

睿康文远电缆股份有限公司拟转让
无锡市苏南电缆有限公司100%股权项目
评估报告

天兴评报字（2017）第 1355 号

（共一册，第一册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一七年十二月二十六日

目 录

声明 2

评估报告摘要 3

评估报告 5

 一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况... 5

 二、评估目的..... 13

 三、评估对象和评估范围..... 13

 四、价值类型及其定义..... 14

 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 and 情况..... 24

 九、评估假设..... 26

 十、评估结论..... 27

 十一、特别事项说明..... 27

 十二、评估报告的使用限制说明..... 28

 十三、评估报告日..... 30

评估报告附件 32

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对其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。

评估报告摘要

天兴评报字（2017）第 1355 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受睿康文远电缆股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对睿康文远电缆股份有限公司拟转让无锡市苏南电缆有限公司 100%股权行为所涉及无锡市苏南电缆有限公司的股东全部权益，对其在 2017 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：因睿康文远电缆股份有限公司拟转让无锡市苏南电缆有限公司 100%股权，为此需要对涉及的无锡市苏南电缆有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：无锡市苏南电缆有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：无锡市苏南电缆有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2017 年 9 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

经资产基础法评估，无锡市苏南电缆有限公司总资产账面价值为 44,409.83 万元，评估价值为 45,940.21 万元，增值额为 1,530.38 万元，增值率为 3.45 %；负债账面价值为 33,050.48 万元，评估价值为 33,050.48 万元，无增减值；净资产账面价值为 11,359.35 万元，评估价值为 12,889.73 万元，增值额为 1,530.38 万元，增值率为 13.47 %。评估汇总情况详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	27,710.21	27,955.04	244.83	0.88

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
非流动资产	16,699.62	17,985.17	1,285.55	7.70
其中：长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	10,455.32	10,948.77	493.45	4.72
在建工程	65.57	65.57	-	-
无形资产	5,955.20	6,747.30	792.10	13.30
土地使用权	5,954.73	6,746.16	791.43	13.29
其他	223.53	223.53	-	-
资产总计	44,409.83	45,940.21	1,530.38	3.45
流动负债	33,028.30	33,028.30	-	-
非流动负债	22.18	22.18	-	-
负债总计	33,050.48	33,050.48	-	-
净资产	11,359.35	12,889.73	1,530.38	13.47

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

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。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2017 年 9 月 30 日起，至 2018 年 9 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

睿康文远电缆股份有限公司 拟转让无锡市苏南电缆有限公司 100%股权项目 评估报告

天兴评报字（2017）第 1355 号

睿康文远电缆股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对睿康文远电缆股份有限公司拟转让无锡市苏南电缆有限公司 100%股权行为所涉及无锡市苏南电缆有限公司的股东全部权益进行了评估，对其在 2017 年 9 月 30 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、被评估单位和评估合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

企业名称：睿康文远电缆股份有限公司（以下简称“睿康股份”）

注册地址：宜兴市官林镇远程路 8 号

法定代表人：夏建军

注册资本：71,814.60 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

成立时间：2001 年 02 月 20 日

经营范围：电线电缆、通讯电缆、PVC 塑料粒子、电线盘的制造；辐照线缆、铜材、铝材的制造、加工；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；电影、广播电视节目的制作、发行；演出及演出经纪；制作、代理、发布各类广告；文化艺术交流策划；利用自有资金对外投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展活动）。

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：无锡市苏南电缆有限公司

注册地址：宜兴市杨巷镇工业集中区

法定代表人：戴银辉

注册资本：13800 万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2005 年 05 月 11 日

营业期限至：2035 年 12 月 31 日

经营范围：电线电缆的制造、销售；塑料造粒、金属拉丝、铜带的加工、销售；电缆盘的加工、制造。（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

无锡市苏南电缆有限公司是由蒋亚军与蒋顺仙共同投资组建，于2005年5月11日取得无锡市宜兴工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，经营期限为30年，注册资本55万元，其中蒋亚军出资额为38.5万元，以货币资金投入，占注册资本总额的70%，蒋顺仙出资额为16.5万元，以货币资金投入，占注册资本总额的30%。设立时股权结构图如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	蒋亚军	38.50	70.00
2	蒋顺仙	16.50	30.00
3	合计	55.00	100.00

由无锡大众会计师事务所有限公司宜兴分所出具的锡众会师宜分验内字（2005）第15号《验资报告》验证。

2006年9月18日，根据苏南电缆股东会决议及修改后的章程规定，申请增加注册资本人民币1133万元，其中，蒋亚军新增出资793.10万元，蒋顺仙新增出资339.90万元，均以货币出资，变更后的注册资本为人民币1188万元，股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	蒋亚军	831.60	70.00
2	蒋顺仙	356.40	30.00

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
3	合计	1188.00	100.00

由无锡大众会计师事务所有限公司宜兴分所出具的锡众会师宜分验内字（2006）第105号《验资报告》验证。

2008年8月20日，苏南电缆申请增加注册资本人民币5000万元，新增资本由无锡市宇盛线缆有限公司缴纳，变更后的注册资本为人民币6188万元，股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	蒋亚军	831.60	13.44
2	蒋顺仙	356.40	5.76
3	无锡市宇盛线缆有限公司	5,000.00	80.80
4	合计	6,188.00	100.00

由无锡方正会计师事务所有限公司出具的宜方正验字（2008）第194号《验资报告》验证。

2008年9月5日，根据苏南电缆股东会决议，无锡市宇盛线缆有限公司将所持苏南电缆46.56%的股权以2881.2万元的价格转让给蒋亚军，所持苏南电缆34.24%的股权以2118.8万元的价格转让给蒋顺仙，转让后股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	蒋亚军	3,712.80	60.00
2	蒋顺仙	2,475.20	40.00
3	合计	6,188.00	100.00

2011年9月22日，蒋亚军将其所持苏南电缆的全部股权以3712.8万元的价格转让给吴亚均，蒋顺仙将其所持苏南电缆的全部股权以2475.2万元的价格转让给吴爱君，转让后股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	吴亚均	3,712.80	60.00

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
2	吴爱君	2,475.20	40.00
3	合计	6,188.00	100.00

2012年3月27日，苏南电缆申请增加注册资本人民币7612万元，其中，吴亚均新增出资4567.2万元，吴爱君新增出资3044.8万元，均以货币出资，变更后的注册资本为人民币13800万元，股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	吴亚均	8,280.00	60.00
2	吴爱君	5,520.00	40.00
3	合计	13,800.00	100.00

由宜兴方正会计师事务所有限公司出具的宜方正验字（2012）第055号《验资报告》验证。

2014年1月28日，吴亚均将其所持苏南电缆的30%股权以4140万元的价格转让给远程电缆。吴爱君将其所持苏南电缆的40%股权以5520万元的价格转让给远程电缆股份有限公司转让后股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	远程电缆股份有限公司	9,660.00	70.00
2	吴亚均	4,140.00	30.00
3	合计	13,800.00	100.00

2017年2月苏南电缆股东“远程电缆股份有限公司”名称变更为“睿康文远电缆股份有限公司”。

2017年9月28日，江苏省宜兴市人民法院裁定吴亚均持有的无锡市苏南电缆有限公司30%的股权转移给睿康文远电缆股份有限公司所有，苏南电缆股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	睿康文远电缆股份有限公司	13,800.00	100.00

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
2	合计	13,800.00	100.00

3. 主要资产概况

苏南电缆公司成立于 2005 年 5 月，公司主要从事电缆生产、销售。主要产品有低压电缆、电线、中压电缆、阻燃防火电缆等，上述实物资产主要分布于苏南电缆公司仓库内。具体实物资产类型及特点如下：

(1) 存货

存货包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品，分布在苏南电缆公司仓库。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，进出库数量登记记录及时准确。

(2) 固定资产—房屋建（构）筑物

委估建筑物由房屋建筑物、构筑物及管道沟槽组成，其中房屋建筑物 5 项，总建筑面积 54,482.33 平方米，均分布于宜兴市杨巷镇坝塘村，包含一车间、二车间、旧办公楼、新办公楼、3#车间；构筑物共 28 项，主要包括化粪池、道路、卫生间、车棚、围墙及水池等组成。管道沟槽共 10 项，主要包括下水道、电缆沟等。房屋建筑物建成时间介于 2011 年至 2017 年。

截至评估基准日，所有房产为自用房，维护保养状况良好，目前正常使用。

(3) 固定资产—设备类资产

列入本次评估范围的机器设备主要分为生产用机器设备、车辆和电子设备。

A.主要生产设备及辅助设备

无锡市苏南电缆有限公司申报的机器设备主要为各种规格型号的塑料挤出机、框型绞线机、铜大拉机、工频火花机和行车等，用于生产不同规格类型的电缆和电线。

另有配电及检测等辅助生产设备，所有设备均分布在各车间及公司厂区内。

B.车辆

公司现有在用车辆 6 辆，其中越野车 2 辆，轿车 4 辆，车辆均正常使用中。

C.电子设备

公司的电子设备主要为电脑、复印机、空调和办公家具等，设备均正常使用中。

(4) 在建工程

土建工程为厂区道路的平整零星工程，现已完工，付款比例为 100%；设备安装工程为三车间需安装设备，包含监控系统、65+90 挤塑机等，预计 2017 年 11 月份完工。

（5）土地

宗地一：宜国用（2011）第 15600005 号

土地使用者为：无锡市苏南电缆有限公司；土地座落：杨巷镇坝塘村；2011 年 3 月 27 日取得土地使用权；国有土地使用证证号为：宜国用(2011)第 15600005 号；地号为：015-048-0013000，图号为：88.25-67.00；土地登记用途为：工业；土地使用权类型为：国有出让；使用年限：50 年，终止日期为 2061 年 2 月 9 日；土地登记面积为：47,883.00 平方米；四至：东至无锡市宇欣电缆有限公司，西至空地，南至兴业大道，北至兴园路。

宗地二：宜国用（2014）第 111974 号

土地使用者为：无锡市苏南电缆有限公司；土地座落：杨巷镇坝塘村；2015 年 9 月 30 日取得土地使用权；国有土地使用证证号为：宜国用（2014）第 111974 号；地号为：202820150480023000，图号为：88.25-67.00；土地登记用途为：工业；土地使用权类型为：国有出让；使用年限：50 年，终止日期为 2065 年 7 月 14 日；土地登记面积为：98,830.00 平方米；四至：东至苏南电缆，西至道路，南至兴业大道，北至道路。

宗地三：宜国用（2014）第 111975 号

土地使用者为：无锡市苏南电缆有限公司；土地座落：杨巷镇镇龙村；2015 年 9 月 30 日取得土地使用权；国有土地使用证证号为：宜国用（2014）第 111975 号；地号为：202820150470020000，图号为：88.00-67.25，88.25-67.00；土地登记用途为：工业；土地使用权类型为：国有出让；使用年限：50 年，终止日期为 2065 年 7 月 14 日；土地登记面积为：13,769.00 平方米；四至：东至河道，西至道路，南至道路，北至河道。

4. 财务状况表及经营成果

企业近几年经营状况如下表：

财务状况表

单位：元

项目	2017.9.30	2016.12.31	2015.12.31
流动资产	277,102,080.10	222,630,915.07	135,967,061.25
非流动资产	166,996,204.00	167,461,903.13	164,000,153.21
其中：长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	104,553,193.85	88,327,137.04	97,289,027.60
在建工程	655,689.68	17,327,956.77	2,748,775.98
无形资产	59,552,010.97	60,514,965.97	61,775,665.23
土地			
其他	2,235,309.50	1,291,843.35	2,186,684.4
资产总计	444,098,284.10	390,092,818.20	299,967,214.46
流动负债	330,283,006.24	258,799,496.68	158,473,554.32
非流动负债	221,792.05		
负债总计	330,504,798.29	258,799,496.68	158,473,554.32
所有者权益	113,593,485.81	131,293,321.52	141,493,660.14

经营成果表

单位：元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	323,013,924.48	352,248,119.46	312,998,892.63
减：营业成本	284,792,673.02	299,407,336.77	248,868,774.82
营业税金及附加	1,121,291.28	1,657,854.34	608,049.16
销售费用	25,306,844.39	23,934,346.15	15,922,539.35
管理费用	11,715,937.33	23,976,785.82	20,434,802.50
财务费用	5,818,319.31	5,065,087.02	4,502,379.33
资产减值损失	9,314,110.91	5,791,766.96	1,811,722.01
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）	48,200.00	-48,200.00	
二、营业利润	-15,007,051.76	-7,633,257.60	20,850,625.46
加：营业外收入	42,686.30	93,398.61	453,859.43
减：营业外支出	2,436,630.95	2,219,571.14	386,165.79

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度
三、利润总额	-17,400,996.41	-9,759,430.13	20,918,319.10
减:所得税费用	298,839.30	440,908.49	5,063,151.96
四、净利润	-17,699,835.71	-10,200,338.62	15,855,167.14

上表中列示的 2015 年、2016 年、2017 年 1-9 月数据均已经江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了苏公 W [2016]A417 号、苏公 W[2017]A399 号、苏公 W[2017]A1118 号无保留意见审计报告。

5. 主营业务介绍

（1）主营业务产品

公司专业生产 35KV 及以下电压等级电力电缆、电气装备用电线、控制及仪表电线电缆、橡皮绝缘电缆、30KV 及以下架空绝缘导线、钢芯铝绞线、平行集束导线、预分支电缆、矿物绝缘电缆（防火电缆）、同心导体及变频电缆、通信电缆等，有阻燃、低烟无卤、防水、防鼠、防紫外线、耐火、耐化学、辐照等 10000 多个规格的产品。

（2）经营模式

苏南电缆主营业务为电缆制造，根据客户招标文件的具体技术要求公司进行电缆选型、根据使用环境分析电缆材料，中标后采购原材料、根据客户需求进行制作生产等。执行 ISO9001/ISO14001/OHSAS18001 质量/环境/职业健康安全管理体系认证、国家强制性产品 CCC 认证、电能产品 PCCC 认证，严格执行高于国家标准的内部控制标准，有效保证产品质量，对原材料进厂到成品形成进行严格管控，确保产品出厂合格率达到 100%，公司在国内已设立 100 多个服务网点为用户提供及时周到的售后服务。

（三）评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本评估报告的使用者为委托人。

（四）委托人和被评估单位的关系

本次委托人睿康文远电缆股份有限公司为被评估单位无锡市苏南电缆有限公司股东。

二、评估目的

因睿康文远电缆股份有限公司拟转让无锡市苏南电缆有限公司 100%股权，为此需要对无锡市苏南电缆有限公司的股东全部权益进行评估，为该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

评估对象为无锡市苏南电缆有限公司于评估基准日的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为无锡市苏南电缆有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中总资产账面价值 44,409.83 万元，负债账面价值 33,050.48 万元，净资产账面价值 11,359.35 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值
流动资产	27,710.21
非流动资产	16,699.62
其中：长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	10,455.32
在建工程	65.57
无形资产	5,955.20
土地使用权	5,954.73
其他	223.53
资产总计	44,409.83
流动负债	33,028.30
非流动负债	22.18
负债总计	33,050.48
净资产	11,359.35

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评

估对象和评估范围一致，且经江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具苏公 W[2017]A1118 号无保留意见审计报告。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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。

五、评估基准日

评估基准日是 2017 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 睿康文远电缆股份有限公司与北京天健兴业资产评估有限公司签署的《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013 年修正)；
2. 《中华人民共和国证券法》；
3. 《中华人民共和国物权法》；
4. 《中华人民共和国资产评估法》(主席令 12 届第四十六号)；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 修正）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令[2007]63 号）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第 512 号）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 538 号)；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令第 50 号）；
10. 其它相关的法律法规文件。

（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〔2017〕31 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 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〔2017〕34 号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36 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）；

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 土地出让合同及土地使用权证；
3. 房屋产权证；
4. 机动车行驶证及登记证；
5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
3. 《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》（计价格[2002]10 号）；
4. 国家发展改革委、建设部关于印发发改价格[2007]670 号文《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知；
5. 国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125 号文）；
6. 国家发展计划委员会文件《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价

格[1999]1283 号)；

7. 财政部关于印发财建[2002]394 号文《基本建设财务管理规定》的通知；
8. 《招标代理服务收费管理暂行办法》（发改办价格[2003]857 号）；
9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
10. 建设部《房屋完损等级评定标准》；
11. 中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999《房地产估价规范》；
12. 《建设工程投资估算手册》中国建筑工业出版社 2006 年版；
13. 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)；
14. 国家发展改革委文件《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534 号）；
15. 《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）；
16. 《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增后调整内容；
17. 《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4 号）；
18. 江苏省建设厅颁发的《江苏省安装工程计价表》；
19. 江苏省住房和城乡建设厅苏建价[2010]494 号《关于调整建筑、装饰、安装、市政、修缮、仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知》；
20. 《资产评估常用数据与参数手册》；
21. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
22. 2017 年《机电产品报价手册》；
23. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料；
24. 评估人员市场询价及向设备制造厂询价收集的价格信息；
25. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
26. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
27. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；
28. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
29. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，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，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它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，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。由于电线电缆原材料铜价的波动，对企业产品的收入及成本影响较大，导致毛利率忽高忽低，企业收益情况不稳定，通过对企业相关人员进行访谈，铜价未来走势难以预测，评估人员根据财务数据无法合理预测企业未来年度收益能力，故本次评估未采用收益法。

由于本次评估行业可比上市公司少，交易案例难搜集，而且我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，因此

本次评估未采用市场法。

（三）具体评估方法介绍

资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、划分为持有待售资产、其他流动资产；非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产。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、应付利息、其他应付款、预计负债。

（1）货币资金：是指现金、银行存款、其他货币资金，通过对现金进行盘点，核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收票据：评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对应收票据进行了监盘核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出入库单等原始记录，故以核实后的账面值确认评估值。

（3）应收账款和其他应收款：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。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（4）预付款项：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。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

（5）存货

存货主要包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品。对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格加上正常的进货费用确定评估值。

原材料：原材料的评估采用市场法，按照现行市场价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值。

委托加工物资：对委托加工物资的评估采用现行市价法，评估人员检查其发生时的原始单据及相关协议、合同等资料，对其合法性、真实性、合理性进行核实，判断业务发生日期距评估基准日的时间长短，对于发生日期距离评估基准日很短，且市场价格变化很小的委托加工物资，以核实后的账面值确定评估值；对于发生日期距离评估基准日时间很长，且市场价格变化很大的委托加工物资，以现行市价确定其评估值。

产成品：产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据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净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。对分期收款发出产品和委托代销产品，在核查账簿，原始凭证，合同的基础上，视同产成品评估；

在产品：对完工程度较高的在产品、自制半成品，折算为产成品的约当量，采用产成品评估方法进行评估。对于完工程度较低的在产品、自制半成品，由于工料费用投入时间较短，价值变化不大，按核实后账面值作为评估值。

划分为持有待售资产：是出售设备款。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。评估人员核实合同、检查账款明细账，核实无误后，以账面值作为评估值。

其他流动资产：包含企业预缴的城建税、教育费附加、借款票据等，对于税费，评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及

缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅查阅的缴税凭单确认申报数的正确性和真实性，核实后的企业税款且金额与申报数相符；对于票据，评估人员核对了账面记录，查阅了票据登记簿，并对票据进行了监盘核对，对于金额较大的票据，还检查了相应的原始记录；故以核实后账面值做为评估值。

（6）负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 非流动资产的评估

（1）房屋建筑物

主要采用重置成本法进行评估。

评估值=评估原值×综合成新率

其中：评估原值为不含税重置全价。

① 评估原值的确定

评估原值=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，根据各地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

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。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价

② 综合成新率的评定

A.对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=勘察成新率×加权系数+年限成新率×加权系数

其中：

年限成新率（%）=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年

来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，逐一算出这些建筑物的勘察成新率。

B.对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定成新率，计算公式：

$$\text{成新率} = (\text{耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{耐用年限} \times 100\%$$

（2）设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备和电子设备三大类。

本次设备的评估采用重置成本法进行评估。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{评估原值} \times \text{综合成新率}$$

被评估单位为增值税一般纳税人，根据现行税法，购置设备的增值税进项税可以抵扣，本次评估的评估原值为不含税价格。根据设备类别的不同，分别按如下方法评估：

1) 机器设备

本次评估，纳入评估范围的机器设备为国产设备。

①评估原值的确定

评估原值 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税进项税

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，评估原值 = 设备购置价格 + 运杂费 - 可抵扣的增值税进项税。对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为评估原值。

A. 设备购置价

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

B. 运杂费

运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。本次评估，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，若销售企业负责送货或设备销售价格包含运费则不再另行计算运杂费。

C. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》及《资产评估常用数据与参数手册》（2011 版），以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

D. 前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程建设监理费、招投标管理费、建设前期工作咨询费、环境影响评价费等，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，计算基础为设备购置价、运杂费、及安装调试费之和。

E. 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，资金成本按建设期内均匀性投入计取。本次评估，对于大、中型设备，合理工期在 6 个月以上的计算其资金成本。

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

②综合成新率的确定

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

A. 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

B. 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

③评估值的确定

机器设备评估值=评估原值×综合成新率

2) 车辆的评估

①车辆评估原值

车辆评估原值由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

②综合成新率的确定

对于运输车辆，以车辆行驶里程确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整其中：

里程成新率=（车辆法定行驶里程-累计行驶里程）/车辆法定行驶里程×100%

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备(车辆)，成新率一般不低于15%。

③车辆评估值的确定

评估值=车辆评估原值×综合成新率

3) 电子及办公设备的评估

①电子设备评估原值的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，评估原值直接以市场采购价确定。

②成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

③评估价值的确定

评估值=评估原值×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

4) 待报废设备的评估

对于待报废的车辆、电子设备本次评估按其清理变现后的净收益额作为评估值，对于无回收价值的设备评估值为零。

(3) 在建工程

本次评估范围的在建工程为土建工程和设备安装，根据其在建工程申报金

额，评估人员查阅并核对相关合同和凭证等资料，与财务人员核实沟通，确定账面的真实性后，由于该工程建设期时间较短，故以核实后的账面值确定评估值。

（4）土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用市场比较法进行评估。

（5）其他无形资产

本次纳入评估范围的其他无形资产为外购财务软件。

对于外购财务软件的评估，评估人员查看了购买合同及入账凭证，核实了其账面值情况及摊销原则，经核实，账面值为上述软件的购置费用，摊销符合相关会计政策，本次评估以相关软件市场价作为评估值。

（6）递延所得税资产

在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的资产和权利价值作为评估值。

（7）其他非流动资产

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。评估人员现场核实日，对于预付账款的货物已经交付以及相关的服务已经提供的款项，评估人员检查预付账款明细账，核实无误后，以账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较等有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2017 年 9 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

(2) 资产实际状态的调查

主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

(3) 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及采购合同等资料。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法结果。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档

九、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的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，是指一个有自愿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，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 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。

十、评估结论

经资产基础法评估，无锡市苏南电缆有限公司总资产账面价值为 44,409.83 万元，评估价值为 45,940.21 万元，增值额为 1,530.38 万元，增值率为 3.45 %；负债账面价值为 33,050.48 万元，评估价值为 33,050.48 万元，无增减值；净资产账面价值为 11,359.35 万元，评估价值为 12,889.73 万元，增值额为 1,530.38 万元，增值率为 13.47 %。评估汇总情况详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	27,710.21	27,955.04	244.83	0.88
非流动资产	16,699.62	17,985.17	1,285.55	7.70
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	10,455.32	10,948.77	493.45	4.72
在建工程	65.57	65.57	-	-
无形资产	5,955.20	6,747.30	792.10	13.30
土地使用权	5,954.73	6,746.16	791.43	13.29
其他	223.53	223.53	-	-
资产总计	44,409.83	45,940.21	1,530.38	3.45
流动负债	33,028.30	33,028.30	-	-
非流动负债	22.18	22.18	-	-
负债总计	33,050.48	33,050.48	-	-
净资产	11,359.35	12,889.73	1,530.38	13.47

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场

的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）评估程序受到限制的情形

1. 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

（六）由于国家会因国内经济形势及市场环境变化在不同时间对存贷款利率进行调整，本次评估未考虑基准日后存贷款利率变化对本次评估值的影响。

（七）权属瑕疵事项

纳入本次评估范围内未办理房产证的房屋建筑物共 2 项，建筑面积为 20,065.19 平方米，与企业核实，产权为无锡市苏南电缆有限公司所有，资产产权清晰，具体明细如下表（单位：元）：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积	账面价值	
						原值	净值
1	新办公楼	框架	2015/12/31	m ²	1,414.3	4,705,085.52	4,319,221.71
2	3#车间	框架	2017/9/29	m ²	18,650.89	17,564,485.97	17,355,907.70

（八）担保事项

1. 无锡市苏南电缆有限公司和中行宜兴支行于 2016 年 12 月 5 日签订编号为 150277135D16120501 的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 20,000,000.00 元，借款期限为 2016 年 12 月 6 日至 2017 年 12 月 4 日，保证方式为连带责任保

证担保（远程电缆股份有限公司和中国银行股份有限公司宜兴支行于 2016 年 11 月 3 日签订编号为企保 G87D2016042《最高额保证合同》，保证期限为 2016 年 11 月 3 日起至 2017 年 11 月 3 日止）。

2. 无锡市苏南电缆有限公司和无锡农村商业银行股份有限公司于 2017 年 3 月 29 日签订编号为锡农商流借字（2017）第 0146030329005 号的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 30,000,000.00 元，借款期限为 2017 年 3 月 29 日至 2018 年 3 月 27 日，保证方式为连带责任保证担保（无锡市苏南电缆有限公司、睿康文远电缆股份有限公司和无锡农村商业银行股份有限公司于 2017 年 3 月 29 日签订编号为锡农商保字（2017）第 0146030329005 号《最高额保证合同》，保证期限为 2017 年 3 月 29 日起至 2018 年 3 月 27 日止）。

3. 无锡市苏南电缆有限公司和无锡农村商业银行股份有限公司于 2016 年 12 月 1 日签订编号为锡农商流借字（2016）第 0146031201001 号的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 20,000,000.00 元，借款期限为 2016 年 12 月 1 日至 2017 年 11 月 30 日，保证方式为连带责任保证担保（无锡市苏南电缆有限公司、远程电缆股份有限公司和无锡农村商业银行股份有限公司于 2016 年 12 月 1 日签订编号为锡农商保字（2016）第 0146031201001 号《最高额保证合同》，保证期限为 2016 年 12 月 1 日起至 2017 年 11 月 30 日止）。

4. 无锡市苏南电缆有限公司和江苏银行股份有限公司宜兴支行于 2017 年 2 月 20 日签订编号为苏银锡（宜兴）借合字第 2017022001 号的《流动资金借款合同》，借款金额为人民币 50,000,000.00 元，借款期限为 2017 年 2 月 20 日至 2018 年 2 月 19 日，保证方式为连带保证责任担保（睿康文远电缆股份有限公司和江苏银行股份有限公司宜兴支行于 2017 年 2 月 20 日签订编号为苏银锡（宜兴）高保合字第 2017022001 号《最高额保证合同》，保证期限为 2017 年 2 月 20 日起至 2018 年 2 月 19 日止）。

5. 无锡市苏南电缆有限公司向招商银行股份有限公司宜兴支行做买方保理业务，金额为 24,586,051.50 元，期限为 2017 年 9 月 11 日至 2018 年 9 月 6 日，保证方式为连带责任担保（睿康文远电缆股份有限公司作为担保人向招商银行股份有限公司宜兴支行出具编号为 2017 年保字第 4101170711 号《最高额不可撤销担保书》，担保期限为 2017 年 7 月 10 日起至 2018 年 7 月 9 日止）。

（九）2017 年 9 月 28 日，江苏省宜兴市人民法院裁定吴亚均持有的无锡市苏南电缆有限公司 30%的股权转移给睿康文远电缆股份有限公司所有。截至评估基准日 2017 年 9 月 30 日，苏南电缆公司股东为睿康文远电缆股份有限公司，出资额为 13,800.00 万元，持股比例为 100%，由于流程问题，工商登记变更于 2017 年 10 月 11 日完成。

十二、评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（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）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本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，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2017 年 9 月 30 日至 2018 年 9 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

评估报告日为 2017 年 12 月 26 日。

（本页无正文）

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法 定 代 表 人： 孙建民

资产评估师：王春年

资产评估师：陈煜

二〇一七年十二月二十六日

评估报告附件

- 一、 被评估单位审计报告
- 二、 委托人和被评估单位法人营业执照副本
- 三、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、 委托人和被评估单位承诺函
- 五、 签字资产评估师承诺函
- 六、 评估机构资格证书
- 七、 评估机构法人营业执照副本
- 八、 签字评估师资格登记证