【本报告依据中国资产评估准则编制】

福建东百集团股份有限公司因投资事宜所涉及的杭州快灵光电科技有限公司股东全部权益市场价值

资产评估报告

联合中和评报字（2026）第 1246 号

（共一册，第一册）

联合中和土地房地产资产评估有限公司

二〇二六年十月十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3535020042202600258
合同编号：	（2026）第1246号
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	联合中和评报字（2026）第1246号
报告名称：	福建东百集团股份有限公司因投资事宜所涉及的杭州快灵光电科技有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告
评估结论：	611,700,000.00元
评估报告日：	2026年10月10日
评估机构名称：	联合中和土地房地产资产评估有限公司
签名人员：	陈志幸　（资产评估师）　正式会员 编号：35020039 骆冰冰　（资产评估师）　正式会员 编号：35200108
陈志幸、骆冰冰已实名认可	
（可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2026年10月10日

ICP备案号京ICP备2020034749号

福建东百集团股份有限公司因投资事宜所涉及的杭州快灵光电科技有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告

目　录

声　明 3
资产评估报告摘要 5
资产评估报告 7
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 . 7
二、评估目的 23
三、评估对象和评估范围 23
四、价值类型及其定义 29
五、评估基准日 29
六、评估依据 29
七、评估方法 31
八、评估程序实施过程及情况 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 44
十三、资产评估报告日 45
资产评估报告附件 46

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、委托人或者本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本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估报告签名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报告签名资产评估师特别提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，本资产评估报告使用人应当知晓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报告签名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。

六、本资产评估报告签名资产评估师出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制，本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。

七、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单由委托人或者其他相关当事人申报。依法提供本次资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，是委托人和其他相关当事人的责任；委托人、其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章。

八、本资产评估报告签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事人没有个人利益关系，对委托人和相关当事人不存在偏见。

九、本资产评估报告签名资产评估师已对本次资产评估对象及其所涉及资产的法律权属状况及与资产评估相关证明材料给予必要的关注。限于客观条件资产评估师对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是根据专业判断采用一般性调查，未进

行实质性核查和验证，并对已经发现的问题在本次资产评估报告中进行了如实披露。但资产评估师的关注、调查结论并不能减轻或替代委托人、其他相关当事人提供真实证明资料的责任。亦不能视为一种保证和认可。

十、本次资产评估结论仅在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用。本资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。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。

十一、本资产评估报告签名资产评估师及其所在资产评估机构具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除报告中已披露的资产评估涉及的相关事项外，本资产评估过程中没有运用其他评估机构和专家的工作成果。

十二、未征得本资产评估机构同意，本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、本资产评估报告为财政部门为主管部门的资产评估报告，并遵循财政部门制定、颁布的相关法规、制度、评估准则。任何部门、单位、自然人不得以财政部门制定、颁布之外的相关部门制定的有关评估法规来约束或规范本资产评估报告的相关内容及评估机构执业规范。

十四、本次资产评估中由于客观条件的限制，我们未对被评估单位的银行存款、往来款进行函证。根据资产评估准则的规定，函证是资产评估的核查验证方式之一，并不是必要的资产评估程序。因此本次资产评估中，我们查阅了相关会计记录，取得审计报告并执行替代程序。我们认真阅读了审计报告亦未发现银行存款、往来款存在异常的表述或披露事项，故本次资产评估核实上述情况后以审计确认的账面值为评估值。

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,应当阅读资产评估报告书全文。本摘要需与声明、资产评估报告配套使用，不得单独使用，资产评估师及其所在资产评估机构不承担因摘要使用不当所造成后果的责任。

福建东百集团股份有限公司因投资事宜所涉及的杭州快灵光电科技有限公司股东全部权益市场价值

资产评估报告摘要

联合中和评报字（2026）第1246号

联合中和土地房地产资产评估有限公司接受福建东百集团股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法、收益法，按照必要的资产评估程序，对福建东百集团股份有限公司拟对外投资这一经济行为所涉及的杭州快灵光电科技有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估。

一、评估目的：福建东百集团股份有限公司因投资事宜，为此需要对该经济行为所涉及的杭州快灵光电科技有限公司的股东全部权益的市场价值进行资产评估，为福建东百集团股份有限公司拟对外投资这一经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：

本次资产评估对象为杭州快灵光电科技有限公司申报的截至评估基准日经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的股东全部权益（合并报表口径）市场价值。评估范围为杭州快灵光电科技有限公司申报的截至2026年08月31日经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的全部资产及相关负债。

三、评估基准日：2026年08月31日。

四、价值类型：市场价值。

五、主要评估方法：市场法、收益法。

六、评估结论：

本资产评估机构本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和方法，对福建东百集团股份有限公司拟对外投资这一经济行为所涉及的杭州快灵光

电科技有限公司股东全部权益价值进行了资产评估，本次资产评估采用市场法评估结果作为本报告的最终结果。杭州快灵光电科技有限公司申报的截至评估基准日经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的评估基准日的股东全部权益（合并报表口径）账面值为**人民币 7,076.97 万元，**在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经评定、估算确定评估对象其在评估基准日的股东全部权益评估值为**人民币 61,170.00 万元（人民币大写陆亿壹仟壹佰柒拾万元整），评估增值 54,093.03 万元，增值率 764.35%。**

七、在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

八、评估结论的使用有效期：结果使用有效期一年，自评估基准日 2026 年 08 月 31 日起，至 2027 年 08 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告书正文，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。

福建东百集团股份有限公司因投资事宜所涉及的杭州快灵光电科技有限公司股东全部权益市场价值

资产评估报告

联合中和评报字（2026）第1246号

福建东百集团股份有限公司：

联合中和土地房地产资产评估有限公司（以下简称“本资产评估机构”）接受贵单位的委托，根据中华人民共和国有关资产评估的行政法规和资产评估准则的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对福建东百集团股份有限公司拟对外投资这一经济行为所涉及的杭州快灵光电科技有限公司股东全部权益的市场价值进行资产评估。本资产评估机构和签名资产评估师按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查看、市场调查，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

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

（一）委托人：福建东百集团股份有限公司

统一社会信用代码：91350000154382187J

住所：福建省福州市鼓楼区八一七北路84号-185号（除178-1号）

法定代表人：施文义

认缴注册资本：86,984.6246万(元)

企业类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1981-10-31

经营范围：一般项目：金银制品销售；珠宝首饰零售；五金产品零售；服装服饰零售；化妆品零售；体育用品及器材零售；鞋帽零售；日用家电零售；乐器零售；文具用品零售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；家具零配件销售；服装辅料销售；家具销售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；日用百货销售；针纺织品销售；仪器仪表销售；电子产品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；建筑材料销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；第二类医疗器械

销售；玩具、动漫及游艺用品销售；个人商务服务；信息技术咨询服务；物业管理；住房租赁；柜台、摊位出租；文艺创作；图文设计制作；广告设计、代理；广告发布。（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）许可项目：食品销售；房地产开发经营；第三类医疗器械经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二）被评估单位：杭州快灵光电科技有限公司

1、工商登记情况

统一社会信用代码：913301083112110752

住所：浙江省杭州市滨江区浦沿街道东信大道 69 号 4 幢 1 层 101 室

法定代表人：叶瑾琳

认缴注册资本：709.233865 万人民币

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2014 年 07 月 17 日

经营范围：技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让：光电技术、光电产品、半导体元器件、电子元器件；销售：电子元器件、半导体元器件。（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）

2、历史沿革

杭州快灵光电科技有限公司于 2014 年 7 月成立，公司设立时申请的注册资本人民币 500 万元，设立时各股东认缴出资额及认缴出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
叶瑾琳	450	90%	货币
廖世容	50	10%	货币
合计	**500**	**100%**	

2016 年 3 月，公司股东变更，变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
叶瑾琳	475	95%	货币
郑博迈	17.5	3.5%	货币
高沂波	7.5	1.5%	货币
合计	**500**	**100%**	

2016 年 11 月，公司注册资本变更为人民币 581.395349 万元，变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
叶瑾琳	475	81.70%	货币
郑博迈	17.5	3.01%	货币
高沂波	7.5	1.29%	货币
杭州鼎烽投资管理合伙企业（有限合伙）	81.395349	14.00%	货币
合计	**581.395349**	**100%**	

2019 年 5 月，公司注册资本变更为人民币 604.9203 万元，变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
叶瑾琳	475	78.522741%	货币
郑博迈	17.5	2.892943%	货币
高沂波	14.2214	2.350954%	货币
杭州鼎烽投资管理合伙企业（有限合伙）	81.3953	13.455541%	货币
杭州志云创业投资合伙企业（有限合伙）	5.0411	0.833350%	货币
莫建华	11.7625	1.944471%	货币
合计	**604.9203**	**100%**	

2020 年 5 月，公司注册资本变更为人民币 625.293265 万元，变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
叶瑾琳	475	75.964356%	货币
郑博迈	17.5	2.798687%	货币
高沂波	15.788551	2.524983%	货币
杭州鼎烽投资管理合伙企业（有限合伙）	81.3953	13.017140%	货币
杭州志云创业投资合伙企业（有限合伙）	5.0411	0.806198%	货币
莫建华	11.7625	1.881117%	货币
钱进	15.671512	2.506266%	货币
朱亚丽	3.134302	0.501253%	货币
合计	**625.293265**	**100%**	

2020 年 6 月，公司股东变更，变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
叶瑾琳	373.264777	59.694354%	货币
郑博迈	17.5	2.798687%	货币
高沂波	15.788551	2.524983%	货币
杭州鼎烽投资管理合伙企业（有限合伙）	81.3953	13.017140%	货币
杭州志云创业投资合伙企业（有限合伙）	5.0411	0.806198%	货币
莫建华	11.7625	1.881117%	货币
钱进	15.671512	2.506266%	货币

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
朱亚丽	3.134302	0.501253%	货币
顾陈芳	11.630456	1.860000%	货币
刘磊	37.767716	6.040000%	货币
李永胜	11.630456	1.860000%	货币
郁宇新	11.630456	1.860000%	货币
楼宝良	5.815228	0.930000%	货币
廖波	23.260911	3.720000%	货币
合计	**625.293265**	**100%**	

2021 年 9 月，公司注册资本变更为人民币 703.454923 万元，变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
叶瑾琳	373.264777	53.061648%	货币
郑博迈	17.5	2.487722%	货币
高沂波	15.788551	2.244430%	货币
杭州鼎烽投资管理合伙企业（有限合伙）	81.3953	11.570791%	货币
杭州志云创业投资合伙企业（有限合伙）	5.0411	0.716620%	货币
莫建华	11.7625	1.672104%	货币
钱进	15.671512	2.227792%	货币
朱亚丽	3.134302	0.445558%	货币
顾陈芳	11.630456	1.653334%	货币
刘磊	37.767716	5.368889%	货币
李永胜	11.630456	1.653334%	货币
郁宇新	11.630456	1.653334%	货币
楼宝良	5.815228	0.826667%	货币
廖波	23.260911	3.306667%	货币
嘉兴君丰桐芯创业投资合伙企业（有限合伙）	7.816166	1.111111%	货币
嘉兴君悌股权投资合伙企业（有限合伙）	70.345492	10.000000%	货币
合计	**703.454923**	**100%**	

2021 年 12 月，公司股东变更，变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
叶瑾琳	373.264777	53.061648%	货币
郑博迈	14.235433	2.023645%	货币
高沂波	15.788551	2.244430%	货币
杭州鼎烽投资管理合伙企业（有限合伙）	69.154481	9.830691%	货币
杭州志云创业投资合伙企业（有限合伙）	5.0411	0.716620%	货币
莫建华	11.7625	1.672104%	货币

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
钱进	15.671512	2.227792%	货币
朱亚丽	3.134302	0.445558%	货币
顾陈芳	11.630456	1.653334%	货币
刘磊	37.767716	5.368889%	货币
李永胜	11.630456	1.653334%	货币
郁宇新	11.630456	1.653334%	货币
楼宝良	5.815228	0.826667%	货币
廖波	23.260911	3.306667%	货币
嘉兴君丰桐芯创业投资合伙企业（有限合伙）	7.816166	1.111111%	货币
嘉兴君悌股权投资合伙企业（有限合伙）	70.345492	10.000000%	货币
邵建雄	7.752693	1.102088%	货币
缪超	7.752693	1.102088%	货币
合计	**703.454923**	**100%**	

2021 年 12 月，公司注册资本申请变更为人民币 709.233865 万元，增资后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
叶瑾琳	373.264777	52.629294%	货币
郑博迈	14.235433	2.007156%	货币
高沂波	15.788551	2.226142%	货币
杭州鼎烽投资管理合伙企业（有限合伙）	69.154481	9.750589%	货币
杭州志云创业投资合伙企业（有限合伙）	5.0411	0.710781%	货币
莫建华	11.762500	1.658480%	货币
钱进	15.671512	2.209640%	货币
朱亚丽	3.134302	0.441928%	货币
顾陈芳	11.630456	1.639862%	货币
刘磊	37.767716	5.325143%	货币
李永胜	11.630456	1.639862%	货币
郁宇新	11.630456	1.639862%	货币
楼宝良	5.815228	0.819931%	货币
廖波	23.260911	3.279724%	货币
嘉兴君丰桐芯创业投资合伙企业（有限合伙）	7.816166	1.102058%	货币
嘉兴君悌股权投资合伙企业（有限合伙）	70.345492	9.918518%	货币
邵建雄	10.642164	1.500515%	货币
缪超	10.642164	1.500515%	货币
合计	**709.233865**	**100%**	

2022 年 6 月，公司股东变更，变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
叶瑾琳	373.264777	52.629294%	货币
郑博迈	14.235433	2.007156%	货币
高沂波	15.788551	2.226142%	货币
杭州鼎烽投资管理合伙企业（有限合伙）	69.154481	9.750589%	货币
杭州志云创业投资合伙企业（有限合伙）	5.0411	0.710781%	货币
莫建华	11.762500	1.658480%	货币
钱进	15.671512	2.209640%	货币
朱亚丽	3.134302	0.441928%	货币
顾陈芳	11.630456	1.639862%	货币
刘磊	37.767716	5.325143%	货币
李永胜	11.630456	1.639862%	货币
郁宇新	11.630456	1.639862%	货币
莫建平	5.815228	0.819931%	货币
廖波	23.260911	3.279724%	货币
嘉兴君丰桐芯创业投资合伙企业（有限合伙）	7.816166	1.102058%	货币
嘉兴君悌股权投资合伙企业（有限合伙）	70.345492	9.918518%	货币
邵建雄	10.642164	1.500515%	货币
缪超	10.642164	1.500515%	货币
合计	**709.233865**	**100%**	

2024 年 4 月，公司股东持股比例变更，变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
叶瑾琳	338.09203	47.670035%	货币
郑博迈	14.235433	2.007156%	货币
高沂波	15.788551	2.226142%	货币
杭州鼎烽投资管理合伙企业（有限合伙）	69.154481	9.750589%	货币
杭州志云创业投资合伙企业（有限合伙）	5.0411	0.710781%	货币
莫建华	11.7625	1.658480%	货币
钱进	15.671512	2.209640%	货币
朱亚丽	3.134302	0.441928%	货币
顾陈芳	11.630456	1.639862%	货币
刘磊	37.767716	5.325143%	货币
李永胜	11.630456	1.639862%	货币
郁宇新	11.630456	1.639862%	货币
莫建平	5.815228	0.819931%	货币
廖波	23.260911	3.279724%	货币
嘉兴君丰桐芯创业投资合伙企业（有限合伙）	11.333441	1.597984%	货币
嘉兴君悌股权投资合伙企业（有限合伙）	102.000964	14.381852%	货币

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例	出资方式
邵建雄	10.642164	1.500515%	货币
缪超	10.642164	1.500515%	货币
合计	**709.233865**	**100%**	

截至评估基准日，公司股东认缴（实缴）出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴/实缴出资额 （人民币万元）	认缴/实缴 出资比例	出资方式
叶瑾琳	338.09203	47.670035%	货币
郑博迈	14.235433	2.007156%	货币
高沂波	15.788551	2.226142%	货币
杭州鼎烽投资管理合伙企业（有限合伙）	69.154481	9.750589%	货币
杭州志云创业投资合伙企业（有限合伙）	5.0411	0.710781%	货币
莫建华	11.7625	1.658480%	货币
钱进	15.671512	2.209640%	货币
朱亚丽	3.134302	0.441928%	货币
顾陈芳	11.630456	1.639862%	货币
刘磊	37.767716	5.325143%	货币
李永胜	11.630456	1.639862%	货币
郁宇新	11.630456	1.639862%	货币
莫建平	5.815228	0.819931%	货币
廖波	23.260911	3.279724%	货币
嘉兴君丰桐芯创业投资合伙企业（有限合伙）	11.333441	1.597984%	货币
嘉兴君悌股权投资合伙企业（有限合伙）	102.000964	14.381852%	货币
邵建雄	10.642164	1.500515%	货币
缪超	10.642164	1.500515%	货币
合计	**709.233865**	**100%**	

3、生产经营情况

杭州快灵光电科技有限公司（以下简称“快灵光电/公司”）是一家由国家级领军人才叶瑾琳博士带领的海归团队创立的高科技光子芯片公司。公司聚焦人工智能和 AI 算力核心领域，专注于高端光芯片的研发、生产与销售，以光电子技术创新构建起多元化、高性能的光芯片产品矩阵，为 AI 算力提升以及相关智能应用提供核心光电子器件基础。

公司总部位于浙江杭州，在浙江绍兴建有生产基地和全资子公司浙江光特科技有限公司。浙江光特科技有限公司拥有芯片设计研发和制造的全套设备及生产线，目前总面积 4000 多平方米，其中百级和千级半导体芯片无尘室面积 1500 多平方米，具有

月产芯片300万颗生产能力。企业先后入选绍兴市重点技术创新团队、国家高新技术企业、浙江省专精特新企业、行业优秀示范单位、高质量贡献奖，2025年被浙江省经济和信息化厅批准组建“浙江省光特科技高端光子芯片企业研究院”。光特科技背照式200Gbps PIN光电探测器（PD）荣获讯石光通信行业2025年创新技术奖、2021年获得慕尼黑上海光博会“中国激光金耀奖铜奖”、2021/2022年获得讯石英雄榜“品牌推荐奖”、2022年光纤在线“创新产品”奖等。

公司目前拥有一支在 III-V 族半导体芯片领域各自具备 20 多年业务和研发经验的一流国际研发团队，包括3名国家级领军人才，多名浙江省级专家和绍兴330海外英才计划专家。团队拥有多名博士及硕士，并分别于2019年、2020年连续两年获得绍兴市“重点技术创新团队” 称号，团队成员总共获得授权国内、国际专利200多项，承担众多世界一流的科研项目，其研发的产品及所在公司多次被高价收购。

4、长期股权投资

在评估基准日，长期股权投资共1家，具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	备注
1	浙江光特科技有限公司	2016/3	100%	117,300,000.00	
合　　计				**117,300,000.00**	
减：长期股权投资减值准备					
净　　额				**117,300,000.00**	

（1）工商登记情况

公司名称：浙江光特科技有限公司

统一社会信用代码：91330600MA2888AE19

注册资本：8000万元人民币

住　所：浙江省绍兴市越城区群贤路与中兴大道东南角一楼107室

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：叶瑾琳

营业期限：2016-03-14 至 无固定期限

经营范围：研发、生产、销售、生产技术咨询：半导体元器件、光电子器件、机电设备、灯具；计算机软件的开发和销售；货物进出口、技术进出口。

（2）历史沿革

浙江光特科技有限公司于2016年3月，由叶瑾琳出资成立，注册资本3000万元。

2026年1月，公司注册资本变更为人民币8000万元，且股东变更，变更后各股东认缴出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（人民币万元）	认缴出资比例
杭州快灵光电科技有限公司	8000	100%
合计	**8000**	**100%**

截至评估基准日，公司各股东认缴（实缴）出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴/实缴出资额（人民币万元）	认缴/实缴出资比例
杭州快灵光电科技有限公司	8000	100%
合计	**8000**	**100%**

（3）生产经营情况

浙江光特科技有限公司主要从事研发、生产、销售、生产技术咨询：半导体元器件、光电子器件、机电设备、灯具；计算机软件的开发和销售；货物进出口、技术进出口。

（4）近几年企业的资产负债状况和经营业绩

近年公司资产负债表

金额单位：人民币万元

项　　目	2025/12/31	2026/8/31
流动资产：		
货币资金	660.40	116.94
交易性金融资产	406.52	610.54
应收票据	469.41	451.43
应收账款	2,294.61	2,354.93
应收款项融资	27.62	48.63
预付款项	32.72	55.11
合同资产		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12.28	32.11
存货	1,884.48	2,339.73
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	39.24	0.01
流动资产合计	**5,827.28**	**6,009.43**
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		

项　　目	2025/12/31	2026/8/31
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,494.09	1,591.94
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	171.63	146.92
递延所得税资产	1,685.94	1,789.92
其他非流动资产	0.00	104.01
非流动资产合计	**3,351.67**	**3,632.79**
资产总计	**9,178.95**	**9,642.22**
流动负债：		
短期借款	78.25	0.00
交易性金融负债		
应付票据	800.00	0.00
应付账款	1,116.08	1,386.57
预收款项		
合同负债	21.70	26.80
应付职工薪酬	251.91	109.65
应交税费	0.49	0.26
应付利息		
应付股利		
其他应付款	6,119.95	2,371.08
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	401.81	428.57
流动负债合计	**8,790.18**	**4,322.93**
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
租赁负债		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	300.00	300.00
递延所得税负债	43.57	39.49
其他非流动负债		

项　　目	2025/12/31	2026/8/31
非流动负债合计	**343.57**	**339.49**
负债合计	**9,133.76**	**4,662.42**
股东权益：		
实收资本（或股本）	3,000.00	8,000.00
资本公积	3,730.00	3,730.00
减:库存股		
其他综合收益		
盈余公积		
未分配利润	-6,684.81	-6,750.19
股东权益合计	**45.19**	**4,979.81**
负债和股东权益总计	**9,178.95**	**9,642.22**

近年公司利润表

金额单位：人民币万元

项　　目	2025 年	2026 年 1-8 月
一、营业收入	3,976.13	3,486.93
减：营业成本	3,306.46	2,476.26
税金及附加	2.80	1.44
销售费用	374.05	243.92
管理费用	521.80	386.98
研发费用	1,493.60	582.91
财务费用	2.90	-2.26
加：其他收益	149.77	43.12
投资收益（损失以“-”号填列）	6.79	0.63
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.52	1.28
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23.57	15.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-21.85	-27.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（损失以“-”号填列）	**-1,566.68**	**-169.45**
加：营业外收入	0.10	0.00
减：营业外支出	1.00	4.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**-1,567.58**	**-173.45**
减：所得税费用	-283.39	-108.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-1,284.19**	**-65.38**

备注：上述表中财务数据由浙江光特科技有限公司提供，2025 年度、2026 年 1-8 月公司报表数据经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，但未单独出具审计报告。

5、近几年企业的资产负债状况和经营业绩

近年合并公司资产负债表

单位：人民币万元

项　　目	2025/12/31	2026/08/31
流动资产：		
货币资金	746.41	193.86
交易性金融资产	1,550.25	708.58
应收票据	469.41	451.43
应收账款	2,294.61	2,354.93
应收款项融资	27.62	48.63
预付款项	40.44	55.65
合同资产		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12.51	32.48
存货	1,884.48	2,339.73
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	73.71	37.73
流动资产合计	**7,099.45**	**6,223.02**
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,509.86	1,607.27
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
使用权资产		
无形资产	17.21	14.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	171.63	146.92
递延所得税资产	1,685.94	1,789.92
其他非流动资产	-	104.01
非流动资产合计	**3,384.65**	**3,662.27**
资产总计	**10,484.10**	**9,885.29**
流动负债：		

项　　目	2025/12/31	2026/08/31
短期借款	78.25	-
交易性金融负债		
应付票据	800.00	
应付账款	1,116.08	1,386.57
预收款项		
合同负债	21.70	26.80
应付职工薪酬	292.73	122.70
应交税费	0.49	0.26
应付利息		
应付股利		
其他应付款	100.79	503.93
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	401.81	428.57
流动负债合计	**2,811.86**	**2,468.83**
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
租赁负债		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	300.00	300.00
递延所得税负债	43.57	39.49
其他非流动负债		
非流动负债合计	**343.57**	**339.49**
负债合计	**3,155.43**	**2,808.32**
股东权益：		
实收资本（或股本）	709.23	709.23
资本公积	16,040.77	16,040.77
减:库存股		
其他综合收益		
盈余公积		
未分配利润	-9,421.33	-9,673.03
归属于母公司所有者权益合计	**7,328.67**	**7,076.97**
少数股东权益		
股东权益合计	**7,328.67**	**7,076.97**
负债和股东权益总计	**10,484.10**	**9,885.29**

近年合并公司利润表

单位：人民币万元

项　　目	2025 年	2026 年 1-8 月
一、营业收入	**3,976.13**	**3,486.93**
减：营业成本	3,306.46	2,476.26
税金及附加	2.84	1.44
销售费用	374.05	243.92
管理费用	662.54	505.07
研发费用	1,616.42	659.22
财务费用	1.39	-2.14
加：其他收益	149.89	43.71
投资收益（损失以“-”号填列）	38.73	4.28
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7.52	5.08
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23.57	15.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-21.85	-27.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（损失以“-”号填列）	**-1,789.71**	**-355.93**
加：营业外收入	0.10	0.17
减：营业外支出	1.00	4.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**-1,790.61**	**-359.76**
减：所得税费用	-283.39	-108.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-1,507.22**	**-251.70**

近年母公司资产负债表

单位：人民币万元

项　　目	2025/12/31	2026/8/31
流动资产：		
货币资金	86.01	76.92
交易性金融资产	1,143.73	98.04
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	7.73	0.53
合同资产		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,019.38	1,867.52
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	34.47	37.72

项　　目	2025/12/31	2026/8/31
流动资产合计	**7,291.32**	**2,080.73**
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,730.00	11,730.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	15.77	15.33
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
使用权资产		
无形资产	17.21	14.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	**6,762.98**	**11,759.48**
资产总计	**14,054.30**	**13,840.21**
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	40.83	13.05
应交税费	0.00	-
应付利息		
应付股利		
其他应付款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	**40.83**	**13.05**
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
租赁负债		

项　　目	2025/12/31	2026/8/31
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	-	-
负债合计	**40.83**	**13.05**
股东权益：		
实收资本（或股本）	709.23	709.23
资本公积	16,040.77	16,040.77
减:库存股		
其他综合收益		
盈余公积		
未分配利润	-2,736.53	-2,922.84
股东权益合计	**14,013.47**	**13,827.16**
负债和股东权益总计	**14,054.30**	**13,840.21**

近年母公司利润表

单位：人民币万元

项　　目	2025 年	2026 年 1-8 月
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	0.04	-
销售费用		
管理费用	263.56	194.40
研发费用		
财务费用	-1.51	0.13
加：其他收益	0.11	0.59
投资收益（损失以“-”号填列）	31.94	3.66
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	7.00	3.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润	**-223.03**	**-186.48**
加：营业外收入	-	0.17
减：营业外支出	-	0.00
三、利润总额	**-223.03**	**-186.31**
减：所得税费用		
四、净利润	**-223.03**	**-186.31**

上述数据由杭州快灵光电科技有限公司提供，2025 年度、2026 年 1-8 月母公司及合并报表数据经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

（三）委托人、被评估单位关系

委托人为被评估单位的潜在投资者；截至评估基准日，委托人未持有被评估单位股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

仅供委托人根据国家法律、法规规定为实现本次目的相关经济行为而使用本报告，无其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供上述使用人在本次资产评估目的前提下使用，除法律、法规另有规定及本报告限定的资产评估报告使用人外，其他任何人（单位）使用本资产评估报告无效；我们对报告使用人不当使用资产评估报告所造成的后果不承担任何责任。

二、评估目的

福建东百集团股份有限公司因投资事宜，为此需要对该经济行为所涉及的杭州快灵光电科技有限公司的股东全部权益的市场价值进行资产评估，为福建东百集团股份有限公司拟对外投资这一经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的评估对象是杭州快灵光电科技有限公司申报的截至评估基准日经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的股东全部权益（合并报表口径）。

本次资产评估的评估范围为杭州快灵光电科技有限公司在评估基准日经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的全部资产、负债（合并报表口径），具体以杭州快灵光电科技有限公司以评估基准日经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的资产负债表和财务数据为基础填报的资产评估申报表为准。具体详见下表：

金额单位：人民币万元

项　　目	2026 年 8 月 31 日账面价值（合并报表口径）
流动资产：	

项　　目	2026年8月31日账面价值（合并报表口径）
货币资金	193.86
交易性金融资产	708.58
应收票据	451.43
应收账款	2,354.93
应收款项融资	48.63
预付款项	55.65
其他应收款	32.48
存货	2,339.73
其他流动资产	37.73
流动资产合计	**6,223.02**
非流动资产：	
固定资产	1,607.27
无形资产	14.15
长期待摊费用	146.92
递延所得税资产	1,789.92
其他非流动资产	104.01
非流动资产合计	**3,662.27**
资产总计	**9,885.29**
流动负债：	
应付账款	1,386.57
合同负债	26.80
应付职工薪酬	122.70
应交税费	0.26
其他应付款	503.93
其他流动负债	428.57
流动负债合计	**2,468.83**
非流动负债：	
递延收益	300
递延所得税负债	39.49
其他非流动负债	
非流动负债合计	**339.49**
负债合计	**2,808.32**
股东权益合计	**7,076.97**

（一）经核实，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。上述数据已经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

（二）本次资产评估范围中的主要资产为流动资产、长期股权投资、固定资产、 长期待摊费用、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产。流动资产主要为货币资

金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

1、纳入评估范围的实物资产

（1）存货

存货包括原材料、委托加工物资、周转材料、在产品、产成品（库存商品）。

（2）设备类资产，设备类资产为机器设备、车辆、电子、办公设备。

机器设备：主要包括光波器件分析仪、等离子体增强化学气相沉积系统（PECVD）、光刻机、ICP 刻蚀机、单模光波元器件分析仪、划片机等光芯片生产、检测设备，设备购置并启用于 2014 年至 2026 年期间，具体详见固定资产--机器设备评估明细表。

车辆为非营运车辆，包括 5 辆小轿车，车辆购置并启用于 2016 年至 2023 年。具体详见《固定资产--车辆评估明细表》。

电子、办公设备：主要为办公、家具及生产辅助设备，电子、办公设备购置用于 2016 年至 2026 年。

经现场查看，上述的设备存放在公司生产厂区内。

2、长期待摊费用

被评估单位申报的长期待摊费用为租入未摊销办公区、厂房装修费用及刻蚀机二次配工程。

3、递延所得税资产

被评估单位申报的递延所得税资产是由资产减值准备、可弥补亏损所引起的递延所得税资产。

4、其他非流动资产

被评估单位申报的其他非流动资产为预付设备款。

5、被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

（1）企业账面记录的无形资产

企业账面记录的无形资产为其他无形资产，其他无形资产为外购的杭州选哲软件。

（2）企业申报的账面未记录的无形资产

被评估单位申报的表外无形资产为企业申报的账面未记录的无形资产为专利所有权、专利申请权，具体情况如下：

被评估单位申报的专利所有权共 51 项，其中：发明专利 20 项，实用新型 31 项，具体情况如下：

序号	发明名称	专利类型	申请号	申请日	专利权人	法律状态
1	一种溴素存储装置	发明专利	CN202411575086.0	2024/11/6	浙江光特科技有限公司	已授权
2	一种硅片加工装置	实用新型	CN202420494166.2	2024/3/14	浙江光特科技有限公司，重庆电子工程职业学院	已授权
3	一种硅片的洗边装置及硅片加工设备	实用新型	CN202420494163.9	2024/3/14	浙江光特科技有限公司，重庆电子工程职业学院	已授权
4	一种抛光装置	实用新型	CN202420492214.4	2024/3/14	浙江光特科技有限公司，重庆电子工程职业学院	已授权
5	一种防护装置	实用新型	CN202320870376.2	2023/4/18	浙江光特科技有限公司	已授权
6	一种定向夹具	实用新型	CN202320870095.7	2023/4/18	浙江光特科技有限公司	已授权
7	一种保护装置	实用新型	CN202320221671.5	2023/2/15	浙江光特科技有限公司，重庆电子工程职业学院	已授权
8	一种适合激光与波导直接耦合的硅光芯片及其制造方法	发明专利	CN202211519419.9	2022/11/30	浙江光特科技有限公司	已授权
9	一种金属刻蚀方法	发明专利	CN202211377393.9	2022/11/4	浙江光特科技有限公司	已授权
10	一种清洗装置	实用新型	CN202222301777.4	2022/8/31	浙江光特科技有限公司，重庆电子工程职业学院	已授权
11	一种用于晶圆检测的支撑装置	实用新型	CN202221799941.2	2022/7/13	浙江光特科技有限公司	已授权
12	一种半导体硅片高精度切割装置	实用新型	CN202221798316.6	2022/7/13	浙江光特科技有限公司	已授权
13	一种半导体硅片预处理装置	实用新型	CN202221798317.0	2022/7/13	浙江光特科技有限公司	已授权
14	一种用于清洗陶瓷电路板的专用设备	实用新型	CN202221552733.2	2022/6/21	浙江光特科技有限公司	已授权
15	一种研磨装置	实用新型	CN202221554464.3	2022/6/21	浙江光特科技有限公司	已授权
16	芯片自动测试方法、系统、计算机设备和存储介质	发明专利	CN202210632140.5	2022/6/7	浙江光特科技有限公司	已授权
17	一种花篮	实用新型	CN202221393572.7	2022/6/7	浙江光特科技有限公司	已授权
18	一种退火炉载盘	实用新型	CN202221398433.3	2022/6/7	浙江光特科技有限公司	已授权
19	一种用于光电探测器同心度快速对位装置	实用新型	CN202221241141.9	2022/5/23	浙江光特科技有限公司	已授权
20	一种数字源表通道扩展电路	实用新型	CN202221239377.9	2022/5/23	浙江光特科技有限公司	已授权
21	一种用于光电探测器的安装结构	实用新型	CN202221241124.5	2022/5/23	浙江光特科技有限公司	已授权
22	一种设置在支架上的芯片位置检测校对装置	实用新型	CN202221241138.7	2022/5/23	浙江光特科技有限公司	已授权
23	一种陪片反复回收利用的装置	实用新型	CN202221145495.3	2022/5/13	浙江光特科技有限公司	已授权
24	一种背照式 MPD 安装测试结构	实用新型	CN202221095590.7	2022/5/9	浙江光特科技有限公司	已授权
25	一种光电子器件制造用电子器件耦合焊接设备	实用新型	CN202221096609.X	2022/5/9	浙江光特科技有限公司	已授权
26	一种方便安装维护的晶圆片差异化研磨装置	实用新型	CN202221095593.0	2022/5/9	浙江光特科技有限公司	已授权

序号	发明名称	专利类型	申请号	申请日	专利权人	法律状态
27	一种用于晶圆清洗后烘干处理装置	发明专利	CN202210200176.6	2022/3/2	浙江光特科技有限公司	已授权
28	半导体器件的制造方法和PIN光电二极管	发明专利	CN202210154489.2	2022/2/21	浙江光特科技有限公司	已授权
29	一种用于晶圆光刻胶烘干处理的设备	发明专利	CN202210089724.2	2022/1/25	浙江光特科技有限公司	已授权
30	一种光刻胶供给设备	发明专利	CN202210054957.9	2022/1/18	浙江光特科技有限公司	已授权
31	一种晶圆匀胶设备	发明专利	CN202210050243.0	2022/1/17	浙江光特科技有限公司	已授权
32	一种监控APD外延材料InGaAs/InAlAs刻蚀过程的方法	发明专利	CN202111523078.8	2021/12/13	浙江光特科技有限公司	已授权
33	一种晶圆的处理方法	发明专利	CN202111481507.X	2021/12/6	浙江光特科技有限公司	已授权
34	一种用于光电探测器加工的装置	发明专利	CN202111400351.8	2021/11/24	浙江光特科技有限公司	已授权
35	便于教学的PIN二极管模具	实用新型	CN202122875470.0	2021/11/22	浙江光特科技有限公司，重庆电子工程职业学院	已授权
36	一种晶圆的处理方法	发明专利	CN202111402135.7	2021/11/19	浙江光特科技有限公司	已授权
37	一种光波导中金属刻蚀的方法	发明专利	CN202111314960.1	2021/11/8	浙江光特科技有限公司	已授权
38	一种用于探测器的干法刻蚀装置	发明专利	CN202111290568.8	2021/11/2	浙江光特科技有限公司	已授权
39	一种研磨装置和研磨方法	发明专利	CN201910881765.3	2019/9/18	浙江光特科技有限公司	已授权
40	一种探测器芯片	实用新型	CN201921551740.9	2019/9/18	浙江光特科技有限公司	已授权
41	一种研磨装置	实用新型	CN201921551719.9	2019/9/18	浙江光特科技有限公司	已授权
42	一种送风系统的冷凝水回收利用装置	实用新型	CN201921552292.4	2019/9/18	浙江光特科技有限公司	已授权
43	一种用于三寸晶圆贴蜡的方法	发明专利	CN201910637111.6	2019/7/15	浙江光特科技有限公司，重庆电子工程职业学院	已授权
44	一种高台阶基底晶圆贴蜡方法	发明专利	CN201910636184.3	2019/7/15	浙江光特科技有限公司，重庆电子工程职业学院	已授权
45	一种净化车间送风口初效棉装置	实用新型	CN201921106358.7	2019/7/15	浙江光特科技有限公司，重庆电子工程职业学院	已授权
46	一种简易的抽真空装置	实用新型	CN201921102861.5	2019/7/15	浙江光特科技有限公司	已授权
47	一种新型芯片清洗装置	实用新型	CN201921105654.5	2019/7/15	浙江光特科技有限公司，重庆电子工程职业学院	已授权
48	一种芯片贴膜装置	实用新型	CN201921103731.3	2019/7/15	浙江光特科技有限公司，重庆电子工程职业学院	已授权
49	一种应用表面粗糙型陶瓷盘的晶圆下蜡方法	发明专利	CN201910598991.0	2019/7/4	浙江光特科技有限公司	已授权
50	一种用于晶圆打胶机的托盘	实用新型	CN201921034604.2	2019/7/4	浙江光特科技有限公司	已授权
51	用于半导体制造过程中的扩散室及其扩散方法	发明专利	CN201310538055.3	2013/11/4	浙江光特科技有限公司	已授权

上述专利中，第2-4、7、10、35、43-45、47-48项共11项专利的专利权人为浙江光特科技有限公司、重庆电子工程职业学院；其他专利的专利权人均为浙江光特科技有限公司。

被评估单位申报的专利申请权共 25 项，全部为发明专利申请权，具体情况如下：

序号	发明名称	专利类型	法律状态	申请号	申请日	申请人
1	一种柠檬酸腐蚀溶液及其制备方法和应用、APD 器件台面刻蚀的方法	发明专利	实质审查	CN202511896474.3	2025/12/16	浙江光特科技有限公司
2	一种用于激光雷达的倒装 APD 芯片	发明专利	实质审查	CN202511309284.7	2025/9/12	浙江光特科技有限公司
3	一种槽内透镜及其制备方法和应用	发明专利	实质审查	CN202511045051.0	2025/7/28	浙江光特科技有限公司
4	一种包含嵌入式金属接触的隔离深槽的制备方法	发明专利	实质审查	CN202510560153.X	2025/4/29	浙江光特科技有限公司
5	一种改变 PI 胶侧壁形貌的方法	发明专利	实质审查	CN202411783538.4	2024/12/6	浙江光特科技有限公司
6	一种带隔离槽的 APD 芯片及其制备方法	发明专利	实质审查	CN202411394781.7	2024/10/8	浙江光特科技有限公司
7	一种在晶圆制造过程中制作芯片编号的装置及方法	发明专利	实质审查	CN202411223533.6	2024/9/3	浙江光特科技有限公司
8	一种吸收器的制造工艺	发明专利	实质审查	CN202410791774.4	2024/6/19	浙江光特科技有限公司
9	一种波导与锗探测器集成芯片及其制造工艺	发明专利	实质审查	CN202410785577.1	2024/6/18	浙江光特科技有限公司
10	一种低偏压超高响应度的光电二极管结构及其制造方法	发明专利	实质审查	CN202410638005.0	2024/5/22	浙江光特科技有限公司
11	一种窄波长增透正装 APD 芯片及其制备方法	发明专利	实质审查	CN202311370362.5	2023/10/20	浙江光特科技有限公司
12	一种窄波长增透倒装 APD 芯片及其制备方法	发明专利	实质审查	CN202311344121.3	2023/10/16	浙江光特科技有限公司
13	一种抗 WiFi 干扰芯片的加工方法及芯片结构	发明专利	实质审查	CN202310791072.1	2023/6/29	浙江光特科技有限公司
14	一种生长硅锗外延的方法、外延片及器件	发明专利	实质审查	CN202310701465.9	2023/6/13	浙江光特科技有限公司
15	一种改善温度均匀性的光学器件及其制造方式	发明专利	实质审查	CN202310482260.6	2023/4/29	浙江光特科技有限公司
16	一种改善 APD 响应度均匀性的方法和光电二极管	发明专利	实质审查	CN202310289329.3	2023/3/23	浙江光特科技有限公司
17	一种 APD 探测器芯片及其阵列的制备方法	发明专利	实质审查	CN202310021292.6	2023/1/7	浙江光特科技有限公司
18	平窗 TO 的光电流自动测试装置	发明专利	实质审查	CN202310021291.1	2023/1/7	浙江光特科技有限公司
19	一种 WAT 层别暗电流原因的方法	发明专利	实质审查	CN202211425496.8	2022/11/15	浙江光特科技有限公司
20	一种看像用电镜真空系统及控制方法	发明专利	实质审查	CN202210646644.2	2022/6/8	浙江光特科技有限公司,重庆电子工程职业学院
21	一种亚微米贴片机及其使用方法	发明专利	实质审查	CN202210645142.8	2022/6/8	浙江光特科技有限公司,重庆电子工程职业学院
22	一种自动测试线性度的测试方法	发明专利	实质审查	CN202210452183.5	2022/4/27	浙江光特科技有限公司
23	一种改善金属线在台阶侧壁的覆盖率的方法	发明专利	实质审查	CN202111513142.4	2021/12/12	浙江光特科技有限公司
24	一种低串扰的光集成芯片	发明专利	实质审查	CN202111481573.7	2021/12/6	浙江光特科技有限公司
25	一种降低磷化铟基探测器暗电流的方法	发明专利	实质审查	CN202111272841.4	2021/10/29	浙江光特科技有限公司

上述专利申请权中，第 20-21 项共 2 项专利的申请人为浙江光特科技有限公司、重庆电子工程职业学院；其他专利的申请人均为浙江光特科技有限公司。

6、被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产。

四、价值类型及其定义

1、本次资产评估企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值类型。

2、价值定义表述：所谓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的公开市场进行正常公平交易的价值估计数额。

3、价值类型选取的理由及依据：根据本次资产评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次被评估单位价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日是 2026 年 08 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

本次资产评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）经济行为依据

资产评估委托合同。

（二）主要法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日，中华人民共和国主席令第 46 号)；

2、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，中华人民共和国主席令第四十五号公布，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

3、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日修订，十三届全国人民代表大会常务委员会第七次修订）；

4、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日修正，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；

5、《中华人民共和国增值税法》（2024 年 12 月 25 日十四届全国人大常委会第十三次会议表决通过，2026 年 1 月 1 日起施行）；

6、《中华人民共和国增值税法实施条例》（2025 年 12 月 25 日，中华人民共和国国务院令 第 826 号）；

7、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，2017 年 6 月 1 日起施行；中华人民共和国财政部令第 97 号，2019 年 1 月 2 日修订）；

8、《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）；

9、《监管规则适用指引——评估类第 1 号》；

10、《监管规则适用指引——评估类第 2 号》；

11、其他相关法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

2、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

6、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

7、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

10、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）。

（四）权属依据

1、被评估单位营业执照；

2、被评估单位历史年度审计报告；

3、被评估单位评估基准日审计报告；

4、设备购置合同、发票；

5、专利权证书、机动车行驶证复印件；

6、委托人、被评估单位承诺函；

7、相关财务资料；

8、纳入评估范围的资产所对应的其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1、《资产评估常用方法与参数手册》；

2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；

3、被评估单位提供的有关资产购建、财务、经营、未来盈利预测及说明等方面的资料；

4、被评估单位提供的《资产评估申报表》；

5、资产评估专业人员现场调查、搜集的与被评估资产购建及交易有关的税费资料及资产价格资料；

6、中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率、人民币汇率；

7、IFind 终端；

8、其他有关参考资料。

（六）参考资料

1、被评估单位提供的评估基准日及前两年会计报表、账册与凭证；

2、《企业价值市场法评估实务及案例分析》（赵强）；

3、有关市场价格资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

1、市场法

市场法指将评估对象与参考被评估单位、在市场上已有交易案例的被评估单位、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。其使用的基本前提有：

（1）存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分。

（2）公开市场上有合理比较基础的可比的交易案例。

（3）能够收集可比的交易案例的相关资料。

2、收益法

收益法是指通过将被评估单位预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。采用收益法的前提条件：

（1）被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产;

（2）资产所有者所承担的风险也必须是能用货币衡量的;

（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

3、资产基础法

资产基础法是指在评估被评估单位各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。采用资产基础法的前提条件有：

（1）应当具备可利用的历史资料。

（2）形成资产价值的耗费是必需的。

（3）资产基础法要求被评估资产处于或被假定处于继续使用状态。

4、评估方法的选用

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的地方就是市场。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。资产评估专业人员经过了解，由于资本市场上有较多与被评估单位相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为被评估单位市场价值的参考。因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的，因此本次评估适用市场法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产

的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

因此，本次资产评估选用市场法和收益法进行评估。

（二）市场法

1、概述

根据《资产评估准则——企业价值》中的定义：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，确定评估对象价值的评估方法。市场法也被称为相对估值法，是国际上广泛运用的一种评估方法。

2、基本模型

市场法所依据的基本原理是市场替代原则，即一个正常的投资者为一项资产支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行市价。根据这一原则，相似的企业应该具有类似的价值。因此，具有相似性的被评估企业价值与可比对象价值可以通过同一个经济指标联系在一起，即：

$$\frac{V_1}{X_1}=\frac{V_2}{X_2}$$

$$V_1=\frac{V_2}{X_2}\times X_1$$

其中：$\frac{V}{X}$ 为价值比率；

V_1为被评估企业的价值；

V_2为可比对象的价值；

X 为其计算价值比率所选用的经济指标。

由于价值的体现较为复杂，不能直接观测到，而在有效市场中，企业的市场交易价格可以在一定程度上反映其价值。因此对于可比对象，资产评估专业人员一般使用其交易价格作为替代，计算价值比率。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业进行比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比对象的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业进行比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

对上市公司比较法，首先选择与被评估企业处于同一行业且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值。其次再选择被评估的资产组或资产组组合的一个或几个收益性、资产类参数或其他特殊类价值比率，作为“分析参数”。最后计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—称之为比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估企业的相应的分析参数中从而得到被评估企业的市场价值。

具体步骤：

（1）根据总资产、总资产收益率、业务类型等比较因素选择对比上市公司。

（2）选择对比公司的收益性、资产类、特定的非财务指标参数，如净利润、总资产、净资产、总收入、研发支出等作为分析参数。

（3）计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—称为比率乘数。

（4）将对比公司比率乘数的算术平均值乘以被评估企业相应的分析参数，再扣除缺少流通性折扣，从而得到被评估企业的市场价值。

计算公式为：

股权价值＝（全投资价值比率×被评估单位相应参数－付息负债）＋非经营性、溢余资产净值-少数股东权益

或

股权价值＝（股权投资价值比率×被评估单位相应参数）＋非经营性、溢余资产净值-少数股东权益

评估单位相应价值比率＝可比公司价值比率×修正系数

（三）收益法

1、概述

根据《资产评估准则—企业价值》，现金流折现方法是通过将被评估单位未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在

未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出企业价值。其适用的基本条件是：被评估单位具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性。

2、评估思路

根据本次资产评估尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和业务特点，本次资产评估的基本思路是以被评估单位经审计的财务报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算被评估单位的经营性资产的价值，再加上评估基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到被评估单位的价值。

3、评估模型

（1）基本模型

E=B-D　　公式一

B= P＋C1+C2+E’　　公式二

其中：E——股东全部权益价值；

B——企业整体价值；

D——付息债务评估价值；

P——企业经营性资产自由现金流量折现值；

C1——溢余资产评估值；

C2——非经营性资产评估值；

E’——长期股权投资评估值。

公式二中 P 企业经营性资产自由现金流量折现值按如下公式求取：

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

式中：P——企业经营性资产自由现金流量折现值；

n——被评估企业的未来经营期（本次评估模型为永续期模型）；

r——折现率；

R_i——第 i 年现金流量；

（2）收益期限的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的未来收益期限为无限期限。

（3）预测期企业自由现金流量的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量＝税后净利润＋折旧与摊销+利息费用×（1-税率 T）－资本性支出－营运资金变动

（4）折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

（5）付息债务价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款等。

（6）溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。

八、评估程序实施过程及情况

本资产评估机构接受资产评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照本资产评估机构与委托人签订的资产评估委托合同所约定的事项，组织资产评估专业人员对评估范围内的资产进行了资产评估。先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）现场查勘阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、复核等方式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，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

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和底稿；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。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据资产评估工作情况，起草资产评估报告书，并经本资产评估机构内部四级审核，最后提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本资产评估报告的分析和结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）评估前提：本次资产评估是以评估对象按行业市场现状规律发展、按被评估单位提供的规划增加产能、持续经营为评估假设前提。

（二）一般假设

1、持续经营假设

是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

2、资产持续使用假设

持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

3、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，资产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。

4、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。

（三）特殊假设

1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、被评估单位在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、被评估单位在未来经营期内的管理层尽职，且按现有的整体战略和经营目标经营公司。

4、除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

5、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

6、假设所选择的同行业的上市公司相关数据均是可靠和可以信赖的。

7、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

8、被评估单位在未来预测期内的资产构成、费用的结构以及销售策略、产品的未来价格等按照被评估企业提供的预算进行实际支出，不发生较大差异。

9、被评估企业有足够的人才储备，人力需求能够得以基本满足。

10、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

11、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

12、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

13、假设各预测期发生的收入、费用支出等，均在对应预测期期中实现；同时我们没有考虑应收款项无法回收的风险。

14、浙江光特科技有限公司于 2023 年取得高新技术企业证书，有效期限三年。本次评估假设未来期间企业一直能够获得高新技术企业资格，采用 15%的所得税税率进行预测。

15、《财政部、税务总局关于进一步完善研究费用税前加计扣除政策的公告》（财政部、税务总局公告 2023 年第 7 号）规定的研发费用按照实际发生额的 100%在税前加计扣除的税收优惠政策可以延续。

本资产评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本资产评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本资产评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）两种评估方法评估结果

本资产评估机构本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和方法，采用了市场法、收益法对杭州快灵光电科技有限公司的股东全部权益（合并报表口径）进行了评估。

1、市场法的评估

在评估基准日，杭州快灵光电科技有限公司经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的股东全部权益（合并报表口径）账面值为**人民币 7,076.97 万元，**在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经评定、估算确定评估对象其在评估基准日的股东全部权益评估值为**人民币 61,170.00 万元（人民币大写陆亿壹仟壹佰柒拾万元整），评估增值 54,093.03 万元，增值率 764.35%**。

2、收益法的评估

在评估基准日，杭州快灵光电科技有限公司经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的评估基准日的股东全部权益（合并报表口径）账面值为**人民币7,076.97万元**，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经评定、估算确定评估对象其在评估基准日的股东全部权益评估值为**人民币62,560.00万元（人民币大写陆亿贰仟伍佰陆拾万元整），评估增值55,483.03万元，增值率783.99%。**

（二）评估结论的选取

1、评估结果的差异分析

经采用市场法评估后，杭州快灵光电科技有限公司股东全部权益评估值为**人民币61,170.00万元**；经采用收益法评估后，杭州快灵光电科技有限公司股东全部权益评估值为**人民币62,560.00万元。**两种方法结果差异**1,390.00万元**。两种评估方法差异的原因主要是：

市场法评估采用了上市公司比较法，即将评估对象与同行业的上市公司进行比较，对这些上市公司已知价格和经营数据作适当的修正，以此估算评估对象的合理价值。市场法反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，其中涵盖了供求关系的影响。

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。

2、评估结果的选取

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。市场法综合了资产的“内在价值”和市场供需关系对资产价值的影响，反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定。公司的核心资产主要为专利技术、研发能力、客户资源等账外无形资产，而这些无形资产在账面无法体现，而市场法不仅包括有形资产的价值、无形资产的价值，还涵盖了供求关系的影响，市场法更能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。通过以上分析，我们选用市场法结果作为本次评估的最终结论，杭州快灵光电科技有限公司评估基准日的股东全部权益（合并报表口径）账面值为**人民币7,076.97万元，**在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经评定、估算确定评估对象其在评估

基准日的股东全部权益评估值为**人民币 61,170.00 万元（人民币大写陆亿壹仟壹佰柒拾万元整），评估增值 54,093.03 万元，增值率 764.35%。**

十一、特别事项说明

（一）引用报告事项

本次资产评估中按规定使用北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告审定的 2026 年 08 月 31 日账面价值作为本次资产评估前账面价值。除此之外，无引用其他机构出具报告情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵事项

本次资产评估未发现存有权属资料不全面或者存在瑕疵事项。

（三）评估程序受到限制事项

本资产评估过程中评估程序未受到限制。

（四）评估资料不完整事项

本资产评估过程中，评估资料无不完整事项。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次资产评估，未发现评估基准日存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（六）抵押、担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项

至评估基准日，被评估单位经营场所租赁情况如下：

出租人	租赁标的物名称	地址	资产类别	数量	租赁期限
杭州中恒电气股份有限公司	中恒大厦办公	杭州市滨江区东信大道 69 号 4 幢 1 层 101 室	房地产	20 ㎡	2025/12/1-2026/11/30
绍兴滨海新区人才发展有限公司	科创中心大楼产业用房	绍兴市越城区斗门街道群贤中路 1210 号科创中心大楼产业用房一楼 A 区、一楼 B104 室、C113、二楼 C 区室	房地产	2892.30 ㎡	2026/7/1-2026/12/31

本次资产评估，除上述租赁、抵押事项外，未发现评估基准日存有其它抵押、担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项。

本次评估未考虑上述抵押、担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项对评估结论的影响。

（七）重大期后事项可能对评估结论产生的影响

本次资产评估，未发现存在对评估结论可能产生影响的重大期后事项。

（八）其他需要说明的事项

1、本资产评估报告的评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及委托人和相关当事方另有约定的除外。

2、资产评估师执行本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行测算并发表专业意见，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3、本评估结论仅在本资产评估报告载明的评估基准日有效。资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。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。

4、本资产评估报告的使用仅限于资产评估报告载明的评估目的，因报告使用不当造成的后果与签名资产评估师及所在资产评估机构无关。

5、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

6、本资产评估机构和签名资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据本资产评估机构和签名资产评估师在执业过程中收集的资料、履行的适当程序，资产评估报告陈述的内容是客观的，本资产评估机构和签名资产评估师对评估结论合理性承担相应的法律责任。

7、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明，以及与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

8、本资产评估报告中的有关委托人、被评估单位和相关当事方相关描述性的文字均摘自委托人和相关当事方提供给资产评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般性的文字说明，而不应视作本资产评估机构与签名资产评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本资产评估机构与签名资产评估师不对因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

9、限于客观条件及资产评估机构、资产评估师的专业能力，本资产评估机构未对委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、法律文书、历史沿革、资质证书、营业执照、权属证明、会计凭证、财务报表、账簿记录、控制关系、历史增资、融资、股权变动作价、产线规划、技术发展、业务合作等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

10、本次资产评估师限于客观条件对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是基于资产评估师专业判断并采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，但资产评估师的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事方提供真实权属及与资产评估相关证明资料的责任。

11、限于客观条件本次资产评估未对被评估设备逐一进行开机测试，资产评估师假定被评估设备的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估剩余经济耐用年限内可以正常使用。

12、本次资产评估中，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，以及我们在 IFind 金融终端中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务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。

13、本资产评估报告的评估结论未考虑委估资产评估基准日可能存在的抵押、担保等事项对估值的影响。

14、本资产评估机构和签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方亦不存在偏见。

15、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在委托人和相关当事方委托时未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

16、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业资产评估经验。

17、资产评估专业人员已知晓资产的流动性因素对评估对象价值可能产生的影响，本次资产评估中，市场法评估结果已考虑流动性因素对评估对象的影响，收益法评估结果未考虑流动性因素对评估对象的影响。

18、资产评估专业人员已知晓资产的控制权因素、少数股东权益溢折价因素对评估对象价值可能产生的影响，本次资产评估结果未考虑控制权因素、少数股东权益溢折价因素对评估对象的影响。

19、列入评估范围的部分专利、专利申请权的专利权人、申请人为浙江光特科技有限公司、重庆电子工程职业学院，本次评估，未考虑部分专利为浙江光特科技有限公司、重庆电子工程职业学院共有对评估结果的影响。

20、由于评估报告日前所选择的可比上市公司未公布 2026 年 8 月 31 日数据，本次评估计算可比公司全投资价值时，可比上市公司的付息债务、溢余（非经营性）资产负债调整、少数股东权益数据为可比上市公司公布的 2026 年第二季度报告中的财务数据。

21、期后事项

（1）报告提交日以后发生重大期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

（2）在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

①资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产数量及金额进行相应调整。

②资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

③由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

上述事项，提请有关报告使用人在使用报告时予以关注。

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，以及资产评估报告载明的评估报告使用者使用。不得作为包括且不限于资产单独处置、租赁、抵债、抵押、担保等其他实质性经济鉴证目的、其他用途使用，亦不得与其他资产评估报告混用。不得拆零使用，亦不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。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，本资产评估机构及其签名资产评估师不承担责任。

2、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用；

3、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；

4、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使用人；

5、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评估对象可实现价格的保证；

6、未征得本评估机构同意并审阅相关内容，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2026年10月10日。

【本资产评估报告书文号为联合中和评报字（2026）第1246号，福建东百集团股份有限公司因投资事宜所涉及的杭州快灵光电科技有限公司股东全部权益市场价值在评估基准日的**评估值为人民币大写陆亿壹仟壹佰柒拾万元整（¥61,170.00万元）**】

联合中和土地房地产资产评估有限公司

资产评估师：

正式执业会员 资产评估师 陈七平 35020039

正式执业会员 资产评估师 骆冰冰 35200108

二〇二六年十月十日

福建东百集团股份有限公司因投资事宜所涉及的杭州快灵光电科技有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告附件

1. 评估基准日审计报告复印件；
2. 委托人、被评估单位营业执照复印件；
3. 委托人、被评估单位承诺函复印件；
4. 签名资产评估师的承诺函；
5. 评估机构营业执照副本复印件；
6. 资产评估机构公示备案公告复印件；
7. 资产评估机构会员证书复印件；
8. 签名资产评估师正式执业会员证书复印件；
9. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。