

# 资产评估结果汇总表

表1

评估基准日 : 2025-10-31

被评估单位：青岛恒讯电力电缆有限公司

金额单位：人民币万元

| 项 目         | 账面价值          | 评估价值            | 增减值             | 增值率%          |
|-------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|
|             | A             | B               | C=B-A           | D=C/A×100%    |
| 1 固定资产      | 604.26        | 593.69          | -10.57          | -1.75         |
| 2 生产性生物资产   | -             | 5.47            | 5.47            | -             |
| 3 无形资产      | 159.40        | 4,736.84        | 4,577.44        | 2,871.67      |
| <b>资产总计</b> | <b>763.66</b> | <b>5,336.00</b> | <b>4,572.34</b> | <b>598.74</b> |

评估机构 : 青岛华和普资产评估事务所 ( 普通合伙 )

## 固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2025-10-31

表3-1

被评估单位：青岛恒讯电力电缆有限公司

金额单位：人民币元

| 序号          | 土地情况<br>土地证<br>编号 | 建筑物名称  | 结构 | 建成<br>年月 | 计量<br>单位       | 建筑面积体<br>积<br>m <sup>2</sup> 或m <sup>3</sup> | 成本单价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 现用途 | 檐高                  | 层高              | 总层数        | 账面值中含<br>电梯空调主<br>机等大型设<br>备的价值 | 是否包<br>含土地<br>价值 | 账面价值         |              | 评估价值          |           |              |           |              | 增值额         | 增值率%   | 评估单价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 备注    |     |
|-------------|-------------------|--------|----|----------|----------------|--|-----------------------------|-----|---------------------|-----------------|------------|---------------------------------|------------------|--------------|--------------|---------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-------------|--------|-----------------------------|-------|-----|
|             |                   |        |    |          |                |  |                             |     |                     |                 |            |                                 |                  | 原值           | 净值           | 原值            | 成新率%      | 市场价值         | 变现系数      | 净值           |             |        |                             |       |     |
| 1           |                   | 低压车间   | 框架 | 2001年1月  | m <sup>2</sup> | 4,611.85                                     | 798.97                      | 厂房  | 8.5米                | 车间8.5米,办公区4.3米  | 车间1层,办公区2层 | 否                               | 否                | 3,684,730.00 | 2,734,919.23 | 7,955,006.00  | 28.00%    | 2,227,402.00 | 85.00%    | 1,893,292.00 | -841,627.23 | -30.77 | 410.53                      |       |     |
| 2           |                   | 高压车间   | 框架 | 1999年1月  | m <sup>2</sup> | 5,049.91                                     | 699.36                      | 厂房  | 12.5米               | 车间12.5米,办公区4.4米 | 车间1层,办公区4层 | 否                               | 否                | 3,531,720.00 | 2,629,425.38 | 9,343,658.00  | 28.00%    | 2,616,224.00 | 85.00%    | 2,223,790.00 | -405,635.38 | -15.43 | 440.36                      |       |     |
| 3           |                   | 办公楼    | 框架 | 2001年1月  | m <sup>2</sup> | 718.24                                       | 378.12                      | 办公楼 | 7.6米                | 3.90            | 2          | 否                               | 否                | 271,580.00   | 202,195.00   | 1,890,362.00  | 28.00%    | 529,301.00   | 85.00%    | 449,906.00   | 247,711.00  | 122.51 | 626.40                      |       |     |
| 4           |                   | 传达室    | 砖混 | 1999年1月  | m <sup>2</sup> | 74.25  | 499.39                      | 传达室 | 3.3米                | 3.30            | 1          | 否                               | 否                | 37,080.00    | 27,351.32    | 787,463.00    | 28.00%    | 220,490.00   | 85.00%    | 187,417.00   | 160,065.68  | 585.22 | 2,524.13                    |       |     |
| 5           |                   | 厕所     | 砖混 | 1999年1月  | m <sup>2</sup> | 20.00  | 286.00                      | 厕所  | 1米                  | 3.5米            | 1          | 否                               | 否                | 5,720.00     |              |               | -         | 28.00%       | -         | 85.00%       | -           | -      | -                           | -     | 已报废 |
| 6           |                   | 配电室    | 砖混 | 1999年1月  | m <sup>2</sup> | 163.20                                       | 542.65                      | 配电室 | 5.1米、3.5米<br>局部5.1米 | 1               | 否          | 否                               | 88,560.00        | 66,722.42    | 245,498.00   | 28.00%        | 68,739.00 | 85.00%       | 58,428.00 | -8,294.42    | -12.43      | 358.01 |                             |       |     |
| 7           |                   | 东南角砖房  | 砖混 | 1999年1月  | m <sup>2</sup> | 143.52                                       |                             | 厂房  | 3.7米                | 3.70            | 1          | 否                               | 否                |              |              | 324,705.00    | 28.00%    | 90,917.00    | 85.00%    | 77,279.00    | 77,279.00   | -      | 538.45                      | 盘点新发现 |     |
| 8           |                   | 北侧围墙砖房 | 砖混 | 2005年1月  | m <sup>2</sup> | 520.00                                       |                             | 厂房  | 4米                  | 4.00            | 1          | 否                               | 否                |              |              | 1,510,843.00  | 29%       | 441,447.00   | 85.00%    | 375,230.00   | 375,230.00  | -      | 721.60                      | 盘点新发现 |     |
|             |                   |        |    |          |                |  |                             |     |                     |                 |            |                                 |                  |              |              |               |           |              |           |              |             |        |                             | 盘点新发现 |     |
| 合计          |                   |        |    |          |                | 11,300.97                                    |                             |     |                     |                 |            |                                 |                  | 7,619,390.00 | 5,660,613.35 | 22,057,535.00 |           | 6,194,520.00 |           | 5,265,342.00 | -395,271.35 | -6.98  |                             |       |     |
| 减：房屋建筑物减值准备 |                   |        |    |          |                |  |                             |     |                     |                 |            |                                 |                  |              |              |               |           |              |           |              |             |        |                             |       |     |
| 合计          |                   |        |    |          |                | 11300.97                                     |                             |     |                     |                 |            |                                 |                  | 7,619,390.00 | 5,660,613.35 | 22,057,535.00 | -         | 6,194,520.00 |           | 5,265,342.00 | -395,271.35 | -6.98  |                             |       |     |

被评估单位填表人：迟延珍

评估人员：刘晓影 邵雯静

## 固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

表4-6-2

评估基准日：2025-10-31

被评估单位：青岛恒讯电力电缆有限公司

金额单位：人民币元

| 序号                      | 构筑物名称                         | 结构       | 建成年月 | 计量单位   | 面积体积m <sup>2</sup> 或m <sup>3</sup> | 长度(m) | 宽度(m) | 高度(m) | 账面价值       |            | 评估价值         |        |            |      |            | 增值率%    | 评估单价(元/m <sup>2</sup> ) | 备注 |
|-------------------------|-------------------------------|----------|------|--------|------------------------------------|-------|-------|-------|------------|------------|--------------|--------|------------|------|------------|---------|-------------------------|----|
|                         |                               |          |      |        |                                    |       |       |       | 原值         | 净值         | 原值           | 成新率%   | 市场价值       | 变现系数 | 净值         |         |                         |    |
| 1                       | 砖砌围墙，高度                       | 1999/1/1 | 米    | 240.00 | 239.57                             |       |       | 2.8   | 138,240.00 | 102,922.55 | 253,297.00   | 35.40% | 89,667.00  | 85%  | 76,217.00  | -25.95  |                         |    |
| 2                       | 铁围墙<br>上部铁围栏高度1.3m，下部砖砌高度0.7m | 1999/1/1 | 米    | 229.00 | 228.63                             |       |       |       |            |            | 134,892.00   | 22.03% | 29,717.00  | 85%  | 25,259.00  | -       |                         |    |
| 3                       | 电动大门<br>电动大门，高度1.6m           | 1999/1/1 | 平方米  | 21.00  | 12.00                              |       |       | 1.6   |            |            | 12,110.00    | 25.03% | 3,031.00   | 85%  | 2,576.00   | -       |                         |    |
| 4                       | 厂区地面<br>200mm厚C30混凝土路面        | 1999/1/1 | 平方米  | #####  |                                    |       |       |       | 80,000.00  | 59,561.67  | 1,728,869.00 | 38.40% | 663,886.00 | 85%  | 564,303.00 | 847.43  |                         |    |
| 5                       | 停车位<br>植草砖停车位                 | 1999/1/1 | 平方米  | 82.00  |                                    |       |       |       | 216,000.00 | 216,000.00 | 9,850.00     | 38.40% | 3,782.00   | 85%  | 3,215.00   | -98.51  |                         |    |
| 6                       | 路灯                            | 1999/1/1 | 个    | 8.00   |                                    |       |       |       |            |            | 80.00        | 22.03% | 18.00      | 85%  | 15.00      | -       |                         |    |
| 7                       | 旗杆座                           | 1999/1/1 | 个    | 1.00   |                                    |       |       |       | 5,000.00   | 3,512.30   |              |        |            | 85%  |            | -100.00 | 已拆除                     |    |
| <b>合 计</b>              |                               |          |      |        |                                    |       |       |       | 439,240.00 | 381,996.52 | 2,139,098.00 |        | 790,101.00 |      | 671,585.00 | 75.81   |                         |    |
| <b>减：构筑物及其他辅助设施减值准备</b> |                               |          |      |        |                                    |       |       |       |            |            |              |        |            |      |            |         |                         |    |
| <b>合 计</b>              |                               |          |      |        |                                    |       |       |       | 439,240.00 | 381,996.52 | 2,139,098.00 |        |            |      | 671,585.00 | 75.81   |                         |    |

被评估单位填表人：迟延珍

评估人员：刘晓影 邵雯静

填表日期：2025/11/20

## 生产性生物资产评估明细表

评估基准日：2025-10-31

表4-10

被评估单位：青岛恒讯电力电缆有限公司

金额单位：人民币元

| 序号            | 种类    | 群别     | 计量单位 | 数量  | 账面价值      |    | 评估价值      |     |           |      | 增值率%      | 备注 |
|---------------|-------|--------|------|-----|-----------|----|-----------|-----|-----------|------|-----------|----|
|               |       |        |      |     | 原值        | 净值 | 原值        | 成新率 | 市场价值      | 变现系数 | 净值        |    |
| 1             | 绿化    |        |      |     | 86,000.00 |    |           |     |           |      | -         | -  |
| 1             | 柳树    | 乔木     | 棵    | 18  |           |    | 3,000.00  | 1   | 3,000.00  | 85%  | 2,550.00  | -  |
| 2             | 构树    | 乔木     | 棵    | 3   |           |    | 285.00    | 1   | 285.00    | 85%  | 242.25    | -  |
| 3             | 蜀桧    | 乔木     | 棵    | 4   |           |    | 80.00     | 1   | 80.00     | 85%  | 68.00     | -  |
| 4             | 榆树    | 乔木     | 棵    | 2   |           |    | 4,000.00  | 1   | 4,000.00  | 85%  | 3,400.00  | -  |
| 5             | 榆树    | 乔木     | 棵    | 26  |           |    | 400.00    | 1   | 400.00    | 85%  | 340.00    | -  |
| 6             | 桑树    | 乔木     | 棵    | 30  |           |    | 12,000.00 | 1   | 12,000.00 | 85%  | 10,200.00 | -  |
| 7             | 桑树    | 乔木     | 棵    | 2   |           |    | 4,500.00  | 1   | 4,500.00  | 85%  | 3,825.00  | -  |
| 8             | 龙爪槐   | 乔木     | 棵    | 6   |           |    | 600.00    | 1   | 600.00    | 85%  | 510.00    | -  |
| 9             | 玉兰树   | 乔木     | 棵    | 3   |           |    | 85.00     | 1   | 85.00     | 85%  | 72.25     | -  |
| 10            | 冬青    | 乔木     | 棵    | 1片  |           |    | 300.00    | 1   | 300.00    | 85%  | 255.00    | -  |
| 11            | 竹树    | 禾本科竹亚科 | 棵    | 1片  |           |    | 300.00    | 1   | 300.00    | 85%  | 255.00    | -  |
| 10            | 紫叶李   | 灌木     | 棵    | 1   |           |    | 700.00    | 1   | 700.00    | 85%  | 595.00    | -  |
| 11            | 紫叶李   | 灌木     | 棵    | 7   |           |    | 600.00    | 1   | 600.00    | 85%  | 510.00    | -  |
| 12            | 紫叶李   | 灌木     | 棵    | 2   |           |    | 1,500.00  | 1   | 1,500.00  | 85%  | 1,275.00  | -  |
| 13            | 紫叶李   | 灌木     | 棵    | 1   |           |    | 600.00    | 1   | 600.00    | 85%  | 510.00    | -  |
| 14            | 紫叶李   | 灌木     | 棵    | 1   |           |    | 300.00    | 1   | 300.00    | 85%  | 255.00    | -  |
| 15            | 紫叶李   | 灌木     | 棵    | 1   |           |    | 300.00    | 1   | 300.00    | 85%  | 255.00    | -  |
| 16            | 紫叶李   | 灌木     | 棵    | 1   |           |    | 2,000.00  | 1   | 2,000.00  | 85%  | 1,700.00  | -  |
| 17            | 青桐    | 乔木     | 棵    | 19  |           |    | 2,280.00  | 1   | 2,280.00  | 85%  | 1,938.00  | -  |
| 18            | 青桐    | 乔木     | 棵    | 5   |           |    | 5,000.00  | 1   | 5,000.00  | 85%  | 4,250.00  | -  |
| 19            | 龙柏    | 乔木     | 棵    | 1   |           |    | 280.00    | 1   | 280.00    | 85%  | 238.00    | -  |
| 20            | 龙柏    | 乔木     | 棵    | 11  |           |    | 240.00    | 1   | 240.00    | 85%  | 204.00    | -  |
| 21            | 龙柏    | 乔木     | 棵    | 25  |           |    | 600.00    | 1   | 600.00    | 85%  | 510.00    | -  |
| 22            | 龙柏    | 乔木     | 棵    | 3   |           |    | 500.00    | 1   | 500.00    | 85%  | 425.00    | -  |
| 23            | 龙柏    | 乔木     | 棵    | 400 |           |    | 30.00     | 1   | 30.00     | 85%  | 25.50     | -  |
| 24            | 桂花树   | 乔木     | 棵    | 2   |           |    | 1,000.00  | 1   | 1,000.00  | 85%  | 850.00    | -  |
| 25            | 臭椿    | 乔木     | 棵    | 5   |           |    | 400.00    | 1   | 400.00    | 85%  | 340.00    | -  |
| 26            | 碧桃    | 乔木     | 棵    | 3   |           |    | 120.00    | 1   | 120.00    | 85%  | 102.00    | -  |
| 27            | 紫薇    | 灌木     | 丛生   | 15  |           |    | 3,750.00  | 1   | 3,750.00  | 85%  | 3,187.50  | -  |
| 28            | 红枫    | 乔木     | 棵    | 1   |           |    | 950.00    | 1   | 950.00    | 85%  | 807.50    | -  |
| 29            | 金叶女贞  | 灌木     | 棵    | 1片  |           |    | 20.00     | 1   | 20.00     | 85%  | 17.00     | -  |
| 30            | 朴树    | 乔木     | 棵    | 13  |           |    | 4,550.00  | 1   | 4,550.00  | 85%  | 3,867.50  | -  |
| 31            | 黄栌    | 灌木     | 棵    | 2   |           |    | 600.00    | 1   | 600.00    | 85%  | 510.00    | -  |
| 32            | 樱花    | 乔木     | 棵    | 8   |           |    | 800.00    | 1   | 800.00    | 85%  | 680.00    | -  |
| 33            | 广玉兰   | 乔木     | 棵    | 1   |           |    | 85.00     | 1   | 85.00     | 85%  | 72.25     | -  |
| 34            | 水杉    | 乔木     | 棵    | 2   |           |    | 1,000.00  | 1   | 1,000.00  | 85%  | 850.00    | -  |
| 35            | 水杉    | 乔木     | 棵    | 2   |           |    | 350.00    | 1   | 350.00    | 85%  | 297.50    | -  |
| 36            | 法桐    | 乔木     | 棵    | 2   |           |    | 2,000.00  | 1   | 2,000.00  | 85%  | 1,700.00  | -  |
| 37            | 梧桐    | 乔木     | 棵    | 3   |           |    | 300.00    | 1   | 300.00    | 85%  | 255.00    | -  |
| 38            | 雪松    | 乔木     | 棵    | 2   |           |    | 1,000.00  | 1   | 1,000.00  | 85%  | 850.00    | -  |
| 39            | 雪松    | 乔木     | 棵    | 1   |           |    | 600.00    | 1   | 600.00    | 85%  | 510.00    | -  |
| 40            | 龙柏    | 乔木     | 棵    | 7   |           |    | 180.00    | 1   | 180.00    | 85%  | 153.00    | -  |
| 41            | 槐树    | 乔木     | 棵    | 2   |           |    | 500.00    | 1   | 500.00    | 85%  | 425.00    | -  |
| 42            | 红叶石楠球 | 灌木     | 棵    | 1   |           |    | 400.00    | 1   | 400.00    | 85%  | 340.00    | -  |
| 43            | 悬铃木   | 乔木     | 棵    | 4   |           |    | 1,300.00  | 1   | 1,300.00  | 85%  | 1,105.00  | -  |
| 44            | 悬铃木   | 乔木     | 棵    | 1   |           |    | 2,000.00  | 1   | 2,000.00  | 85%  | 1,700.00  | -  |
| 45            | 悬铃木   | 乔木     | 棵    | 1   |           |    | 300.00    | 1   | 300.00    | 85%  | 255.00    | -  |
| 46            | 白蜡    | 乔木     | 棵    | 1   |           |    | 900.00    | 1   | 900.00    | 85%  | 765.00    | -  |
| 47            | 白蜡    | 乔木     | 棵    | 1   |           |    | 550.00    | 1   | 550.00    | 85%  | 467.50    | -  |
| 48            | 白蜡    | 乔木     | 棵    | 1   |           |    | 200.00    | 1   | 200.00    | 85%  | 170.00    | -  |
| 合 计           |       |        |      |     | 86,000.00 | -  | 64,335.00 |     | 64,335.00 |      | 54,684.75 | -  |
| 减：生产性生物资产减值准备 |       |        |      |     |           |    |           |     |           |      | -         | -  |
| 净 额           |       |        |      |     | 86,000.00 | -  | 64,335.00 |     |           |      | 54,684.75 | -  |

被评估单位填表人：迟延珍

评估人员：刘晓影 邵雯静

填表日期：2025/11/20

### 无形资产—土地使用权评估明细表

表4-1

被评估单位：青岛恒讯电力电缆有限公司

评估基准日：2025-10-31

金额单位：人民币元

| 序号  | 土地权证编号          | 宗地名称 | 土地位置          | 宗地编号 | 证载土地使用权人     | 土地使用权类型   | 土地用途 | 取得日期         | 土地终止年期       | 地号图号     | 开发程度            | 面积(m <sup>2</sup> ) | 账面价值         | 重置价值          | 变现系数   | 评估价值          | 备注 |
|-----|-----------------|------|---------------|------|--------------|-----------|------|--------------|--------------|----------|-----------------|---------------------|--------------|---------------|--------|---------------|----|
| 1   | 城国用(2004)字第130号 | 电力电缆 | 青岛市城阳区长城路321号 |      | 青岛恒讯电力电缆有限公司 | 出让国有土地使用权 | 工业   | 2000年3月8日星期三 | 2050年3月7日星期一 | I9-32-11 | 宗地外七通一平,宗地内七通一平 | 30,923.00           | 1,593,994.00 | 55,727,575.00 | 85.00% | 47,368,439.00 |    |
| 合 计 |                 |      |               |      |              |           |      |              |              |          |                 | 30,923.00           | 1,593,994.00 | 55,727,575.00 | 0.85   | 47,368,439.00 |    |

被评估单位填表人：迟延珍

填表日期：2025/11/20

评估人员：刘晓影 邵雯静