

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

杭州电缆股份有限公司拟进行资产减值测试

涉及的杭州永特信息技术有限公司

资产组可收回金额评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2025〕955 号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

2025 年 10 月 25 日

目 录

声 明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型	7
五、评估基准日	7
六、评估依据	8
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程 and 情况	13
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	16
十二、资产评估报告使用限制说明	17
十三、资产评估报告日	18
资产评估报告·备查文件	
一、委托评估资产申报汇总表	19
二、委托人和产权持有人营业执照	20
三、评估对象涉及的主要权属证明资料	22
四、委托人和产权持有人的承诺函	24
五、签名资产评估师的承诺函	26
六、资产评估机构营业执照	27
七、资产评估机构备案公告	28
八、证监会 2020 年 11 月 4 日公布的《资产评估机构从事证券服务业务备案名单》...	29
九、签名资产评估师正式执业会员证书	30
委估资产评估结果汇总表	32

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有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。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估专业人员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。

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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

杭州电缆股份有限公司拟进行资产减值测试 涉及的杭州永特信息技术有限公司 资产组可收回金额评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2025〕955号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和产权持有人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为杭州电缆股份有限公司（以下简称杭电股份公司），本次资产评估的产权持有人为杭州永特信息技术有限公司（以下简称永特信息公司）。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

永特信息公司相关资产出现减值迹象，杭电股份公司根据《企业会计准则》的要求，拟对其已出现减值迹象的资产进行减值测试，为此需要对该经济行为涉及的资产组在评估基准日的可收回金额进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供委估资产组可收回金额的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为涉及上述经济行为的杭电股份公司拟进行减值测试涉及永特信息公司的相关资产。按照永特信息公司提供的截至2025年9月30日委托评估资产申报汇总表反映，委托评估的资产包括建筑物类固定资产、设备类固定资产、无形资产——土地使用权，账面价值合计748,608,980.12元，其中建筑物类固定资

产 107,133,841.16 元，设备类固定资产 616,147,109.73 元，无形资产——土地使用权 25,328,029.23 元。

四、价值类型

按照《以财务报告为目的的评估指南》的要求，选择资产的可收回金额作为本评估报告的价值类型。

可收回金额是指委估资产组预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两者之间的孰高者。

五、评估基准日

评估基准日为 2025 年 9 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用市场法和收益法进行评估。

七、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，委估资产组可收回金额评估结果为 484,122,950.00 元（大写为人民币肆亿捌仟肆佰壹拾贰万贰仟玖佰伍拾元），与账面净额相比，评估减值 264,486,030.12 元，减值率 35.33%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对杭电股份公司资产减值测试之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2025 年 9 月 30 日起至 2026 年 9 月 29 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请阅读资产评估报告正文。

杭州电缆股份有限公司拟进行资产减值测试 涉及的杭州永特信息技术有限公司 资产组可收回金额评估项目 资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2025〕955 号

杭州电缆股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行资产减值测试涉及的杭州永特信息技术有限公司相关资产组在 2025 年 9 月 30 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为杭州电缆股份有限公司，产权持有人为杭州永特信息技术有限公司。

（一）委托人概况

1. 名称：杭州电缆股份有限公司(以下简称杭电股份公司)
2. 住所：杭州经济技术开发区 6 号大街 68-1 号
3. 法定代表人：华建飞
4. 注册资本：陆亿玖仟壹佰叁拾柒万伍仟陆佰壹拾陆元
5. 类型：其他股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：91330000609120811K
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：许可项目：电线、电缆制造；货物进出口(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：塑料制品制造；光纤销售；光电子器件销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技

术交流、技术转让、技术推广(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

(二) 产权持有人概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称: 杭州永特信息技术有限公司(以下简称永特信息公司)
2. 住所: 杭州经济技术开发区 6 号大街 68-1 号
3. 法定代表人: 张文其
4. 注册资本: 叁亿元整
5. 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
6. 统一社会信用代码: 91330183MA28NT2M5B
7. 登记机关: 浙江省市场监督管理局
8. 经营范围: 计算机信息技术开发, 技术服务; 通信器材、电线电缆生产销售; 通信工程设计, 施工, 货物进出口(法律、行政法规禁止经营的项目除外, 法律、行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营)。(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)。
9. 股权架构: 永特信息公司成立于 2017 年 4 月 14 日, 截至评估基准日, 系浙江富春江光电科技有限公司(系杭电股份公司全资子公司)的全资子公司。

二) 企业经营情况

永特信息公司成立于 2017 年 4 月, 是杭电股份公司旗下专业从事棒纤一体化和配套产业研发生产销售的全资子公司。公司专注于光纤预制棒和光纤研发制造, 并拥有光棒、光纤及其装备制造全产业链。

三) 产权持有人截至评估基准日及前两年的资产、负债状况及经营业绩

单位: 人民币元

项目名称	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
资产	1,101,995,548.72	1,026,281,397.32	1,019,375,626.77
负债	488,782,460.35	480,943,194.95	504,707,346.10
股东权益	613,213,088.37	545,338,202.37	514,668,280.67
项目名称	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-9 月
营业收入	183,549,060.16	139,644,562.83	146,455,548.77

营业成本	136,494,762.61	149,803,119.83	149,556,125.61
利润总额	-13,297,142.17	-67,874,886.00	-30,669,921.70
净利润	-13,297,142.17	-67,874,886.00	-30,669,921.70

上述 2023 年度、2024 年度财务数据已经注册会计师审计，2025 年财务数据未经审计。

(三) 委托人与产权持有人的关系

委托人为产权持有人的控股股东。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

永特信息公司相关资产出现减值迹象，永特信息公司近年来存在经营亏损情况，杭电股份公司根据《企业会计准则》的要求，拟对其已出现减值迹象的资产进行减值测试，为此需要对该经济行为涉及的资产组在评估基准日的可收回金额进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供委估资产可收回金额的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围为涉及上述经济行为的杭电股份公司拟进行减值测试涉及永特信息公司的相关资产。按照永特信息公司提供的截至 2025 年 9 月 30 日委托评估资产申报明细表反映，委托评估的资产包括建筑物类固定资产、设备类固定资产和无形资产——土地使用权，账面价值合计 748,608,980.12 元，其中建筑物类固定资产 107,133,841.16 元，设备类固定资产 616,147,109.73 元，无形资产——土地使用权 25,328,029.23 元。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一) 评估范围内主要资产情况

1. 建筑物类固定资产

建筑物类固定资产合计账面原值 127,701,482.38 元，账面净值 107,133,841.16 元，减值准备 0.00 元，包括 7 项房屋建筑物（合计建筑面积 42,628.78 平方米）和 5 项构筑物。房屋建筑物主要系检测车间、生产车间等，主要结构为钢混结构，已取

得浙(2022)富阳区不动产权第 0021020 号《不动产权证书》；构筑物系道路、废水处理站等配套设施。

2. 设备类固定资产

设备类固定资产共计 539 台(套)，合计账面原值 765,292,669.20 元，账面净值 616,147,109.73 元，减值准备 0.00 元，主要包括包层沉积设备、包层烧结设备、芯棒沉积设备、芯棒烧结设备等光棒生产设备、光纤拉丝塔、筛选机等光纤生产设备、废水废气处理系统、纯水系统等公用设备及电脑、空调等办公设备。

3. 无形资产——土地使用权

无形资产——土地使用权账面价值 25,328,029.23 元，系 1 宗出让工业用地，列入本次评估范围的土地面积 52,600.69 平方米，已取得浙(2022)富阳区不动产权第 0021020 号《不动产权证书》。

上述资产均分布于浙江省杭州市富阳区东洲工业功能区十一号路 11 号的厂区。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

除上述无形资产——土地使用权外，永特信息公司未申报其他账面记录或者未记录的无形资产。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

永特信息公司未申报表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

按照《以财务报告为目的的评估指南》的要求，选择资产的可收回金额作为本评估报告的价值类型。

可收回金额是指委估资产组预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用后的净额两者之间的孰高者。

五、评估基准日

因评估基准日应为相关资产减值测试日，即资产负债表日，委托人确定本次评估基准日为 2025 年 9 月 30 日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《民法典》《证券法》等；
3. 《企业会计准则第8号—资产减值》；
4. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
8. 《资产评估执业准则——不动产》；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》；
10. 《以财务报告为目的的评估指南》；
11. 《资产评估价值类型指导意见》；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

（三）权属依据

1. 委托人和产权持有人提供的《营业执照》、公司章程；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的合同、财务报表及其他会计资料；
3. 国有建设用地使用权出让合同、不动产权证书等权属证明；
4. 其他产权证明文件。

（四）取价依据

1. 产权持有人提供的评估申报表；
2. 产权持有人截至评估基准日的相关财务报表；
3. 《关于印发〈基本建设项目成本管理规定的通知〉》；

4. 有关工程的原始资料、竣工决算资料、工程承包合同、业务合同、询价记录等；
5. 资产所在地的房地产市场价格调查资料；
6. 《机电产品报价查询系统》及其他市场价格资料、询价记录；
7. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；有关设备的技术档案、检测报告、运行记录、设备询价记录等资料；
8. 《资产评估常用数据与参数手册》《基本建设财务规则》《工程勘察设计收费标准》等评估参数取值参考资料；
9. 主要资产所在地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
10. 产权持有人的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
11. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；
12. 从同花顺 iFinD 金融数据终端查询的相关数据；
13. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
14. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
15. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本次评估的资产特性、评估目的及《以财务报告为目的的评估指南》和企业会计准则的相关规定，本次评估所选用的价值类型为资产组的可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

1. 公允价值减去处置费用后的净额

资产组的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产组处置费用后的金额确定。不存在销售协议但存在活跃市场的，按照该资产组的市场价格减去处置费用后的金额确定。在不存在销售协议和活跃市场的情况下，则以可获取的最佳信息为基础，估计资产组的公允价值减去处置费用

后的净额，该净额参考同行业类似资产组的最近交易价格或者结果进行估计。

2. 预计未来现金流量的现值

资产组预计未来现金流量的现值，按照资产组在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

经测算，委估资产组采用市场法测算的公允价值减去处置费用后的净额高于采用收益法测算的资产预计未来现金流量的现值，故以公允价值减去处置费用后的净额确定资产组的可收回金额。

(二) 采用市场法测算公允价值减去处置费用后的净额评估思路介绍

公允价值减去处置费用后的净额，基本模型如下：

$$FVL COD = FV - COD$$

式中：FVL COD——公允价值减去处置费用后的净额

FV——公允价值

COD——处置费用

一) 公允价值的估算途径

根据《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》相关规定，第二条：公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

第十八条：企业以公允价值计量相关资产或负债，应当采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。企业使用估值技术的目的，是为了估计在计量日当前市场条件下，市场参与者在有序交易中出售一项资产或者转移一项负债的价格。

企业以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。企业应当使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。企业使用多种估值技术计量公允价值的，应当考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

第十九条 企业在估值技术的应用中，应当优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参

与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。

不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值应当根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息确定。

第二十四条：企业应当将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

第二十八条 企业在确定不可观察输入值时，应当使用在当前情况下可合理取得的最佳信息，包括所有可合理取得的市场参与者假设。

根据市场交易情况及资产的特点，委估资产组不存在市场活动或者市场活动很少，在现有切实可行的条件下，公允价值计量所需第一层次和第二层次的相关可观察输入值无法取得或无法可靠取得，本次公允价值计量采用第三层次输入值进行确定。本次以相关资产的特点和当前情况下可合理取得的最佳信息为基础，通过资产市场价格进行调整修正确定公允价值。

公允价值=市场价×修正系数

其中：修正系数包括交易因素、使用状况、新旧程度、外部环境等因素的修正系数。

修正系数=交易因素修正系数×使用状况修正系数×新旧程度修正系数×外部环境修正系数

二) 处置费用

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用、设备拆除费用等。本次根据委估资产组的实际情况，确定处置费用。

(三) 采用收益法测算预计未来现金流量的现值评估思路介绍

收益法是指通过将委估资产组的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的

评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某项资产组时所支付的价格不会超过该资产组未来预期收益折算成的现值。

2. 能够对企业未来收益进行合理预测。

3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和委估资产组状况,采用税前现金流折现模型确定委估资产组的预计未来现金流量的现值。具体公式为:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中: n——明确的预测年限

R_i ——评估基准日后第 i 年的税前现金流

r ——折现率

i ——未来的第 i 年

三) 收益期与预测期的确定

经与委托人和产权持有人管理层沟通,并结合相关行业研报、厂房设备的维护使用情况、产线寿命等方面综合分析判断,本次收益法评估的收益期和预测期为资产组中核心产线设备的预计剩余经济寿命年限。故本次收益法评估的收益期、预测期限为评估基准日开始至 2042 年底。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用税前现金流,计算公式如下:

1. 预测期期间的现金流

期间现金流=营业收入—营业成本—税金及附加—销售费用—管理费用—研发费用—财务费用(不含利息支出)+折旧摊销—资本性支出—营运资金增加额—无形资产贡献

2. 预测期期末的现金流

期末现金流=营运资金回收+资产组剩余回收价值

五) 折现率的确定

结合委估资产组特点和收集资料的情况, 本次评估中采用风险累加法确定委估资产组的折现率, 计算公式为:

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

1. 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司(CCDC)提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线, 取得国债市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率, 将其平均后作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

2. 风险报酬率的确定

风险报酬率的确定主要运用综合评价法, 即由产品风险、经营风险、市场风险、政策及法律风险等之和确定。根据对本评估项目的分析及目前评估惯例, 各个风险系数的取值范围在0%-5%之间, 总风险系数在0%-20%之间。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及正式出具报告, 具体过程如下:

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估, 明确评估业务基本事项, 确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日;
2. 接受委托人委托, 签订资产评估委托合同;
3. 编制资产评估计划;
4. 组成项目小组, 并对项目组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要, 向产权持有人提供资产评估申报表表样, 并协助其进行资产清查工作;
2. 了解产权持有人基本情况及委估资产组状况, 并收集相关资料;
3. 审查核对产权持有人提供的资产评估申报表和有关测算资料;

4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察,收集整理资产购建、运行、维修等相关资料,并对资产状况进行勘查、记录;

5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料,核实资产权属情况;

6. 收集整理相关行业资料,了解产权持有人的竞争优势和风险;

7. 获取产权持有人的历史收入、成本以及费用等资料,了解其现有的生产能力和发展规划;

8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点,制定资产的具体评估方法;

2. 收集市场信息;

3. 对委估资产进行评估,测算其评估价值;

4. 在产权持有人提供的未来收益预测资料的基础上,结合产权持有人的实际情况,查阅有关资料,合理确定评估假设,形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数,选择具体计算方法,确定评估结果。

(四) 编制资产评估报告与内部审核阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果,形成评估结论;

2. 编制初步资产评估报告;

3. 对初步资产评估报告进行内部审核;

4. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后,出具正式资产评估报告。

九、评估假设

1. 基本假设

(1) 本次评估以公开市场交易为假设前提;

(2) 本次评估以产权持有人按预定的经营目标持续经营为前提,即产权持有人的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用,不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式;

(3) 本次评估以产权持有人提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

(4) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及产权持有人所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

(5) 本次评估以产权持有人经营环境相对稳定为假设前提，即产权持有人主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；产权持有人能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于委托人和产权持有人提供的委估资产组在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的；

(2) 假设产权持有人管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，合法合规地开展各项业务，产权持有人的管理层及主营业务等保持相对稳定；

(3) 假设产权持有人每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生；

(4) 假设产权持有人在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对产权持有人造成重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

1. 公允价值减去处置费用后的净额的评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，委估资产组公允价值减去处置费用后的净额的评估结果为 484,122,950.00 元。

2. 预计未来现金流量的现值的评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，委估资产组预计未来现金流量的现值的评

估结果为 437,793,400.00 元。

委估资产组采用市场法测算的公允价值减去处置费用后的净额高于采用收益法测算的资产预计未来现金流量的现值，故以公允价值减去处置费用后的净额确定资产组的可收回金额。

综上所述，委估资产组可收回金额评估结果为 484,122,950.00 元（大写为人民币肆亿捌仟肆佰壹拾贰万贰仟玖佰伍拾元），与账面净额相比，评估减值 264,486,030.12 元，减值率 35.33%。

十一、特别事项说明

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

1. 在对委估资产组的可收回金额评估中，评估人员对产权持有人提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是产权持有人的责任，评估人员的责任是对产权持有人提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若产权持有人不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果会受到影响。

2. 截至评估基准日，永特信息公司以其拥有的浙(2022)富阳区不动产权第0021020号《不动产权证书》载明的工业用地使用权及地上建筑物产权为抵押物，为杭电股份公司向中国工商银行股份有限公司杭州分行借款提供最高额 22,140.00 万元的抵押担保，抵押期限为 2024 年 11 月 19 日至 2029 年 11 月 18 日。

产权持有人承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在与委估资产组相关的抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项。

3. 本次评估中，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，评估人员在假定产权持有人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

本次评估中，评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关工程资料是真

实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

4. 产权持有人承诺对委估资产组拥有合法完整的产权，在法律法规规定下能自由支配或处置委估资产组。本次评估未考虑委估资产组可能存在的未付购置款项、工程款项等未了债务对评估结论的影响。

5. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的委估资产组的可收回金额，没有考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

6. 本次资产评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

7. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和产权持有人提供的有关营业执照、合同、发票等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

8. 本次评估对产权持有人可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时产权持有人未作特别说明而评估人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

5. 本评估结论的使用有效期为自评估基准日（含）起一年。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为参考依据，超过一年，需重新确定

评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

8. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 10 月 25 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

2025 年 10 月 25 日