

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

金杯电工股份有限公司
拟发行股份及支付现金收购股权所涉及的
武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

国融兴华评报字[2019]第 590017 号

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2019 年 8 月 16 日

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	18
三、 评估对象和评估范围	19
四、 价值类型	22
五、 评估基准日	22
六、 评估依据	23
七、 评估方法	26
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	36
九、 评估假设	37
十、 评估结论	39
十一、 特别事项说明.....	41
十二、 资产评估报告使用限制说明	45
十三、 资产评估报告日	45
十四、 评估机构和资产评估师签章	46
资产评估报告附件.....	47

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、本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，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。

三、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师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

金杯电工股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权 所涉及的武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

国融兴华评报字[2019]第 590017 号

金杯电工股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金收购股权所涉及的武汉第二电线电缆有限公司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：根据 2019 年 3 月 8 日金杯电工股份有限公司的《第五届董事会第二十四次临时会议决议》，金杯电工股份有限公司拟发行股份及支付现金相结合的方式购买长沙共举企业管理合伙企业（有限合伙）、湖南省资产管理有限公司持有的武汉第二电线电缆有限公司合计 79.33%股权，本次评估目的即对该经济行为所涉及的武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：武汉第二电线电缆有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位的全部资产及负债。具体包括流动资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、递延所得税资产及负债。

评估基准日：2019 年 4 月 30 日。

价值类型：市场价值。

评估方法：收益法及资产基础法。

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

（一）收益法评估结果

武汉第二电线电缆有限公司评估基准日总资产账面价值为 102,168.79 万元，总负债账面价值 39,450.98 万元，所有者权益账面价值为 62,717.81 万元；经收益

法评估后的股东全部权益价值为 95,700.00 万元，增值额为 32,982.19 万元，增值率为 52.59%。

(二) 资产基础法评估结果

武汉第二电线电缆有限公司经审计的总资产账面价值 102,168.79 万元，总负债账面价值 39,450.98 万元，净资产账面价值 62,717.81 万元。经资产基础法评估，武汉第二电线电缆有限公司总资产评估价值 124,755.81 万元，增值 22,587.02 万元，增值率 22.11%；总负债评估价值 29,889.43 万元，减值 9,561.55 万元，减值率 24.24%；股东全部权益评估价值 94,866.38 万元，增值 32,148.57 万元，增值率 51.26%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 4 月 30 日

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	65,431.82	65,763.77	331.95	0.51
2 非流动资产	36,736.97	58,992.04	22,255.07	60.58
3 长期股权投资	27,603.76	51,384.57	23,780.81	86.15
4 投资性房地产	255.01	361.57	106.56	41.79
5 固定资产	6,177.69	7,018.77	841.08	13.61
6 递延所得税资产	2,700.50	227.13	-2,473.37	-91.59
7 资产总计	102,168.79	124,755.81	22,587.02	22.11
8 流动负债	29,878.95	29,878.95	-	-
9 非流动负债	9,572.03	10.48	-9,561.55	-99.89
10 负债合计	39,450.98	29,889.43	-9,561.55	-24.24
11 所有者权益	62,717.81	94,866.38	32,148.57	51.26

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 95,700.00 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 94,866.38 万元，两者相差 833.62 万元，差异率为 0.88%。

主要原因是：

资产基础法评估是以被评估单位各项资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。委估企业的收入主要来源是生产销售电线电缆，收益法评估结果与公司账面实物资产存在一定关联。

综合考虑资产基础法和收益法的优缺点以及所获取利用评估信息数量、质量和可靠性，以及评估结果的比较，收益法评估中不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的品牌效应、人力资源以及营销网络等资产价值。本次评估采用收益法结果更能反映企业的真实价值，即：至评估基准日武汉第二电线电缆有限公司的股东全部权益价值评估结果为 95,700.00 万元。

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限自评估基准日起一年有效。

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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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。

金杯电工股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权 所涉及的武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

国融兴华评报字[2019]第 590017 号

金杯电工股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法及资产基础法两种评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金收购股权所涉及的武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益在 2019 年 4 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为金杯电工股份有限公司，被评估单位为武汉第二电线电缆有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括法律、行政法规规定的使用人。

(一) 委托人简介

企业名称：金杯电工股份有限公司（以下简称：“金杯电工”）

统一社会信用代码：914300007607478448

证券代码：002533

经营场所：湖南省长沙市国家高新技术产业开发区东方红中路 580 号

法定代表人：吴学愚

注册资本：55,312.13 万人民币

企业类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：2004 年 05 月 24 日

营业期限：至无固定期限

主要经营范围：加工、制造、销售电线、电缆；生产、销售电线、电缆材料及成品；销售机电产品、建筑材料、橡塑制品、法律法规允许的金属材料；研究、设计、开发、生产、销售电工新材料产品；研究、开发输变电技术、输

变电产品并提供研究成果转让服务；以自有资产进行高新技术及国家允许的其它产业投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；塑料板、管、型材及塑料零件的制造；灯具、装饰物品、电力照明设备、通讯及广播电视设备、管道运输设备、电工器材、橡胶制品的销售；开关、建筑用电器的生产、销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截止 2019 年 4 月 30 日，金杯电工的前十大股东股权结构如下：

序号	持有人名称	总持有数量	持有比例（%）
1	深圳市能翔投资发展有限公司	115,188,480.00	20.83
2	湖南闽能投资有限公司	29,928,960.00	5.41
3	范志宏	19,672,000.00	3.56
4	周祖勤	12,992,000.00	2.35
5	中央汇金资产管理有限责任公司	11,009,500.00	1.99
6	孙文辉	7,977,000.00	1.44
7	陈海兵	5,312,000.00	0.96
8	黄喜华	3,944,700.00	0.71
9	百年人寿保险股份有限公司—传统保险产品	3,940,923.00	0.71
10	诸毅	3,409,784.00	0.62

（二）被评估单位简介

1、注册登记情况

企业名称：武汉第二电线电缆有限公司(以下简称：“武汉二线”或“公司”)

统一社会信用代码：91420104177715335C

法定住所：武汉市硚口区古田二路 106 号-1-1202

经营场所：武汉市东西湖区新沟镇油纱路 16 号

法定代表人：周祖勤

注册资本：10000 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：1997 年 12 月 04 日

营业期限：至无固定期限

主要经营范围：电线电缆及电工产品生产、销售。汽车货运、机械制造、货物进出口。（不国家禁止化限制进出口的货物）

2、公司历史沿革

(1) 1980 年 5 月，公司前身武汉硃口电线厂设立

1980 年 5 月武汉市工商局及武汉市机械工业局同意武汉硃口电线厂开业，企业经济性质为集体所有，注册资金为 278.6 万元。

(2) 1982 年 3 月，变更厂名及注册资金

1982 年 3 月武汉硃口电线厂更名为武汉电线二厂；注册资金数额变更为 286.8 万元。

(3) 1984 年 8 月，增加注册资金

1984 年 8 月，武汉电线二厂注册资金变更为 470 万元。

(4) 1990 年 3 月，变更厂名，增加注册资金

1990 年 3 月 17 日，武汉电线二厂名称变更为武汉第二电线电缆厂。

1990 年 4 月，公司注册资金变更为人民币 502.8 万元。

(5) 1992 年 4 月，增加注册资金

1992 年 4 月，武汉第二电线电缆厂变更注册资金为 584.1 万元。本次注册资本出资经武汉市审计事务所出具《验资说明》。

(6) 1998 年 1 月，股份制改造、变更注册资本

1997 年 12 月 16 日，武汉第二电线电缆厂召开第五届三次职工代表大会，审议通过了《武汉第二电线电缆厂改制为股份合作制企业的方案》《职工集体股和法人代表股的量化方案和增量股金募集办法》和《企业章程》；同意将武汉二厂改制为股份合作制企业。

根据 1997 年 12 月武汉第二电线电缆厂通过的《武汉第二电线电缆厂（股份合作制）章程》，股东只能在企业内部相互转让股权，并经董事会同意和办理有关转让手续；企业的股份概况为：1、企业集体股为企业历年自我积累的固定资产和自有资金共计 555.8 万元，折合 555.8 万股，占企业总股份的 67.1%；职工合作基金股为职工历年劳动积累的存量资产量化部分及其合法财产向企业投资形成的股份，计 250.9 万元，折股 250.9 万股，占企业总股份的 30.3%，其中职工个人增量股为 105.4 万股、企业存量资产量化股为 145.5 万股；法人代表股总金额 21.9 万元，其中个人增量股 7.3 万股，企业存量量化股为 14.6 万股。

1998 年 1 月 13 日，武汉市硃口区经济体制改革委员会、武汉市硃口区经济

计划委员会出具硚体改[1998]4 号《硚口区体改委硚口区经计委关于同意武汉第二电线电缆厂改组为武汉第二电线电缆厂（股份合作）的批复》：同意武汉第二电线电缆厂改组为股份合作制企业，原则同意公司章程及有关文件；同意经会计师事务所评估后的资产净值 715.9 万元的 20.32%计 145.5 万元量化到职工名下，职工有收益权，没有所有权；2.03%计 14.6 万元量化到企业法定代表人名下（连续三年达到经职工代表大会通过的资产和利润增长指标，股权归其所有）；企业注册资本为 828.6 万元；企业改组后，原有的债权债务及所有合同协议等由武汉第二电线电缆厂继续承担及履行。

1998 年 1 月 16 日，武汉桥口会计师事务所出具桥会验字（98）11 号《验资报告》，截至 1998 年 1 月 16 日，武汉第二电线电缆厂已收到股东投入的实收资本总额 828.6 万元，其中企业集体股本为 555.8 万元；职工合作基金股本为 250.9 万元；法人代表股本为 21.9 万元。

1998 年 1 月 22 日，武汉市硚口区工商局向武汉第二电线电缆厂核发了注册号为 17790152-5 的《企业法人营业执照》，注册资金为 828.6 万元；经济性质为股份合作制。

本次股份制改制后，武汉第二电线电缆厂股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	股权比例（%）
武汉第二电线电缆厂	555.80	67.10
362 名员工	250.90	30.30
冯强	21.90	2.60
合 计	828.60	100.00

（7）2005 年 2 月，改制为有限责任公司、变更注册资本、公司名称

2005 年 2 月，公司改制为有限责任公司，变更注册资本为 1,828.60 万元，公司名称变更为武汉第二电线电缆有限公司。

本次改制后武汉二线的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	工会委员会	1,067.7	58.4
2	48 名自然人股东	760.9	41.6
合计		1,828.6	100

（8）2009 年 5 月，增资至 4,200.00 万元

2009年5月31日，武汉二线召开股东会会议，通过增资扩股方案，将注册资本增至4,200.00万元。

2009年5月31日，湖北公信会计师事务所有限公司出具鄂公信验字[2009]第076号《验资报告》，截至2009年5月31日，武汉二线收到股东工会委员会增资的2,371.40万元。

本次增资后，武汉二线的股权结构变更为：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（万元）	占比	出资额（万元）	占比
48名自然人	760.90	41.61	760.90	18.12
工会委员会	1,067.70	58.39	3,439.10	81.88
合计	1,828.60	100.00	4,200.00	100.00

(9) 2014年4月，增资至10,000.00万元

2014年4月，武汉二线通过公司增资扩股方案，注册资本变更为10,000.00万元。新增股份5,800.00万元全部由工会委员会以未分配利润缴纳。

本次增资后，武汉二线的股权结构变更为：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（万元）	占比	出资额（万元）	占比
48名自然人	760.90	18.12	760.90	7.61
工会委员会	3,439.10	81.88	9,239.10	92.39
合计	4,200.00	100.00	10,000.00	100.00

(10) 2014年11月至2019年1月，股权转让

经过多次股权转让后，2019年1月8日，武汉二线召开股东会，会议同意48名股东分别转让部分或全部出资份额给长沙共举企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“长沙共举”）、湖南省资产管理有限公司（以下简称“湖南资管”），其它股东放弃优先购买权，具体情况如下表所示：

序号	转让方	受让方	转让出资额（元）	转让占比（%）
1	冯强	长沙共举	4,014,267.00	4.01
		湖南资管	2,350,000.00	2.35

序号	转让方	受让方	转让出资额（元）	转让占比（%）
2	彭敏祥	长沙共举	606,182.00	0.61
		湖南资管	350,000.00	0.35
3	郑明安	长沙共举	618,341.00	0.62
		湖南资管	360,000.00	0.36
4	沈勇	长沙共举	557,110.00	0.56
		湖南资管	330,000.00	0.33
5	邹建中	长沙共举	1,695,221.00	1.70
		湖南资管	990,000.00	0.99
6	刘少龙	长沙共举	1,354,232.00	1.35
		湖南资管	790,000.00	0.79
7	欧扬	长沙共举	383,829.00	0.38
		湖南资管	220,000.00	0.22
8	陈鹰	长沙共举	1,253,255.00	1.25
		湖南资管	730,000.00	0.73
9	张正德	长沙共举	1,018,818.00	1.02
		湖南资管	600,000.00	0.60
10	张柳燕	长沙共举	945,366.00	0.95
		湖南资管	550,000.00	0.55
11	许国胜	长沙共举	801,022.00	0.80
		湖南资管	470,000.00	0.47
12	李青	长沙共举	1,732,398.00	1.73
		湖南资管	1,010,000.00	1.01
13	倪宁	长沙共举	2,637,776.00	2.64
		湖南资管	1,550,000.00	1.55
14	余中元	长沙共举	791,227.00	0.79

序号	转让方	受让方	转让出资额（元）	转让占比（%）
		湖南资管	470,000.00	0.47
15	陈志刚	长沙共举	1,173,484.00	1.17
		湖南资管	680,000.00	0.68
16	邱抒秀	长沙共举	895,429.00	0.90
		湖南资管	530,000.00	0.53
17	万丽珍	长沙共举	820,744.00	0.82
		湖南资管	480,000.00	0.48
18	危奇	长沙共举	701,293.00	0.70
		湖南资管	410,000.00	0.41
19	潘厚红	长沙共举	832,230.00	0.83
		湖南资管	490,000.00	0.49
20	杨群娣	长沙共举	492,790.00	0.49
		湖南资管	290,000.00	0.29
21	郑先国	长沙共举	722,248.00	0.72
		湖南资管	430,000.00	0.43
22	刘端	长沙共举	1,340,207.00	1.34
		湖南资管	780,000.00	0.78
23	周又喜	长沙共举	1,322,820.00	1.32
		湖南资管	770,000.00	0.77
24	叶松涛	长沙共举	1,121,532.00	1.12
		湖南资管	660,000.00	0.66
25	刘建伟	长沙共举	1,136,221.00	1.14
		湖南资管	660,000.00	0.66
26	熊爱文	长沙共举	811,099.00	0.81
		湖南资管	470,000.00	0.47

序号	转让方	受让方	转让出资额（元）	转让占比（%）
27	鲁智新	长沙共举	930,941.00	0.93
		湖南资管	540,000.00	0.54
28	郑波	长沙共举	797,093.00	0.80
		湖南资管	460,000.00	0.46
29	丁勇	长沙共举	479,838.00	0.48
		湖南资管	280,000.00	0.28
30	顾江华	长沙共举	797,683.00	0.80
		湖南资管	460,000.00	0.46
31	方继安	长沙共举	813,453.00	0.81
		湖南资管	470,000.00	0.47
32	蒋国安	长沙共举	577,662.00	0.58
		湖南资管	340,000.00	0.34
33	林涛	长沙共举	811,652.00	0.81
		湖南资管	470,000.00	0.47
34	胡雪萍	长沙共举	554,617.00	0.55
		湖南资管	330,000.00	0.33
35	熊汉斌	长沙共举	982,922.00	0.98
		湖南资管	570,000.00	0.57
36	尹德望	长沙共举	721,606.00	0.72
		湖南资管	420,000.00	0.42
37	高晓利	长沙共举	1,255,171.00	1.26
		湖南资管	740,000.00	0.74
38	冯功胜	长沙共举	1,120,839.00	1.12
		湖南资管	660,000.00	0.66
39	李晚珠	长沙共举	1,854,306.00	1.85

金杯电工股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权所涉及的
武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	转让方	受让方	转让出资额（元）	转让占比（%）
		湖南资管	1,080,000.00	1.08
40	阮景元	长沙共举	1,883,695.00	1.88
		湖南资管	1,110,000.00	1.11
41	姚勇	长沙共举	1,046,844.00	1.05
		湖南资管	620,000.00	0.62
42	胡秋林	长沙共举	522,744.00	0.52
		湖南资管	300,000.00	0.30
43	丁清佑	长沙共举	1,100,731.00	1.10
		湖南资管	640,000.00	0.64
44	王治进	长沙共举	387,379.00	0.39
		湖南资管	230,000.00	0.23
45	熊锴	长沙共举	759,838.00	0.76
		湖南资管	450,000.00	0.45
46	汪高祥	长沙共举	814,503.00	0.81
		湖南资管	500,000.00	0.50
47	王建林	长沙共举	1,219,735.00	1.22
		湖南资管	710,000.00	0.71
48	熊泽锋	长沙共举	815,077.00	0.82
		湖南资管	500,000.00	0.50

本次股权转让后，武汉二线的股东及股权结构变更为：

序号	股东姓名/ 名称	出资额（元）	出资比例 （%）	序号	股东姓名/ 名称	出资额（元）	出资比例 （%）
1	长沙共举	50,027,470.00	50.03	17	丁勇	316,958.00	0.32
2	湖南资管	29,300,000.00	29.30	18	方继安	309,164.00	0.31
3	冯强	6,364,268.00	6.36	19	许国胜	299,852.00	0.3
4	冯功胜	2,761,100.00	2.76	20	汪高祥	294,887.00	0.29

序号	股东姓名/ 名称	出资额（元）	出资比例 （%）	序号	股东姓名/ 名称	出资额（元）	出资比例 （%）
5	李晚珠	1,076,084.00	1.08	21	熊爱文	284,744.00	0.28
6	郑明安	978,342.00	0.98	22	蒋国安	281,217.00	0.28
7	彭敏祥	956,183.00	0.96	23	欧扬	246,783.00	0.25
8	阮景元	910,642.00	0.91	24	姚勇	213,731.00	0.21
9	沈勇	887,111.00	0.89	25	张柳燕	189,054.00	0.19
10	邹建中	822,484.00	0.82	26	余中元	188,664.00	0.19
11	胡秋林	596,511.00	0.6	27	刘端	173,236.00	0.17
12	高晓利	394,220.00	0.39	28	张正德	155,282.00	0.16
13	倪宁	382,020.00	0.38	29	林涛	147,529.00	0.15
14	顾江华	376,884.00	0.38	30	熊汉斌	119,527.00	0.12
15	鲁智新	375,362.00	0.38	31	王治进	109,374.00	0.11
16	王建林	372,343.00	0.37	32	刘少龙	88,974.00	0.09
合计		100,000,000.00	100.00				

截止评估基准日，武汉二线股权未发生变动。

3、公司主要经营概况

（1）公司主要经营概况

武汉二线位于武汉市西部工业区，是生产电线电缆的专业企业。

公司产品主要为“飞鹤”牌线缆产品，具体包括：塑料电线、电力电缆、控制电缆、架空电缆、交联电缆、阻燃电缆、耐火电缆、橡皮电线、橡胶套电缆、电焊机电缆，环保电线电缆、铝绞线及钢芯铝绞线、10kV 硅烷交联电缆、铜包铝电线电缆，以及同轴电缆、电话线、音响线、网线、视频连接线、电源线（带插头）等 60 多个系列，并能按国外各类标准进行定单生产。

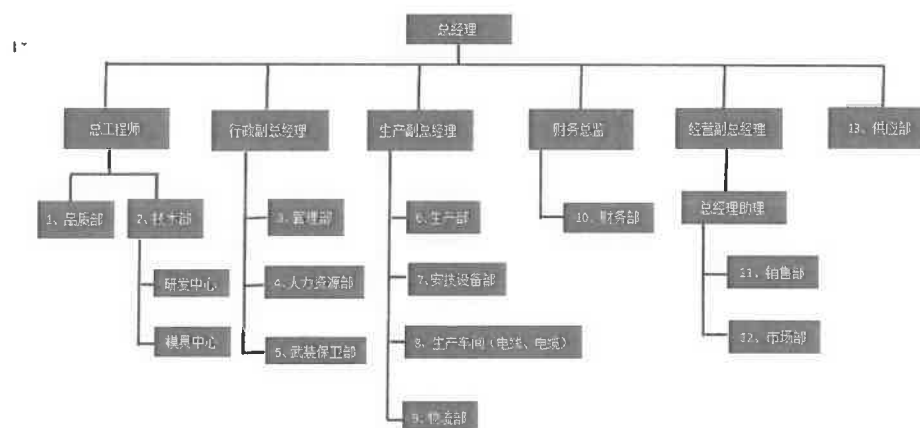
公司产品先后通过了国家强制认证，全国工业产品生产许可证、RoHS 认证、国家广电总局入网许可证、美国 UL 认证、德国 VDE 认证。旗下“飞鹤”线缆被评为武汉市最具影响的十大创新品牌、湖北省名牌产品、国家免检产品；阻燃聚氯乙烯电线被认定为国家重点新产品；环保型电线电缆被评为武汉市科学

技术三等奖，并被列为国家火炬计划项目；“飞鹤”商标被认定为湖北省著名商标，公司先后获得湖北省文明单位、全国五一劳动奖状等称号。

公司先后通过了 ISO9001 质量体系认证、ISO14001 环境体系认证、ISO10012 测量体系认证，同时获得了英国皇冠 NQA 质量认证，“飞鹤”线缆先后在三峡工程、西电东送、奥运工程、武汉轻轨、本田汽车等重大工程中得到了运用。

(2) 公司组织架构图

武汉二线的组织架构图如下：



(3) 公司人力资源概况

截止评估基准日，公司职工合计 708 人，其中品质部 27 人，技术部 17 人，管理部 29 人，人力资源部 4 人，武装保卫部 11 人，生产部 16 人，安技设备部 47 人，生产车间（电线、电缆）396 人，物流部 31 人，财务部 21 人，总经办 8 人，销售部含门市部 88 人，市场 6 人，供应部 7 人。

4、近两年及一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近两年及一期的财务状况如下表(合并口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 4 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产	64,744.70	72,546.61	52,452.21
投资性房地产	255.01	257.13	263.49
固定资产	32,475.25	32,908.73	29,712.53
无形资产	2,615.39	2,634.87	2,693.32
递延所得税资产	2,957.16	3,020.84	2,798.50
其他非流动资产	0.95	100.22	4,377.93

金杯电工股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权所涉及的
武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目	2019 年 4 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总计	103,048.47	111,468.40	92,297.98
流动负债	11,803.22	23,386.37	13,023.24
非流动负债	9,875.17	9,904.11	9,905.33
负债合计	21,678.39	33,290.48	22,928.58
所有者权益合计	81,370.08	78,177.92	69,369.41

被评估单位近两年及一期的财务状况如下表(母公司口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 4 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产	65,431.82	71,296.38	52,417.12
长期股权投资	27,603.76	27,603.76	27,603.76
投资性房地产	255.01473	257.134275	263.49291
固定资产	6,177.69	6,223.30	2,335.04
递延所得税资产	2,700.50	2,712.27	2,547.37
其他非流动资产	-	18	3999.103
资产总计	102,168.79	108,110.85	89,165.88
流动负债	29,878.95	37,979.93	24,770.49
非流动负债	9,572.03	9,647.49	9,905.33
负债合计	39,450.98	47,627.43	34,675.83
所有者权益合计	62,717.81	60,483.42	54,490.06

被评估单位近两年及一期的经营状况如下表(合并口径)：

金额单位：人民币万元

项 目	2019 年 1-4 月	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	61,306.40	188,789.18	181,938.78
其中：营业收入	61,306.40	188,789.18	181,938.78
二、营业总成本	57,188.53	175,917.96	170,285.72
其中：营业成本	52,984.09	159,160.62	155,367.65
税金及附加	244.65	617.63	822.96

项 目	2019 年 1-4 月	2018 年度	2017 年度
销售费用	1,000.89	3,014.29	2,791.23
管理费用	1,463.97	6,416.73	5,259.10
研发费用	1,533.70	6,777.57	6,026.28
财务费用	-38.77	-68.88	18.49
加：其他收益	111.72	286.91	257.84
投资收益	35.12	-	-
公允价值变动损益	41.92		
信用减值损失	-174.85		
资产减值损失	135.98	-915.78	249.01
资产处置收益	-	-	251.79
三、营业利润	4,267.77	12,242.35	12,411.71
加：营业外收入	0.14	11.85	2.12
减：营业外支出	1.86	42.78	41.98
四、利润总额	4,266.04	12,211.42	12,371.85
减：所得税费用	1,073.88	3,111.48	3,147.23
五、净利润	3,192.16	9,099.94	9,224.62

被评估单位近两年及一期的经营状况如下表(母公司口径)：

金额单位：人民币万元

项 目	2019 年 1-4 月	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	61,306.40	188,789.18	181,938.78
减：营业成本	54,363.65	163,143.06	157,639.76
税金及附加	198.70	436.95	658.44
销售费用	1,009.98	3,153.21	2,913.17
管理费用	1,397.26	6,217.61	5,070.62
研发费用	1,533.70	6,777.57	6,026.28
财务费用	-37.74	-66.32	22.17
加：其他收益	111.72	276.91	257.84
投资收益	35.12		
公允价值变动收益	41.92		

项 目	2019 年 1-4 月	2018 年度	2017 年度
信用减值损失	-174.85		
资产减值损失	135.98	-917.46	198.45
资产处置收益	-	-	251.79
二：营业利润	2,990.74	8,486.56	10,316.43
加：营业外收入	0.14	11.85	1.24
减：营业外支出	1.86	40.74	37.74
三：利润总额	2,989.02	8,457.66	10,279.93
减：所得税费用	754.63	2,172.87	2,623.12
四、净利润	2,234.39	6,284.80	7,656.81

注：上述经营数据经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具 CAC 证审字[2019]0073 号无保留意见的审计报告，数据忽略四舍五入造成的尾数差异。

5、委托人与被评估单位之间的关系

委托人的实际控制人吴学愚先生为被评估单位控股股东长沙共举企业管理合伙企业(有限合伙)的有限合伙人，出资比例为 58.29%；委托人的董事兼总经理周祖勤先生为被评估单位控股股东长沙共举企业管理合伙企业(有限合伙)的执行事务合伙人，出资比例为 41.71%。委托人拟收购被评估单位 79.33%股权。

(三) 资产评估委托合同约定的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

根据 2019 年 3 月 8 日金杯电工股份有限公司出具的《第五届董事会第二十四次临时会议决议》，金杯电工股份有限公司拟以发行股份及支付现金相结合的方式购买长沙共举企业管理合伙企业（有限合伙）、湖南省资产管理有限公司持有的武汉第二电线电缆有限公司合计 79.33%股权，本次评估目的即对该经济行为所涉及的武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是武汉二线的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、递延所得税资产等，合并后的总资产账面价值为 103,048.47 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 21,678.39 万元；净资产账面价值 81,370.08 万元，具体范围以被评估单位申报的明细表为准。

2019 年 4 月 30 日资产负债表(合并报表)

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 4 月 30 日
流动资产	64,744.70
投资性房地产	255.01
固定资产	32,475.25
无形资产	2,615.39
递延所得税资产	2,957.16
其他非流动资产	0.95
资产总计	103,048.47
流动负债	11,803.22
非流动负债	9,875.17
负债合计	21,678.39
所有者权益合计	81,370.08

2019 年 4 月 30 日资产负债表(母公司)

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 4 月 30 日
流动资产	65,431.82
长期股权投资	27,603.76
投资性房地产	255.01
固定资产	6,177.69

项目	2019 年 4 月 30 日
无形资产	-
递延所得税资产	2,700.50
其他非流动资产	-
资产总计	102,168.79
流动负债	29,878.95
非流动负债	9,572.03
负债合计	39,450.98
所有者权益合计	62,717.81

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具 CAC 证审字[2019]0073 号无保留意见审计报告。

（三） 评估范围内主要资产的情况

1. 流动资产

流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产等。其中交易性金融资产为银行理财产品；存货包括原材料、委托加工物资、产成品、在产品等，均为公司生产销售的各规格型号的电线电缆产品或铜杆、交联料、绝缘料等材料；其他流动资产为待摊的预付租金。

2. 长期股权投资

武汉二线并表范围内共计 2 家全资子公司，被投资单位具体情况如下表：

序号	公司名称	成立时间	注册资本（万元）	持股比例	净资产（万元）
1	武汉飞线电缆有限公司	2016 年 04 月	20,000.00	100%	34,061.34
2	武汉第二电线电缆东西湖有限公司	2008 年 9 月	500.00	100%	12,951.61
3	合计		20,500.00		47,012.95

3. 投资性房地产

投资性房地产共计 1 项，具体为武胜国际文化城项目一期 5 幢 1 单元 1 层 16 号商铺，房屋面积共计 148.19 m²，截止报告日该处房产委托武汉武胜人信汇商业管理有限公司经营管理，委托租赁期限自 2017 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日止。

4. 固定资产

固定资产包括房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆及电子设备。

1)房屋建筑物

武汉二线的房屋建筑物共计 32 项，位于武汉市区的房屋建筑物包括商铺、办公楼、住宅及车库共计 31 项，不包含车库的建筑面积合计 3,293.47 平方米；位于孝感市区的房屋建筑物包括住宅 1 项，面积 193.99 平方米。目前房屋保管良好，部分房屋系生产经营自用，部分房屋闲置。

子公司武汉飞鹤线缆有限公司持有的房屋建筑物共计 7 项，位于武汉市东西湖区新沟镇油纱路 16 号，包括办公楼、综合楼、辐照车间、电缆车间、电线车间、仓库及燃烧实验室，面积合计 66,631.69 平方米，目前房屋保管良好，均处于在用状态。

子公司武汉第二电线电缆东西湖有限公司房屋建筑物共计 4 项，包括车间 2 栋、食堂、锅炉房等，面积合计 16,649.38 平方米，目前房屋保管良好，均处于在用状态。

2)构筑物

子公司武汉飞鹤线缆有限公司持有的构筑物共计 9 项，均位于武汉市东西湖区新沟镇油纱路 16 号的厂区内，包括马路管网工程、停车场、门卫室、电缆堆场等，均为日常生产经营配套用。

3)机器设备

武汉二线的机器设备共计 13 项，主要包括臭氧老化试验箱、绝缘电阻试验烘箱、高绝缘电阻测试仪、高温压力试验装置等检测设备；子公司武汉飞鹤线缆有限公司机器设备共计 435 项，主要包括拉丝机、盘绞履带牵引型成缆机、钢丝铠装机、高频高压加速器、挤出机、挤塑机、框绞机、梁门式起重机、叉车等电线电缆生产设备或配套设备；子公司武汉第二电线电缆东西湖有限公司机器设备共计 1 项，为编织机。

4)车辆

武汉二线的车辆共计 25 台，包括奥迪 A8、大众途锐、别克 GL8、宇通客车、东风货车等，均保管良好，日常办公或生产运输使用；子公司武汉飞鹤线缆有限公司车辆共计 27 台，主要包括东风货车、起重车、电动巡逻车等，均保管良好，日常办公或生产运输使用。

5)电子设备

武汉二线的电子设备共计 13 项，主要为电脑、空调、复印机、打印机等日常办公类设备。均保管良好，使用正常。

5.无形资产

无形资产全部为土地使用权。子公司武汉飞鹤线缆有限公司持有的土地使用权共计 1 宗，位于武汉市东西湖区新沟镇油沙路 16 号，权证编号为鄂（2018）武汉市东西湖不动产权第 0036105、0036106、0036107、0036109、0036110、0036111、0036112 号，土地性质为工业用地，土地面积 121,818.15 平方米，土地使用年限自 2013 年 11 月 6 日至 2063 年 11 月 5 日，权利人为武汉第二电线电缆有限公司；子公司武汉第二电线电缆东西湖有限公司持有的土地使用权共计 1 宗，位于东西湖区吴家山八支沟西、田园大道北，权证编号为鄂（2017）武汉市东西湖不动产权第 0013733 号，土地性质为工业用地，土地面积 27,548.66 平方米，土地使用年限自 2002 年 12 月 27 日至 2052 年 12 月 26 日，权利人为武汉第二电线电缆东西湖有限公司。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量。

本次企业未申报表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估未涉及引用其他机构出具的报告结论。

四、 价值类型

根据评估目的，确定评估对象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

本报告评估基准日是 2019 年 4 月 30 日。

由委托人确定评估基准日。本次资产评估的工作中，评估范围的界定、估值参数的选取、估值价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

1、根据 2019 年 3 月 8 日金杯电工公司的《第五届董事会第二十四次临时会议决议》；

2、金杯电工与北京国融兴华资产评估有限责任公司签订的《资产评估委托合同》。

(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》(根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；

3、《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议)；

4、《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号)；

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正)；

6、《中华人民共和国土地管理法》(2018 年 12 月 23 日全国人大常委会第十三届第七次会议通过)；

7、《中华人民共和国企业所得税法》(2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过)；

8、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第 76 号)；

9、《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 65 号)；

10、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36 号)；

11、《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)；

12、财政部税务总局关于调整增值税税率的通知(财税[2018]32 号)；

13、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——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);
- 6、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号);
- 7、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
- 8、《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38 号);
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
- 11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
- 13、《投资性房地产评估指导意见》(中评协[2017]53 号)。

(四)权属依据

- 1、出资证明;
- 2、国有土地使用证;
- 3、房屋所有权证或者不动产权证书;
- 4、机动车行驶证;
- 5、有关产权转让合同;
- 6、设备购买合同或发票;
- 7、被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

(五)取价依据

- 1、《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号, 自 2016 年 9 月 1 日起施行);
- 2、《财政部关于印发<基本建设项目成本管理规定>的通知》(财建[2016]504 号);

3、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）；

4、《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；

5、《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，自2013年5月1日起施行)；

6、评估基准日银行存贷款基准利率；

7、《机电产品报价手册》2019版；

8、《资产评估报告常用数据与参数手册》；

9、《湖北省建筑工程消耗量标准》(2016)；

10、《湖北省装饰装修工程消耗量标准》(2016)；

11、《湖北省安装工程消耗量标准》(2016)；

12、《湖北省武汉市工程造价管理信息》（2019第4期）

13、企业提供的2017年度、2018年度、2019年度1-4月的财务报表、审计报告；

14、企业提供的相关工程预决算资料；

15、企业与相关单位签订的工程承发包合同；

16、企业有关部门提供的未来年度经营计划；

17、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；

18、企业与相关单位签订的原材料购买合同；

19、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

20、与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1、《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)；

2、《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)；

3、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)；

4、被评估单位提供的资产清单、评估申报表和收益预测表；

5、中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的CAC证审字[2019]0073号审计报告。

七、 评估方法

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下：

考虑武汉二线公司成立时间较长、历史年度业绩比较稳定，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

考虑我国资本市场存在的与武汉二线公司同规模同业务类型的可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目未采用市场法。

(一) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对武汉二线股东全部权益价值进行评估。一般企业价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，本次评估对于经营性资产价值的确定选用股权自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的股权自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。

截至评估基准日，武汉二线并表范围内的子公司包括武汉飞鹤线缆有限公司及武汉第二电线电缆东西湖有限公司，持股比例均为 100%，由于评估范围的母子公司行业相同，执行的会计政策相同，享受的所得税率相同，构成完整的业务整体，企业提供的近两年一期的合并报表冲抵了内部关联企业的往来销售

金杯电工股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权所涉及的武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告和内部往来形成的利润，避免了汇总数据的重复和不实。故本次收益法采用合并报表口径预测。

计算模型如下：

1、公司股东全部权益价值

根据被评估单位的资产配置和使用情况，公司股东全部权益价值的计算公式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后股权自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^N A_i (1+R)^{-i} + \frac{A_n}{R} (1+R)^{-N}$$

式中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

A_i ：评估基准日后第*i*年预期的股权自由现金流量；

A_n ：预测期末年预期的股权自由现金流量；

R：折现率(权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算)；

N：预测期；

i：预测期第*i*年。

其中，股权自由现金流量计算公式如下：

股权自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销+付息债务的增加-付息债务的减少-资本性支出-营运资金增加额

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$k_e = R_f + MRP \times \beta + \Delta$$

式中： R_f ：无风险利率；

β ：权益的系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

Δ：企业特定风险调整系数。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后股权自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产包括交易性金融资产，主要为武汉二线利用闲置资金购置的银行理财产品。

(3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后股权自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产主要包括非经营房地产、递延所得税资产等，非经营负债主要包括非经营性应交税费等。

(二) 资产基础法

1、流动资产

(1) 货币资金，包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、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) 交易性金融资产，为银行理财产品，通过交易明细对账单等核验持有的金融资产数额，收集相关协议，以核实后的账面值确认评估值。

(3) 应收票据，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(4) 应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，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；对于很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，按照账龄分析法，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；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(5) 预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位

有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面价值作为评估值。

(6) 对外购原材料、委托加工物资等资产，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据现场勘察的实际情况，通过分析计算，扣除相应的贬值数额后，确定评估值。存货跌价准备以零值确认评估值。

(7) 在产品，主要为已投入生产尚未完工的半成品，账面价值为材料价格及加工费的合计。在了解在产品内容的基础上，评估人员对成本的核算和归集进行了核实，对被评估单位生产和会计部门的在产品成本资料进行分析，该企业成本分摊、归集基本正确，故在产品以其核实后账面价值确认评估价值。

(8) 产成品，以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。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。

(9) 其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，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。按核实后账面值确定评估值。

2、 长期股权投资

长期股权投资为全资控股投资，对全资控股被投资公司进行整体评估，以评估后的净资产价值乘以持股比例确认长期股权权益。

3、 投资性房地产

根据资产评估准则和《投资性房地产评估指导意见》的有关规定，执行投资性房地产评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择适当的评估方法。

本次评估对象为有市场交易案例的房地产，由于可以从房地产市场获取与评估对象具有可比性的房地产市场交易案例，故选用市场法进行评估。

市场法评估，即选择符合条件的参照物，进行交易情况、交易日期、区域状况、权益状况和实物状况修正，从而确定评估值。计算公式为：

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产区域状况值/参照物房地产区域状况值×待估房地产权益状况值/参照物房地产权益状况值×待估房地产实物状况值/参照物房地产实物状况值×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数。

4、房屋建(构)筑物

对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估；对于外购商品房等适合房地合一评估的，采用市场法进行评估。

◆成本法

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、资金成本及可抵扣增值税进项税额。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

评估价值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

1) 建安综合造价

①对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预(决)算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，按现行工程预算定额、综合费率，分别计算得出基准日时的建安工程税前造价及含税建安工程造价。

②对于一般性建(构)筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定含税建安工程造价。

2) 前期及其他费用的确定

依据国家(行业)相关的各项取费规定,结合评估基准日建设工程所在地的实际情况,将被评估单位视为一个独立的建设项目,根据企业固定资产的投资规模确定。

根据《中华人民共和国国家发展和改革委员会令第31号》,自2016年1月1日起,废止包括工程勘察设计收费、工程监理收费、招投标代理收费等规范性文件。本次前期费用的选取,评估人员考察了被评估单位所在地区与评估基准日近期建设工程相关费用实际支出状况,参考了上述有关文件,根据企业的投资规模综合确定

3) 资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率,以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估单位的合理建设工期为1年。资金成本计算公式如下:

$$\text{资金成本} = (\text{含税建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{资金成本率} \times \text{合理建设工期} / 2$$

4) 可抵扣增值税进项税额

根据相关文件规定,对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产,计算出可抵扣的增值税。

(2) 综合成新率的确定

本次评估对房屋建筑物成新率的确定采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算,并对两种结果按现场勘察成新率和理论成新率5:5的比例加权平均计算综合成新率。其中:

勘察成新率 N1:通过评估人员对各建筑物的实地勘察,对建筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察,根据城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》,结合建筑物使用状况、维修保养情况,分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

理论成新率 N2:根据经济寿命年限和房屋已使用年限计算。

$$\text{理论成新率 } N2 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

综合成新率 $N = \text{勘察成新率 } N_1 \times 50\% + \text{理论成新率 } N_2 \times 50\%$ 。

(3) 评估值的确定

评估价值 = 重置全价 × 综合成新率

◆ 市场法

对外购商品房，且当地房地产市场发达，有可供比较案例，则采用市场法进行评估。即选择符合条件的参照物，进行交易情况、交易日期、区域状况、权益状况和实物状况修正，从而确定评估值。计算公式为：

待估房地产价格 = 参照物交易价格 × 正常交易情况 / 参照物交易情况 × 待估房地产区域状况值 / 参照物房地产区域状况值 × 待估房地产权益状况值 / 参照物房地产权益状况值 × 待估房地产实物状况值 / 参照物房地产实物状况值 × 待估房地产评估基准日价格指数 / 参照物房地产交易日价格指数

5、 机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

(1) 重置全价的确定

1) 机器设备

重置全价 = 设备购置价格 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费 + 前期及其他费

① 设备购置费

国产机器设备主要依据市场询价、或参照《2019 中国机电产品报价手册》、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。对少数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购置价。

② 运杂费

运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，根据最新《资产评估常用数据及参数手册》规定计取。

③ 安装工程费

依据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》、《资产评估常用方法与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装调试费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

④ 基础及其配套费

对于大型生产线，购买后安装时需要配套辅助配件及固定基础方能投入使用，按照设备的特点，以含税设备购置价为基础，依据《资产评估常用方法与参数手册》的规定结合设备安装现场情况计取。

2) 运输车辆

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据“财税[2016]36 号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

3) 电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

(2)综合成新率的确定

通过查阅必要的设备运行、保养、检修、性能考核等记录，结合评估人员对设备使用情况的现场查勘，进行修正后予以确定综合成新率。

1) 对于专用设备和通用机器设备

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备的运行状况、负荷状况、维护状况、故障率所进行的现场勘察，再结合理论成新率综合确定其成新率，现场勘察成新率权重为 50%，理论成新率权重 50%。

公式为：综合成新率=理论成新率×50%+现场勘查成新率×50%

2) 对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。

3) 对于车辆，根据《机动车强制报废标准规定》，对于强制报废年限与强制报废使用里程同时都有规定的，采用“规定行驶里程法”、“年限法”孰低确定其理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整，其中：

行驶里程成新率=（1-已行驶里程 / 规定行驶里程）×100%

年限成新率=（1-已使用年限 / 经济寿命年限）×100%

综合成新率=理论成新率×50%+ 勘查成新率×50%

对于无强制报废年限要求的，按照行驶里程成新率与勘查成新率确定。

(3)评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

6、土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，土地使用权评估方法有收益还原法、市场比较法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应按照土地使用权评估技术规程，根据当地房地产市场发育状况，结合委估宗地的具体情况及评估目的，选择适当的评估方法。

结合待估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估选用基准地价修正法和成本逼近法进行评估，选择理由主要如下：

一是估价对象位于武汉市城区基准地价覆盖区域，运用基准地价系数修正法切实可行；

二是估价对象所在区域近期土地出让实例较少，且与估价对象比较不具有相关性和替代性，故此次不采用市场比较法；

三是估价对象为出让工业用地，周边用地类型为工业用地，征地案例丰富，征地费用水平可供调查，符合成本逼近法使用范围；

四是估价对象为工业用地，属于企业经营性用地，且周边类似土地租售案例较少，不适合采用收益还原法。

(1)基准地价修正法

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则,对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取待估宗地在估价基准日价格的方法。

工业用途基准地价公式:

$$P_{\text{工}} = (P_0 - K_f) \times (1 + \sum K_i) \times K_n \times K_t \times K_f \times K_s \times K_p$$

式中: P_0 ——均质区域基准地价

$\sum K_i$ ——宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

K_n ——年期修正系数

K_t ——估价期日修正系数

K_f ——开发程度修正数

K_s ——宗地形状与面积修正系数

K_p ——宗地位置偏离度修正系数

(2)成本逼近法

成本逼近法就是以取得土地使用权和开发土地所耗费的各项费用之和为依据,再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的评估方法。

土地价格=土地取得费+土地开发费+税费+投资利息+土地开发利润+土地增值收益

7、递延所得税资产

核算内容为资产减值、存货跌价准备及递延收益造成的递延所得税资产,评估人员核对了被评估单位递延所得税资产相关核定办法,以实际应承担的递延所得税确定评估值。

8、负债

负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延收益、递延所得税负债等,对企业负债的评估,主要是进行审查核实,评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实,确认其真实性后,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

评估人员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

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二) 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

(三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估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，按照评估机构提供的“资产评估明细表”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和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2、初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估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“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”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，评估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明细表

评估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

评估人员对纳入评估范围的房地产、土地使用权及车辆行驶证等资产的产权证明文件资料进行查验,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(四) 资料收集

评估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,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和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

评估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。

(七) 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理,形成资产评估档案。

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,即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

2、交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；

3、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

(二) 一般假设

1、假设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、假设和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；

3、假设评估基准日后被评估单位的管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

4、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；

6、假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

7、假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项；

8、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(三) 特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、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、方式与目前保持一致；

3、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

4、对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新；

5、假设武汉二线后续产能扩张涉及固定资产可按预期顺利建设、试产、达产，企业产品生产能力以评估基准日既有产能及预测期产能扩张为基础进行估算；除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动；

6、假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

7、假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收款项和应付款项周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

8、假设预测期铜价在合理范围内波动，通过公司合理的价格调整机制及套期保值制度，该波动不会大幅影响产品的毛利率。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

截止评估基准日 2019 年 4 月 30 日，武汉第二电线电缆有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一） 收益法评估结果

武汉二线评估基准日经审计的总资产账面价值为 102,168.79 万元，总负债账面价值 39,450.98 万元，所有者权益账面价值为 62,717.81 万元；经收益法评估后的股东全部权益价值为 95,700.00 万元，增值额为 32,982.19 万元，增值率为 52.59%。

（二） 资产基础法评估结果

武汉二线经审计的总资产账面价值 102,168.79 万元，总负债账面价值 39,450.98 万元，净资产账面价值 62,717.81 万元。经资产基础法评估，武汉第二

电线电缆有限公司总资产评估价值 124,755.81 万元，增值 22,587.02 万元，增值率 22.11%；总负债评估价值 29,889.43 万元，减值 9,561.55 万元，减值率 24.24 %；净资产评估价值 94,866.38 万元，增值 32,148.57 万元，增值率 51.26%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 4 月 30 日

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	65,431.82	65,763.77	331.95	0.51
2 非流动资产	36,736.97	58,992.04	22,255.07	60.58
3 长期股权投资	27,603.76	51,384.57	23,780.81	86.15
4 投资性房地产	255.01	361.57	106.56	41.79
5 固定资产	6,177.69	7,018.77	841.08	13.61
6 递延所得税资产	2,700.50	227.13	-2,473.37	-91.59
7 资产总计	102,168.79	124,755.81	22,587.02	22.11
8 流动负债	29,878.95	29,878.95	-	-
9 非流动负债	9,572.03	10.48	-9,561.55	-99.89
10 负债合计	39,450.98	29,889.43	-9,561.55	-24.24
11 所有者权益	62,717.81	94,866.38	32,148.57	51.26

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 95,700.00 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 94,866.38 万元，两者相差 833.62 万元，差异率为 0.88%。

主要原因是：

资产基础法评估是以被评估单位各项资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。委估企业的收入主要来源是生产销售电线电缆，收益法评估结果与公司账面实物资产存在一定关联。

综合考虑资产基础法和收益法的优缺点以及所获取利用评估信息数量、质量和可靠性，以及评估结果的比较，收益法评估中不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的品牌效应、人力资源以及营销网络等资产价值。本次评估采用收益法结果更能反映企业的真实价值，即：至评估基准日武汉第二电线电缆有限公司的股东全部权益价值评估结果为 95,700.00 万元。

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专业能力所能评定估算的有关事项：

(一) 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；未考虑抵押、担保、未决诉讼等事项对评估结论的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(二) 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性以及保证经营的合法性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员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。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

(三) 本次评估前，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对武汉二线 2017 年度、2018 年度以及 2019 年 1-4 月资产、负债及利润情况进行了审计，并出具了 CAC 证审字[2019]0073 号审计报告，武汉二线按照审计调整后的结果进行申报，本次对武汉二线的股东全部权益的评估是在注册会计师审计的基础上进行的，本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

(四) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

1、本次评估的房屋建筑物面积，在核实相关权证基础上以资产评估申报表中注明的为准，评估机构未组织专门的机构或人员进行实地测量。对评估基准

日尚未正式取得房屋所有权证的，在办理相关的房屋所有权证时，若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时，应以法定机构测定面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

2、武汉二线纳入本次评估范围内的房产尚有部分未办理房屋所有权证，对于该部分房屋武汉二线承诺产权归其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。本次以武汉二线与房地产开发商签订的合同约定面积申报并进行清查和评估。未办理房屋所有权证明细如下：

	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 m ²	账面价值	
					原值	净值
1	时代天宇（万象国际）1#楼附属商铺	2016年12月	m ²	892.23	37,961,830.00	37,511,033.27
2	时代天宇（万象国际）1期1-1201	2016年12月	m ²	115.93		
3	时代天宇（万象国际）1期1-1202	2016年12月	m ²	56.7		
4	时代天宇（万象国际）1期1-1203	2016年12月	m ²	57.47		
5	时代天宇（万象国际）1期1-1204	2016年12月	m ²	57.47		
6	时代天宇（万象国际）1期1-1205	2016年12月	m ²	56.7		
7	时代天宇（万象国际）1期1-1206	2016年12月	m ²	115.93		
8	时代天宇（万象国际）1期1-1207	2016年12月	m ²	87.92		
9	时代天宇（万象国际）1期1-1208	2016年12月	m ²	87.92		
10	时代天宇（万象国际）1期1-1209	2016年12月	m ²	115.93		
11	时代天宇（万象国际）1期1-1210	2016年12月	m ²	56.7		
12	时代天宇（万象国际）1期1-1211	2016年12月	m ²	57.47		
13	时代天宇（万象国际）1期1-1212	2016年12月	m ²	57.47		
14	时代天宇（万象国际）1期1-1213	2016年12月	m ²	56.7		
15	时代天宇（万象国际）1期1-1214	2016年12月	m ²	115.93		
16	时代天宇（万象国际）1期1-1215	2016年12月	m ²	87.92		
17	时代天宇（万象国际）1期1-1216	2016年12月	m ²	87.92		
18	时代天宇（万象国际）车位	2016年12月	个	25	2,000,000.00	1,952,500.00
19	武胜人信江国际文化城项目一期5幢1单元1层16号	2016年9月	m ²	148.19	2,677,320.00	2,550,147.30

3、本次委托评估的车辆中，有部分车辆的行车证证载所有权人为公司员工个人，武汉二线已承诺该部分车辆的产权归其所有，不存在产权纠纷，如因产权问题产生的任何纠纷与评估机构和评估师无关。

金额单位：元

序号	车辆牌号	证载权利人	规格型号	购置日期	启用日期	账面原值	账面净值
1	鄂AQ3J09	胡秋林	东风日产DFL6430VBC2	2011年1月	2011年2月	200,679.78	12,811.19

2	鄂 AC5865	巴建强	东风日产 DFL6430VBC2	2012 年 2 月	2012 年 2 月	391,911.94	25,485.68
3	鄂 A0M965	蒋国安	东风日产 DFL6430VBC2	2012 年 2 月	2012 年 2 月		

4、根据武汉二线 2016 第 16 号文《武汉第二电线电缆有限公司及其所属全资子公司关于资产重组的决定》，以 2016 年 5 月 30 日为重组日，确定将武汉第二电线电缆东西湖有限公司生产用机器设备以及相关债务划转至武汉飞鹤线缆有限公司，确定将武汉二线所持有的位于武汉新沟的土地、办公楼、厂房及在建工程、相关生产用机器设备划转至武汉飞鹤线缆有限公司，根据划转时点的账面净值认缴注册资本，且工商变更登记已完成。

截至评估报告日，武汉飞鹤线缆有限公司通过划转方式取得的房地产、构筑物、车辆的权属证明均尚未办理权属变更手续，本次评估未考虑未来权属变更办理可能产生的税费。

(五)关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

1、评估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，而是在假定被评估企业提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断；

2、由于受客观条件所限，本次评估对于企业房屋建筑物中的隐蔽工程无法对实物进行整体勘察。评估人员会同企业的工程管理人员除对隐蔽工程地表部分进行勘察外，同时采用了查阅工程施工合同、预结算报告和结算凭证以及抽查图纸等一系列替代方式予以核查确定。

(六) 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；

评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

(七) 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；

1、本次评估中所涉及的被评估企业的未来盈利预测是建立在被评估企业管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。我们估算依赖上述收益预测数据的事实并不代表我们表达任何我们对该数据的正确性和完整性的任何保证。

2、本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表。我们的估算工作在很大程度上依赖上述公告和交易数据，我们假定上述公告和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等公告中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

(八) 需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范；

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据中国资产评估师协会关于印发《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)的规定，资产评估师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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估师的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证；

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

4、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证；

5、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产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专业人员不承担责任；

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

(五) 本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用；

(六) 本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为 2019 年 8 月 16 日。

资产评估报告载明的资产评估报告日通常为评估结论形成的日期。



十四、评估机构和资产评估师签章

法定代表人:

资产评估师:



资产评估师:



北京国融兴华资产评估有限责任公司



2019 年 8 月 16 日

资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、被评估单位专项审计报告；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六、签名资产评估师的承诺函；
- 附件七、评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 附件八、评估机构法人营业执照副本；
- 附件九、签名资产评估师资格证明文件；
- 附件十、资产评估结果汇总表。

金杯电工股份有限公司

第五届董事会第二十四次临时会议决议

金杯电工股份有限公司第五届董事会第二十四次临时会议（以下简称“本次会议”）于2019年3月8日上午以现场及传真通讯的方式在公司会议室召开。本次会议通知以书面、传真及电子邮件方式于2019年3月3日发出。本次会议应到董事9人，实到董事9人，公司部分监事和高级管理人员列席了会议。本次会议由董事长吴学愚先生主持，符合《公司法》和本公司《章程》的有关规定。经与会董事认真审议并表决，通过了如下决议：

一、审议通过了《关于公司符合发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金条件的议案》。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规及规范性文件的相关规定。经自查，公司董事会认为，公司符合上述发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的各项条件。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。

表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成关联交易的议案》。

公司本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为长沙共举企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“长沙共举”）、湖南省资产管理有限公司（以下简称“湖南资管”）。其中，长沙共举持有武汉第二电线电缆有限公司（以下简称“武汉二线”）50.03%股权，为武汉二线的控股股东。公司董事长吴学愚先生为长沙共举的有限合伙人，出资比例为67.32%，公司董事、总经理周祖勤先生为长沙共举的执行事务合伙人，出资比例为32.68%。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、

法规及规范性文件的相关规定，本次重组构成关联交易。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。

表决结果：7 票同意、0 票反对、0 票弃权。本议案尚需提交公司股东大会审议。

三、审议通过了《关于本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》。

根据相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，公司董事会对该议案内容进行了逐项表决，表决结果如下：

本次交易方案包括发行股份及支付现金购买资产和非公开发行股票募集配套资金两部分。

1、发行股份及支付现金购买资产

（1）交易方案

公司拟通过发行股份及支付现金的方式向长沙共举、湖南资管购买其合计持有的武汉二线 79.33%的股权。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7 票同意、0 票反对、0 票弃权。

（2）交易对方和标的资产

本次发行股份及支付现金购买的标的资产为武汉二线 79.33%股权；交易对方为长沙共举、湖南资管 2 名武汉二线股东。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7 票同意、0 票反对、0 票弃权。

（3）标的资产的定价原则及交易价格

标的资产的最终交易价格将依据具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的评估结果，由交易各方按照公平、公允的原则协商确定，并经公司股东大会批准同意。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7 票同意、0 票反对、0 票弃权。

（4）支付方式

经初步协商，上市公司拟以股份及现金支付的具体情况如下：

交易对方	标的资产	支付方式
------	------	------

长沙共举	武汉二线 50.03%股权	普通股及现金
湖南资管	武汉二线 29.30%股权	普通股

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。

（5）发行股份的种类和面值

本次发行的股份种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。

（6）发行股份的定价基准日、定价依据和发行价格

按照《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之……。

本次发行股份购买资产选取董事会决议公告日前120个交易日股票交易均价作为市场参考价。经测算，金杯电工关于本次重组的董事会决议公告日前120个交易日公司股票交易均价为：4.75元/股。经各方协商确定，本次发行股份购买资产的股票发行价格确定为4.28元/股，不低于市场参考价的90%。

上述发行价格的最终确定尚须金杯电工股东大会批准。在本次发行股份购买资产的定价基准日至发行日期间，金杯电工如另有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照中国证监会及深交所的相关规则对上述发行价格作相应调整。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。

（7）股份发行方式及发行对象

本次发行采取非公开发行方式发行。本次发行股份购买资产的发行对象为长沙共举、湖南资管2名武汉二线股东。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。

（8）交易标的自评估基准日至交割日期间损益的归属

①标的资产在过渡期间产生的盈利由上市公司享有；如发生亏损，则由交易对方按在标的公司持股比例向上市公司以现金方式补足。

②股权交割日后，由审计机构对标的资产在过渡期间产生的损益进行审计并出具专项审计报告，如根据上述专项审计报告确认的标的资产在过渡期间产生亏损，交易对方应在亏损数额经审计确定后的十个工作日内支付到位。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。

（9）公司滚存未分配利润的安排

本次发行完成后，公司滚存的未分配利润，由公司新老股东按本次发行完成后各自持有公司的比例共同享有。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。

（10）锁定期安排

本次重组交易对方长沙共举承诺：

因本次重组取得的上市公司股份，自本次发行结束之日起36个月不得转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理其持有的上市公司股份。本次重组完成后6个月内如上市公司股票连续20个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后6个月期末收盘价低于发行价的，长沙共举在本次重组中认购的上市公司股份的锁定期自动延长6个月。

本次重组交易对方湖南资管承诺：

本企业用于认购金杯电工对价股份的武汉二线股权持续拥有权益的时间超过12个月，则于本次重组中认购取得的相应的对价股份自新增股份上市日起12个月内不得转让；否则，本企业于本次重组中取得的对价股份自新增股份上市日起36个月内不得转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理本企业持有的金杯电工股份。锁定期满后按照中国证监会和深圳证券交易所的有关规定执行。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。

（11）拟上市的证券交易所

本次发行的股份将在深圳证券交易所上市。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。

2、募集配套资金

上市公司拟向不超过 10 名投资者非公开发行股票募集配套资金，相关投资者认购的股份自新增股份上市之日起 12 个月内不得转让。本次募集配套资金总额不超过本次发行股份购买资产金额的 100%，且股份发行数量不超过本次发行前上市公司总股本的 20%。本次募集配套资金的发行价格，不低于发行期首日前二十个交易日公司股票均价的 90%。最终发行价格将在上市公司取得证监会关于本次重组的核准批文后，根据询价结果由上市公司董事会根据股东大会的授权与本次重组的独立财务顾问协商确定。本次交易中，募集配套资金将用于支付本次交易现金对价及中介机构费用，以及本次交易的各项税、费。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。表决结果：7 票同意、0 票反对、0 票弃权。

本议案此议案全部内容尚需提交公司股东大会逐项审议，并经中国证监会核准后方可实施。

《独立董事关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的事前认可意见》、《独立董事关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的独立意见》详见公司指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

四、审议通过了《关于<公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>的议案》。

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律法规和规范性文件的有关规定，公司编制了《金杯电工股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。

表决结果：7 票同意、0 票反对、0 票弃权。本议案尚需提交公司股东大会审议。

《金杯电工股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要详见公司指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

五、审议通过了《关于本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》。

1、本次交易的标的资产不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项；本次交易涉及有关报批事项的，公司已在《金杯电工股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》中详细披露了向有关主管部门报批及尚需报批的程序，并对可能无法获得批准或核准的风险做出了重大事项提示。

2、交易对方长沙共举、湖南资管已经合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形，武汉二线不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。

3、公司本次拟购买的资产有利于提高上市公司资产的完整性，有利于上市公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

4、本次重组有利于公司改善财务状况、增强持续盈利能力与抗风险能力，有利于上市公司突出主业、增强抗风险能力，有利于上市公司增强独立性，减少关联交易、避免同业竞争。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。

表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。本议案尚需提交公司股东大会审议。

《关于本次交易符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的说明》详见公司指定信息披露媒体《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

六、审议通过了《关于签署<关于金杯电工股份有限公司附条件生效的发行股份及支付现金购买资产的框架协议>的议案》。

同意公司与长沙共举、湖南资管分别签署《关于金杯电工股份有限公司附条件生效的发行股份及支付现金购买资产的框架协议》及相关文件。

该框架协议经本次董事会审议通过后，待本次重组的有关资产价格得到确认后，公司将对该框架协议予以补充或修改并与交易对方签订正式协议，另行提交

公司董事会、股东大会审议。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。

表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。本议案尚需提交公司股东大会审议。

七、审议通过了《关于董事会对本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明的议案》。

公司董事会认为，公司本次发行股份及支付现金购买资产暨关联交易事项已履行的法定程序完整，符合相关法律法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定。

公司董事会认为，本次拟向深圳证券交易所提交的法律文件合法有效。公司董事会及全体董事保证公司就本次发行股份及支付现金购买资产暨关联交易所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对提交法律文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

八、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会办理本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易相关事宜的议案》。

为保证本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金有关事宜的顺利进行，公司董事会提请公司股东大会授权公司董事会办理本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的有关事宜，包括但不限于：

1、根据法律、法规和规范性文件的规定及股东大会决议，制定和实施交易的具体方案，包括但不限于根据具体情况与独立财务顾问协商确定或调整资产价格、发行股份价格、发行时机、发行数量、发行起止日期、认购比例以及交易相关的其他事项并签署相关法律文件；

2、根据中国证监会的核准情况和市场情况，按照股东大会审议通过的方案，全权负责办理和决定本次交易的具体相关事宜；

3、修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次交易有关的一切协议和文件；

4、应审批部门的要求对本次交易方案进行相应调整，批准、签署有关审计报告等申报文件的相应修改；

5、如有关监管部门对本次交易有新的规定和要求，根据新规定对本次交易方案进行调整；

6、根据有关重组文件的规定，本次交易涉及相关文件签署日至本次重组完成日需取得本公司书面同意的重大事件，由董事会作出决定；

7、在本次重组完成后，办理本次发行股份在深圳证券交易所及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记、锁定和上市等相关事宜；

8、在本次重组完成后，根据本次交易结果修改《公司章程》的相应条款，同时办理与交易有关的政府审批、所有工商变更登记手续以及资产、负债、业务、权益移交、变更登记和转移等相关手续；

9、办理因公司股票在评估基准日至股份登记日期间发生除权、除息等事项而需对发行价格和发行数量进行的相应调整；

10、办理与本次重组有关的其他事宜；

11、本授权自公司股东大会通过之日起 12 个月内有效。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。

表决结果：7 票同意、0 票反对、0 票弃权。本议案尚需提交公司股东大会审议。

九、审议通过了《关于本次发行股份及支付现金购买资产不构成重大资产重组及不构成重组上市的议案》。

1、经公司自查，公司本次发行股份购买资产的标的资产未达到《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条规定的构成重大资产重组的标准，本次交易不构成重组上市。

2、本次交易前，深圳市能翔投资发展有限公司（以下简称“深圳能翔”）为公司的控股股东，深圳能翔持有上市公司 20.83%的股份，为公司的控股股东；吴学愚持有深圳能翔 88%的股份，其妻子孙文利持有深圳能翔 12%的股份，吴学愚夫妇并通过湖南闽能投资有限公司持有上市公司 5.41%的股份，吴学愚直接持有上市公司 0.42%的股份，故吴学愚夫妇为公司的实际控制人。

本次交易完成后，深圳能翔仍为公司的控股股东；吴学愚夫妇仍为公司的实

际控制人。

本次交易不会导致公司控股股东和实际控制人发生变更，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条所规定的重组上市。

本议案涉及关联交易，关联董事吴学愚、周祖勤回避表决。

表决结果：7票同意、0票反对、0票弃权。本议案尚需提交公司股东大会审议。

十、审议通过了《关于本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项暂不提交股东大会审议的议案》。

鉴于本次重组涉及的审计、评估等工作尚未完成，董事会决定暂不召集公司股东大会审议本次重组相关事项。待与本次重组相关的审计、评估等工作完成后，公司将再次召开董事会会议对本次重组相关事项进行审议，并依照法定程序召集公司股东大会审议本次重组相关事项。

表决结果：9票同意、0票反对、0票弃权。

特此决议。



金杯电工股份有限公司董事会

2019年3月8日

董事会

(此页无正文,为金杯电工股份有限公司第五届董事会第二十四次临时会议签字页)



出席董事签名:

吴学愚 吴学愚

周祖勤 周祖勤

范志宏 范志宏

陈海兵 陈海兵

谢良琼 谢良琼

蒋 华 _____

唐正国 _____

杨黎明 _____

樊行健 _____

(此页无正文, 为金杯电工股份有限公司第五届董事会第二十四次临时会议签字页)



出席董事签名:

吴学愚_____

周祖勤_____

范志宏_____

陈海兵_____

谢良琼_____

蒋 华 蒋华

唐正国_____

杨黎明_____

樊行健_____

(此页无正文, 为金杯电工股份有限公司第五届董事会第二十四次临时会议签字页)



出席董事签名:

吴学愚_____

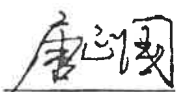
周祖勤_____

范志宏_____

陈海兵_____

谢良琼_____

蒋 华_____

唐正国 

杨黎明_____

樊行健_____

(此页无正文, 为金杯电工股份有限公司第五届董事会第二十四次临时会议签字页)



出席董事签名:

吴学愚_____

周祖勤_____

范志宏_____

陈海兵_____

谢良琼_____

蒋 华_____

唐正国_____

杨黎明_____

樊行健_____

(此页无正文, 为金杯电工股份有限公司第五届董事会第二十四次临时会议签字页)



出席董事签名:

吴学愚_____

周祖勤_____

范志宏_____

陈海兵_____

谢良琼_____

蒋 华_____

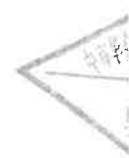
唐正国_____

杨黎明_____

樊行健_____

武汉第二电线电缆有限公司
2017 年度、2018 年度、2019 年 1-4 月
审 计 报 告

CAC证审字[2019]0073号



审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

索 引	页 码
一、审计报告	1-5
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	6-7
2、合并利润表	8
3、合并现金流量表	9
4、合并所有者权益变动表	10-12
5、资产负债表	13-14
6、利润表	15
7、现金流量表	16
8、所有者权益变动表	17-19
9、财务报表附注	20-89
三、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	
2、审计机构证券、期货相关业务许可证复印件	

天津市2019年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码：0221201001120190816430709

报告编号：CAC证审字[2019]0073号

报告单位：武汉第二电线电缆有限公司

报备日期：2019-08-16

报告日期：2019-08-16

签字注师：陈志 肖春花

事务所名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：022-88238268

事务所传真：022-23559045

通讯地址：天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件：caccpallp@outlook.com

事务所网址：<http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位：天津市注册会计师协会

防伪查询网址：<http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有：天津市注册会计师协会 津ICP备05002894号



中审华会计师事务所
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP
天津市和平区解放北路188号信达广场52层 邮编:300042
52/F Centre Plaza, No.188 Jiefang Road, Heping District, Tianjin, P.R.C. Post 300042
电话(Tel): 86-22-23193866 传真(Fax): 86-22-23559045
网址(Web): www.caccpa.com

机密

审计报告

CAC 证审字[2019] 0073 号

武汉第二电线电缆有限公司:

一、审计意见

我们审计了后附的武汉第二电线电缆有限公司（以下简称武汉二线）的财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 4 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度、2018 年度、2019 年 1-4 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了武汉二线 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 4 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度、2018 年度、2019 年 1-4 月的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册

会计师职业道德守则，我们独立于武汉二线，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）收入确认

1、事项描述

如附注五、（二十五）所述，武汉二线 2017 年、2018 年、2019 年 1-4 月营业收入分别为 1,819,387,823.51 元、1,887,891,830.92 元和 613,064,015.57 元，由于收入是公司关键业务指标，收入确认是否恰当对武汉二线经营成果影响较大，可能存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此我们将收入确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对武汉二线收入确认所实施的重要审计程序包括：

（1）了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计，并确定相关内部控制是否得到执行，测试其运行有效性。

（2）选取样本检查销售合同，识别与收入确认时点相关的合同条款，评价公司的收入确认政策是否符合企业会计准则的要求。

（3）对报告期记录的收入交易选取样本，核对销售合同、发货单、运单、销售发票等原始凭证，评价相关收入确认是否符合公司收入确认的会计政策。

（4）结合应收账款函证程序对收入进行函证，抽查收入确认的相关单据，检查已确认的收入真实性。

（5）对营业收入进行截止性测试，选取样本，核对销售合同、发票等原始凭证，评价收入是否被记录于恰当的会计期间。

（6）检查与营业收入相关的信息在财务报告中列报和披露是否恰当。

（二）存货跌价准备

1、事项描述

如附注五、（七）所述，截至 2019 年 4 月 30 日，武汉二线的存货余额为 217,015,650.76 元，存货跌价准备余额为 4,279,975.74 元，账面价值为 212,735,675.02 元。

由于存货账面价值较高，且武汉二线主要原材料为铜、铝及塑料，如果出现原材料价格持续大幅波动，产品存在跌价的可能性较大，因此，我们将存货跌价准备确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对武汉二线存货跌价准备所实施的重要审计程序包括：

- （1）对武汉二线存货跌价准备相关的内部控制的设计与执行进行了评估。
- （2）对武汉二线存货实施监盘，检查存货的数量、状况等。
- （3）查询主要原材料单价变动情况，了解铜价走势，考虑存货受铜价变动影响的程度，判断产生存货跌价的风险。
- （4）获取存货跌价准备计算表，执行存货减值测试，检查是否按武汉二线相关会计政策执行，分析存货跌价准备计提是否充分；
- （5）检查财务报表中关于存货跌价准备是否已恰当列报和披露。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

武汉二线管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估武汉二线的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算武汉二线、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督武汉二线的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表审计意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对武汉二线持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致武汉二线不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露)，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就武汉二线中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国注册会计师

（项目合伙人）

中国注册会计师

A handwritten signature in black ink, appearing to be '陈志' (Chen Zhi), is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text '中国注册会计师' (China Certified Public Accountant), the name '陈志' (Chen Zhi), and the number '120100114867'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be '陈春花' (Chen Chunhua), is written over a rectangular stamp. The stamp contains the text '中国注册会计师' (China Certified Public Accountant), the name '陈春花' (Chen Chunhua), and the number '120100114867'.

二〇一九年八月十六日



营业执照

(副本)

副本编号: 3-2

统一社会信用代码 914300007607478448

名称 金杯电工股份有限公司
类型 股份有限公司(上市)
住所 长沙市高新技术产业开发区东方红中路580号
法定代表人 吴学愚
注册资本 伍亿伍仟叁佰壹拾贰万壹仟贰佰捌拾元整
成立日期 2004年05月24日
营业期限 长期

经营范围 加工、制造、销售电线、电缆;生产、销售电线、电缆材料及成品;销售机电产品、建筑材料、橡塑制品、法律法规允许的金属材料;研究、设计、开发、生产、销售电工新材料产品;研究、开发输变电技术、输变电产品并提供研究成果转让服务;以自有资产进行高新技术及国家允许的其它产业投资(不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务);塑料板、管、型材及塑料零件的制造;灯具、装饰物品、电力照明设备、通讯及广播电视设备、管道运输设备、电工器材、橡胶制品的销售;开关、建筑用电器的生产、销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。



登记机关



2017 年 2 月 20 日

提示:

- 1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;
- 2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示。



营业执照

1-1

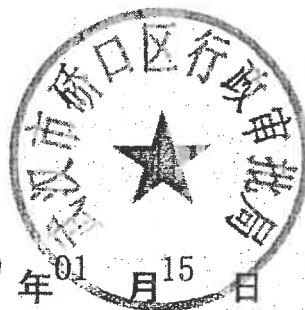
(副本)

统一社会信用代码 91420104177715335C

名称 武汉第二电线电缆有限公司
类型 其他有限责任公司
住所 武汉市硚口区古田二路106号-1-1202
法定代表人 周祖勤
注册资本 壹亿元整
成立日期 1997年12月04日
营业期限 长期
经营范围 电线电缆及电工产品生产、销售。汽车货运、机械制造、物进出口。（不国家禁止化限制进出口的货物）



登记机关



重要提示：企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告，公示途径：国家企业信用信息公示系统（湖北）<http://hb.gsxt.gov.cn/>。

2019年01月15日

该宗地已办齐土地证(2015) 鄂字第(76)号土地使用权证并登记。

权利人	武汉第二电线电缆东西湖有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	东西湖区吴家山街八方路45号2号车间1-2层	
不动产单元号	420112411009GB00011FC0020001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/其它	
用途	工业用地/工业	
面积	土地使用权面积27548.66平方米/房屋建筑面积11898.80平方米	
使用期限	国有建设用地使用权至2052年12月26日止	
权利其他状况	土地： 独用土地面积：/ 专有土地面积：11219.72平方米 分摊土地面积：11219.72平方米 房屋： 专有建筑面积：11898.80平方米 分摊建筑面积：/ 房屋结构：钢结构 房屋总层数和所在层数：2/1-1 房屋竣工验收时间：2015年09月20日	

武 东 房权证 字第 2015000336 号

房屋所有权人		武汉第二电线电缆有限公司			
共有情况		/			
房屋坐落		东西湖区燕岭新村33栋2单元201室			
登记时间		2015-01-12			
房屋性质		/			
规划用途		住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他	
	6	66.07	/	/	
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限	
	/	/		至 / 止	

附	记



东 国 用 (交 2015) 第 00204 号

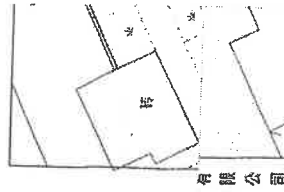
土地使用权人	武汉第二电线电缆有限公司			
座 落	东西湖区燕岭新村33栋2单元201室			
地 号	170107027-33	图 号	/	
地类 (用途)	住宅用地	取得价格	/	
使用权类型	划拨	终止日期	/	
使用权面积	13.2 M ²	其 中	独用面积	0 M ²
			分摊面积	13.2 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

东西湖区人民政府 (章)
2015年 1 月 16 日

登 记 机 关

证书监制机关



绘图日期: 2008年8月26日



武 房权证 昌 字第 2011001194 号

房屋所有权人		武汉第二电线电缆有限公司			
共有情况		/			
房屋坐落		武昌区民主路296号(老268号)			
登记时间		2011-01-31			
房屋性质		/			
规划用途		非成套住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他	
	4	323.94	323.94	/	
	/	/	/	/	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限		
	/	划拨	至 / / 止		

附	记
北房只承认建面323.94平方米,超出面积不予承认。	



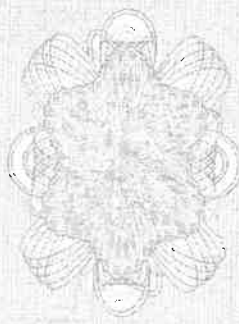
土地证已发

填发单位(盖章)

武昌 国用 (武2011) 第 32 号

土地使用权人	武汉第二电线电缆有限公司			
座落	武昌区中华路街民主路296号(老268号)			
地号	F05080072	图号	441	
地类(用途)	城镇住宅用地	取得价格	/	
使用权类型	划拨	终止日期	/	
使用权面积	164.61 M ²	其中	独用面积	164.61 M ²
			分摊面积	0 M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



武汉市 人民政府 (章)
2011 年 2 月 25 日

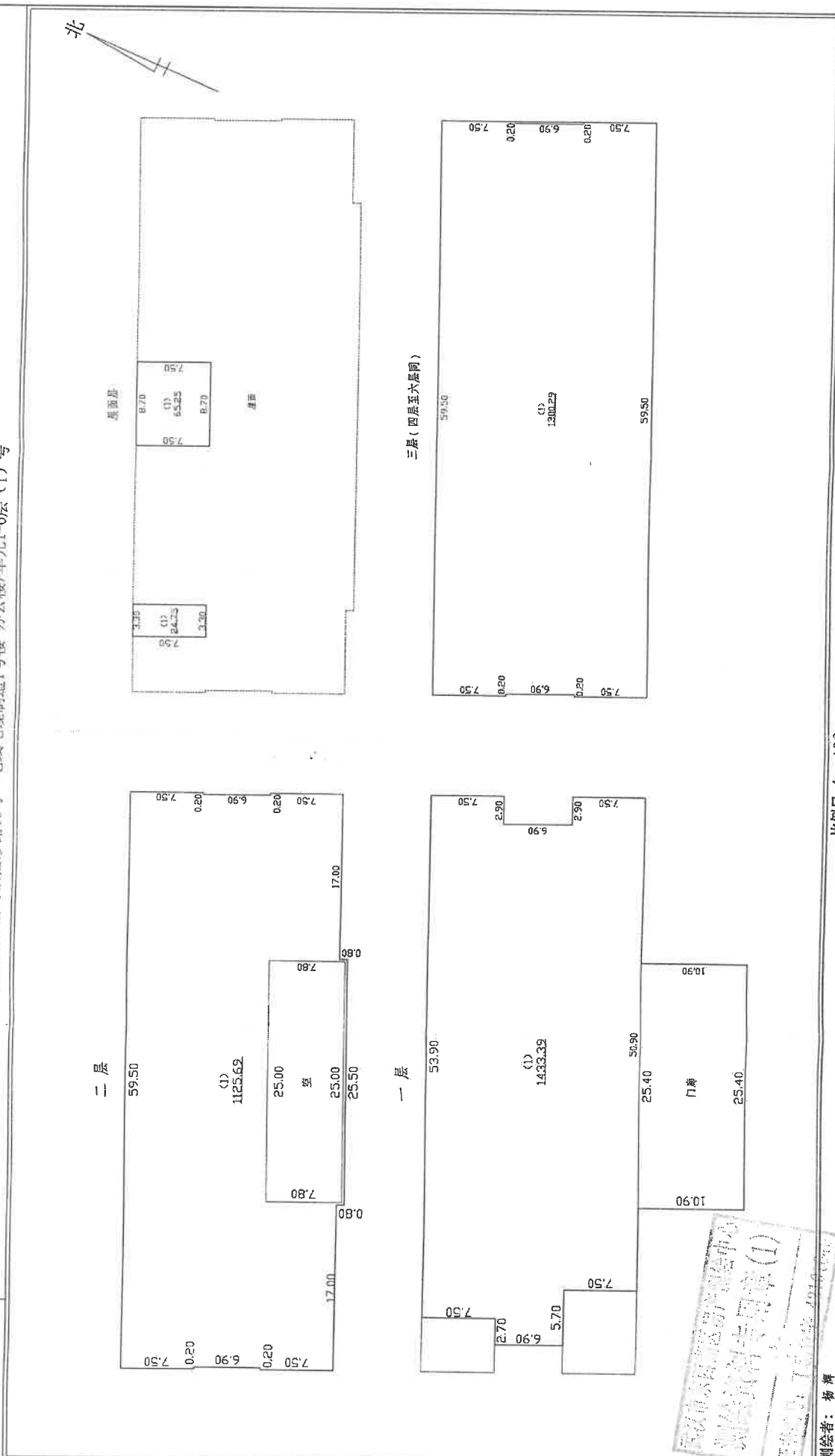
权利人	武汉第二电线电缆有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	东西湖区新沟镇油纱路16号电线电缆制造1号楼-办公楼1-6层(1)号	
不动产单元号	420112404007C0300039F00010004	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/自建/房	
用途	工业用地/办公	
面积	土地使用权面积:121818.15平方米/房屋建筑面积7850.24平方米	
使用期限	国有建设用地使用权2013年11月06日起至2063年11月05日止	
权利其他状况	土地: 自用土地面积:/ 专有土地面积:1539.89平方米 分摊土地面积:1281.30平方米 房屋: 专有建筑面积:7350.24平方米 分摊建筑面积:/ 房屋结构:钢筋混凝土结构 房屋总层数和所在层数:7/1-6 房屋竣工验收时间:2017年01月05日	

本宗地总用地面积为121818.15平方米,其中指定绿化用地面积为9316.05平方米。

房产分户图

单位: m, m²

宗地代码	420112404007GB00039			结构	钢混	专有建筑面积	7850.24
幢代码	F0001	户代码	0004	总层数	7	分摊建筑面积	0.00
专有土地面积	1539.89	分摊土地面积	1281.30	所在层数	1-6	建筑面积	7850.24
座落	东西湖区新沟镇油纱路16号 电线电缆制造1号楼-办公楼/单元1-6层(1)号						



测绘者: 杨 辉

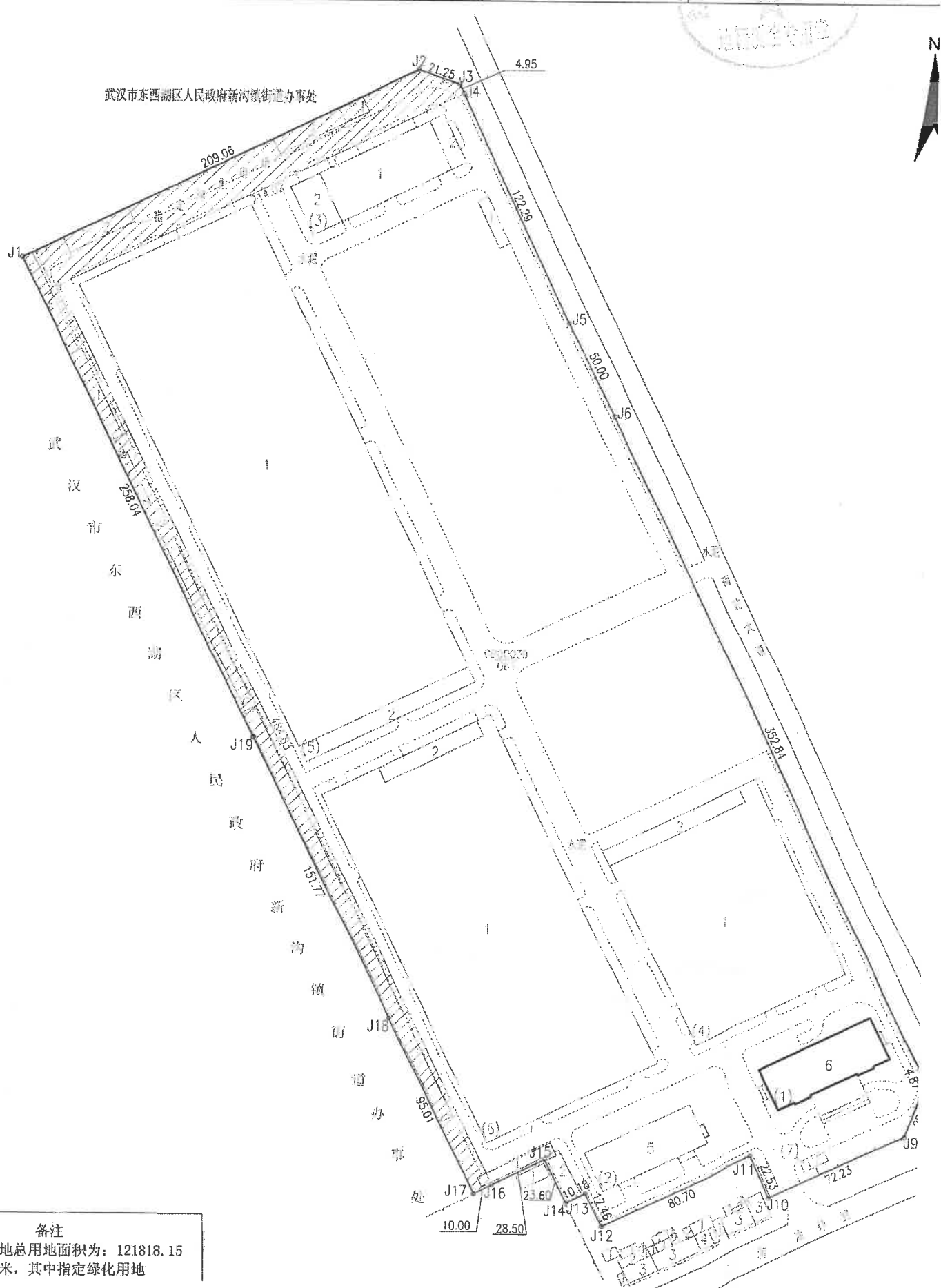
比例尺: 1: 400

测绘日期: 2017年5月7日

武汉市东西湖区房产测绘中心

宗 地 图

宗地代码	420112404007GB00039	土地权利人	武汉第二电线电缆有限
所在图幅号	96.00-65.75	宗地面积	121818.15



武汉市东西湖区不动产登记

备注

本宗地总用地面积为：121818.15平方米，其中指定绿化用地

本宗地总用地面积为121818.15平方米，其中指定绿化用地面积为5216.05平方米。

权利人	武汉第二电线电缆有限公司
共有情况	单独所有
坐落	东西湖区新沟镇油纱路16号电线电缆制造2号楼-研发楼1-5层
不动产单元号	420112404067GH00039F0020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/其它
面积	土地使用权面积121818.15平方米/房屋建筑面积5639.78平方米
使用期限	国有建设用地使用权2013年11月06日起至2033年11月05日止
权利其他状况	土地： 独用土地面积：/ 专有土地面积：1136.43平方米 分摊土地面积：/ 房屋： 专有建筑面积：5639.78平方米 分摊建筑面积：/ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数和所在层数：5/1-5 房屋竣工验收时间：2017年03月05日

本宗地总用地面积为121818.15平方米,其中指定绿化用地面积为9216.05平方米。

权利人	武汉第二电线电缆有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	东西湖区新沟镇油纱路16号电线电缆制造3号楼 生产车间1-2层	
不动产单元号	420112404007GB00309F0030001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/其它	
用途	工业用地/工业	
面积	土地使用权面积121818.15平方米/房屋建筑面积2655.63平方米	
使用期限	国有建设用地使用权2013年11月06日起至2063年11月05日止	
权利其他状况	土地: 自用土地面积:/ 专有土地面积:2110.35平方米 分摊土地面积:/ 房屋: 专有建筑面积:2655.63平方米 分摊建筑面积:/ 房屋结构:钢和钢筋混凝土结构 房屋总层数和所在层数:2/1-2 房屋竣工验收时间:2017年01月05日	

[illegible]

武汉市东西湖区房产测绘中心



测绘日期: 2017年5月7日

本宗地总用地面积为421818.15平方米,其中指定绿化用地面积为216.05平方米。

权利人	武汉第二电线电缆有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	东西湖区新沟镇油纱路16号电线电缆制造4号楼-仓库1-2层		
不动产单元号	420112404007GB00039F00040001		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权		
权利性质	出让/自建房		
用途	工业用地/其它		
面积	土地使用权面积121818.15平方米/房屋建筑面积9171.00平方米		
使用期限	国有建设用地使用权2013年11月06日起至2063年11月05日止		
权利其他状况	土地: 独用土地面积./ 专有土地面积 8598.25平方米 分摊土地面积 / 房屋: 专有建筑面积 9171.00平方米 分摊建筑面积./ 房屋结构: 钢和钢筋混凝土结构 房屋总层数和所在层数: 2/1-2 房屋竣工验收时间: 2017年01月05日		

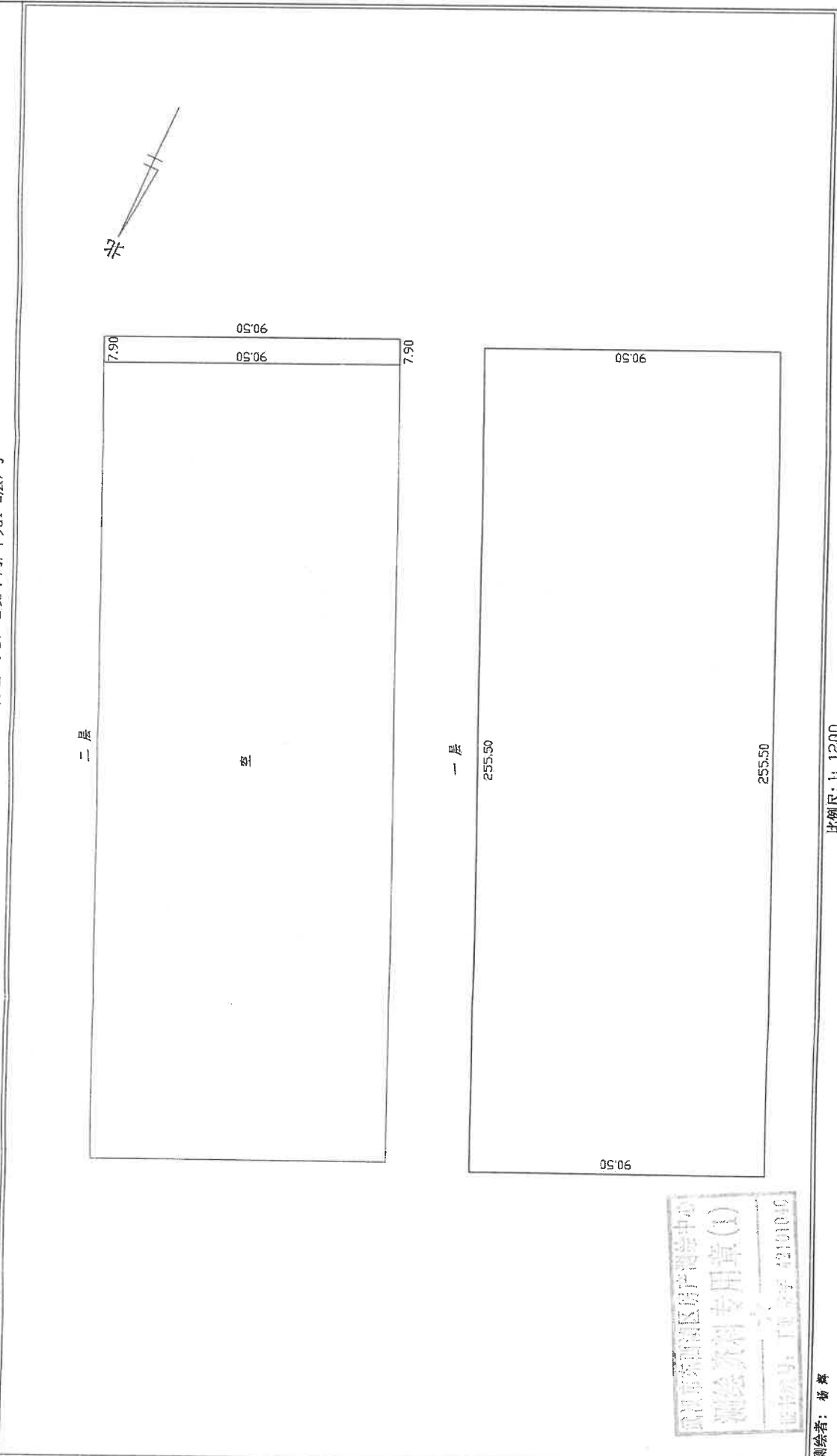
权利人	武汉第二电线电缆有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	东西湖区新沟镇油纱路16号电线电缆制造5号楼 电缆车间1-2层	
不动产单元号	430112404007GB00030F00050001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业	
面积	土地使用权面积121818.15平方米/房屋建筑面积23837.70平方米	
使用期限	国有建设用地使用权2013年11月08日起至2033年11月05日止	
权利其他状况	土地： 独用土地面积：/ 专有土地面积：23122.75平方米 分摊土地面积：/ 房屋： 专有建筑面积：23837.70平方米 分摊建筑面积：/ 房屋结构：钢和钢筋混凝土结构 房屋总层数和所在层数：2/1-2 房屋竣工验收时间：2017年01月06日	

本宗地总用地面积为121818.15平方米，其中指定绿化用地面积为9216.05平方米。

房产分户图

单位: m, m²

宗地代码	420112404007GB00039			结构	钢、钢混	专有建筑面积	23837.70
幢代码	F0005	户代码	0001	总层数	2	分摊建筑面积	0.00
专有土地面积	23122.75	分摊土地面积	/	所在层次	1-2	建筑面积	23837.70
座落	东西湖区新沟镇油纱路16号 电线电缆制造5号楼-电缆车间/单元1-2层/号						



武汉市东西湖区房产测绘中心



本宗地总用地面积为121818.15平方米,其中指定绿化用地面积为4216.06平方米。

权利人	武汉第二电线电缆有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	东西湖区新沟镇油纱路16号电线电缆制造6号楼 塑线车间1-2层	
不动产单元号	430112040007GH00039P000060001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/自建房屋	
用途	工业用地/其它	
面积	土地使用权面积121818.15平方米/房屋建筑面积17432.70平方米	
使用期限	国有建设用地使用权2013年11月06日起至2063年11月05日止	
权利其他状况	土地: 独用土地面积:/ 专有土地面积:17014.00平方米 分摊土地面积:/ 房屋: 专有建筑面积 17432.70平方米 分摊建筑面积 / 房屋结构: 钢和钢筋混凝土结构 房屋总层数和所在层数:2/1-2 房屋竣工验收时间:2017年01月05日	

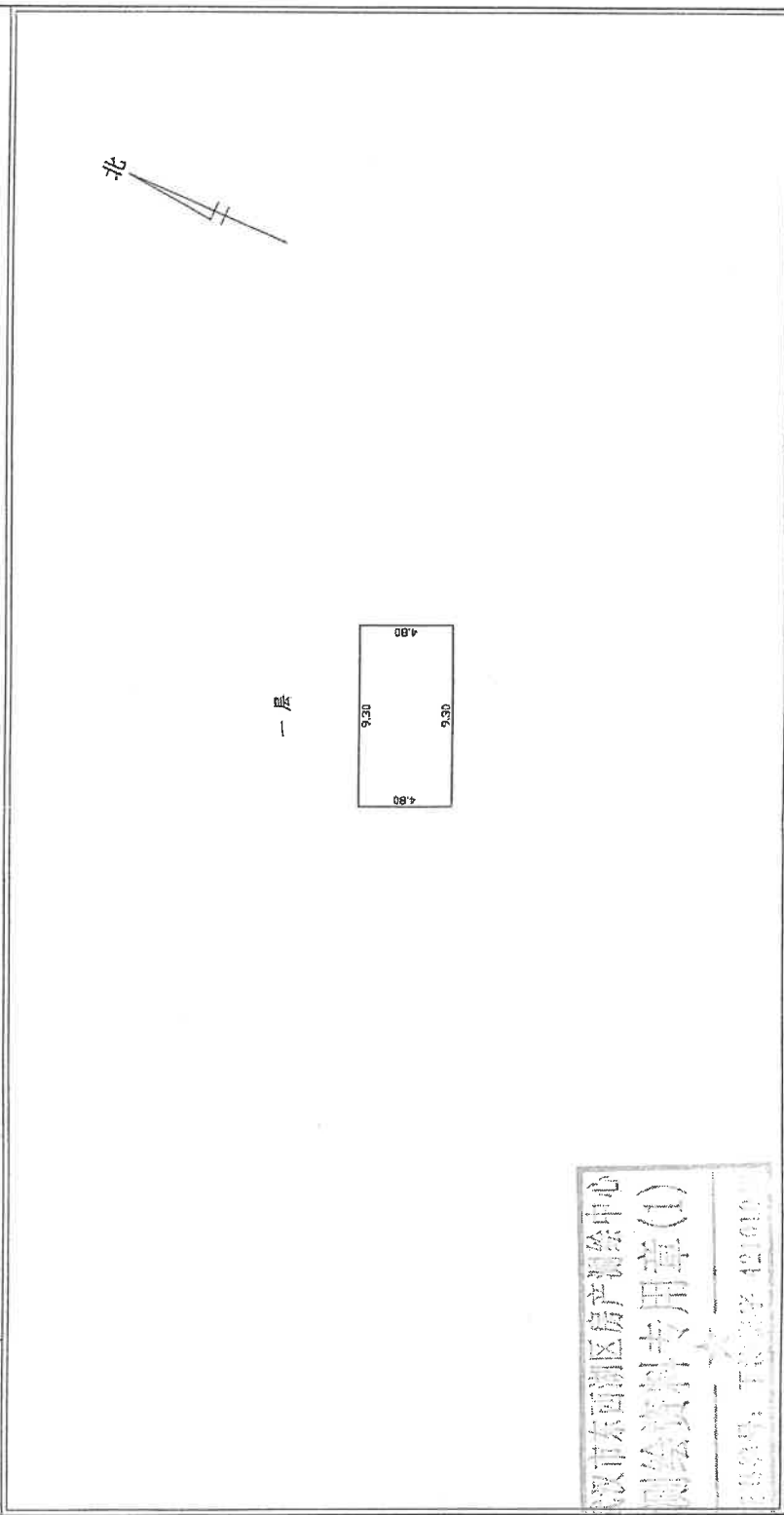
权利人	武汉第二电线电缆有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	东西湖区新沟镇油纱路16号电线电缆制造门卫房3层	
不动产单元号	420112404007GB00039F00070001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/其它	
面积	土地使用权面积1218.05平方米/房屋建筑面积44.54平方米	
使用期限	国有建设用地使用权2013年11月06日起至2063年11月05日止	
权利其他状况	土地： 独用土地面积：/ 专有土地面积：44.64平方米 分摊土地面积：/ 房屋： 专有建筑面积：44.64平方米 分摊建筑面积：/ 房屋结构：钢筋混凝土结构 房屋总层数和所在层数：1/1 房屋竣工验收时间：2017年03月05日	

本宗地总用地面积为1218.05平方米，其中指定绿化用地面积为216.05平方米。

房产分户图

单位: m, m²

宗地代码	420112404007GB00039			结构	钢混	专有建筑面积	44.64
幢代码	F0007	户代码	0001	总层数	1	分摊建筑面积	0.00
专有土地面积	44.64	分摊土地面积	/	所在层数	1	建筑面积	44.64
座落	东西湖区新沟镇油纱路16号 电线电缆制造门卫房/单元1层/号						



测绘日期: 2017年05月17日

比例尺: 1: 300

测绘者: 杨 辉

武汉市东西湖区房产测绘中心

委托人承诺函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因 金杯电工股份有限公司拟发行股份及支付现金相结合的方式购买长沙共举企业管理合伙企业（有限合伙）、湖南省资产管理有限公司持有的武汉第二电线电缆有限公司合计 79.33%股权 事宜，我公司委托你公司对该经济行为所涉及的武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的有关资产评估相关资料客观、真实、科学、合理；
- 3、不干预评估工作。

委托人（盖章）：金杯电工股份有限公司

法定代表人：



2019年8月8日

被评估单位承诺函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因 金杯电工股份有限公司拟发行股份及支付现金相结合的方式购买长沙共举企业管理合伙企业（有限合伙）、湖南省资产管理有限公司持有的武汉第二电线电缆有限公司合计 79.33%股权 事宜，金杯电工股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 五、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 七、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 八、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位名称（印章）：武汉第二电线电缆有限公司

法定代表人（签字）



2019 年 月 日

资产评估师承诺函

金杯电工股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位 拟发行股份及支付现金相结合的方式购买长沙共举企业管理合伙企业（有限合伙）、湖南省资产管理有限公司持有的武汉第二电线电缆有限公司合计 79.33%股权 事宜所涉及的武汉第二电线电缆有限公司股东全部权益价值，以 2019 年 4 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2019年8月16日



北京市财政局

2017-0091 号

变更备案公告

北京国融兴华资产评估有限责任公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京国融兴华资产评估有限责任公司股东由赵向阳（注册资产评估师证书编号：14000323）、黄二秋（注册资产评估师证书编号：11000541）、王化龙（注册资产评估师证书编号：11000537）、宋劼（注册资产评估师证书编号：11000538）、张志华（注册资产评估师证书编号：11001075）、黎军（注册资产评估师证书编号：11000756）、李朝阳（注册资产评估师证书编号：14000289）、张凯军（注册资产评估

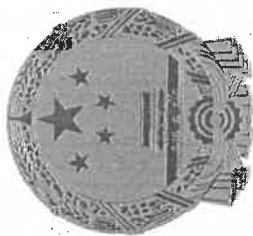
估师证书编号：11000642)，变更为赵向阳（注册资产评估师证书编号：14000323）、王化龙（注册资产评估师证书编号：11000537）、张志华（注册资产评估师证书编号：11001075）、黎军（注册资产评估师证书编号：11000756）、李朝阳（注册资产评估师证书编号：14000289）、张凯军（注册资产评估师证书编号：11000642）、杨建荣。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，北京国融兴华资产评估有限责任公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京国融兴华资产评估有限责任公司从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0100021010
变更文号：财办企[2011]19号
序列号：000113



发证时间：二〇〇九年一月

编号: 1 03201051



营业执照

(副本)⁽⁶⁻³⁾

统一社会信用代码 91110102718715937D

名称 北京国融兴华资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市西城区裕民路18号23层2507室
法定代表人 赵向阳
注册资本 1000万元
成立日期 1999年11月05日
营业期限 1999年11月05日至 2019年11月04日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017

年04

月9

日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统
报送上一年度年度报告并公示。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：黄根

性别：男

登记编号：43170017

单位名称：北京国融兴华资产评估
有限责任公司湖南分公司



初次登记时间：2017-08-29

年检信息：通过 (2018-04-28)



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

黄根

本人印鉴：



打印时间：2018年11月17日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：信娜

性别：女

登记编号：47140032

单位名称：北京国融兴华资产评估
有限责任公司湖南分公司



初次登记时间：2014-12-18



年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

信娜

本人印鉴：



打印时间：2016年9月6日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>