

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司
拟以资产出资事宜涉及的该公司部分资产

资产评估报告

中铭评报字[2020]第 17006 号

（共一册 第一册）



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二〇年四月二十六日

本册目录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用者概况	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	15
九、评估假设	22
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	23
十二、评估报告使用限制说明	25
十三、评估报告日	26
评估报告附件	27

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。

三、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。

四、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。

五、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。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人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。

七、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。

八、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。

九、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。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变



耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司拟以资产出资事宜涉及的该公司部分资产·资产评估报告

化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司
拟以资产出资事宜涉及的该公司部分资产
资产评估报告摘要

中铭评报字[2020]第 17006 号

焦作汉河电缆有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“焦作汉河”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司（以下简称“新日辉”）拟以资产出资事宜涉及的该公司部分资产在 2020 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：新日辉拟以资产出资，焦作汉河委托本公司对该公司部分建（构）筑物、机器设备、土地使用权的市场价值进行资产评估。

二、评估目的：确定新日辉的部分建（构）筑物、机器设备、土地使用权在评估基准日的市场价值，为新日辉拟以资产出资事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：为该公司部分建（构）筑物、机器设备、土地使用权。

四、评估范围：为新日辉申报的于评估基准日的部分建（构）筑物、机器设备、土地使用权。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2020 年 3 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：成本法。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估固定资产在原地持续使用假设前提下的市场价值为 5,198.47 万元，较账面价值评估增值 943.01 万元，增值率为 22.16%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

产权持有人：耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司 金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C/A × 100%
房屋建（构）筑物	1	1,708.00	2,739.84	1,031.84	60.41
机器设备	2	1,601.42	1,444.79	-156.63	9.78



项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C/A × 100%
无形资产	3	946.04	1,013.84	67.80	7.17
资产总计	4	4,255.46	5,198.47	943.01	22.16

评估结论详见评估明细表。

九、特别事项：

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）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

新日辉纳入评估范围的房屋 12 栋（项），对应房屋产权证号为阳房权证阳谷县字第 0022456 号，证载房屋建筑面积为 26128.3 平方米，经实测建筑面积合计为 27406.81 平方米，本次评估以实测面积进行评估计算。

对上述事项，新日辉已经出具声明，权属归新日辉所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。如由此引起法律纠纷，由新日辉承担一切相关法律责任，与负责本次评估的评估机构及评估人员无关。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据新日辉的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估未引用其他机构出具的报告。

（四）重大期后事项

根据新日辉的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）评估程序受到限制的情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；评估专业人员在对设备进行勘察时，主要依赖于评估人员对设备的外观观察及向有关资产管理人员、操作使用人员的询问等进行判断。

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

根据新日辉的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在抵押、担保、租赁及或有

（七）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。

根据新日辉的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供与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、完整性是委托人及相关当事方的责任；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。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评估专业人员的执业范围。

（九）本次评估在重置成本的计算过程中未扣除增值税进项税，提请报告使用者注意。

十、报告使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》规定：“通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2020 年 3 月 31 日起至 2021 年 3 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，新日辉应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2020 年 4 月 26 日，为评估结论形成的日期。

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理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司
拟以资产出资事宜涉及的该公司部分资产
资产评估报告正文

中铭评报字[2020]第 17006 号

焦作汉河电缆有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“焦作汉河”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司（以下简称“新日辉”）拟以资产出资事宜涉及的该公司部分建（构）筑物、机器设备、土地使用权在 2020 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用者概况

本次资产评估项目的委托人为焦作汉河，产权持有人为新日辉，委托人以外的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

名称：焦作汉河电缆有限公司

统一社会信用代码：91410811592408762R

住所：河南省焦作市建设东路 228 号

法定代表人：张创业

注册资本：31,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2012 年 03 月 08 日

经营期限：2012-03-08 至 2022-03-07

经营业务范围：电线、电缆、光缆、电子通信电缆及相关材料制造；电线电缆相关技术服务；销售电工器材、五金工具、机械设备及配件。

（二）产权持有人概况

名称：耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司

统一社会信用代码：91371500571673030N

住所：山东省阳谷县西湖 14 号

法定代表人：张伟中

注册资本：38,911.00 万元

公司类型：有限责任公司（外国法人独资）

成立日期：2011 年 03 月 25 日

营业期限：自 2011 年 03 月 25 日至 2042 年 07 月 19 日

经营业务范围：电线电缆及电缆附件开发、制造、销售与安装服务及相关的生产技术开发、技术培训、技术服务、技术转让和技术咨询，经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营来料加工和“三来一补”业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，有效期以许可证为准）

（二）其他评估报告使用者概况

其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（三）委托人和产权持有人之间的关系

委托人焦作汉河拟后期与产权持有人新日辉进行经济合作。

二、评估目的

确定新日辉的部分建（构）筑物、机器设备、土地使用权在评估基准日的市场价值，为新日辉拟以资产出资事宜提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为新日辉的部分建（构）筑物、机器设备、土地使用权，涉及的评估范围为新日辉申报的于评估基准日的部分房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备、土地使用权。具体的资产项目内容以新日辉填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过新日辉确认的资产项目均在本次评估范围内。各类委估资产在评估基准日的账面价值详见下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占评估范围内资产比例%
房屋建（构）筑物类资产	10,074.04	50.10
机器设备类资产	9,086.48	45.19
无形资产-土地使用权	946.04	4.71
资产总计	4,255.46	100.00

（二）评估对象的基本情况如下

1. 委托评估资产的数量

名称	计量单位	数量	账面原值	账面净值	减值准备
房屋建筑物	平方米	27460.81	112,936,914.81	83,478,840.82	66,398,885.42
构筑物	项	77	23,089,887.98	17,261,531.58	17,261,531.58
机器设备	台(套)	503	173,066,345.35	90,102,402.34	74,323,415.21
电子设备	台	145	1,857,683.56	762,391.02	527,146.58
无形资产-土地使用权	平方米	50,275.40	11,660,410.00	9,460,410.00	0
合计			322,611,241.70	201,065,575.76	158,510,978.79

2. 法律权属状况

(1) 房屋建筑物

新日辉纳入评估范围的房屋12栋（项），对应房屋产权证号为阳房权证阳谷县字第0022456号，证载房屋建筑面积为26128.3平方米，经实测建筑面积合计为27406.81平方米，本次评估以实测面积进行评估计算。

序号	建筑物名称	实测建筑面积 (平方米)	权属证件号	备注
1	新办公楼钢构（3层）	1729.36	阳房权证阳谷县字第0022456号	
2	实验大厅土建	1659.32		
3	平面轻钢厂房（15间）	12800.20		
4	维修车间	1449.50		
5	交联塔（内设3个生产线）	6424.82		
6	V1、V3收放线车间	1774.23		
7	西仓库土建	995.14		
8	氮气房	56.1		
9	东烘房	195.74		
10	配电室	298.8		
11	厕所工程	50.4		
12	传达室	27.2		
	合计	27406.81		

(2) 土地使用权

序号	宗地名称	土地面积	权属名称	权属证件号
1	高压板块生产用地	50,275.40	土地使用权证	阳国用（2013）第232号
	合计	50,275.40		

3. 经济状况

新日辉委托评估的资产均用于高压电缆生产，近年由于高压业务市场有价值的订单不足，为不影响其他业务市场的利润均衡，新日辉于2018年决定退出高压市场，并于2019年正式关停高压工厂，后续不再生产销售高压电缆产品，截止评估基准日，相关生产车间、生产线处于闲置状态。

4. 物理状况

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围内的房屋建筑物共12栋，建筑面积共计27406.81平方米，主要建筑物概况如下：

1) 交联塔

交联塔，于2006年12月建成并投入使用，建筑面积6424.82平方米，为高压电缆生产的主要生产设施，内设220KV、500KV、750KV立式交联生产线，俗称“一塔三线”。该建筑物共21层，其中地上19层，地下2层，建筑高度约128.9米。结构形式为框架-剪力墙结构，基础为桩筏基础，钢筋砼剪力墙、柱、梁、楼板；地面为细石砼抹灰；内墙涂料粉刷、外墙镶贴铝塑板；铝合金窗、防火门、彩板门；钢筋砼楼梯；水、电、消防安装齐全；安装有两部电梯。经现场勘查，维护保养尚可，可正常使用。

2) 平面轻钢厂房（15间）

平面轻钢厂房，建成于2006年12月，建筑面积12800.20平方米，为高压线缆的配套生产车间。该车间单层，檐高10米，柱距9米，长度135米，跨度96米；结构形式为轻钢结构，基础为独立基础；钢构柱（实腹柱+格构式柱）、钢构梁、钢构屋架，屋面彩钢夹芯板双坡屋面；外墙1.5米以下为砖墙抹灰刷涂料，1.5米以上为彩钢夹芯板墙，钢支撑、钢吊车梁，吊车吨位16吨桁吊；彩板推拉门、铝合金窗；细石砼地面、部分区域上覆1cm钢板、部分区域铺设理石；水、电、消防、通风设施安装齐全。室内有设备基础。经现场勘查，维护保养尚可，可正常使用。

3) 实验大厅

实验大厅，建成于2006年9月，建筑面积1659.32平方米，为500KV交联电缆实验大厅。该车间单层，檐高24米，柱距9米；结构形式为轻钢结构，基础为独立基础；钢构柱（实腹柱+格构式柱）、钢构梁、钢构屋架，屋面彩钢夹芯板双坡屋面；外墙1.5米以下为砖墙抹灰刷涂料，1.5米以上为彩钢夹芯板墙，钢支撑；彩板推拉门、铝合金窗；细石砼地面，表面做金刚漆处理。水、电、消防、通风设施安装齐全。经现场勘查，维护保养尚可，可正常使用。

4) 新办公楼钢构

新办公楼建成于2010年9月，建筑面积1729.36平方米，共3层，檐高10米；结构形式为轻钢结构，基础为独立基础；钢构柱（实腹柱+格构式柱）、钢构梁、钢构屋架，屋面彩钢夹芯板屋面；外墙为砖砌墙围护涂料粉刷、内部石膏板材隔断涂料粉刷；木门、玻璃门、铝合金窗；地面瓷砖铺贴；顶部板材吊顶或造型；水卫、电、消防、通风设施安装齐全。经现场勘查，维护保养尚可，可正常使用。

(2) 构筑物

包括厂区路面硬化、景观池、厂区管道工程、厂区绿化等，共11项，经现场勘查，均可正常使用。

(3) 机器设备

纳入评估范围的机器设备共503台（套），实有493台（套）。

主要生产设备：位于交联塔内的三条高压电缆生产线为主要生产设备，分别是德国保尔·特乐斯特机械制造厂引进的750kV和110kV交联生产线各1条，从芬兰麦拉菲尔公司引进的500kV交联生产线1条；

其他大型、重要的生产设备：德国哈威3000吨压铝机1台，上海鸿得利12+18框式绞线机、12+18+24+30框式绞线机各1台，合肥华新电工JPD-4200成缆机1台，高压检测生产线1条，氩弧焊生产线1条。

起重搬运设备：1台32吨龙门式起重机，3台16吨/3.2吨双梁桥式起重机，悬臂吊6台，吊具3台，叉车4台等；

变配电设备：主变压器4台，箱式变电站1座，高低压配电柜20台（套）；

供气设备：空气压缩机及配套储气罐5套，氮气机组1套，室外储气罐1套；

电缆盘：机用线缆盘21台，发货用线缆盘共170台（套）。

5. 土地使用权状况

纳入评估范围的土地使用权共1宗，坐落于山东省阳谷县西湖14号，土地面积共计50275.4平方米，土地用途为工业用地，权属性质为出让，土地使用截止年期为2055年11月18日，证载权利人为新日辉。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估采用原地持续使用前提下的市场价值作为选定的价值类型。

(二) 价值类型定义

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

原地持续使用在本报告中是指被评估资产会按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况在原地继续使用，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之约定，本次评估的基准日为 2020 年 3 月 31 日。

（二）评估基准日的确定，是委托人根据以下具体情况择定的：

1. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。

2. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 焦作汉河与本公司签订的《资产评估委托合同书》。

（二）法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国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. 《中华人民共和国物权法》（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. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，2017）；

4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

5. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）；
6. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）及其实施条例；
7. 国土资源部办公厅《关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）〉的通知》（国土资厅发〔2013〕20号）；
8. 《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）；
9. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院〔2017〕第691号令）；
11. 《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、第65号）；
12. 其他有关法律法规。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估执业准则—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. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
14. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
15. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）。

（四）权属依据



1. 《中华人民共和国房屋所有权证》；
2. 《中华人民共和国国有土地使用证》；
3. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 新日辉提供的以前年度的经营数据；
2. 新日辉提供的项目工程结算等资料；
3. 新日辉提供的有关协议、合同、发票等资料；
4. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 3 月 20 日公布的贷款市场报价利率（LPR）；
5. 《山东省建筑工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39 号）；
6. 《山东省安装工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39 号）；
7. 《建筑安装工程工期定额》（TY 01-89-2016）；
8. 参考《房屋完损等级评定标准》（城住安〔1984〕第 678 号）；
9. 参考《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）；
10. 参考《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格〔2007〕670 号）；
11. 参考《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格〔2002〕1980 号）；
12. 参考《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建〔2016〕504 号）；
13. 《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）；
14. 《关于将消防安全评价收费标准和电气设施消防安全检测费收费标准转为正式标准的请示》（鲁公消〔2006〕62 号）；
15. 《关于规范防雷减灾技术服务收费有关问题的通知》（鲁价费发〔2010〕10 号）；
16. 《阳谷县人民政府关于调整城镇土地级别及基准地价的通知》（阳政字〔2017〕53 号）；
17. 《聊城工程造价信息》（2020 第 1-2 期）。



（六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 新日辉提供的《资产评估申报明细表》；
3. 新日辉撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
4. 焦作汉河提供的《委托人承诺函》；
5. 新日辉提供的《产权持有人承诺函》；
6. 评估人员现场清查核实记录、现场勘查所收集到的资料，以及评估过程中参数选取所收集到的相关资料；
7. 新日辉提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

按照《资产评估准则》的规定，评估方法一般有市场法、收益法和成本法等三种方法。评估过程中根据评估对象、选择的价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种方法的适用性，恰当选择一种或多种方法进行评估。

1. 市场法是指利用市场上相同或类似资产的近期交易价格，经过比较、分析从而确定估测被评估资产价值的一种评估方法。采用市场比较法必须具备以下前提条件：

（1）需要有一个充分发育活跃的市场，以获得与被评估资产相同或类似资产的市场价格；

（2）参照物及其与被评估资产可比较的指标、技术参数等是可收集到的。

2. 收益法是通过估算被评估资产在未来期间的预期收益并使用一定的折现率折成评估基准日的现值，以各收益期收益现值累加之和作为被评估资产价值的评估方法。其适用条件是：

评估对象使用时间较长且具有连续性，能在未来相当期间取得一定收益；评估对象的未来收益和评估对象的所有者所承担的风险能用货币来衡量。

3. 成本法，对资产组合而言是指在合理评估各项资产价值的基础上确定评估对象价值的评估思路。具体是指将构成资产组的各种要素资产的评估值加总求得评估价值的评估方法。

由于被评估资产为工业房地产，类似规模的资产组合缺少交易案例，故市场法



耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司拟以资产出资事宜涉及的该公司部分资产·资产评估报告

不适用；委估资产组合已停产，未来收益无法准确预测，所以未采用收益法，因此仅采用成本法进行评估。

（二）评估方法介绍

各单项资产的具体评估方法如下：

1. 房屋建筑物类资产的评估

房屋建筑物采用成本法进行评估（不含土地使用权价值），即在原地持续使用的前提下，以重新建造该项资产的现行市值为基础确定重置全价，减去评估对象的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后确定评估值，计算公式如下。

$$P=RC-D_P-D_F-D_E$$

P-评估值；RC-重置全价；D_P-实体性贬值；D_F-功能性贬值；D_E-经济型贬值。

$$\text{评估值 } P=RC \times \left[1 - (\alpha_P + \alpha_F + \alpha_E) \right]$$

重置全价 RC=建安工程造价+其他费用+资金成本

1) 重置全价

A. 建安工程造价的确定

委估资产有主要房屋的结算资料，本次评估采用的建安工程造价采用结算调整法。将委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据其结算书等资料，核定其主要工程量，并根据其与现行人工、材料价格的水平差异予以调整，计算出其评估基准日建安工程造价。

对于价值量小或结构相对常见的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

B. 其他费用的确定

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行性研究费（又称建设项目前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理费等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《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》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、招标代理费、工程监理费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考上述五项费用政府指导价文件规定的标准，计价基数为不含土地使用权的投资总额，确定建设项目的其他费用，该评估项目所在地现行前其他费用标准如下：

序号	费用名称	计价基数	比例或金额	文件根据
1	可行性研究费	建筑工程造价	0.4%	参考建设部（1992）价费字 375 号
2	勘查设计费	建筑工程造价	2.2%	参考国家计委、建设部计价格（2002）10 号
3	工程招投标代理服务费	建筑工程造价	0.37%	参考计价格（2002）1980 号
4	建设工程监理费	建筑工程造价	1.00%	参考建设部（1992）价费字 479 号
5	建筑企业养老保障金	建筑工程造价	1.52%	鲁标定字（2016）33 号文
6	建设单位管理费	建筑工程造价	1.00%	参考财建（2016）504 号
7	消防设施检测	建筑面积	1 元/m ²	鲁价费发 2006-89 号文件
8	防雷装置施工验收核准	建筑面积	1 元/m ²	鲁价费发（2010）10 号
9	房产测绘费	建筑面积	2 元/m ²	参考国测财字（2002）3 号
10	主体检测费	建筑面积	1 元/m ²	当地标准
11	交易服务费	建筑面积	0.6 元/m ²	当地标准
12	噪声超标排污费	建筑面积	3 元/m ²	当地标准

C. 资金成本的确定

对于工程造价较大的、建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，按评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 3 月 20 日公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，资金投入方式按照均匀投入考虑。

D. 重置全价的确定：

重置全价 = 建安工程造价 + 其他费用 + 资金成本

重置单价 = 重置价值 ÷ 建筑面积

2) 实体性贬值的确定

实体性贬值 = $P = RC \times \alpha_p$

$\alpha_p = (1 - \text{综合成新率})$

综合成新率的确定方法如下：

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

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

$$\text{综合成新率}=\text{年限成新率}\times 40\%+\text{勘查成新率}\times 60\%$$

A. 年限成新率

依据委估建（构）筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定建（构）筑物的成新率。计算公式为：

$$\text{年限成新率}(\%)=\text{尚可使用年限}\div(\text{已使用年限}+\text{尚可使用年限})\times 100\%$$

B. 勘查成新率

评估人员实地勘查委估建（构）筑物的使用状况，调查、了解建（构）筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

勘查成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

2) 功能性贬值的确定

功能性贬值是指新技术的推广和运用，使原有资产与社会上普遍推广和运用的资产相比较，技术明显落后、性能降低、其价值也就相应减少。这种损耗称为资产的功能性损耗，也称功能性贬值。经分析，委估资产不存在功能性贬值。

3) 经济性贬值的确定

经济性贬值，也称为外部损失，是指资产本身的外部影响造成的价值损失。主要表现为运营中的资产利用率下降，甚至闲置，并由此引起资产的运营收益减少。外部条件造成的经济性贬值可以源自国际，国内行业基础或地方。各种各样的外部因素影响潜在经济回报，因而，直接影响资产或物业的市场价值。经济性贬值则是资产外部原因引起的，为评估过程所特有。经济性贬值额主要根据产品销售困难、开工不足或停止生产形成资产闲置等因素确定。

新日辉委托评估的资产均用于高压电缆生产，新日辉于2018年决定退出高压市场，并于2019年正式关停高压工厂，后续不再生产销售高压电缆产品，截止评估基准日，相关生产车间、生产线处于闲置状态，房屋建筑物中的交联塔为高压电缆主要生产设施，为高压电缆专用建筑物，不可另做他用，故本次对其估算经济性贬值，其余建筑物均为通用型建筑物，不予考虑经济性贬值。

本次评估对经济性贬值率的计算通过规模经济收益指数法间接获得：

$$\text{经济性贬值率 } \alpha_E = \left[1 - \left(\frac{\text{有效生产能力}}{\text{规划生产能力}} \right)^{\text{规模指数}} \right]$$

2. 机器设备的评估

(1) 机器设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产采用成本法进行评估。

$$P=RC-D_P-D_F-D_E$$

P-评估值；RC-重置全价；D_P-实体性贬值；D_F-功能性贬值；D_E-经济型贬值。

$$\text{评估值 } P=RC \times \left[1 - (\alpha_P + \alpha_F + \alpha_E) \right]$$

1) 重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本

A. 设备购置价的确定

主要通过向生产厂家询价以及参考近期同类设备的合同价格确定。

B. 运杂费的确定

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

C. 安装调试费的确定

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

D. 基础费用的确定

评估范围内的设备均无需基础，故不计取基础费用。

E. 其他费用的确定

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行性研究费（又称建设项目前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理等。具体标准参见房屋建筑物评估方法中的相关取费标准。

F. 资金成本的确定

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。其构成项目均按含税计算。对于安装简单、安装工期短的设备资金成本忽略不计。



2) 实体性贬值的确定

$$\text{实体性贬值} = P = RC \times \alpha_p$$

$$\alpha_p = (1 - \text{综合成新率})$$

综合成新率的确定方法如下：

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

A. 年限成新率的确定

年限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。

对于已使用年限未超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

$$\text{年限成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) \div \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

B. 勘察成新率的确定

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。

2) 功能性贬值的确定

功能性贬值是指新技术的推广和运用，使原有资产与社会上普遍推广和运用的资产相比较，技术明显落后、性能降低、其价值也就相应减少。这种损耗称为资产的功能性损耗，也称功能性贬值。经分析，委估资产不存在功能性贬值。

3) 经济性贬值的确定

新日辉委托评估的资产均用于高压电缆生产，新日辉于2018年决定退出高压市场，并于2019年正式关停高压工厂，后续不再生产销售高压电缆产品，截止评估基准日，相关生产车间、生产线处于闲置状态，机器设备中的立式交联生产线500KV、110KV-VCV交联生产线、750KV-VCV交联生产线、高压检测生产线、测偏仪、压铝机、压铝机轧纹头及底座、3000T立式压铝机165大模座为高压电缆主要生产设备，且为高压电缆专用设备，不可另做他用，故本次对其估算经济性贬值，其余设备均为通用型设备，不予考虑经济性贬值。

机器设备经济性贬值的确定方法同房屋建筑物经济性贬值确定方法。

(2) 电子设备

1) 电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送并进行安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

重置全价=购置价-可抵扣增值税

2) 成新率的确定

电子设备主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

3. 无形资产-土地使用权的评估

估价人员根据现场勘查情况，按照资产评估和《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，采用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估。

（1）基准地价修正法

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。基本计算公式如下：

$$V=V_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + S$$

式中：V：土地价格

V_{1b} ：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum K_i$ ：宗地地价修正系数

K_j ：估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

（2）市场比较法

市场比较法在求取一宗待估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的估价时点地价的方法。基本计算公式如下：

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

式中：V：待估宗地价格

VB：比较实例价格

A：待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数

=正常情况指数/比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地地区因素条件指数/比较实例宗地地区因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数



八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

（一）接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导产权持有人清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）资产核实及现场尽职调查

根据新日辉提供的评估申报资料，评估人员于 2020 年 4 月 22 日对申报的资产进行了必要的清查、核实。

1. 实物资产清查过程

（1）指导新日辉相关的财务及资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”、“资产调查表”、“资料清单”以及填写要求，进行登记填报。同时收集评估范围内资产产权归属证明文件。

（2）审查和完善提供的资产评估明细表

评估人员通过了解评估范围内具体评估对象的详细情况，根据调查核实的资料，对资产评估明细表进行完善。

（3）现场实地查勘

依据资产评估明细表，评估人员对申报的资产进行现场查勘。

1) 房屋建筑物的清查

根据产权持有人提供的建筑物评估项目及申报表所列项目的项数、面积、结构类型、装饰及给排水、供电、照明、采暖通风等设备配备情况，对房屋建筑物逐栋进行核实，对申报表与实物不符的部分进行纠正，除核对建筑物的数量及内容是否与申报表情况一致外，主要查看了建筑物结构、装修设施、配套使用状况。在清查过程中对建筑物的面积进行了核对。

2) 机器设备清查情况

对于机器设备，评估人员首先根据委估机器设备、电子设备清单，现场核查机器设备、电子设备现状并对新旧程度、技术性能、运行环境、利用率及维修保养状况进行实地考察，对价值较大的重点设备查阅设备技术档案，按照操作要求，现场填写设备作业表。

3) 无形资产的清查情况

对无形资产根据评估申报表所列项目内容，调查各项形成方式，并收集相关的权利证书，了解原始入账价值及包含的内容。

(4) 补充、修改、完善评估明细表

根据现场实地查勘结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

(5) 查验产权证明文件

对评估范围内房屋、土地的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实，并就核实情况出具书面的权属说明。

2. 现场尽职调查

评估人员与管理层进行访谈，对本次评估涉及的评估目的、评估对象的基本情况进行了解。了解高压电缆业务停产的原因，调查了解高压电缆生产线的规划产量、历史产量等。

(三) 评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

(四) 内部审核、征求意见及出具正式评估报告

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与新日辉就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向新日辉提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于资产所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

(一) 一般假设

1. 资产持续使用假设：假定被评估的资产按目前的用途和使用的方式、规模、

频度、环境等情况在原地继续使用，相应确定评估方法、参数和依据。

2. 交易假设

交易假设是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. 公开市场假设

公开市场假设是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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

1. 本次评估是以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托人的待估资产造成重大不利影响。

4. 数据真实假设：产权持有人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，委估固定资产在原地持续使用假设前提下的市场价值为 5,198.47 万元，较账面价值评估增值 943.01 万元，增值率为 22.16%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

产权持有人：耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司 金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C/A × 100%
房屋建（构）筑物	1	1,708.00	2,739.84	1,031.84	60.41
机器设备	2	1,601.42	1,444.79	-156.63	9.78
无形资产	3	946.04	1,013.84	67.80	7.17

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C/A × 100%
资产总计	4	4,255.46	5,198.47	943.01	22.16

即新日辉部分建（构）筑物、机器设备、土地使用权评估价值共计 5,198.47 万元，大写人民币伍仟壹佰玖拾捌万肆仟柒佰元整。

十一、特别事项说明

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

新日辉纳入评估范围的房屋 12 栋（项），对应房屋产权证号为阳房权证阳谷县字第 0022456 号，证载房屋建筑面积为 26128.3 平方米，经实测建筑面积合计为 27406.81 平方米，本次评估以实测面积进行评估计算。

对上述事项，新日辉已经出具声明，权属归新日辉所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。如由此引起法律纠纷，由新日辉承担一切相关法律责任，与负责本次评估的评估机构及评估人员无关。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据新日辉的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估未引用其他机构出具的报告。

（四）重大期后事项

根据新日辉的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）评估程序受到限制的情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；评估专业人员在对设备进行勘察时，主要依赖于评估人员对设备的外观观察及向有关资产管理人员、操作使用人员的询问等进行判断。

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

根据新日辉的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在抵押、担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项。

（七）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

根据新日辉的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供与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、完整性是委托人及相关当事方的责任；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。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评估专业人员的执业范围。

（九）本次评估在重置成本的计算过程中未扣除增值税进项税，提请报告使用者注意。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且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，未经评估机构审阅相关内容，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。

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用。

（七）本评估结论是在以 2020 年 3 月 31 日为评估基准日时，对新日辉委估资产市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（八）根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定：“通常，只有当评

耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司拟以资产出资事宜涉及的该公司部分资产·资产评估报告

估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2020 年 3 月 31 日起至 2021 年 3 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，新日辉应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2020 年 4 月 26 日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：代大泉

资产评估师：韩文金

评估报告附件

- 一、委托人《企业法人营业执照》复印件；
- 二、产权持有人《企业法人营业执照》复印件；
- 二、评估对象涉及的主要权属证明资料；
 1. 《中华人民共和国房屋所有权证》复印件；
 2. 《中华人民共和国国有土地使用权证》复印件；
- 三、《委托人承诺函》复印件；
- 四、《产权持有人承诺函》复印件
- 五、《签字资产评估师的承诺函》原件；
- 五、评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 六、评估机构备案文件复印件；
- 七、评估机构《证券期货相关业务评估资格证书》复印件；
- 八、签字资产评估师资格证书复印件；
- 九、参加本评估项目的人员名单；
- 十、资产评估委托合同书；
- 十一、评估明细表。

资产评估师承诺函

焦作汉河电缆有限公司：

受贵公司委托，我们对耐克森（阳谷）新日辉电缆有限公司拟以资产出资事宜涉及的该公司部分资产价值以 2020 年 3 月 31 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、具备相应的职业资格。
- 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：代大泉

资产评估师：韩文金

二〇二〇年四月二十六日