

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
资产总计		763.66	5,336.00	4,572.34	598.74

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

表3-1

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：人民币元

序号	土地情况 土地证 编号	建筑物名称	结构	建成 年月	计量 单位	建筑面积 m ² 或m ³	成本单价 (元/m ²)	现用途	檐高	层高	总层数	账面值中含 电梯空调主 机等大型设 备的价值	是否包 含土地 价值	账面价值		评估价值				增值额	增值率%	评估单价 (元/m ²)	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	163.20	542.65	配电室	5.1米、3.5米	3.5米，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 ²	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 ²	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

填表日期：2025/11/20

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 ² 或 m ³	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 ²)	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	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	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	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	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	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
合 计									439,240.00	381,996.52	2,139,098.00		790,101.00		671,585.00	75.81		
减：构筑物及其他辅助设施减值准备																		
合 计									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

表4-10

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	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	黄庐	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	-	租户种植
39	雪松	乔木	棵	1			600.00	1	600.00	85%	510.00	-	租户种植
40	龙柏	乔木	棵	7			180.00	1	180.00	85%	153.00	-	租户种植
41	槐树	乔木	棵	2			500.00	1	500.00	85%	425.00	-	租户种植
42	红叶石楠球	灌木	棵	1			400.00	1	400.00	85%	340.00	-	租户种植
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(m2)	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	19-32-11	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