

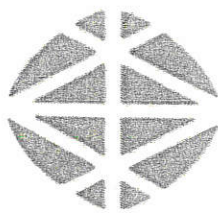
本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

大唐电信科技股份有限公司拟将持有的大唐电信节能服务有限公司股权协议转让给大唐投资控股发展（上海）有限公司所涉及的大唐电信节能服务有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 1976 号

（报告书及附件）

共 1 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2023 年 09 月 27 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：	3131020001202302229
合同编号：	东洲评委（202310003）号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	东洲评报字【2023】第1976号
报告名称：	大唐电信科技股份有限公司拟将持有的大唐电信节能服务有限公司股权协议转让给大唐投资控股发展（上海）有限公司所涉及的大唐电信节能服务有限公司股东全部权益价值
评估结论：	30,149,088.60元
评估报告日：	2023年09月27日
评估机构名称：	上海东洲资产评估有限公司
签名人员：	杨洁（资产评估师） 会员编号：11100341 杨飞燕（资产评估师） 会员编号：31210077
 (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：2023年10月07日

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资产评估报告的，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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、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对其评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

七、我们与本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、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

资产评估报告

(目录)

声明.....	2
目录.....	3
摘要.....	4
正文.....	7
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	7
(一) 委托人概况.....	7
(二) 被评估单位概况.....	8
(三) 委托人与被评估单位之间的关系.....	11
(四) 其他资产评估报告使用人.....	11
二、 评估目的.....	11
三、 评估对象和评估范围.....	12
(一) 评估对象.....	12
(二) 评估范围.....	12
(三) 委估资产的主要情况.....	12
(四) 被评估单位申报的其他无形资产.....	12
(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量.....	13
(六) 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.....	13
四、 价值类型及其定义.....	13
五、 评估基准日.....	13
六、 评估依据.....	13
(一) 经济行为依据.....	13
(二) 法律法规依据.....	14
(三) 评估准则依据.....	15
(四) 资产权属依据.....	16
(五) 评估取价依据.....	16
(六) 其他参考资料.....	16
七、 评估方法.....	16
(一) 评估方法概述.....	16
(二) 评估方法的选择.....	17
(三) 资产基础法介绍.....	18
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	19
九、 评估假设.....	21
(一) 基本假设.....	21
(二) 一般假设.....	22
十、 评估结论.....	22
(一) 相关评估结果情况.....	22
(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明.....	23
(三) 关于评估结论的其他考虑因素.....	24
(四) 评估结论有效期.....	24
(五) 有关评估结论的其他说明.....	24
十一、 特别事项说明.....	24
十二、 评估报告使用限制说明.....	26
十三、 评估报告日.....	27
附件.....	29

大唐电信科技股份有限公司拟将持有的大唐电信节能服务有限公司
股权协议转让给大唐投资控股发展（上海）有限公司所涉及的
大唐电信节能服务有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 1976 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：大唐电信科技股份有限公司、大唐投资控股发展（上海）有限公司

被评估单位：大唐电信节能服务有限公司

评估目的：股权协议转让

经济行为：根据大唐电信科技股份有限公司党委会会议纪要（2023年第23期）、中国信息通信科技集团有限公司关于大唐电信提升上市公司质量暨控参股企业清理退出项目立项的复函，同意大唐股份提升上市公司质量暨控参股企业清理退出项目立项。大唐电信科技股份有限公司拟将持有的大唐电信节能服务有限公司股权协议转让给大唐投资控股发展（上海）有限公司。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值41,704,570.28元，负债合计账面价值11,219,479.43元，所有者权益30,485,090.85元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2023年5月31日

评估方法：因本次评估对象的评估方法适用性的原因，本次采用资产基础法一种



评估方法，并以资产基础法的评估结果作为本次评估报告结论。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币30,149,088.60元。大写人民币：叁仟零壹拾肆万玖仟零捌拾捌元陆角。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期自评估基准日 2023 年 05 月 31 日至 2024 年 05 月 30 日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部門备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部門备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：

1.无形资产软件著作权证未纳入评估范围

经评估人员查询，被评估单位持有账面未记录的 7 项软件著作权。

序号	软件全称	版本号	登记号	登记日期
1	照明施工环保管理软件	V1.0	2017SR726060	2017-12-25
2	市政照明智能控制系统	V1.0	2017SR725424	2017-12-25
3	LED 灯具性能测试系统	V1.0	2017SR722702	2017-12-23
4	智慧照明控制系统	V1.0	2017SR722704	2017-12-23
5	夜景亮化控制系统	V1.0	2017SR720861	2017-12-23
6	全自动节能路灯控制系统	V1.0	2017SR722699	2017-12-23
7	大唐智光 APP 软件	V1.0	2017SR420249	2017-08-03

由于被评估单位实际经营中未使用上述相关知识产权，考虑到被评估单位现阶段已无新业务经营开展，目前的主要业务为老项目剩余合同期内的收款及维护，经访谈企业相关人员，上述软件著作权实际对公司经营无超额贡献，亦无转让价值，故对企业价值无影响，本次评估未将上述软件著作权纳入评估范围，提请报告使用者关注。

2.被评估单位无新业务经营开展的情况

截止基准日时点，被评估单位现阶段已无新业务经营开展、无专职工作人员、无实际租赁的办公场所。被评估单位相关账务处理由被评估单位控股母公司江苏辰午节能科技股份有限公司的财务部代为管理。提请报告使用者关注。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。

大唐电信科技股份有限公司拟将持有的大唐电信节能服务有限公司
股权协议转让给大唐投资控股发展（上海）有限公司所涉及的
大唐电信节能服务有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 1976 号

正文

大唐电信科技股份有限公司、大唐投资控股发展（上海）有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对大唐电信科技股份有限公司拟将持有的大唐电信节能服务有限公司股权协议转让给大唐投资控股发展（上海）有限公司所涉及的大唐电信节能服务有限公司股东全部权益价值于 2023 年 5 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：大唐电信科技股份有限公司（简称“委托人一”或“大唐股份”）

证券简称：大唐电信

证券代码：600198

统一社会信用代码：91110000633709976B

公司地址：北京市海淀区永嘉北路 6 号 5 幢

法定代表人：刘欣

注册资本：131370.8906 万元人民币

营业期限：1998-09-21 至无固定期限

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：制造电子及通信设备、移动电话机、仪器仪表、文化办公设备；第二类基础电信业务中的网络托管业务（比照增值电信业务管理）；物业管理；制造电子计算机软硬件及外部设备；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机系统集成；销售电子及通信设备、移动电话机、仪器仪表、文化办公设备、电子计算机软硬件及外部

设备、光电缆、微电子器件、机械设备、电气设备、空调设备、通信基站机房节能设备、专业作业车辆;安装机械设备、电气设备、空调设备;通信及信息系统工程设计;信息服务;技术进出口;货物进出口;代理进出口。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

截止 2023 年 5 月 31 日,中国信息通信科技集团有限公司及其子公司持有大唐电信股份比例如下:

序号	企业名称	持股比例	备注
1	中国信息通信科技集团有限公司	14.53%	
2	电信科学技术研究院有限公司	22.47%	中国信息通信科技集团有限公司全资子公司
3	大唐电信科技产业控股有限公司	11.87%	电信科学技术研究院有限公司全资子公司
4	合 计	48.87%	

公司名称:大唐投资控股发展(上海)有限公司(简称“委托人二”或“大唐发展”)

统一社会信用代码:91310000560126648D

公司地址:中国(上海)自由贸易试验区新金桥路28号404C室

法定代表人:欧阳国玉

注册资本:20000万元人民币

营业期限:2010-08-04至无固定期限

公司类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围:实业投资,投资管理与咨询,软件、芯片的开发、销售及相关技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让,物业管理。【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】

股权结构:大唐投资控股发展(上海)有限公司系大唐电信科技产业控股有限公司的全资子公司。

(二) 被评估单位概况

公司名称:大唐电信节能服务有限公司(简称“被评估单位”,或者“公司”)

统一社会信用代码:91320100598030457T

公司地址：北京市海淀区永嘉北路6号5幢三层3-3315

法定代表人：张文景

注册资本：5000万元人民币

营业期限：2012年07月30日 至 2032年07月29日

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：节能技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；水污染治理；基础软件服务；应用软件开发；合同能源管理；数据处理（数据处理中的银行卡中心，PUE值在1.5以上的云计算数据中心除外）；计算机维修；计算机系统服务；销售计算机、软件及辅助设备、通讯设备、机械设备、电子产品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

1. 公司历史沿革及股东结构

（1）初始成立

被评估单位成立于 2012 年 7 月 30 日，初始注册资本 5000.00 万元，是由委托人大唐电信科技股份有限公司设立的全资子公司，成立时，公司名称为“大唐电信（南京）信息技术有限公司”。

股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	认缴及实缴出资额(万元)	认缴及实缴出资比例
1	大唐电信科技股份有限公司	5,000.00	100.00%
	合 计	5,000.00	100.00%

（2）第一次公司更名

2013 年 03 月 15 日，根据被评估单位《股东决定》，被评估单位公司名称由“大唐电信（南京）信息技术有限公司”变更为“大唐电信（南京）节能信息技术有限公司”。

（3）第一次股权转让

2016 年 05 月 09 日，根据被评估单位《股东会决议》，原股东大唐电信科技股份有限公司转让 80% 股权给新股东江苏辰午节能科技股份有限公司。转让对价为 4,000.00 万元，对应出资额 4,000.00 万元。

经上述股权转让后，被评估单位股东结构和股权比例如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	大唐电信科技股份有限公司	1,000.00	20.00%
2	江苏辰午节能科技股份有限公司	4,000.00	80.00%
	合 计	5,000.00	100.00%

(4) 第二次公司更名

2017 年 09 月 01 日，根据被评估单位《股东会决议》，被评估单位公司名称由“大唐电信（南京）节能信息技术有限公司”变更为“大唐电信节能服务有限公司”。

本次变更完成后，被评估单位之股权结构至评估基准日未发生变化。

2. 公司概况

大唐电信节能服务有限公司是专业化的节能服务公司，已获得国家发改委、财政部节能服务公司备案资质，4A 级节能服务公司综合能力认证。通过合同能源管理 EMC 等商务模式，推动用户的节能环保改造工程。凭借专业的运营服务团队，为用户提供能耗诊断、现场勘探、方案设计、投融资、项目实施、运营管理等全环节专业化节能环保服务。

2016 年，被评估单位股东大唐电信科技股份有限公司将其持有的 80% 股份转让给江苏辰午节能科技股份有限公司，江苏辰午节能科技股份有限公司成为其控股股东。后因江苏辰午节能科技股份有限公司战略重心转移，且路灯节能管理项目市场开拓较为困难，2021 年至今未承接新项目，主要工作是维系前期在做的项目。

截止基准日时点，被评估单位现阶段已无新业务经营开展、无专职工作人员、无实际租赁的办公场所。被评估单位相关账务处理由被评估单位控股母公司江苏辰午节能科技股份有限公司的财务部代为管理。

3. 公司资产、负债及财务状况

(1) 截止评估基准日，公司资产合计为 4,170.46 万元，负债合计为 1,121.95 万元，股东权益为 3,048.51 万元。公司前两年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 5 月 31 日
总资产	5,184.32	4,623.63	4,170.46

负债	1,951.14	1,406.43	1,121.95
净资产	3,233.18	3,217.20	3,048.51

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-5 月
营业收入	664.69	608.84	236.01
营业利润	4.55	-15.95	-168.69
净利润	4.55	-15.98	-168.69

上述数据，摘自于大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大华审字[2023]0020628 号专项审计报告。

企业执行企业会计准则，其主要税种和税率情况如下：

税种	计税依据/收入类型	税率
增值税	应税销售服务行为	6%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人一是中国信息通信科技集团有限公司的控股子公司，委托人二是中国信息通信科技集团有限公司的全资子公司，委托人一拟将持有的被评估单位股权协议转让给委托人二。

（四）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据大唐电信科技股份有限公司党委会会议纪要（2023年第23期）、中国信息通信科技集团有限公司关于大唐电信提升上市公司质量暨控参股企业清理退出项目立项的复函，同意大唐股份提升上市公司质量暨控参股企业清理退出项目立项。大唐电信科技股份有限公司拟将持有的大唐电信节能服务有限公司股权协议转让给大唐投资控



股发展（上海）有限公司。本次评估目的是反映大唐电信节能服务有限公司股东全部权益价值于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次拟实施的经济行为为股权协议转让，经与委托人沟通一致确定本次评估对象为被评估单位股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值41,704,570.28元，负债合计账面价值11,219,479.43元，所有者权益30,485,090.85元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值业经过大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了专项审计报告，报告文号大华审字[2023]0020628号。审计机构发表了标准无保留审计意见。

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产、非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、其他流动资产等组成。

2. 固定资产

企业账面记录的固定资产主要为合同能源管理的项目，包括连平县城路灯新建及改造、浙江桐庐县横村镇路灯改造项目、苏州吴江二标段路灯改造项目等。

（四）被评估单位申报的其他无形资产

经评估人员查询，被评估单位持有账面未记录的 7 项软件著作权。

序号	软件全称	版本号	登记号	登记日期
1	照明施工环保管理软件	V1.0	2017SR726060	2017-12-25
2	市政照明智能控制系统	V1.0	2017SR725424	2017-12-25
3	LED 灯具性能测试系统	V1.0	2017SR722702	2017-12-23

序号	软件全称	版本号	登记号	登记日期
4	智慧照明控制系统	V1.0	2017SR722704	2017-12-23
5	夜景亮化控制系统	V1.0	2017SR720861	2017-12-23
6	全自动节能路灯控制系统	V1.0	2017SR722699	2017-12-23
7	大唐智光 APP 软件	V1.0	2017SR420249	2017-08-03

根据中国版权保护中心官网查询结果，被评估单位持有的 7 项软件著作权均在有效期内，被评估单位已提供相关权属证明，权属完整。被评估单位实际经营中未使用上述相关知识产权，考虑到被评估单位现阶段已无新业务经营开展，目前的主要业务为老项目剩余合同期内的收款及维护，经访谈企业相关人员，上述软件著作权实际对公司经营无超额贡献，亦无转让价值，故对企业价值无影响。本次评估未将上述软件著作权纳入评估范围。

（五）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

无。

（六）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

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

本次评估对象的价值类型为市场价值。

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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 5 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

- 1.大唐电信科技股份有限公司党委会会议纪要（2023 年第 23 期）；
- 2.中国信息通信科技集团有限公司关于大唐电信提升上市公司质量暨控参股企业清理退出项目立项的复函。

（二）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.《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
- 3.《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；
- 4.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；
- 5.《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 6.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号修订）；
- 7.《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，国务院令第732号修订）；
- 8.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》（国资办发[1992]36号）；
- 9.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
- 10.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
- 11.《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、证监会、财政部令第36号）；
- 12.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
- 13.《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013] 64号）；
- 14.《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日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）；

15. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令 第691号）；

16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；

17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；

18. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；

19. 《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）；

20. 《中华人民共和国著作权法》（2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第二次修订）；

21. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第214号）；

22. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令（第四十五号））

23. 其他与评估工作相关的法律法规。

（三）评估准则依据

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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

12. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；

13. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；

14. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；

15. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号)；

16. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)；

(四) 资产权属依据

1. 重要资产购置合同或记账凭证；
2. 资产台账、记账账册等；
3. 其他资产权属证明资料。

(五) 评估取价依据

1. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
2. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
3. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
4. 被评估单位主要产品能获取到的相关资料；
5. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
6. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六) 其他参考资料

1. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
4. 其他相关参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法概述

依据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则—企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

（二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则-企业价值》，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从可带来的合理估算的预期收益的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，一般来说，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。被评估单位现阶段已无新业务经营开展，目前的主要业务为老项目剩余合同期内的收款及维护，项目收益期到2024年10月将全部截止。结合企业目前的经营成果来看，企业2022年、2023年1-5月均为亏损状态，未来也暂无明确的项目经营规划，且企业已无专职工作人员和实际租赁的办公场所，无法对未来的经营状况提供合理的盈利预测；同时考虑到本次资产基础法评估中对于企业于基准日尚未履行完的合同能源管理项目（在固定资产核算）已采用收益法评估，其他均为流动资产及流动负债无明显增减值迹象，故本次评估不再采用收益法评估。

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，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市

场上有可比的交易案例。被评估单位现阶段已无新业务经营开展、无专职工作人员、无实际租赁的办公场所，市场上没有与被评估单位同一行业，产品类型、业务结构、经营模式相类似的上市公司，故不具备采用上市公司比较法评估的条件。

经查询近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，故不具备交易案例比较法评估的基本条件。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

（三）资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金类

货币资金包括银行存款。对人民币银行存款，收集各开户银行各账户的银行对账单、银行余额调节表，验证未达账项的真实性。同时评估人员向银行进行了询证，函证结果与对账单记录相符。银行存款评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表，平衡相符后，对人民币账户以核实后的账面值确认为评估值。

2. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付账款、其他应收款和合同资产等，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照财会上坏账准备的核算方法，估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3. 其他流动资产

其他流动资产主要为企业待抵扣的增值税进项税额，评估人员抽查了相关凭证及

纳税申报表，本次按核实后账面值确定评估值。

4. 固定资产

固定资产主要为企业执行的合同能源管理项目。根据《资产评估执业准则》，确定固定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

▲收益法：在获取评估对象固定资产相关信息基础上，根据该固定资产或与其类似固定资产的历史实施情况及未来应用前景，结合该固定资产实施或者拟实施企业经营状况，估算其能带来的预期收益，采用与预期收益口径一致的折现率折现的方式得到评估对象固定资产市场价值。

▲市场法：在获知评估对象固定资产或者类似固定资产存在活跃市场的基础上，收集具有比较基础的类似固定资产可比交易案例的市场交易价格、交易时间及交易条件等交易信息，并对交易信息进行必要的调整后得到评估对象固定资产市场价值。

▲成本法：根据形成固定资产的全部投入，考虑固定资产价值与成本的相关程度，通过计算其合理的成本、利润和相关税费后确定其重置成本，并考虑其贬值因素后得到评估对象固定资产市场价值。

纳入评估范围的固定资产主要为企业执行的合同能源管理项目，本次在对固定资产充分了解后，经分析相关能源管理合同，委估项目未来能够给企业带可合理估算的预期收益，结合本次委估固定资产的特点，对纳入评估范围内的合同能源管理项目按照合同约定的收款权益，采用收益法进行评估。

5. 负债

负债主要为流动负债和非流动负债。评估人员抽查了相关凭证及合同，在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2023年8月7日～8月11日。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

（3）根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

（6）对所涉及到的固定资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；

（7）对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

（1）了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

（2）了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

（3）了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收

入占比、主要客户分布,以及与关联企业之间的关联交易情况;

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据;

(5) 了解与被评估单位属同一行业,或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况;

(三) 评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理,形成评定估算的依据;根据选定的评估方法,选取正确的计算公式和合理的评估参数,形成初步估算成果;并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下,汇总形成初步评估结论,并进行评估结论的合理性分析。

(四) 编制提交报告阶段

在前述工作基础上,编制初步资产评估报告,与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见,并在全面考虑相关意见沟通情况后,对资产评估报告进行修改和完善,经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中,资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件:

(一) 基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中,资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场,在这个市场上,买方和卖方的地位平等,都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1.本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2.本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3.假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4.被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

5.假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益价值于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值3,048.51万元，评估值3,014.91万元，评估减值33.60万元，减值率1.10%。其中，总资产账面值4,170.46万元，评估值4,173.61万元，评估增值3.15万元，增值率0.08%。负债账面值1,121.95万元，评估值1,158.70万元，评估增值36.75万元，增值率3.28%。

（二）评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2023年5月31日

金额单位：万元

序号	项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	3,653.84	3,653.84	0.00	0.00
2	非流动资产	516.62	519.77	3.15	0.61
3	固定资产	516.62	519.77	3.15	0.61
4	资产总计	4,170.46	4,173.61	3.15	0.08
5	流动负债	1,121.95	1,121.95	0.00	0.00
6	非流动负债	0.00	36.75	36.75	0.00
7	预计负债	0.00	36.75	36.75	
8	负债总计	1,121.95	1,158.70	36.75	3.28
9	净资产	3,048.51	3,014.91	-33.60	-1.10

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

1) 固定资产

固定资产账面值 516.62 万元，评估值为 519.77 万元，增值 3.15 万元。浙江桐庐县横村镇路灯改造项目账面净值 38,902.25 元，评估值 70,400.00 元，评估增值 31,497.75 元。主要原因系账面值为项目核算成本，评估考虑该项目未来仍具有一部分收款权益，造成评估增值。

2) 预计负债

预计负债账面值 0.00 万元，评估值为 36.75 万元，增值 36.75 万元。预计负债主要为连平县城路灯新建及改造项目预计未来承担的维修义务。该项目已无收款权益，但是仍有维护的义务，本次将企业预计的维护期费用按照一定的折现率进行折现，折现率的取值与企业同类 EMC 项目折现率保持一致，见固定资产评估过程分析相关内

容，得到的预计负债的评估值为 367,500.00 元。故造成评估增值。

（三）关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，资产基础法最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

（四）评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2023年05月31日至2024年05月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

（五）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

- 1.当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- 2.当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- 3.对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

无。

（二）委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

（三）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

无。

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况：

1. 利用专业报告：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

(1) 大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的专项审计报告大华审字[2023]0020628号；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具的专项审计报告文号：大华审字[2023]0020628号。该审计报告的意见为：“我们审计了大唐电信节能服务有限公司（以下简称节能服务公司）财务报表，包括2023年5月31日、2022年12月31日、2021年12月31日的公司资产负债表，2023年1-5月、2022年度、2021年度的公司利润表、公司现金流量表、公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了节能服务公司2023年5月31日、2022年12月31日、2021年12月31日的公司财务状况以及2023年1-5月、2022年度、2021年度的公司经营成果和现金流量。”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日企业的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

(五) 重大期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说
明：

无。

(七) 担保、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；

无。

(八) 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：

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

(九) 其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2. 被评估单位无新业务经营开展的情况

截止基准日时点，被评估单位现阶段已无新业务经营开展、无专职工作人员、无实际租赁的办公场所。被评估单位相关账务处理由被评估单位控股母公司江苏辰午节能科技股份有限公司的财务部代为管理。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前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) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的的使用人。

(四) 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。

(五) 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2023年09月27日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)
评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

徐峰

徐峰

签字资产评估师

杨洁



杨飞燕



评估报告日

2023 年 09 月 27 日

公司地址
联系电话
网址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
www.dongzhou.com.cn