号、粤(2017)东莞不动产权第0287206号、粤(2017)东莞不动产权第0287208号	东莞市常平镇白石岗村沙湖口村	2009/7/16	2059/07	出让	工业用地	50	五通一平	14,896.14	6,890,700.00	5,206,993.68

(2) 账面未记录的无形资产

无。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，东莞市瀛通电线有限公司无其它表外资产。

(五) 利用（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）

本次评估报告利用由天健会计师事务所（特殊普通合伙）于2024年4月24日出具的（天健审〔2024〕3-236号）的审计结论，标准无保留意见审计报告。

除此之外未利用其他机构出具的报告。

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国产权交易市场上所表现的市场价值。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2024 年 03 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则及相关会计核算因素，能够全面反映评估对象资产、负债的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

《瀛通通讯股份有限公司关于签署股权转让意向协议的公告》（2024-003）。

（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，中华人民共和国主席令第 46 号，中华人民共和国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》（2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令第 15 号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（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第二次修正）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008 年国务院令第 512 号）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011 年财政部、国家税务

总局令第 65 号)；

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

8.《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年国务院令第 691 号)；

9.《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号)；

10.《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)；

11.财政部 税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(财税〔2021〕6 号)；

12.《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

13.《资产评估行业财政监督管理办法》(2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号, 2019 年中华人民共和国财政部令第 97 号修订)；

14.《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修订)；

15.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日修订)；

16.《中华人民共和国城乡规划法》(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二次修正)；

17.《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日修订)；

18.《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》(国务院令第 55 号, 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)；

19.《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)；

20.《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅发〔2018〕4 号)；

21.自然资源部办公厅《关于印发《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见(试行)》的通知》(自然资办函〔2019〕922 号)；

22.《中华人民共和国契税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大

会常务委员会第二十一次会议通过)；

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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
12. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
13. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
14. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
15. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
16. 《企业会计准则-基本准则》（2014年7月23日根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订）；
17. 其他与资产评估相关的准则依据等。

(四) 权属依据

1. 国有土地使用权出让合同；
2. 不动产权证书；
3. 设备购置合同、发票等；
4. 其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 委托人提供的财务报表、审计报告；
2. 委托人提供的被评估单位可行性研究报告、项目投资概算、设计概算、工

程预决算等资料；

3. 被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；
4. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
5. 评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；
6. 机电产品价格信息查询系统；
7. 《城镇土地估价规程》（GB / T18508-2014）；
8. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
9. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
10. 《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建[2016]504号）；
11. 国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知（发改价格〔2015〕299号）；
12. 广东省现行的建筑工程预算定额、安装工程预算定额、装饰工程预算定额、市政工程预算定额；
13. 《东莞市 2023 年城镇国有建设用地标定地价更新项目成果》；
14. 东莞市 2023 年城镇国有建设用地标定地价；
15. 市场询价资料。

（六）其他依据

1. 委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
3. 宇威国际资产评估（深圳）有限公司数据资料；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、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。

市场法适用的前提条件是：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：评估基准日被评估单位的收入主要来源于租金收入和贸易收入，营业规模较小，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

未选取收益法评估的理由：东莞瀛通主要经营通讯及消费电子线材产品，东莞瀛通业务主要来自于股东瀛通通讯及其所控股的公司对所承接的订单进行分配。瀛通通讯为实现整体战略布局，优化公司资产结构，盘活存量资产；实现公司资源的有效配置，进一步增强现金流，对整体产能及业务进行整合，订单逐步集中至其他全资子公司。在该发展规划下，东莞瀛通未来经营现金流及盈利水平难以合理预测，因此，收益法的适用受到限制。

选取资产基础法评估的理由：东莞市瀛通电线有限公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

（二）评估方法简介

I. 资产基础法

1.流动资产

(1)货币资金

银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

(2)应账款项

应收款项包括应收账款和其他应收款。在账面核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

(3)存货

存货为发出商品。

发出商品：采用市场法进行评估。对于正常销售产品，根据其不含税销售价格减去全部税金确定评估值。计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{发出商品评估值} &= \text{不含税销售价格} - \text{全部税金} \\ &= \text{该产品基准日不含税单价} \times \text{发出商品数量} \times (1 - \text{销售税金及附加率} - \text{所得税费率}) \end{aligned}$$

2.非流动资产

(1)房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

◆成本法

成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房屋建筑物所需的重置成本，乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房屋建筑物价值的一种方法。

成本法计算公式如下：

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

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{权重} + \text{勘察成新率} \times \text{权重}$$

1) 重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和应扣除的增值税。房屋建筑物重置成本/重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

根据评估房屋建筑物具体情况，分为（砖木/砖混/钢筋混凝土/钢结构）结构，评估专业人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内建筑物进行系统的分类，将结构相同或相近的建筑物分别编组，在各种结构中选出典型工程，收集典型工程的预/结算书、竣工图纸等竣工资料，抽查核实工程量，对（预）结算书中核查后的工程量，依据《东莞市 2023 年建设工程造价指标和造价指数》计算出建安综合造价。

同类结构中其他房屋的建筑综合造价采用典型工程差异系数调整法计算，影响房屋建安综合造价的因素主要包括层数、层高、外形、平面形式、进深、开间、墙身材料、装修标准、设备设施、施工困难程度等，把待估对象和典型工程进行比较，获取综合调整系数，待估对象建安综合造价等于典型工程建安综合造价乘以综合调整系数。

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前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。

③资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款利率×1/2

④应扣除的增值税

根据财税[2016]36号、财税[2018]32号、《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 号文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。其计算公式如

下：

应扣除增值税=税前建安综合造价/1.09×9%+前期及其他费中可抵扣增值税项目/1.06×6%

2) 综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的综合成新率。

①理论成新率的计算

理论成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

②勘察成新率的测定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、承重构件、非承重结构、屋面、地面)、装修(门窗、外墙、内墙、顶棚、其他)、设备设施(水卫、照明)分项,参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定,结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值,再根据权重确定勘察成新率。

勘察成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+安装部分打分值×权重

③综合成新率

理论成新率取权重 0.4, 勘察成新率取权重 0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

3) 评估值的确定

评估值=重置成本/重置全价×综合成新率

(2) 设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点,主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备:

评估值=重置全价×综合成新率

A. 机器设备

1) 重置全价的确定

重置全价=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①设备含税购置价的确定

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅机电产品价格信息查询系统以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分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。

②运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

③安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

④基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

⑤其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费、工程招标费、工程监理费、工程保险费、联合试运转费、生产准备费及其他等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

⑥资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率计算资金成本，建设资金按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

⑦可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应

交税金一应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/（1+13%）+（运杂费+安调费+基础费）*9%/（1+9%）+其他费用可抵税金额

2) 成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

勘察成新率：运用设备技术鉴定评分制，将设备的整体和各部位的技术状态，按设备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分，通过现场观察，根据设备现时状态、实际已使用时间、负荷率，设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

B.电子设备

1) 重置全价

重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税
=设备含税购置价/1.13

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

（3）使用权资产

经核实，企业使用权资产的租赁合同约定的租金与市场租金水平差异不大且租赁期较短，以核实后账面值确定为评估值。

（4）无形资产

A.无形资产-土地使用权

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，本次评估的评估对象为工业用地，依据该地区地产市场发育情况，考虑到地块的最佳利用方式，为使评估结果更接近市场价值，本次评估采用标定地价系

数修正法和市场比较法。

1) 标定地价系数修正法

标定地价系数修正法是指利用政府部门公布的城镇标定地价和标定地价修正体系等成果，按照替代原则，在土地级别、用途、权益性质等要素一致的情况下，对其包括交易日期修正、其他各项因素修正等调整内容的方式取得评估对象不动产的市场价值。计算公式如下：

工业用地单位地面地价=级别价×个别因素修正系数×（1+区位因素修正系数）+开发程度修正值

总地价=工业用地单位地面地价×土地总面积

2) 市场法

市场比较法是根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已知的成交价格，参照待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

$$P=PB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中：

P—待估宗地地价；

PB—比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B—待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数；

C—待估宗地区域因素条件指数除以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除以比较实例宗地个别因素条件指数；

E—待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

(5) 递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，以核实后账面

值确认评估值。

3.流动负债、非流动负债

流动负债包括：应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

非流动负债包括：租赁负债。

对以上负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实。

本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关规定，于2024年3月22日至2024年4月25日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

我公司与委托人洽谈，就评估目的、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、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

1.资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估申报明细表”及其填写要求、资料清单

等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件等相关文件资料。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(4) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及其他相

关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（五）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）基本假设

1.公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有资源的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间买卖双方都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

2.企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

3.资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用转

态，其次假定按目前和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

4.交易假设

假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估。

(二) 一般假设

1.假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、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；

3.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

4.委托人及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5.假设评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

(三) 特殊假设

1.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、方式与目前方向保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

3.假设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.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

5.资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断；

6.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次资产评估采用资产基础法对东莞市瀛通电线有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

东莞市瀛通电线有限公司于评估基准日总资产账面价值 5,717.10 万元，评估价值 11,940.54 万元，评估增值 6,223.44 万元，增值率 108.86 %；负债账面价值 1,262.79 万元，评估价值 1,262.79 万元，评估无增减值；股东全部权益账面价值 4,454.31 万元，评估价值为 10,677.75 万元，评估增值 6,223.44 万元，增值率 139.72%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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%
流动资产	1	1,725.64	1,724.75	-0.89	-0.05
非流动资产	2	3,991.46	10,215.79	6,224.33	155.94
其中：债权投资	3	-	-		
其他债权投资	4	-	-		
长期应收款	5	-	-		
长期股权投资	6	-	-		
其他权益工具投资	7	-	-		
其他非流动金融资产	8	-	-		
投资性房地产	9	-	-		
固定资产	10	3,463.61	8,112.74	4,649.13	134.23
在建工程	11	-	-		
生产性生物资产	12	-	-		
油气资产	13	-	-		
使用权资产	14	7.16	7.16	-	-
无形资产	15	520.70	2,095.89	1,575.19	302.51
开发支出	16	-	-		
商誉	17	-	-		
长期待摊费用	18	-	-		
递延所得税资产	19	-	-		
其他非流动资产	20	-	-		
资产总计	21	5,717.10	11,940.54	6,223.44	108.86
流动负债	22	1,254.30	1,254.30	-	-

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%
非流动负债	23	8.49	8.49	-	-
负债总计	24	1,262.79	1,262.79	-	-
股东全部权益	25	4,454.31	10,677.75	6,223.44	139.72

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

(二) 增减值原因分析

1、发出商品的账面值仅为生产成本，而评估值中包含部分利润，形成评估增值。

2、固定资产评估中采用的经济年限高于会计折旧年限，导致成新率高于账面成新率；房产建成时间较早，近年来人、材、机的增长导致重置成本提高；

3、无形资产中土地拿地时间较早，近些年随着土地市场的活跃，土地价值有一定程度的提升，导致评估增值；

即东莞市瀛通电线有限公司的股东全部权益价值为 10,677.75 万元(大写金额为壹亿零陆佰柒拾柒万柒仟伍佰元整)。

(三) 评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2024 年 03 月 31 日起至 2025 年 03 月 30 日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一) 关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次评估报告利用由天健会计师事务所（特殊普通合伙）于 2024 年 4 月 24 日出具的（天健审【2024】3-236 号）《审计报告》的审计结论，标准无保留意见审计报告。

除此之外未利用其他机构出具的报告。

(二) 关于聘请专家个人协助工作的情况特别说明

此次不涉及聘请专家个人协助工作。

(三) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

纳入本次评估范围内的房屋建筑物，有 4 项房屋未办理房屋所有权证，东莞市瀛通电线有限公司承诺产权归其所有，产权无争议。

无证房产明细表

序号	物业名称	物业建成时间	建筑面积	账面原值	账面净值	备注
1	厂房二加建	2018/3/1	1850	1,243,018.70	888,758.36	
2	厂房一加建	2018/3/1	1000	847,903.19	606,250.79	
3	五层研发大楼（加建）	2018/11/1	1301.75	2,043,708.15	1,525,968.74	
4	办公楼七加建	2018/11/1	560.00	1,765,517.28	1,234,114.07	

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

（四）关于评估程序受到限制的情形特别说明

1.对于纳入评估范围内的管线、沟槽等隐蔽工程，主要通过核对图纸、查看检验记录、维修记录以及了解使用状况等进行现场核实。

2.本次评估范围内各项房屋建（构）筑物、设备资产的技术规格或参数资料，是由被评估单位提供的，对被评估单位申报评估的设备，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产，如设备内部构造，评估人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。

（五）关于评估资料不完整的情形特别说明

本项目不存在评估资料不完整的情形。

（六）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

本项目不存在法律、经济等未决事项。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截止评估基准日，东莞市瀛通电线有限公司不存在担保及其或有负债（或有资产）等事项。

本次评估未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。

(八) 关于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特别说明

评估基准日至资产评估报告日之间不存在对评估结论产生影响的事项。

(九) 关于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特别说明

本次资产评估对应的经济行为中，不存在对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(十) 其他需要说明的事项

1.本评估报告的评估结论是反映委托评估对象外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2.本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3.委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4.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。

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、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为：瀛通通讯股份有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.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。

5.未征得资产评估机构同意,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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则,根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告,在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为2024年4月25日。

(此页以下无正文)

十四、签名盖章

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：夏薇 夏薇



资产评估师：郑利勇 郑利勇



宇威国际资产评估（深圳）有限公司

2024年4月25日