

本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转让
所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权
所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部
权益价值

资 产 评 估 报 告

中资评报[2023]369号

中资资产评估有限公司
二〇二三年九月二十七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020017202300548
合同编号：	DXJ-2023-94
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中资评报[2023]369号
报告名称：	大唐电信科技股份有限公司拟转让 所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权 所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值
评估结论：	-32,247,003.35元
评估报告日：	2023年09月27日
评估机构名称：	中资资产评估有限公司
签名人员：	邸雪筠 （资产评估师） 会员编号：11000182 李杰 （资产评估师） 会员编号：11200118
 (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

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、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概况.....	4
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	13
五、评估基准日.....	14
六、评估依据.....	14
七、评估方法.....	17
八、评估程序实施过程和情况.....	24
九、评估假设.....	25
十、评估结论.....	27
十一、特别事项说明.....	28
十二、资产评估报告的使用限制说明.....	31
十三、资产评估报告日.....	31
资产评估报告附件.....	33

大唐电信科技股份有限公司拟转让所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权
所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

一、与评估目的相对应的经济行为文件	34
二、被评估单位审计报告	35
三、委托人和被评估单位营业执照及产权登记证	36
四、评估对象涉及的主要权属证明资料	37
五、委托人和其他相关当事人的承诺函	38
六、签名资产评估师的承诺函	39
七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件	41
八、资产评估机构法人营业执照副本	42
九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件	43
十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明	44
十一、资产评估委托合同	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、 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、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；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专业人员不承担责任。

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本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、 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。

六、 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、 评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由委托人、被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估基本准则》第十四条的规定，委托人、被评估单位应当依法提供并保证资料的真实性、完整性、合法性。

八、 我们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；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

九、 我们已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；我们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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人和相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

大唐电信科技股份有限公司拟转让 所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权 所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益 价值

资产评估报告摘要

中资评报字(2023)369号

中资资产评估有限公司接受大唐电信科技股份有限公司、大唐投资控股发展（上海）有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对大唐电信（成都）信息技术有限公司在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：依据中国信息通信科技集团有限公司文件《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》（2023年7月10日）、《大唐电信科技股份有限公司党委会会议纪要》（2023年第23期），大唐电信科技股份有限公司拟转让所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权，为此，需对大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益。

评估范围：大唐电信（成都）信息技术有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产及相应负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2023年5月31日

评估方法：资产基础法

评估结论：大唐电信（成都）信息技术有限公司评估后的净资产为-3,224.71万元，增值额为4,007.45万元，增值率为55.41%。

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。自评估基准日2023年5月31日起计算，至2024年5月30日止。超过2024年5月30日，需重新进行资产评估。

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

重要提示

以上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正文。

大唐电信科技股份有限公司拟转让 所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权 所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益 价值

资产评估报告正文

中资评报字(2023) 369号

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：

中资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转让所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司 80%股权所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益在 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估委托人为大唐电信科技股份有限公司和大唐投资控股发展（上海）有限公司，被评估单位为大唐电信（成都）信息技术有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

委托人一：

名称：大唐电信科技股份有限公司

统一社会信用代码：91110000633709976B

注册地址：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：131370.8906万人民币

成立日期：1998-09-21

营业期限：1998-09-21 至 无固定期限

企业类型：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。）

委托人二：

名称：大唐投资控股发展（上海）有限公司

统一社会信用代码：91310000560126648D

注册地址：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：20000万人民币

成立日期：2010-08-04

营业期限：2010-08-04 至 无固定期限

企业类型：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】

（二）被评估单位概况

公司名称：大唐电信（成都）信息技术有限公司（以下简称“成都信息”）

统一信用代码：91510122582601243F

注册地址：成都市双流区西南航空港经济开发区物联网产业园区内

法定代表人：钟丁四

注册资本：10000万人民币

成立日期：2011-09-19

营业期限：2011-09-19 至 2026-09-18

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：电子设备、通信设备、应用系统集成、光电缆、射频识别签及读写设备、传感设备、探测设备、定位设备及系统销售；微电子器件研究、开发、生产、销售、技术转让及技术咨询服务；通信系统、信息系统工程的设计、施工及系统集成（以上不含国家专项审批）；建筑工程设计、安装及施工；智能化管理软件开发、销售；商品信息咨询服务；以及其他无需许可或者审批的合法项目。（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）。

1、公司简介

大唐电信（成都）信息技术有限公司成立于 2011 年 9 月，由大唐电信科技股份有限公司与成都市空港科创投资集团有限公司共同出资注册。

公司致力于时频同步设备产品的研发、生产。提供针对数字同步系统的全网解决方案，提供 1 级节点、2 级节点等多种等级组网应用，包括：频率同步解决方案、时间同步解决方案、时频一体化解决方案。公司为国内首批取得同步产品电信入网证的制造商之一，为国内应用最多的品牌之一，GNSS-97 时频同步系列产品的使用遍布全国 31 个省（市）及日本、中亚等海外市场。

2、评估对象以往的评估及交易情况

无

3、基准日股权结构

金额单位：人民币元

股东名称	注册资本	认缴出资比例	实收资本	占实收资本比例	出资方式
大唐电信科技股份有限公司	80,000,000.00	80%	80,000,000.00	80%	货币

大唐电信科技股份有限公司拟转让所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权
所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

成都空港科创投资集团有限公司	20,000,000.00	20%	20,000,000.00	20%	货币
合 计	100,000,000.00	100.00%	100,000,000.00	100.00%	

4、近几年财务和经营状况

企业近年资产财务状况（母公司口径）

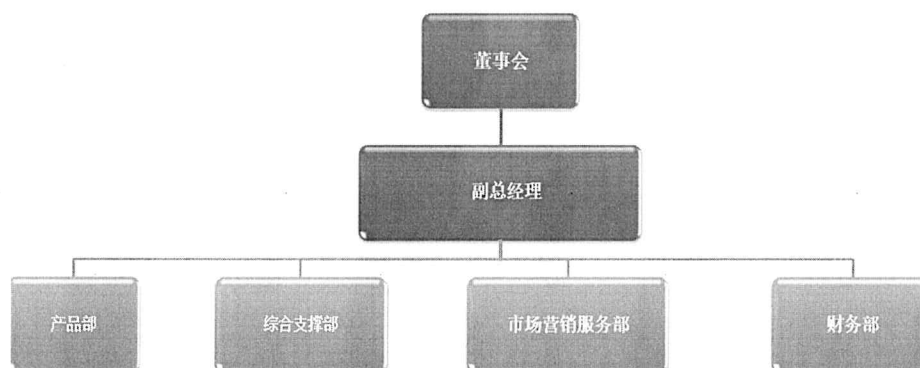
金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年5月31日
资产总计	4,026.51	3,736.03	3,189.10	3,113.38
负债总计	10,678.00	10,740.94	10,320.42	10,345.54
净资产	-6,651.49	-7,004.91	-7,131.32	-7,232.16
项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-5月
营业收入	86.32	539.19	499.82	42.14
利润总额	-1,415.42	-353.41	-126.42	-100.83
净利润	-1,859.11	-353.41	-126.42	-100.83

注：2020年被评估单位的会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2021]第ZG29450号无保留意见标准审计报告。被评估单位2021年度2022年度以及评估基准日的会计报表经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0020985号无保留意见标准审计报告。

5、经营管理结构

大唐电信（成都）信息技术有限公司组织架构图



6、执行的主要会计政策

执行财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则，具体详见本报告所附的专项审计报告会计报表附注。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人大唐电信科技股份有限公司是被评估单位大唐电信（成都）信息技术有限公司的控股股东，基准日持有被评估单位 80%的股权。

委托人大唐投资控股发展（上海）有限公司是本次股权转让的收购方。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

依据中国信息通信科技集团有限公司文件《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》（2023 年 7 月 10 日）、《大唐电信科技股份有限公司党委会会议纪要》（2023 年第 23 期），大唐电信科技股份有限公司拟转让所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司 80%股权，为此，需对大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

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。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

本次评估对象为截止评估基准日大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益。评估范围为大唐电信（成都）信息技术有限公司的全部资产及负债。

项 目	账面价值(万元)
流动资产	1,019.97
非流动资产	2,093.41
其他：债权投资	-
其他债权投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	-
其他权益工具	-
其他非流动金融资产	-

大唐电信科技股份有限公司拟转让所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权
所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

项 目	账面价值(万元)
投资性房地产	-
固定资产	2,093.41
在建工程	-
生产性生物资产	-
油气资产	-
使用权资产	-
无形资产	-
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	-
资产总计	3,113.38
流动负债	10,345.54
非流动负债	-
负债合计	10,345.54
净资产(所有者权益)	-7,232.16

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0020985号无保留意见标准审计报告。

(二) 实物资产的分布情况及特点。

1、存货主要为原材料、产成品、在产品。

原材料主要为 MAX4652ESE,SO16、馈线避雷器(TCS-G-N-50MF)、北斗二代天线 OSAnm22015A 可替代 14002964 等电子元件，共计 712 项。因公司于 2019 年起处于停滞状态，公司业务无法开展，导致部分原材料库存时间较长，分别处于不可用、闲置、呆滞品、已出库领用状态，目前存放于仓库中。

产成品主要为主板、电源盘以及时频产品等，共计 58 项。因公司于 2019 年起处于停滞状态，公司业务无法开展，导致部分产成品库存时间较长，分别处于闲置、呆滞品、已出库领用、已发货未开票状态，目前存放于仓库中。

在产品主要为输入盘、输出盘以及测试盘等，共计 318 项。因公司于 2019 年起处于停滞状态，公司业务无法开展，导致部分产成品库存时间较长，分别

大唐电信科技股份有限公司拟转让所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权
所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

处于不可用、闲置、呆滞品、已出库领用、已发货未开票状态，目前存放于仓库中。

2、大唐电信（成都）信息技术有限公司申报的房屋建筑物主要为办公楼和车位，具体如下：

序号	资产编号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积/体积(m ²)/(m ³)
1	100600000000	成房权证监证字第 3668728 号	501	框剪	2012/6/30	921.11
2	100600000000	成房权证监证字第 3668721 号	502	框剪	2012/6/30	439.22
3	100600000000	成房权证监证字第 3668723 号	503	框剪	2012/6/30	314.88
4	100600000000	成房权证监证字第 3668719 号	601	框剪	2012/6/30	921.11
5	100600000000	成房权证监证字第 3668725 号	602	框剪	2012/6/30	439.22
6	100600000000	成房权证监证字第 3668727 号	603	框剪	2012/6/30	314.88
7	100600000000	成房权证监证字第 3668693 号	车位-90	水泥地面	2012/6/30	31.20
8	100600000000	成房权证监证字第 3668694 号	车位-91	水泥地面	2012/6/30	31.20
9	100600000000	成房权证监证字第 3668698 号	车位-92	水泥地面	2012/6/30	31.20
10	100600000000	成房权证监证字第 3668716 号	车位-93	水泥地面	2012/6/30	31.20
11	100600000000	成房权证监证字第 3668690 号	车位-94	水泥地面	2012/6/30	31.20
12	100600000000	成房权证监证字第 3668713 号	车位-95	水泥地面	2012/6/30	31.20
13	100600000000	成房权证监证字第 3668710 号	车位-96	水泥地面	2012/6/30	31.20
14	100600000000	成房权证监证字第 3668706 号	车位-97	水泥地面	2012/6/30	31.20
15	100600000000	成房权证监证字第 3668704 号	车位-98	水泥地面	2012/6/30	31.20
16	100600000000	成房权证监证字第 3668701 号	车位-99	水泥地面	2012/6/30	31.20

该房屋建筑物坐落于成都市高新区益州大道中段 1800 号-天府软件园，用途为科研办公，房屋层高 3.6 米，总层数为 13 层，委估房产分别在 5 层、6 层以及地下一层。

委估房产建筑面积总计为 3,662.42 平方米，结构为框剪结构，装修为简装修。至评估基准日，房产物理状况良好，建筑物基础稳定。

2019 年 10 月 10 日，大唐电信（成都）信息技术有限公司与大唐电信科技股份有限公司签订了《债权债务清算协议》，大唐电信（成都）信息技术有限公司将其拥有的位于成都市高新区益州大道中段 1800 号 16 套房屋抵押至大唐电信科技股份有限公司，并于 2019 年 10 月 24 日办理了不动产抵押登记。该抵押期

限为 2019 年 9 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

2020 年 6 月 22 日，根据《四川省成都市中级人民法院执行裁定书（2020）川 01 执 161 号之四》》，被评估单位大唐电信（成都）信息技术有限公司因与杨凌农科大无公害农药研究服务中心买卖合同纠纷一案，其拥有的位于成都市高新区益州大道中段 1800 号 16 套房屋被轮候查封，因执行标的已办理了抵押登记，该案暂无处置权，终结了该案的执行程序。

2023 年 5 月 10 日，《四川自由贸易试验区人民法院民事判决书（2022）川 0193 民初 13205 号》，该案判决如下：（1）撤销被告大唐电信（成都）信息技术有限公司与被告大唐电信科技股份有限公司于 2019 年 10 月 10 日在《抵押合同》中对位于成都市高新区益州大道中段 1800 号的 16 套房屋（具体房屋清单详见附表）设定的抵押行为；（2）被告大唐电信（成都）信息技术有限公司、大唐电信科技股份有限公司于本判决生效之日起十日内到成都市不动产登记中心办理注销位于成都市高新区益州大道中段 1800 号的 16 套房屋的抵押登记。

因被评估单位不服该案判决，已准备上诉。

3、设备类资产主要包括车辆和电子设备。

1) 车辆

纳入评估范围内的车辆共计 1 项，购置于 2013 年 6 月，主要用于企业办公，车牌号川 ADT543 的别克 GL-8 商务车。截至评估基准日，车辆已闲置 2 年，在年检有效期内。本次委估车辆未设定抵押等他项权利。

2) 电子设备

纳入评估范围内的电子设备共计 164 项，购置于 2011 年 11 月至 2018 年 10 月，主要用于企业办公，包括各型号电脑、打印机、仪器仪表等设备。

截至评估基准日，共有 118 项处于闲置状态，其余电子设备处于在用状态，电子设备分布在公司各个办公室内。被评估单位设有专门设备管理人员维护保养。本次委估电子设备均未设定抵押等他项权利。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

大唐电信科技股份有限公司拟转让所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权
所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

无形资产--其他

账面未记录无形资产主要包括专利 11 项、计算机软件著作权 8 项。专利主要包括 1 项实用新型专利，1 项外观设计专利，9 项发明专利，均已授权。具体如下：

专利统计

名称	无形资产类别	取得方式	申请日	申请号	授权日
一种主从式时间同步系统带内管理实现方法	发明专利	自主研发	2016-08-24	CN201610718327.1	2019-11-19
一种 GM 设备带内管理组网方法	发明专利	自主研发	2016-12-29	CN201611246471.6	2019-11-19
一种简易型时间频率同步设备扩展输出系统	发明专利	自主研发	2017-11-24	CN201711195588.0	2019-05-21
一种时间频率同步设备扩展输出系统	发明专利	自主研发	2017-11-24	CN201711194503.7	2019-05-21
一种基于 E1 的时间同步网络组网方法	发明专利	自主研发	2016-12-29	CN201611248218.4	2019-05-03
一种 PTP GM 时钟设备及其实现方法	发明专利	自主研发	2016-12-28	CN201611238134.2	2019-02-15
一种同步时钟设备输出接口及其类型配置方法	发明专利	自主研发	2015-12-22	CN201510974293.8	2018-10-30
一种时间同步设备多路参考源软倒换方法及系统	发明专利	自主研发	2015-06-29	CN201510373389.9	2018-09-25
通信设备	外观专利	自主研发	2015-12-22	CN201530550721.5	2016-08-10
一种公交车载网关设备箱体	实用新型	自主研发	2013-12-27	CN201320876986.X	2014-07-23
低相位噪声放大装置	发明专利	自主研发	2008-12-03	CN200810147766.7	2010-11-10

著作权

名称	著作权类别	取得方式	注册号	保护期	登记日期
楼宇型时间同步设备网管系统 V1.0	软件著作权	自主研发	2017SR447512	50 年	2017-08-15

大唐电信科技股份有限公司拟转让所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权
所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

指纹识别 POS 系统 V1.0	软件著作权	自主研发	2016SR398374	50 年	2016-12-27
指纹识别卡系统 V1.0	软件著作权	自主研发	2016SR397551	50 年	2016-12-27
时频同步设备融合网管系统 V1.00	软件著作权	自主研发	2015SR174588	50 年	2015-09-09
移动热点运营管理平台系统 V1.0	软件著作权	自主研发	2015SR173550	50 年	2015-09-08
UniManager Network Element Management System V4.00	软件著作权	自主研发	2015SR052505	50 年	2015-03-25
Bus-Fi 智能管理系统 V2.0	软件著作权	自主研发	2015SR052503	50 年	2015-03-25
Gnss-97-P350 Time Synchronization System V1.00	软件著作权	自主研发	2015SR052514	50 年	2015-03-25

委估资产未设定抵押、担保等他项权利。

委估资产不存在出租、许可、权属纠纷等情况。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量。

企业申报的表外资产为无形资产，主要包括专利 11 项、计算机软件著作权 8 项。专利主要包括 1 项实用新型专利，1 项外观设计专利，9 项发明专利，均已授权。

(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额。

本报告账面价值数据引自本次专项审计报告，此外并未引用其他机构出具的报告的结论。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，确定本次评估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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2023 年 5 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。

六、评估依据

本次评估的主要依据有：

(一)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文件《关于大唐电信提升上市公司质量暨控股参股企业清理退出项目立项的复函》（2023 年 7 月 10 日）；

(二)法规依据

- 3、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日发布)；
- 4、《中华人民共和国公司法》(2018 修订)；
- 5、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日修改）；
- 6、《中华人民共和国企业国有资产法》中华人民共和国主席令第五号；
- 7、《国有资产评估管理办法》国务院 1991 年 11 月 16 日第 91 号令；
- 8、《国有资产评估管理办法施行细则》国资办发[1992]36 号；
- 9、《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院 2003 年第 378 号令；
- 10、《企业国有资产交易监督管理办法》国务院国资委、财政部令第 32 号；
- 11、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国资委令第 12 号；
- 12、《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；
- 13、《中华人民共和国著作权法》（2020 年修正）；
- 14、《中华人民共和国专利法》（2020 年修正）
- 15、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年修正）；

16、《国家物价局、财政部关于发布土地管理系统部分收费项目与标准的通知(1992年11月24日)》(〔1992〕价费字597号);

17、关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权[2013]64号);

18、财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。

19、其他相关法律、法规、通知文件等。

(三)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、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 9、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 13、《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 17、《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
- 18、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 19、《房地产估价规范》(GB-T50291-2015);

20、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）；

(四)产权依据

- 1、委托人及被评估企业法人营业执照；
- 2、房屋产权使用证；
- 3、车辆行驶证；
- 4、设备购置发票等产权证明文件；
- 5、专利证书、软件著作权登记证；
- 6、被评估单位提供的各类资产清查评估申报明细表。
- 7、其他产权证明文件。

(五)取价依据

- 1、同花顺资讯金融终端；
- 2、《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；
- 3、中关村在线、京东商城等网站；
- 4、国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
- 5、评估人员现场勘察房屋记录及评估机构掌握的其它资料；
- 6、评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料。
- 7、与企业资产的取得、使用有关的设备合同、会计凭证、发票及其他资料；
- 8、商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》(2013年5月1日)；
- 9、评估机构收集和掌握的其他资料。

(六)其他依据

- 1、本次资产评估委托合同；
- 2、被评估单位提供的该经济行为的专项审计报告、会计报表及资产评估申报表；
- 3、被评估单位提供的总账、明细账、会计凭证等财务资料；
- 4、被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）方法的选择和确定

企业价值评估的基本方法主要有成本法（资产基础法）、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。

企业价值评估中的收益法，是指通过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。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，“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”。

由于无法取得与被评估企业类似的股权交易案例及参考企业，无法取得市场法所需的相关比较资料，因此本次评估不具备采用市场法评估的客观条件。

截止评估基准日，被评估单位因杨凌农科大无公害农药研究服务中心的诉讼导致企业不能正常经营，企业业务已停滞2年以上，截至目前企业仅有9名员工，结合被评估单位实际运营状况，未来收益无法合理预测，故不采用收益法进行评估。

由于被评估企业具备可利用的历史资料，且评估对象满足资产基础法的应用条件，故采用资产基础法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

(二) 资产基础法

➤ 流动资产

1、货币资金

对银行存款，在核实银行对账单余额、银行余额调节表的基础上，以核实后数额确认评估值。

2、应收账款、其他应收款

通过核实原始凭证、了解应收、预付款项的内容及发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和变现可行性判断。其次，按个别认定法逐项认定，通过综合分析应收、预付款项的预计可收回金额确定评估值。

3、存货

存货包含原材料、产成品（库存商品）、在产品（自制半成品）。具体评估方法如下：

(1) 原材料

评估人员向被评估单位库管人员调查了解了原材料的采购模式、供需关系、市场价格信息等，并对近期销售合同进行抽查。经盘点发现，因公司于2019年起处于停滞状态，公司业务无法开展，导致部分原材料库存时间较长，分别处于不可用、闲置、呆滞品、已出库领用状态，目前存放于仓库中。

对于处于闲置状态的原材料，因被评估单位在近两年打折处置过一批原材料，本次参考近两年销售合同，按照账面价值一定折扣确定评估值；对于不可用、已出库领用、呆滞品的原材料，该类原材料状态主要是由积压时间较长且实际状态较差造成的，其中已出库领用是由于企业历史遗留原因导致未能账务处理，这些原材料已无使用价值和转让价值，故按零值评估。

(2) 产成品

一般情况下，企业产成品按市场适销情况，可以分为畅销产品（含以销定产产品）、正常销售产品、勉强销售产品和滞销产品四类。因公司于2019年起处于停滞状态，公司业务无法开展，导致部分产成品库存时间较长，处于闲置、呆滞品、已出库领用、已发货未开票状态，目前存放于仓库中。

①对于已发货未开票状态的存货，一般情况下，对于正常销售的商品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值。计算公式如下：

产成品评估值 = 不含税销售价格 × (1 - 产品销售税金及附加率 - 销售费用率 - 销售所得税率 - 销售净利润率 × r) × 数量

注：r为扣减率，通常为净利润的50%。

②对于处于闲置状态的产成品，因被评估单位在近两年打折处置过一批产成品，本次参考近两年销售合同，按照账面价值一定折扣确定评估值；对于已出库领用、呆滞品的产成品，该类产成品状态主要是由积压时间较长且实际状态较差造成的，其中已出库领用是由于企业历史遗留原因导致未能账务处理，这些产成品已无使用价值和转让价值，故按零值评估。

(3) 在产品（自制半成品）

对于处于闲置状态的在产品，因被评估单位在近两年打折处置过一批在产品，本次参考近两年销售合同，按照账面价值一定折扣确定评估值；对于不可用、已出库领用、呆滞品的产成品，该类产成品状态主要是由积压时间较长且实际状态较差造成的，其中已出库领用是由于企业历史遗留原因导致未能账务处理，这些产成品已无使用价值和转让价值，故按零值评估。

对于已发货未开票状态的存货在产品，评估参考产成品同类状态下的评估方法确定评估值。

4、其它流动资产

对于待抵扣进项税，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。对纳税申报表的核对工作，核实其入账依据的真实性、合理性等，以经核实后的账面值作为评估值。

➤ 非流动资产

5、长期应收款

评估人员搜集了长期应收款的相关诉讼材料，因该笔长期应收账款截至评估基准日确认无法收回，故本次评估值为0元。

6、房屋类资产

房产的评估一般采用市场法、成本法和收益法，本次评估以公开市场为前提，委估房产为办公楼和车位，由于当地房地产交易市场比较活跃，市场法相较于其他两种方法更能准确反映委估房产价值，所以本次评估采用市场法进行评估。

采用市场法，将待估对象与在评估基准日时点近期有过交易的类似物业进行比较，对这些类似物业的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

（1）选取可比实例

首先把待估对象按性质及结构进行分类，然后收集同一供需圈内、相似用途、类似结构的相似的房产交易实例，包括交易房屋的位置、面积、用途、周围环境、交通条件、交易日期、交易情况、交易价格等，从中筛选出三个参照物作为可比实例。对可比实例的交易价格进行换算处理，建立价格可比基础，统一其表达方式和内涵(统一付款方式、统一采用单价、统一币种和货币单位、统一面积内涵和面积单位)。

（2）进行交易情况修正

主要考虑排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例交易价格偏差，将可比实例的交易价格调整为正常价格。

（3）进行交易时间修正

若可比实例的交易时间与待估对象不一致，会对房价造成影响，所以应将其成交日期时的价格调整为估价时点的价格。主要采用类似房产的价格变动率或指数进行调整。

（4）进行区位状况调整

将可比实例在其外部环境状况下的价格调整为估价对象外部环境状况下的价格。区位状况主要包括繁华程度、交通便捷程度、环境、景观、公共配套设施完备程度等影响房产价格的因素。

（5）进行实物状况调整

将可比实例在其个体状况下的价格调整为估价对象个体状况下的价格。以待估房产的实物状况为基准进行调整，如使用年限、临街宽度、深度、建筑面积、楼层、建筑结构、装修标准等、新旧程度等。

（6）确定待估房产的价格

三个可比实例经过上述各种修正后，得出三个价格，最后计算出一个综合结果(一般取其平均值)，作为比准价格，即为待估对象的评估单价或价格。

待估对象的修正价格公式如下：

待估房产市场价格=可比实例交易价格×(正常交易情况指数/可比实例交易情况指数)×(基准日价格指数/可比实例交易日价格指数)×(待估对象区位状况条件指数/可比实例区位状况条件指数)×(待估对象实物状况条件指数/可比实例实物状况条件指数)

7、设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，由于车辆距离基准日时间较久，目前已经停产，因此本次采用市场法进行评估。电子设备采用重置成本法进行评估。

（1）车辆

采用市场法，是指通过比较被评估车辆与最近出售的同类型车辆的异同，对同类型车辆的价格进行调整，确定评估车辆价值的一种方法。

①可比交易实例的选择

评估人员根据网上查询以及到二手车交易市场调查，选取与纳入评估范围的车辆评估基准日临近的、已成交车辆作为可比交易实例，可比交易实例不少于3个。

②选择可比交易实例与待评估车辆之间相比较评估指标

评估人员根据纳入评估范围的资产性质、以及交易的方式等，选取可以相比较的指标，以待估车辆为标准与其他可比交易实例进行比较。

③量化评估指标

通过市场调查选择一个或几个与评估车辆相同或类似的车辆作为参照物，

分析参照物的构造、功能、性能、新旧程度、地区差别、交易条件及成交价格等，并与评估车辆一一对照比较，找出两者的差别及差别所反映的在价格上的差额，经过调整，计算出旧机动车辆的价格。

④待评估车辆评估值的确定

比准价格 n =可比交易实例价格 n ×调整系数(采用乘法模式)

待评估车辆评估值的确定采用简单算术平均的方法。

待评估车辆评估值=(比准价格1+比准价格2+比准价格3)÷3

(2) 电子设备

电子设备采用成本法进行评估，计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

①电子设备重置全价

本次评估范围内的电子设备价值较小，不需要安装(或安装由销售商负责)，运输费用由卖方负担，因此参照当地市场信息及网络等近期市场价格资料确定其购置价，在购置价的基础上减去可抵扣增值税确定设备重置价。

②电子设备成新率

采用年限法确定其成新率。

成新率=(1-实际已使用年限/经济寿命年限)×100%

或：成新率=尚可使用年限/经济寿命年限×100%

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

对生产年代久远、超过经济使用年限、已无类似型号的设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

8、无形资产-其他

对于专利、软件著作权等无形资产组合的评估方法有三种，即成本法、市场比较法和收益法。

委估无形资产组合的研制、开发具有比较清晰的历史成本资料，其经济价值可通过其研发的历史成本资料间接判断，因此，本次评估可选用成本法，即

采用投资报酬补偿的途径，对委估无形资产组合的价值进行评估。

本报告所定义的投资报酬补偿，即是指在确认技术研发资本投资对技术价值的贡献时还应考虑：技术研发资本因投入该项技术的研发而占用了资本获取他项投资收益的机会、或资本因投入该项技术的研发而丧失掉获取它项投资收益的机会。当确认该项技术存在价值时，则应按社会、行业或同类企业的平均收益或报酬率对在技术研发周期内所占用的研发资本予以投资报酬补偿。即：所占用的研发资本至少应按社会、行业或同类企业的平均收益率予以必要的收益补偿。

在确认技术的价值时，应需注意，所研发的技术，因其信息的公开将导致其技术的贬值。由此，可得到处于尚未投入实际应用阶段或尚未经市场充分验证的技术价值的评估模型为：

$$P=F \times (1-D) \quad (1)$$

$$F = \sum_{i=1}^n F_i \times (1+R)^{(n-i)} \quad i=0.5, 1.5, \dots, 5.21 \quad (2)$$

式中：P：技术的价值；

F：技术占用的研发资本(包括研发成本占用资金的补偿收益)；

F_i ：第*i*年新投入的研发资本；

R：预计的研发资本的投资报酬率(机会成本)；

D：技术的贬值率；

D=技术信息已完成时间/预计的技术可使用时间；

i：技术的研制时间(年)；

n：截至基准日的开发周期。

市场比较法在资产评估中，不管是对有形资产还是无形资产的评估都是可以采用的，采用市场比较法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易。结合本次评估技术的自身特点及市场交易情况，据我们的市场调查及有关业内人士的介绍，目前国内没有类似技术的转让案例，本次评估由于无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法也不适用本次评估。

收益法评估是通过估算对应产品及服务的未来收益，以适宜的折现率将预期收益额折为现值，然后累加求和，得出价值的一种评估方法。通过对被评估企业的调查了解，截至评估基准日被评估单位因诉讼案件公司业务已停滞三年，未来何时正常开展业务无法预估，本次纳入评估范围的无形资产，无法合理量化业务产品的贡献值，故本次不采用收益法。

综上所述，本次无形资产组合采用成本法进行评估。

➤ 流动负债

流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。以审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是委估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目组，于2023年8月16日开始评估工作，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

(一)前期准备阶段

1、2023年8月，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托人协商拟定了相应的评估计划；

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目人员对纳入评估范围资产进行详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行纳入评估范围资产申报工作，收集资产评估所需文件资料，确定评估重点，拟定评估方案和基本评估思路。

(二)现场评估阶段

评估人员2023年8月16日至2023年8月21日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。

主要工作：

(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，了解企业的财务制度、经营状况等情况；

(2) 对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；对发现的问题协同企业做出调整。

(3) 评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(4) 评估人员对纳入评估范围的资产产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(5) 根据评估范围内资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

(6) 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三) 评定估算、汇总阶段

根据各专业组对各类资产的初步评估结果进行汇总，形成资产基础法的初步评估结果，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

1、在上述工作基础上，起草评估报告，撰写评估说明，汇集整理评估工作底稿；

2、按评估机构内部报告审核制度履行审核程序并对评估报告进行修改、校正；

3、与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 基本假设

1、交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交

易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设

公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

3、持续使用假设

该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些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。

4、持续经营假设

即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，经营者负责并有能力担当责任，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法、持续地经营下去。

(二) 评估特殊性假设

1、评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、评估基准日后被评估单位的外部经济环境不变，国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

3、评估基准日后被评估单位所处的行业环境保持目前的发展趋势；

4、有关贷款利率、汇率、赋税基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化；

5、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6、被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，其管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

7、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；

本评估报告之评估结论在上述假设条件下于评估基准日时成立，当上述假

大唐电信科技股份有限公司拟转让所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权
所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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

在实施了上述资产评估程序和方法后，大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值于评估基准日的评估结果如下：

资产基础法评估前净资产为-7,232.16 万元，评估后的净资产为-3,224.71 万元，增值额为 4,007.45 万元，增值率为 55.41 %。见下表：

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%
流动资产	1,019.97	1,019.97	-	-
非流动资产	2,093.41	6,100.86	4,007.45	191.43
其他：债权投资	-	-	-	
其他债权投资	-	-	-	
长期应收款	-	-	-	
长期股权投资	-	-	-	
其他权益工具	-	-	-	
其他非流动金融资产	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	2,093.41	4,691.86	2,598.45	124.13
在建工程	-	-	-	
生产性生物资产	-	-	-	
油气资产	-	-	-	
使用权资产	-	-	-	
无形资产	-	1,409.00	1,409.00	
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	-	-	-	
资产总计	3,113.38	7,120.83	4,007.45	128.72
流动负债	10,345.54	10,345.54	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	10,345.54	10,345.54	-	-
净资产(所有者权益)	-7,232.16	-3,224.71	4,007.45	55.41

有关本评估结论的详细情况见本报告之《资产评估说明》、《资产评估明细表》。

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。自评估基准日 2023 年 5 月 31 日起计算，至 2024 年 5 月 30 日止。超过 2024 年 5 月 30 日，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据四川省高级人民法院（2018）川民终 1199 号民事判决书，杨凌农科大无公害农药研究服务中心上诉后，改判驳回大唐电信（成都）信息技术有限公司要求杨凌农科大支付长期应收账款的请求，并且该判决大唐电信（成都）信息技术有限公司返还杨凌农科大无公害农药研究服务中心之前已付的货款，因该判决为终审判决，截至评估基准日杨凌农科大无公害农药研究服务中心申请的强制执行仍处于生效中。

（三）抵押、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

2019 年 10 月 10 日，大唐电信（成都）信息技术有限公司与大唐电信科技股份有限公司签订了《债权债务清算协议》，大唐电信（成都）信息技术有限公司将其拥有的位于成都市高新区益州大道中段 1800 号 16 套房屋抵押至大唐电信科技股份有限公司，并于 2019 年 10 月 24 日办理了不动产抵押登记。该抵押期限为 2019 年 9 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

2020 年 6 月 22 日，根据《四川省成都市中级法院执行裁定书（2020）川 01 执 161 号之四》，被评估单位大唐电信（成都）信息技术有限公司因与杨凌农科大无公害农药研究服务中心买卖合同纠纷一案，其拥有的位于成都市高新区益州大道中段 1800 号 16 套房屋被轮候查封，因执行标的已办理了抵押登

记，该案暂无处置权，终结了该案的执行程序。

2023年5月10日，《四川自由贸易试验区人民法院民事判决书(2022)川0193民初13205号》，该案判决如下：（1）撤销被告大唐电信（成都）信息技术有限公司与被告大唐电信科技股份有限公司于2019年10月10日在《抵押合同》中对位于成都市高新区益州大道中段1800号的16套房屋(具体房屋清单详见附表)设定的抵押行为；（2）被告大唐电信(成都)信息技术有限公司、大唐电信科技股份有限公司于本判决生效之日起十日内到成都市不动产登记中心办理注销位于成都市高新区益州大道中段1800号的16套房屋的抵押登记。

因被评估单位不服该案判决，已准备上诉。

本次评估未考虑上述事项对相关物业评估价值的影响。

(四) 评估程序受到限制的情形

无

(五) 重大期后事项

无

(六) 重要的利用专家工作及相关报告情况

无

(七) 其他需要说明的事项

- 1、本次评估未考虑控股权、少数股权、流动性等因素产生的溢价或折价。
- 2、评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

3、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，本公司及参加评估工作的全体人员在评估对象中没有现存的利益，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不存在偏见，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中资资产评估有限

公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

5、 委托人、被评估单位以及其他相关当事方提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细与其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有者和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

6、 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则所确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；我们也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策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。

7、 本报告对被评资产和相关债务所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求被评估单位按本报告的结果和表达方式进行相关的帐务处理。是否进行、如何进行有关的帐务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

8、 根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

9、 在评估基准日后、报告使用有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。

10、 被评估单位在账车辆已闲置2年，电子设备中共有118项处于闲置状态，经向企业相关负责人核实，这些闲置资产在闲置前状态良好，闲置后在公司办公区域以及车位处停放。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告的使用限制说明

- (一) 本资产评估报告只能用于报告载明的评估目的和用途；
- (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专业人员不承担责任；
- (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资产评估报告的使用人；
- (四) 资产评估师的责任是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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评估对象可实现价格的保证。
- (五) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；
- (六) 本资产评估报告中对委估资产价值的分析只适用于资产评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他资产评估报告混用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期，本次资产评估报告日为 2023 年 9 月 27 日。

谨此报告！

大唐电信科技股份有限公司拟转让所持有的大唐电信（成都）信息技术有限公司80%股权
所涉及的大唐电信（成都）信息技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

(此页无正文)

法定代表人：


资产评估师

资产评估师：

邱雪筠
11000182

资产评估师：

李杰
资产评估师
李杰
11200118

