



鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

PENGXIN ASSETS LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.

•机密•

编号： 鹏信资评字[2016]第 012 号

关于中科英华高技术股份有限公司拟进行股权
转让涉及的郑州电缆有限公司股东
部分权益价值评估

报告书



评估基准日：二〇一五年十月三十一日

评估报告日：二〇一六年一月十八日

中国·深圳

SHENZHEN·CHINA

(ISO9001：2008质量管理体系认证)

地址：深圳市福田区福中路(彩田路口)福景大厦中座14楼

电话：(0755)82406288 83005988 82403555 82404555 82441777

82408555 82446555 82429222 82426222 82424222

传真：(0755)82420222

邮编：518026

Http: www.pengxin.com

E-mail: px@pengxin.com



鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报告书

REPORT OF PENGXIN ASSETS LAND AND REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.

地址: 深圳市福田区福中路(彩田路口)福景大厦中座 14 楼 电话: (0755)82406288 82403555 82404555
传真: (0755)82420222 邮编: 518026 Http: www.pengxin.com E-mail: px@pengxin.com

本 册 目 录

注册资产评估师声明.....	2
摘 要.....	4
资 产 评 估 报 告 书.....	10
一、绪言.....	10
二、委托方及被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概 况	10
三、评估目的.....	15
四、评估对象和评估范围.....	15
五、价值类型和定义.....	23
六、评估基准日.....	23
七、评估依据.....	24
八、评估方法.....	26
九、评估程序实施过程和情况.....	40
十、评估假设.....	42
十一、评估结论.....	43
十二、特别事项说明.....	45
十三、评估报告使用限制说明.....	47
十四、评估报告出具日期.....	48
十五、签字盖章.....	48
附件目录.....	49



注册资产评估师声明

一、我们在执行本次资产评估业务中，遵循了相关法律、法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，评估报告陈述的事项是客观、真实的。我们的分析、判断和推论，以及出具的评估报告遵循了资产评估准则和相关规范。

二、我们出具评估报告，没有以预先设定的价值作为评估结论。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益关系，同时与其他报告使用者和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，对各相关当事方不存在偏见。

四、我们已对本次评估范围内的评估对象进行了现场勘查。

五、我们已对本次评估范围内评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，同时对相关的法律权属资料进行了查验，但我们不对评估对象法律权属的真实性做任何形式的保证；我们已提请企业完善产权以满足出具评估报告的要求，并对发现的产权瑕疵在资产评估报告特别事项中进行了披露。

六、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，同时本次评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

七、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应充分关注评估报告中载明的



特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、我们对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是经济行为实现的参考依据。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与我们无关。

九、对评估对象价值进行估算并发表专业意见是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方及相关当事方的责任。

十、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当认为是对评估对象可实现价格的保证。

十一、我们遵循法律、法规，恪守资产评估准则，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

十二、评估结论的使用仅在评估报告载明的评估基准日一年内有效（2015年10月31日至2016年10月30日）。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。



关于中科英华高技术股份有限公司拟进行股权转让涉及的郑
州电缆有限公司股东部分权益价值的
评估报告

摘 要

鹏信资评字[2016]第 012 号

谨提请本报告书阅读者和使用者注意

本摘要内容均摘自鹏信资评字[2016]第 012 号资产评估报告书，
欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文
报告使用者应关注本报告书的特别事项说明

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受中科英华高技术股份有限公司委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的资产评估方法，为中科英华高技术股份有限公司拟进行股权转让之事宜所涉及郑州电缆有限公司股东部分权益价值进行了评估工作，概况如下：

一、评估目的：为中科英华高技术股份有限公司拟进行股权转让之事宜所涉及郑州电缆有限公司股东部分权益价值进行评估，为其股权转让提供价值参考依据。

二、评估对象是郑州电缆有限公司股东部分权益价值，评估范围为郑州电缆有限公司申报的、业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）“信会师报字[2015]第 310957 号”审计报告审计后的评估基准日公司账



面所列示的全部资产及相关负债，包括流动资产、固定资产、无形资产、流动负债和非流动负债。

三、价值类型：依据本次评估目的，确定本次评估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任何强迫压制的情况下，资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

四、评估基准日为 2015 年 10 月 31 日。

五、评估程序实施过程：本次评估对列入评估范围的资产执行了以下程序：进行现场调查、收集评估资料；分析、验证、整理评估资料；评估相关参数的选取以及运用评估方法对各类资产价值进行计算、分析、判断；对初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论的过程。

六、评估方法：本次评估采用资产基础法进行评估。

资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象的评估思路。运用资产基础法评估企业价值，就是以资产负债表为基础，对各单项资产及负债的现行价格进行评估，并在各单项资产评估值加和基础上扣减负债评估值，从而得到企业的净资产价值。

七、评估结论：

1、资产基础法评估结果

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本



着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对郑州电缆有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，采用资产基础法评估得出郑州电缆有限公司股东部分权益价值在评估基准日 2015 年 10 月 31 日的评估结论如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 10 月 31 日

被评估单位：郑州电缆有限公司

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%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
2	流动资产	20,257.10	20,994.91	737.81	3.64
2	非流动资产	37,555.11	37,844.02	288.91	0.77
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	29,961.99	27,985.97	-1,976.02	-6.60
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	7,593.12	9,858.06	2,264.94	29.83
8	其中：土地使用权	7,584.49	9,849.43	2,264.94	29.86
9	其他非流动资产	-	-	-	
10	资产总计	57,812.21	58,838.93	1,026.72	1.78
11	流动负债	51,591.32	51,591.32	-	-
12	非流动负债	740.42	298.07	-442.35	-59.74
13	负债总计	52,331.74	51,889.39	-442.35	-0.85
14	净资产(所有者权益)	5,480.47	6,949.54	1,469.07	26.81

即中科英华高技术股份有限公司转让持有郑州电缆有限公司 75.00% 权益于 2015 年 10 月 31 日的市场价值为 **5,212.16** 万元 **【 6,949.54×75.00%=5,212.16】**，大写人民币伍仟贰佰壹拾贰万壹仟陆佰元整。

各科目增减值具体原因为：

- 1) 流动资产评估值与账面价值相比较增值额为 7,378,118.60 元，



增值率为 3.64%。增值系其他应收款坏账准备评估为零和产成品评估时加计了未实现利润所致。

2) 固定资产评估值与账面净值相比较减值额为 19,760,231.75 元，减值率为 6.60%。减值系以下原因综合形成：

①房屋类评估较账面值评估减值 9,889,728.24 元，减值率为 4.70%，减值原因系房屋建筑物实际建成日期早于财务入账日期导致评估减值。

②设备类评估值较账面净值减值 9,870,503.51 元，减值原因为设备更新导致售价下降所致。

3) 无形资产评估值与账面净值相比较增值 22,649,360.58 元，增值率 29.83%，其主要原因系土地的稀缺性导致的自然增值。

4) 非流动负债评估与账面净值相比较减值 4,423,490.63 元，减值率为 59.74%，减值原因系专项款项的评估仅考虑所得税费用。

2、账外资产及负债情况说明

企业账面无未申报记录或者未记录的表外资产。

3、未进行作价的资产和负债说明

本次评估未涉及未作价的资产和负债。

4、对评估已处理，但尚未报批资产的说明

本次评估未涉及未经报批处理的资产。

八、特别事项说明：

1.本评估结论是根据评估原则、依据、前提、方法和程序得出的，



只有在评估原则、依据、前提、方法和程序不变的条件下成立；

2.本评估报告书用于本次评估的目的，不得用于其他目的；

3.本评估结论是依据本次评估目的，以持续经营和公开市场为前提确定的现行公允价值，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追加付出的价格等对其评估值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

4.本评估说明不考虑评估行为以外的法律问题，也不考虑评估基准日后的资产市场变化情况；

5.本评估中涉及的有关资料、数据均以委托方和被评估单位提供的数据、报表及有关资料为准，委托方和被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责；评估机构及注册资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任；

6.本次未考虑控股股权溢价对其价值的影响。

7.2014年6月19日郑州电缆有限公司原电力业务部13名员工向仲裁庭申请仲裁，要求补偿金2,905,287.79元，2015年2月4日仲裁委下达裁决，裁定赔偿金额计2,200,105.00元，郑州电缆有限公司根据裁定金额确认预计负债。2015年2月15日郑州电缆有限公司向法院提起诉讼，截至评估基准日，双方正在调解。

8.根据股权托管协议，郑州投资控股有限公司与郑州电力集团有限责任公司合计持有郑州电缆有限公司25%的股权已于2008年托管给中



科英华高技术股份有限公司。

9.纳入本次评估范围的房屋建筑物评估值中未包含其所占用的土地使用权价值，土地使用权作为无形资产单独评估。

10.纳入本次评估范围的房屋建筑物均提供了房屋所有权证，房屋建筑面积、结构、竣工日期等数据均以被评估单位的房屋所有权证为准。评估人员在现场勘查中未使用专业仪器进行实地丈量，也未对隐蔽工程进行查勘，截至评估基准日纳入本次评估范围的房屋建筑物已设定抵押权利，抵押权人为吉林银行股份有限公司长春东盛支行，抵押期间自2014年11月20日至2015年11月19日。

11.纳入本次评估范围的土地权利状况、土地面积、用途等以被评估单位提供的《国有土地使用证》为准，评估报告使截至评估基准日纳入本次评估范围的土地使用权已设定抵押权利，抵押权人为吉林银行股份有限公司长春东盛支行，抵押期间自2014年11月20日至2015年11月19日。

评估报告使用者应关注以上特别事项说明对经济行为的影响。

按现行有关规定，本评估结论的使用有效期为一年，即评估结论有效期为2015年10月31日至2016年10月30日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。



关于中科英华高技术股份有限公司拟进行股权转让涉 及的郑州电缆有限公司股东部分权益价值的 评估报告书

鹏信资评字[2016]第 012 号

一、绪言

中科英华高技术股份有限公司:

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司受贵公司委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用公认的资产评估方法,按照必要的评估程序,对郑州电缆有限公司股东部分权益在2015年10月31日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下:

二、委托方及被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

(一) 委托方简介

名称: 中科英华高技术股份有限公司

住所: 高新北区航空街 1666 号;

法定代表人: 王为钢

公司类型: 其他股份有限公司(上市)

成立日期: 1989 年 08 月 23 日

(二) 被评估单位简介



1、登记情况

统一社会信用代码：9141010066598418X1

名称：郑州电缆有限公司

类型：其他有限责任公司

法定代表人：沙雨峰

注册资本：叁亿圆整

成立日期：2007年9月5日

住所：郑州经济技术开发区第五大街以东经北二路以北

经营期限：自2007年9月5日至2057年9月4日

经营范围：电线电缆及配件、电线电缆原材料、电工专用设备及备件品、电线电缆工艺装备的制造及销售，电线电缆工程技术咨询，从事货物和技术进出口业务（国家法律、法规应经审批方可经营或禁止进出口的货物和技术除外）（其中实物出资7500万元）。

登记机关：郑州市工商行政管理局经济技术开发区分局

2、历史沿革

郑州电缆有限公司于2007年9月5日成立，系由法人股东中科英华高技术股份有限公司、中润合创投资有限公司、郑州投资控股有限公司、郑州电缆集团有限责任公司共同出资设立，设立时注册资本30,000.00万元，其中中科英华高技术股份有限公司出资19,500.00万元，占注册资本的65%，中润合创投资有限公司出资3,000.00万元，占注册资本的10%，郑州投资控股有限公司出资7,410.00万元，占注



注册资本的 24.7%，郑州电缆集团有限责任公司出资 90 万元，占注册资本的 0.3%。投资者在公司成立后分两次缴清注册资本，其中第一期缴纳注册资本的 99.29%，即 297,882,556.00 元，第二期缴纳注册资本的 0.71%，即 2,117,474.00 元。郑州电缆有限公司设立时股权结构如下表：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	认缴比例
1	中科英华高技术股份有限公司	19,500.00	65.00%
2	中润合创投资有限公司	3,000.00	10.00%
3	郑州投资控股有限公司	7,410.00	24.70%
4	郑州电缆集团有限公司	90.00	0.3%
合计		30,000.00	100.00%

2007 年 9 月 5 日，各股东缴纳第一期出资计 297,882,556.00 元，其中中科英华高技术股份有限公司以货币出资 195,000,000.00 元，中润合创投资有限公司以货币资金出资 30,000,000.00 元，郑州投资控股有限公司以实物出资 72,882,556.00 元，该出资业经河南求实会计师事务所有限责任公司豫求实验字（2007）第 014 号验资报告验证。

2008 年 5 月 21 日，根据中润合创投资有限公司与中科英华高技术股份有限公司签订的股权转让协议，中润合创投资有限公司将其持有的公司 10% 的股权以 3,000.00 万元的价格转让予中科英华高技术股份有限公司，转让完成后，中科英华高技术股份有限公司持有本公司 75% 的股权。本次股权转让后股东结构如下表：

序号	股东名称	认缴金额（万元）	认缴比例
1	中科英华高技术股份有限公司	22,500.00	75.00%
2	郑州投资控股有限公司	7,410.00	24.70%
3	郑州电缆集团有限公司	90.00	0.3%
合计		30,000.00	100.00%

2010 年 6 月 25 日，各股东缴纳第二期出资计 2,117,474.00 元，其



中郑州投资控股有限公司以货币资金出资 1,217,474.00 元, 郑州电缆集团有限责任公司以无形资产出资 900,000.00 元, 该出资业经河南天德会计师事务所豫天德会验字[2010]第 021 号验资报告验证。

4、公司主要服务项目

公司经营范围为电线电缆及配件、电线电缆原材料、电工专用设备及配件、电线电缆工艺装备的制造及销售, 电线电缆工程技术咨询, 从事货物和技术进出口业务(国家法律、法规应经审批方可经营或禁止进出口的货物和技术除外)。

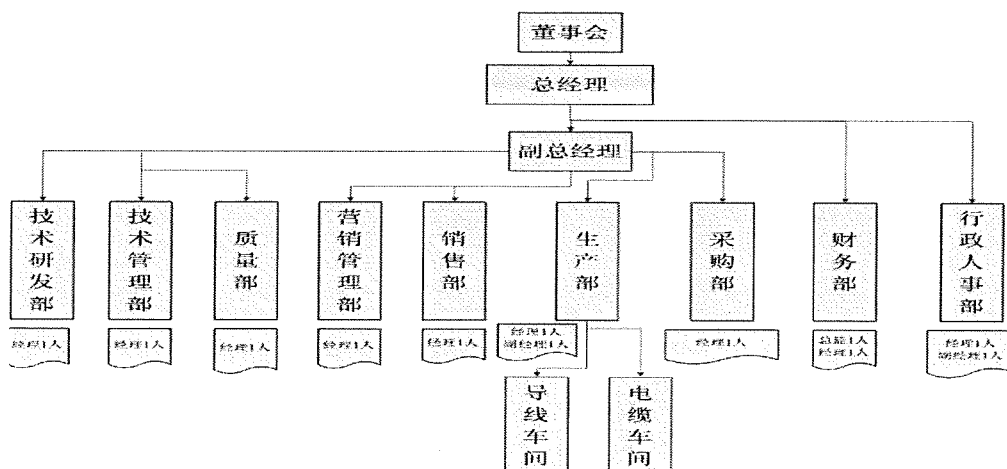
5、股东状况

截止评估基准日, 被评估单位股东出资及占股比例如下:

序号	股东名称	出资金额(万元)	出资比例
1	中科英华高技术股份有限公司	22,500.00	75.00%
2	郑州投资控股有限公司	7,410.00	24.70%
3	郑州电缆集团有限公司	90.00	0.3%
合计		30,000.00	100.00%

6、公司组织架构

目前设置组织机构如下:





7、公司所属行业、地域

公司属于电缆电线制造业，主要业务区域为国内。

8、公司资产、负债及财务状况

截止 2015 年 10 月 31 日，公司资产总额为 57,812.21 万元，净资产额为 5,480.47 万元，2015 年 1-10 月公司实现主营收入 26,739.67 万元，净利润 -13,639.47 万元。公司近 3 年及基准日资产及财务状况如下表：

资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 10 月 31 日
总资产	89,623.02	98,338.83	131,289.32	57,812.21
净资产	30,018.16	28,496.07	19,119.94	5,480.47
项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年 1-10 月
主营业务收入	36,720.19	44,433.43	39,662.36	26,739.67
利润总额	-117.74	-1,620.05	-9,463.93	-13,296.69
净利润	-103.38	-1,522.09	-9,376.13	-13,639.47

2012 年度至 2014 年度财务数据均经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了无保留审计报告，评估基准日会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“信会师报字[2015]第 310957 号” 无保留审计报告。

（三）委托方和被评估单位的关系

委托方中科英华高技术股份有限公司系拟被评估单位郑州电缆有限公司股东。

（四）其他报告使用者及相关当事方



本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及国家法律、法规规定的评估报告使用者和相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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。

三、评估目的

本次评估目的为中科英华高技术股份有限公司拟转让持有郑州电缆有限公司 75%股权转让提供价值参考依据。

本评估报告书只能用于上述目的，且只能在该特定评估目的下具有有效性。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象是郑州电缆有限公司股东部分权益价值。

评估范围为郑州电缆有限公司申报的，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的“信会师报字[2015]第 310957 号”《关于郑州电缆有限公司清产核资的专项财务审计报告》审计报告载明的评估基准日郑州电缆有限公司的全部资产及相关负债。

（一）企业申报的经审计后的资产和负债

郑州电缆有限公司经审计后的账面资产合计 57,812.21 万元、负债 52,331.74 万元。具体包括：流动资产 20,257.10 万元，固定资产账面净值 29,961.99 万元，无形资产 7,593.12 万元，流动负债 51,591.32



万元，非流动负债 740.42 万元。

申报具体评估范围用表格列示如下：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	流动资产合计	202,570,989.88
2	货币资金	43,136,044.55
3	交易性金融资产	-
4	应收票据	345,660.09
5	应收账款	119,788,834.70
6	预付款项	19,881,220.47
7	应收利息	171,083.33
8	应收股利	-
9	其他应收款	1,696,375.67
10	存货	17,551,771.07
11	一年内到期的非流动资产	-
12	其他流动资产	-
13	非流动资产合计	375,551,081.85
14	可供出售金融资产	-
15	持有至到期投资	-
16	长期应收款	-
17	长期股权投资	-
18	投资性房地产	-
19	固定资产	299,619,888.63
20	在建工程	-
21	工程物资	-
22	固定资产清理	-
23	生产性生物资产	-
24	油气资产	-
25	无形资产	75,931,193.22
26	开发支出	-
27	商誉	-
28	长期待摊费用	-
29	递延所得税资产	-
30	其他非流动资产	-
31	资产总计	578,122,071.73



序号	科目名称	账面价值
32	流动负债合计	515,913,170.80
33	短期借款	210,000,000.00
35	交易性金融负债	-
36	应付票据	10,000,000.00
37	应付账款	243,206,284.99
38	预收款项	30,346,922.54
39	应付职工薪酬	14,347,378.04
40	应交税费	6,324,025.59
41	应付利息	-
42	应付股利	-
43	其他应付款	1,688,559.64
44	一年内到期的非流动负债	-
45	其他流动负债	-
46	非流动负债合计	7,404,211.63
47	长期借款	-
48	应付债券	-
49	长期应付款	-
50	专项应付款	300,000.00
51	预计负债	2,200,105.00
52	递延所得税负债	-
53	其他非流动负债	4,904,106.63
54	负债总计	523,317,382.43
55	净资产(所有者权益)	54,804,689.30

(二) 企业账面没有申报记录或者未记录的表外资产

郑州电缆有限公司账面不存在没有申报记录或者未记录的表外资产。

(三) 实物资产的分布情况及特点

截至评估基准日,纳入评估范围内的实物资产为存货、机器设备、电子设备和车辆,账面值为 31,717.17 万元,占评估范围内总资产的 54.86%,各项实物资产的情况如下:



①存货：包括原材料、在库周转材料、产成品和在产品，原材料主要包括密封圈、挡圈、骨架油封等共 1284 项；在库周转材料包括线手套、石棉手套、肥皂、口罩等共 763 项；产成品主要包括交联铜芯、塑力铜芯、钢芯铝绞线、矿用电缆等共 70 项，在产品主要包括过氧化二异丙苯 DCP、耐晒艳红、复合稳定剂等共 130 项；以上存货均存放在郑州经济技术开发区第五大街以东经北二路以北公司仓库内，有专人负责管理。

②房屋建筑物类资产：

房屋建筑物共 8 项，均已办理房产证，账面原值 189,271,865.41 元，账面净值 180,025,334.75 元。具体情况见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑 面积/容积
1	郑房权证字第 1301132157 号	1 号厂房	钢结构	2003 年 8 月	m ²	21,913.64
2	郑房权证字第 1301132160 号	2 号厂房	钢结构	2003 年 8 月	m ²	25,870.16
3	郑房权证字第 1301132161 号	3 号厂房	钢结构	2003 年 8 月	m ²	22,043.10
4	郑房权证字第 1301132163 号	库房	钢结构	2003 年 8 月	m ²	2,032.44
5	郑房权证字第 1301132165 号	水泵房	框架	2004 年 1 月	m ²	1,125.74
6	郑房权证字第 1301132155 号	4#厂房	钢结构	2013 年 12 月	m ²	42,359.61
7	郑房权证字第 1301132158 号	配电所	框架	2003 年 8 月	m ²	895.19
8	郑房权证字第 1301132164 号	污水处理站	框架	2004 年 1 月	m ²	1,024.35

上表列示的房屋建筑物均可正常使用。截止至评估基准日，上表列示的房屋建筑物均设定抵押权利，抵押权人为吉林银行股份有限公司长春东盛支行，抵押期间自 2014 年 11 月 20 日至 2015 年 11 月 19 日。

(1) 1 号厂房



主体为地上2层，水卫：管道畅通良好，各种器具完好；电照：线路装置齐全完好，绝缘良好；通风：完好使用正常。外墙：乳白色镀铝锌钢板、涂料；内墙：乳白色镀铝锌钢板、涂料；顶棚：镀锌钢板、单面铝铂离心玻璃棉、涂料；地面：防滑陶瓷砖、水泥砂浆；门窗：实木门、铝合金窗、塑钢窗；设备设施：供水：暗装；供电：暗装；通讯：电话线路；消防设施：消防栓、灭火器。

(2) 2号厂房

主体为地上2层，水卫：管道畅通良好，各种器具完好；电照：线路装置齐全完好，绝缘良好；通风：完好使用正常。外墙：乳白色镀铝锌钢板、涂料；内墙：乳白色镀铝锌钢板、涂料；顶棚：镀锌钢板、单面铝铂离心玻璃棉、涂料；地面：防滑陶瓷砖、水泥砂浆；门窗：实木门、铝合金窗、塑钢窗；设备设施：供水：暗装；供电：暗装；通讯：电话线路；消防设施：消防栓、灭火器。

(3) 3号厂房

主体为地上5层，水卫：管道畅通良好，各种器具完好；电照：线路装置齐全完好，绝缘良好；通风：完好使用正常。外墙：乳白色镀铝锌钢板、涂料；内墙：乳白色镀铝锌钢板、涂料；顶棚：镀锌钢板、单面铝铂离心玻璃棉、涂料；地面：防滑陶瓷砖、水泥砂浆；门窗：实木门、铝合金窗、塑钢窗；设备设施：供水：暗装；供电：暗装；通讯：电话线路；消防设施：消防栓、灭火器。

(4) 4号厂房



主体为地上 17 层，水卫：管道畅通良好，各种器具完好；电照：线路装置齐全完好，绝缘良好；通风：完好使用正常。外墙：乳白色镀铝锌钢板、涂料；内墙：乳白色镀铝锌钢板、涂料；顶棚：镀锌钢板、单面铝铂离心玻璃棉、涂料；地面：防滑陶瓷砖、水泥砂浆；门窗：实木门、铝合金窗、塑钢窗；设备设施：供水：暗装；供电：暗装；通讯：电话线路；消防设施：消防栓、灭火器。

(5) 库房

主体为地上 1 层，水卫：管道畅通良好，各种器具完好；电照：线路装置齐全完好，绝缘良好；通风：完好使用正常。外墙：乳白色镀铝锌钢板；内墙：镀锌钢板、单面铝铂离心玻璃棉；顶棚：镀锌钢板、单面铝铂离心玻璃棉；地面：水泥砂浆；门窗：实木门、塑钢窗；设备设施：供水：暗装；供电：暗装；通讯：电话线路；消防设施：消防栓、灭火器。

(6) 水泵房

主体为地上 2 层，水卫：管道畅通良好，各种器具完好；电照：线路装置齐全完好，绝缘良好；通风：完好使用正常。外墙：涂料；内墙：涂料；顶棚：石灰浆；地面：水泥砂浆；门窗：实木门、铝合金窗；设备设施：供水：暗装；供电：暗装；通讯：电话线路；消防设施：消防栓、灭火器。

(7) 配电所

主体为地下 1 层，地上 2 层，水卫：管道畅通良好，各种器具完



好；电照：线路装置齐全完好，绝缘良好；通风：完好使用正常。外墙：涂料；内墙：涂料；顶棚：石灰浆；地面：水泥砂浆；门窗：铁门、铝合金窗；设备设施：供水：暗装；供电：暗装；通讯：电话线路；消防设施：消防栓、灭火器。

(8) 污水处理站

主体为地上1层，水卫：管道畅通良好，各种器具完好；电照：线路装置齐全完好，绝缘良好；通风：完好使用正常。外墙：涂料；内墙：涂料；顶棚：石灰浆；地面：水泥砂浆；门窗：铁门、铝合金窗；设备设施：供水：暗装；供电：暗装；通讯：电话线路；消防设施：消防栓、灭火器。

构筑物共13项，具体情况见下表：

序号	名称	结构	入账日期	建成年月	计量单位	数量
1	厂区零星工程		2013年12月	2013年12月	项	1
2	10KV专用配电源工程	混凝土电缆沟	2013年1月	2013年1月	项	1
3	厂区围墙	砌体&铁艺	2013年1月	2003年2月	m ²	8,305.20
4	厂区配电网工程		2013年1月	2004年5月	项	1
5	厂区硬化地坪工程	混凝土	2013年1月	2007年3月	m ²	8107.9
6	货场	混凝土	2013年12月	2013年12月	m ²	6336
7	10KV屏蔽间	聚乙烯	2013年12月	2013年12月	m ²	40.00
8	500KV屏蔽间	聚乙烯	2013年12月	2013年12月	m ²	120.00
9	大门、安检房、车棚	板房	2013年12月	2013年12月	项	1
10	蒸房	砖混	2012年7月	2012年7月	m ²	107.95
11	厂区绿化工程		2013年12月	2013年12月	项	1
12	垃圾池工程		2013年12月	2013年12月	项	1
13	拉膜车棚	铁架	2012年8月	2012年8月	项	1

管道沟槽共3项，为动力管网、厂区道路污水管网以及天然气管



网，具体情况见下表：

序号	名称	长度 (m)	槽深 (m)	材质	绝缘方式	建成年月
1	动力管网	10759.5	1.3	A3 钢	地埋	2003 年 12 月
2	厂区道路污水管网	4782	4	混凝土	地埋	2003 年 12 月
3	天然气管网	398	1.1	钢	地埋	2004 年 4 月

③设备类固定资产

机械设备主要为戴维斯连硫线、六芯成缆机、摇篮式成缆机等 1034 项机械设备，该批设备于 2007 年 9 月至 2015 年 10 月间陆续购置，截止评估基准日仍能继续使用，现处于停产闲置状态。

运输设备主要包括奥迪 FV7201TFCVTG、梅赛德斯 FA6521、梅赛德斯 WDDNG79、梅赛德斯 4JGBF8GE、迈腾 FV7207TFATG 和日产牌 ZN6441V1A4 共 6 台办公车辆，现处于正常使用中。

电子办公设备共 642 项，主要包括电脑、空调及打印机等电子办公设备。

以上设备均存放于郑州经济技术开发区第五大街以东经北二路以北厂区内。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业账面记录的无形资产为外购软件、商标及土地使用权。

① 土地使用权

评估范围纳入评估范围的土地 1 宗，宗地面积 205,196.44m²，土地证号郑国用（2011）第 0293 号，位于郑州市经济技术开发区第五大街东、经北六路南，用途为工业，土地性质为出让，使用权终止日期



为2055年12月27日，宗地号为JJ1-100-520。

②外购软件及商标

序号	内容或名称	取得日期	原始入账价值	账面价值
1	财务软件	2008-2-1	46,040.00	10,359.00
2	商标	2009-7-2	900,000.00	75,903.60

以上资产和负债均由郑州电缆有限公司申明为其所有。

被评估单位确认其申报资产、负债和权益的合法性和真实性，为评定其公允价值确立基本依据。

以上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。

五、价值类型和定义

依据本次评估目的，确定本次评估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任何强迫压制的情况下，资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日是2015年10月31日。

此基准日是由委托方、被评估单位等结合此次的经济行为共同讨论后确定的。此基准日有利于评估目的的实现，且为会计期末，减少或避免期后调整事项。



七、评估依据

(一)经济行为文件

委托方与我公司签订的评估业务约定书。

(二)法律、法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);

2. 《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);

3. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号)。

(三)主要评估准则依据

1. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会2003);

2. 《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号);

3. 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);

4. 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号);

5. 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);

6. 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);

7. 《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号);

8. 《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);

9. 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);



- 10、《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);
- 11、《资产评估准则—无形资产》(中评协[2007]189号);
- 12、《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
- 13、《企业会计准则》(2006)。

(四)产权证明文件

- 1、房屋建筑物：房产证及构建合同等资料；
- 2、无形资产：土地使用权、商标证书及购置合同及发票；
- 3、设备：购置合同及发票等复印件；
- 4、车辆：车辆机动车行驶证复印件；
- 5、公司提供的相关声明及承诺。

(五)取价标准依据

- 1、《2015机电产品报价手册》机械工业出版社；
- 2、《最新资产评估常用数据与参数手册》(增订版)；
- 3、郑州电缆有限公司提供的其他费用规定。
- 4、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司价格信息资料库相关资料；
- 5、其他参考资料。

(六)主要参考资料

- 1、公司 2012 年度、2013 年度、2014 年年度审计报告及财务报表、2015 年 10 月 31 日审计报告；
- 2、公司财务账簿；



3、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及本评估机构收集的其他有关资料。

八、评估方法

根据《资产评估准则—企业价值》，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

(一)选取评估方法的说明

1、关于不采用市场法进行评估的说明

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值等评估思路。市场法中常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

参考企业比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

并购案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。



由于郑州电缆有限公司属非上市公司，市场上与被评估单位相关行业、相关规模企业交易案例很少，且相关参考企业和交易案例的经营和财务信息等资料难以取得，故本次评估不采用市场法。

2、关于不采用收益法进行评估的说明

收益法是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。该方法常用的两种方法是资本化法和未来收益折现法。运用进行评估需具备以下三个前提条件：

(1)投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过企业（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；

(2)能够对企业未来收益进行合理预测；

(3)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。

截止评估基准日公司已停止经营，其未来收益无法可靠预测、风险亦不可量化。因此，本次评估不采用收益法对被评估单位的股东部分权益价值进行评估。

3、关于采用资产基础法进行评估的说明

资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象的评估思路。运用资产基础法评估企业价值，就是以资产负债表为基础，对各单项资产及负债的现行价格进行评估，并在各单项资产评估值加和基础上扣减负债评估值，从而得到企业的净资产



价值（股东部分权益）。

由于被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，结合本次评估目的及资料收集情况，评估人员认为可以采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法评估各项资产方法介绍

1、流动资产

本次评估流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、应收利息、其他应收款和存货。

（1）货币资金

包括现金、银行存款和其他货币资金。

①现金：通过对现金进行实地盘点，并根据现金日记账中的借、贷方发生额倒推出评估基准日的现金实存数，以清查核实后的金额确定为评估值。

现金评估值=盘点日盘点金额+评估基准日至盘点日支出金额-评估基准日至盘点日收入金额

②银行存款：通过查对各开户银行对账单、银行余额调节表。在账单相符的基础上，以账面价值确定为评估值。

③其他货币资金

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，对银行存款，在核实银行对账单余额、银行余额调节表的基础上，以核实后数额确认评估值。



(2) 应收类款项（应收账款、预付账款及其他应收款）

评估人员在对应收类款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。应收类款项采用个别认定的方法估计评估风险损失。对于可以全部收回的其他应收款，以核实无误账面值作为评估值；对于有确凿证明应收类款项无法收回的，评估为零。

(3) 应收票据

主要为无息银行承兑汇票，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对。经核实确认无误的情况下，以审计后的账面值确认评估值。

(4) 应收利息

主要为银行存款利息。对于应收利息，评估人员核对应收利息评估明细表与明细账、总账、报表的金额是否相符；了解应收利息的核算标准及审核会计处理是否正确；最后以审计后的账面值确认评估值。

(5) 存货

对存货的评估，首先评估人员对存货内控制度进行了核查，了解企业的核算制度，核对企业财务记录、统计报表。对存货的核实，采用抽查盘点的方式进行，抽查总量达到原材料总金额的80%以上，然后获取评估基准日至现场盘点日期间的原材料出库数量和入库数量，进行推算，得出评估基准日的实际数量。抽查盘点的存货的实际数量



与评估基准日账面数量相符。

对存货的品质，通过获取仓库盘存表、产品保质期、仓库管理环境和仓库管理制度等资料，并向仓库管理人员进行询问等方式进行核实。经核实，存货的品质良好。

原材料和在库周转材料的取得方式为外部购买，其账面价值由购买价（不含税）构成。原材料和在库周转材料主要存放于公司仓库，存放环境较为良好，企业对其管理较为规范。

原材料和在库周转材料的评估值根据评估基准日客观市场价格进行确定。因账面原材料和在库周转材料大部分属近期购入，其账面金额基本上能反映评估基准日的客观市场价格。因此，原材料和在库周转材料的评估值按核实后的账面值确定。

在产品（自制半成品）为企业按订单生产的尚未达到出售标准的各类电子设备的配件，账面值为成本，包括人工费、材料费、折旧费、电力、燃气等。评估人员查阅了其入账凭证等资料，按核实后账面值确认评估值。

对于产成品评估，评估人员进行了实地盘点，抽查了发货单、验收单和合同等资料，经查验我们认为企业对发出商品的管理良好，企业申报数量可予确认。对于正常销售产成品评估时，以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估人员依据收集基准日近期的已销售合同及公司产品销售价格表来测算库存商品销售价。



评估值=市场售价×[1-销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r]

其中r为一定的税后利润扣除率，畅销商品为0，平销商品为50%，勉强可销售的商品为100%。

销售税金及附加费率=营业销售税金及附加÷营业收入

销售费用率=销售费用÷营业收入

营业利润率=主营业务利润÷营业收入

主营业务利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用

2、固定资产

房产的建筑面积、建筑结构、购建日期均以资产占有方提供的有关产权证明材料为依据。

房屋建筑物类

对列入本次评估范围的建筑物类主要包括房屋建筑物、构筑物及管网和沟槽，本次评估采用重置成本标准，按重置成本法进行评估。即通过估算出重新购置、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房地产所需花费的全部费用作为重置全价，并对估价对象的不同情况进行比较修正，再根据其使用年限和成新状况确定评估对象的价值减损，综合得出估价对象的评估值。采用重置成本法进行评估，其计算公式为：

建筑物评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定



重置全价=建安造价+前期费用+管理费用+不可预见费+资金成本
+合理利润

① 发成本的确定

开发成本是指工程项目建设安装工程费用，包括前期工程及费用和建筑工程费。对开发成本，我们主要采用单方造价法进行确定，单方造价法是根据郑州市现行单位建筑面积的造价估算建筑物总造价的方法。本次评估以河南省建筑技术结合《河南省建设工程工程量清单计价实施细则》、《河南省建设工程费用定额》和郑州市工程造价信息等资料，通过咨询相关建设人员及管理人员、市场询价，综合得出其每平方米市场综合造价的方法。

② 管理费用的确定

管理费用指被评估单位为组织和管理工程建造以及工程建造提供各种服务而发生的费用。主要包括管理员工资及附加费、办公费用、差旅费、固定资产使用费、业务招待费等。对管理费用，按建安造价和前期费用之和的一定比例计算，其计算公式如下：

管理费用=开发成本×管理费用率

管理费用率的确定，主要根据行业特点、项目的规模和建设周期等因素进行综合考虑。

③ 不可预见费用

不可预见费是指在项目的开发活动期内难以估计到或者偶尔发生的费用，一般按建安工程费、前期费用和管理费之和的一定比例计算，



其计算公式如下：

$$\text{不可预见费用} = (\text{开发成本} + \text{管理费用}) \times \text{不可预见费用率}$$

④ 资金成本

资金成本指被评估单位在工程建造过程中，为筹措短缺资金，而向金融机构贷款所支付的利息。利率取中国人民银行公布的基准日有效的与合理建设工期同期的贷款年利率。合理建设工期按照施工合同同期确定。资金成本计息期为合理建设工期的一半，计息基数为建安造价、前期费用、管理费和不可预见费用之和，按年计算利息。其计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{开发成本} + \text{管理费用} + \text{不可预见费用}) \times [(1+r)^{n/2} - 1]$$

上式中：r是利息率，n指合理建设工期

⑤ 开发利润

开发利润指建设单位投资建设工程项目应取得资金报酬及承担风险的补偿。开发利润计算公式如下：

$$\text{开发利润} = (\text{开发成本} + \text{管理费用} + \text{不可预见费用}) \times \text{合理利润率}$$

其中，开发利润率的确定，根据郑州市同类工程项目的投资利润平均水平进行估算。

2) 成新率

对于房屋综合成新率的测定主要采用年限法、完好分值率法相结合共同确定。

首先、房屋寿命年限的考虑，根据房屋的不同结构类型和使用用



途，确定各类建筑物经济寿命年限。

其次对于房屋寿命年限和已使用年限按年限法计算出基础成新率；然后，评估师进入现场，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物逐一进行实地勘察，对建筑物的结构、装修和设施等组成部分的完好程度进行勘测，以百分制评分，评出完好分值率；最后，对两个值进行算术平均，得出该建筑物的综合成新率。

①年限法。根据建筑物已使用年限，结合土地使用年限情况，估算其尚可使用年限，然后按下式确定其成新率。

$$\text{成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

②现场勘察、对照等级打分法。根据《危险房屋鉴定标准》、《工业厂房可靠性鉴定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，通过现场勘察、测量、对照等级打分等确定建筑物损耗率。

③成新率的确定，采用加权平均法确定

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

3) 评估值的计算

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

设备类

A、机械设备及电子设备

1) 重置全价的确定

国产机器设备重置全价



机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装工程费、工程建设其它费用及资金成本等部分构成。

设备购置价:

对标准、定型设备主要通过向生产厂家、查询企业近期购置设备的合同和发票、查阅同类设备近期报价资料。对电子设备则进行网络查询,将查到电子设备报价直接作为重置价。设备购置价不包含增值税。

运杂费:

以购置价为基础,根据生产厂家与设备所在地的距离不同,按不同运杂费率计取。

安装调试费:

根据设备的特点、重量、安装难易程度,以设备购置价为基础,按不同安装费率计取。对小型、无须安装的设备,不考虑安装调试费。

资金成本:

资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、安装调试费和工程建设其他费用,根据资金投入合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

进口设备重置全价的估算:

进口设备重置全价=设备购置价+境外运输费和运输保险费+关税和增值税+国内运杂费+安装调试费+其他费用。

对无法获得设备货价的进口设备根据替代性原则寻找国内技术性

能、生产能力等类似的可替代设备，调整功能及制造水平差异确定重置全价。

2) 成新率的确定:

确定成新率时着重考虑资产的正常负荷、技术鉴定、工作制度及设备的时间利用率、设计、制造、实际使用、近期大修理及日常维护保养状况、工作环境、是否闲置、是否超过国家规定的淘汰日期、改造情况，以及设计使用年限、物理寿命、现有性能、运行状态、技术进步和国家法规限制等因素。结合机器设备特点、性质及现场勘察情况分别采用打分法、年限法确定成新率。

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

B、运输设备

1) 运输车辆重置价值的确定

车辆重置价值由车辆购置价、车辆购置税及新车牌照工本费等三部分组成，重置价值计算公式:

重置价值=购置价(含税)+车辆购置税+新车牌照工本费

其中:

购置价: 参照当地同类车型最新交易的市场价格确定。

购置附加税: 根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定: 车辆购置附加税 = 购置价 ÷ (1+17%) × 10%。



新车牌照工本费：包括牌照费、验车费、手续费等，按照当地车辆管理部门该类费用的收费标准确定。

对于厂家已不再生产、市场已无同等新车销售的车辆，评估人员通过二手车交易市场取得该等车辆的二手车交易价，不再根据实际成交车辆的成新率调整确定其重置价值。或采用市场比较法的原则直接对其重要因素进行比较，从而确定其评估价值。

2) 运输设备成新率的确定

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

3) 评估值的确定

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

3、无形资产

1) 对于无形资产-土地使用权。根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。评估对象区域类似土地成交案例较多，交易市场比较活跃，因此本次评估适宜采用比较法进行评估。市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。



2) 其他无形资产包括财务软件和商标权。对财务软件评估人员查看了购买发票和入账凭证, 对商标权, 评估人员查看了商标注册证和入账凭证。同时, 评估人员查看了其他无形资产的摊销表。对企业购置的财务软件和商标, 评估人员重点审核账面摊销情况, 以原始入账价值按摊销尚存受益期确定评估值。

4、流动负债

本次评估范围内的流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

(1)短期借款

评估人员查阅了有关记账凭证、借款合同、银行转账手续等资料, 以审计后的账面值作为评估值。

(2) 应付票据

评估人员查阅了有关票据存根及付款依据, 以审计后的账面值作为评估值。

(3) 应付账款

评估人员获取按供货客户名称填列的明细表, 复核加计数, 与明细账、总账、报表数核对相符。核实大额往来账款、公司关联方往来账款, 抽查了部分原始凭证及合同等相关资料, 核实交易事项的真实性、业务内容和金额等, 以审计后的账面值作为评估值。

(4)预收账款

评估人员主要根据企业预收账款明细表, 复核加计正确, 并与明



细账、总账、报表数核对相符，与相关会计科目的计提数核对一致。

核实大额往来账款、公司关联方往来账款，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，以审计后的账面值作为评估值。

(5)应付职工薪酬

应付职工薪酬为企业为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括职工工资、奖金、津贴和补贴，基本养老保险费用，医疗保险费和住房公积金等。评估人员核对了其计提和支出凭证，以审计后的账面值作为评估值。

(6)应交税费

对于应交税费，评估人员获取应交税费明细表，复核加计数，并与明细账、总账、报表数核对相符。索取税务部门汇算清缴、企业纳税申报、年终税务稽查报告及由税务部门批准的征免、减税的批准文件等资料，了解被审计单位应纳税项的内容，核查相关数据的勾稽关系。检查各项流转税计提正确性及汇缴真实性。经核实，应交税金账、表、单相符，以审计后的账面值作为评估值。

(7)其它应付款

主要通过核对了相关账簿记录、文件资料，并选取金额较大或异常的项目进行函证，对未回函的核查其原始凭证，确定其真实、正确性。其它应付款以审计后的账面值作为评估值。

5、非流动负债

本次评估范围内的非流动负债为专项应付款、预计负债和其他非



流动负债。

(1) 专项应付款

评估人员查阅了账簿记录、检查了专项应付款的原始凭证等相关资料，证明事项真实，综合分析认定款项入账金额准确，核实无误后以实际需支付的款项确定评估值。

(2) 预计负债

主要通过核对了相关账簿记录、文件资料，确定其真实、正确性。以审计后的账面值确定评估值。

(3) 其他非流动负债

评估人员查阅了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，证明交易事项真实，综合分析认定款项入账金额准确，核实无误后以实际需支付的款项确定评估值。

九、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1、2016年1月11日，接受委托方委托，与委托方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出资产评估工作计划。

2、2016年1月11日，我公司项目组负责人赴现场配合被评估单位进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。随后评估项目组



人员进入现场对委估资产进行了初步了解，协助企业进行委估资产申报工作，并按资产评估准则、企业价值评估指导意见及资产评估工作的需要，收集资产评估所需文件资料。

(二)现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为 2016 年 1 月 11 日至 1 月 14 日。主要工作如下：

根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了产权核实和评估，具体步骤如下：

(1) 根据资产评估申报表的内容到现场进行核实，并对资产状况进行察看、记录；与资产管理和使用人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况；

(2) 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

(3) 查阅委估资产的产权证明文件，购置合同、有关往来、发票等资料；

(4) 开展市场调研、价格咨询工作；

(5) 对实物资产及债权债务进行评估，测算其评估价值。

(三)选择评估方法、收集信息、估算的过程

2016 年 1 月 14 日至 1 月 18 日根据被评估单位的情况选用适宜的评估方法，同时收集各方法适用的市场信息，经过科学的计算后得出初步评估值。



(四)评估汇总阶段

2016年1月18日对初步评估结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正。

(五)提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告书，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，最后出具正式资产评估报告书。

十、评估假设

(一)前提

1. 公开市场假设及持续经营假设委托方和被评估企业所提供的有关本次评估的资料是真实、完整、合法、有效的。

2. 所有申报评估资产的产权均是正常的，因而能够进行合法的自由交易，无任何限制或影响交易的他项权利之设置或其他瑕疵。

(二)基本假设

1. 假设评估基准日后，产权所有者所处的政治、经济等宏观环境不发生影响产权所有者经营的重大变动；

2. 假设评估基准日后不发生影响产权所有者经营的不可抗、偶然性事件。

(三)具体假设

1. 产权所有者管理者称职地对企业所拥有的资产进行有效管理；



2. 涉及企业经营的政府相关部门颁发的证件，假设其到期后可以获得延期；

（四）特别假设

本次评估无特别假设。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生变化时，评估人员不承担由于前提条件改变而导致评估结论不合理的责任。

十一、评估结论

1、评估结论及增减值原因分析

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对郑州电缆有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，采用资产基础法评估得出郑州电缆有限公司股东部分权益价值在评估基准日 2015 年 10 月 31 日的评估结论如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 10 月 31 日

被评估单位：郑州电缆有限公司

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%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
2	流动资产	20,257.10	20,994.91	737.81	3.64
2	非流动资产	37,555.11	37,844.02	288.91	0.77
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	29,961.99	27,985.97	-1,976.02	-6.60
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	7,593.12	9,858.06	2,264.94	29.83
8	其中：土地使用权	7,584.49	9,849.43	2,264.94	29.86
9	其他非流动资产	-	-	-	
10	资产总计	57,812.21	58,838.93	1,026.72	1.78
11	流动负债	51,591.32	51,591.32	-	-
12	非流动负债	740.42	298.07	-442.35	-59.74
13	负债总计	52,331.74	51,889.39	-442.35	-0.85
14	净资产(所有者权益)	5,480.47	6,949.54	1,469.07	26.81

即中科英华高技术股份有限公司转让持有郑州电缆有限公司75.00%权益于2015年10月31日的市场价值为**5,212.16**万元【 $6,949.54 \times 75.00\% = 5,212.16$ 】，大写人民币伍仟贰佰壹拾贰万壹仟陆佰元整。

各科目增减值具体原因为：

1) 流动资产评估值与账面价值相比较增值额为 7,378,118.60 元，增值率为 3.64 %。增值系其他应收款坏账准备评估为零和产成品评估时加计了未实现利润所致。

2) 固定资产评估值与账面净值相比较减值额为 19,760,231.75 元，减值率为 6.60%。减值系以下原因综合形成：

①房屋类评估较账面值评估减值9,889,728.24元，减值率为4.70%，减值原因系房屋建筑物实际建成日期早于财务入账日期导致评估减值。



②设备类评估值较账面净值减值 9,870,503.51 元，减值原因为设备更新导致售价下降所致。

3)无形资产评估值与账面净值相比较增值 22,649,360.58 元，增值率 29.83%，其主要原因系土地的稀缺性导致的自然增值。

4)非流动负债评估与账面净值相比较减值 4,423,490.63 元，减值率为 59.74%，减值原因系专项款项的评估仅考虑所得税费用。

2、账外资产及负债情况说明

企业账面无未申报记录或者未记录的表外资产。

3、未进行作价的资产和负债说明

本次评估未涉及未作价的资产和负债。

4、对评估已处理，但尚未报批资产的说明

本次评估未涉及未经报批处理的资产。

十二、特别事项说明

1.本评估结论是根据评估原则、依据、前提、方法和程序得出的，只有在评估原则、依据、前提、方法和程序不变的条件下成立；

2.本评估报告书用于本次评估的目的，不得用于其他目的；

3.本评估结论是依据本次评估目的，以持续经营和公开市场为前提确定的现行公允价值，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追加付出的价格等对其评估值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；



4.本评估说明不考虑评估行为以外的法律问题,也不考虑评估基准日后的资产市场变化情况;

5.本评估中涉及的有关资料、数据均以委托方和被评估单位提供的数据、报表及有关资料为准,委托方和被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责;评估机构及注册资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任;

6.本次未考虑控股股权溢价对其价值的影响。

7.2014年6月19日郑州电缆有限公司原电力业务部13名员工向仲裁庭申请仲裁,要求补偿金2,905,287.79元,2015年2月4日仲裁委下达裁决,裁定赔偿金额计2,200,105.00元,郑州电缆有限公司根据裁定金额确认预计负债。2015年2月15日郑州电缆有限公司向法院提起诉讼,截至评估基准日,双方正在调解。

8.根据股权托管协议,郑州投资控股有限公司与郑州电力集团有限责任公司合计持有郑州电缆有限公司25%的股权已于2008年托管给中科英华高技术股份有限公司。

9.纳入本次评估范围的房屋建筑物评估值中未包含其所占用的土地使用权价值,土地使用权作为无形资产单独评估。

10.纳入本次评估范围的房屋建筑物均提供了房屋所有权证,房屋建筑面积、结构、竣工日期等数据均以被评估单位的房屋所有权证为准。评估人员在现场勘查中未使用专业仪器进行实地丈量,也未对隐蔽工程进行查勘,截至评估基准日纳入本次评估范围的房屋建筑物已设定



抵押权利，抵押权人为吉林银行股份有限公司长春东盛支行，抵押期间自 2014 年 11 月 20 日至 2015 年 11 月 19 日。

11.纳入本次评估范围的土地权利状况、土地面积、用途等以被评估单位提供的《国有土地使用证》为准，评估报告使截至评估基准日纳入本次评估范围的土地使用权已设定抵押权利，抵押权人为吉林银行股份有限公司长春东盛支行，抵押期间自 2014 年 11 月 20 日至 2015 年 11 月 19 日。

报告使用者应关注以上特别事项说明对经济行为的影响。

十三、评估报告使用限制说明

1.本评估报告的结论是以在产权明确的情况下，以持续使用为前提条件；

2.评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。本次评估结果仅作为委托方本次评估目的价值咨询意见，即本评估只能用于为公司股权转让时，确定评估基准日被评估企业股东部分权益价值之目的，不能用于其他目的。若为其他用途，需根据指定评估目的另行评估；

3.本次评估工作是在满足全部假设与使用限制前提条件下进行的。这些假设限制条件是由评估人员根据评估目的、被评估企业实际情况并结合当地实际情况而提出的，具有客观性和合理性；

4.本报告所揭示的评估结论仅对被评估资产和委托方本次评估目



的有效,使用有效期自评估基准日起一年(即 2015 年 10 月 31 日至 2016 年 10 月 30 日);

5.本评估报告在评估机构盖章和注册资产评估师签字后,具有法律效力;

6.评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。本报告的评估结论仅供委托方为本次评估目的和送交公司权力部门批准使用。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方另有约定的除外;

7.本评估报告必须完整使用方为有效,对仅使用报告中部分内容所导致的可能损失,本公司不承担任何责任;

8.当政策调整对评估结论产生重大影响时,应当重新确定评估基准日进行评估。


十四、评估报告出具日期

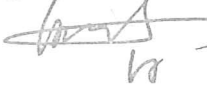
评估报告出具日期为二〇一六年一月十八日。

十五、签字盖章

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

评估机构法定代表人: 

注册资产评估师: 

注册资产评估师: 



二〇一六年一月十八日



附件目录

- 1.评估明细表;
- 2.委托方和被评估单位企业法人营业执照(复印件);
- 3.评估基准日审计报告;
- 4.评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件);
- 5.委托方和相关当事方承诺函;
- 6.签字注册资产评估师的承诺函;
- 7.深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司资产评估资格证书(复印件);
- 8.深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司企业法人营业执照(复印件);
- 9.签字注册资产评估师资格证书(复印件)。
- 10.评估技术说明;