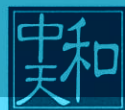


启油环境科技投资有限公司  
拟进行股权转让涉及的  
启油环境科技(合肥)集团有限公司  
股东全部权益价值  
评估说明

中天和[2020]评字第 90080 号  
(共 1 册第 1 册)



北京中天和资产评估有限公司  
BEIJING ZHONGTIANHE ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

二〇二〇年十二月三十日

## 目录

第一部分、关于《评估说明》使用范围的声明.....	2
第二部分、企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	3
第三部分、资产评估说明.....	4
第一章：评估对象与评估范围说明.....	4
第二章：资产核实情况总体说明.....	16
第三章：资产基础法评估技术说明.....	21
第五章：评估结论及分析.....	23
附件：企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	25

## 第一部分、关于《评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅供委托方及相关当事方使用，不得被其他任何第三方擅自引用、复制或传播。如被其他任何第三方擅自引用、复制或传播，造成任何不良后果，本评估机构不承担任何责任。

二

## 第三部分、评估人等有关事项，评估人关于评估说明

见附件。

## 第三部分 资产评估说明

### 第一章：评估对象与评估范围说明

#### 一、评估对象

启迪数字环卫(合肥)集团有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

#### 二、评估范围

启迪数字环卫(合肥)集团有限公司评估基准日的全部资产和负债，具体以启迪数字环卫(合肥)集团有限公司提供的资产、负债清单为准。

企业申报的评估基准日资产负债表及负债对应的会计报表已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)予以审计，并出具了大信专审字[2020]第2-00530号审计报告。具体情况见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值
1.	流动资产	0.00
2.	非流动资产	184,000.38
3.	其中：长期股权投资	184,000.38
4.	递延所得税资产	
<b>5.</b>	<b>资产总计</b>	<b>184,000.38</b>
6.	流动负债	0.00
7.	非流动负债	0.00
8.	<b>负债合计</b>	<b>0.00</b>
<b>9.</b>	<b>净资产(股东全部权益)</b>	<b>184,000.38</b>

委托人或被评估单位填写的评估明细表内容与审计后资产负债表内容相一致。委托人及被评估单位已承诺无应纳入而未纳入本次评估范围的资产和负债。纳入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围是一致的。

#### (一) 委托评估资产及负债情况

纳入本次评估范围中的资产为非流动资产——长期股权投资。

##### 1) 长期股权投资

长期股权投资共 2 项，账面价值 184,000.38 万元，包括：启迪城市环境服务集团有限公司 100%股权和深圳启迪城市环境服务集团有限公司 100%股权。

合肥启迪环卫于 2020 年 12 月 8 日成立，由股东启迪股份出资，分别于 2020 年 12 月 9 日注入启迪城市环境服务集团有限公司 100%股权，2020 年 12 月 10 日号注入深圳启迪城市环境服务集团有限公司 100%股权，截至评估基准日合肥启迪环卫无任何经营活动，由子公司启迪城市环境服务集团有限公司和深圳启迪城市环境服务集团有限公司开展经营活动。

## A. 启迪城市环境服务集团有限公司概况

### a. 基本情况

企业名称及简称：启迪城市环境服务集团有限公司(简称“北京新环卫”)

统一社会信用代码：911101123063276205

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

住所：北京市海淀区海淀区中关村东路 1 号院 8 号楼 11 层 A1101

法定代表人：郝华

注册资本：135,000.00 万元

实收资本：135,000.00 万元

成立日期：2014-05-13

经营期限：2014-05-13 至 2044-05-12

经营范围：城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理；销售食品；互联网信息服务；技术推广、技术开发、技术咨询、技术服务；软件开发；城市广场管理服务；市政设施管理；建筑物清洁服务；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；组织文化艺术交流活动(不含营业性演出)；道路货运代理；销售汽车、汽车零配件、服装、鞋帽、五金交件(不含电动自行车)；日用百货、计算机、软件及辅助设备；食用农产品、文化用品、照相器材、电子产品、通讯器材、机械设备、化妆品、体育用品、针纺织品、家具、卫生间用具、橡胶制品、塑料制品、金属材料、建筑材料；汽车租赁(不含九座以上客车)；租赁专用设备；计算机系统集成；家庭服务(不符合家政服务通用要求不得开

启迪城市环境服务集团有限公司(原名为“北京桑德新环卫投资有限公司”),于2014年5月在北京市海淀区市场监督管理局注册成立,注册资本为10,000.00万元,由桑德环境资源股份有限公司(已更名为“启迪环境科技发展股份有限公司”)出资设立,持股比例为100.00%。公司设立时股权结构如下:

序号	出资人姓名或名称	认缴额(万元)	持股比例(%)	实缴额(万元)
----	----------	---------	---------	---------

二、2014年5月,股东名称变更。本次变更与公司股权结构如下:

序号	出资人姓名或名称	认缴额(万元)	持股比例(%)	实缴额(万元)
----	----------	---------	---------	---------

序号	出资人姓名或名称	认缴额(万元)	持股比例(%)	实缴额(万元)
----	----------	---------	---------	---------

产总额 6575,217.91 万元，负债总额 228,700.91 万元，净资产额 6246,517.00 万元，2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日实现营业收入 67,023.03 万元，营业利润 5,631.21 万元，净利润



科目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 6 月 30 日	2020 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产	6,246,517.00	6,246,517.00	6,246,517.00	6,246,517.00
非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	6,246,517.00	6,246,517.00	6,246,517.00	6,246,517.00
流动负债	228,700.91	228,700.91	228,700.91	228,700.91
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	228,700.91	228,700.91	228,700.91	228,700.91
所有者权益	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09
实收资本	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09
资本公积	0.00	0.00	0.00	0.00
盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00
未分配利润	0.00	0.00	0.00	0.00
所有者权益合计	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09

科目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 6 月 30 日	2020 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产	6,246,517.00	6,246,517.00	6,246,517.00	6,246,517.00
非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	6,246,517.00	6,246,517.00	6,246,517.00	6,246,517.00
流动负债	228,700.91	228,700.91	228,700.91	228,700.91
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	228,700.91	228,700.91	228,700.91	228,700.91
所有者权益	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09
实收资本	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09
资本公积	0.00	0.00	0.00	0.00
盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00
未分配利润	0.00	0.00	0.00	0.00
所有者权益合计	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09	6,017,816.09



有保留意见审计报告	无保留意见审计报告	无保留意见审计报告	无保留意见审计报告
-----------	-----------	-----------	-----------

d.北京新环卫公司，长期股权投资账面价值 69,842.33 万元，共 115 项，具体明细如下：

具体明细如下：

序号	被投资单位名称	注册资本 (万元)	认缴资本 (万元)	认缴持股比例	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例	账面价值
----	---------	-----------	-----------	--------	------------	--------	------



序号	被投资单位名称	注册资本(万元)	认缴资本(万元)	认缴持股比例	实缴资本(万元)	实缴持股比例	账面价值(万元)
50	孝昌品洁环境工程有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
51	陕西启洁环保科技有限公司	800.00	560.00	70%	70.00	82.35%	70.00
52	庆元启洁环境工程有限公司	500.00	500.00	100%	200.50	100.00%	200.50
53	昌邑致美环卫工程有限公司	2,000.00	1,600.00	80%	1,160.00	80.00%	1,160.00
54	保定善美环境卫生服务有限公司	500.00	450.00	90%	450.00	100.00%	450.00
55	张家口启洁环境卫生管理有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
56	海城启洁城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
57	泰安启洁城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
58	张家口启洁城市环境服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
59	日照启洁城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
60	沧州启洁城市服务有限公司	1,000.00	510.00	51%	510.00	51.00%	510.00
61	石家庄启宁城市环境服务有限公司	300.00	165.00	55%	165.00	55.00%	165.00
62	道县致雅环卫工程有限公司	1,000.00	930.00	93%	930.00	93.00%	930.00
63	金华市利鑫环卫清洁服务有限公司	500.00	255.00	51%	184.00	51.00%	184.00
64	乌海启洁城市服务循环科技有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
65	黑龙江桑德亚泰环保科技有限公司	500.00	300.00	60%	300.00	60.00%	300.00
66	合肥启城慧洁环境科技有限公司	1,000.00	600.00	60%	600.00	100.00%	600.00
67	张家口市启洁城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
68	东丰启洁城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
69	西平县美洁环境工程有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
70	铜川启德环卫工程有限公司	600.00	306.00	51%	96.02	69.57%	96.02
71	锡林郭勒盟新美环境工程有限公司	500.00	500.00	100%	85.00	100.00%	85.00

序号	被投资单位名称	注册资本(万元)	认缴出资本(万元)	认缴持股比例	实缴资本(万元)	实缴持股比例	账面价值(万元)
72	沈阳启洁凯利城市环境工程有限公司	500.00	255.00	51%	255.00	51.00%	255.00
73	肇庆市启洁城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
74	大兴安岭启洁城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
75	南昌市启宁清洁服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
76	安陆蔚蓝环境工程有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00



序号	被投资单位名称	注册资本(万元)	认缴资本(万元)	认缴持股比例	实缴资本(万元)	实缴持股比例	账面价值(万元)
92	天津启迪桑德环境科技有限公司	5,000.00	3,250.00	65%	3,250.00	65.00%	3,250.00
93	深圳青和城市服务有限公司	1,000.00	600.00	60%	1,398.00	60.00%	1,398.00
94	成都行建城市环卫服务有限公司	1,200.00	5,200.00	51%	5,515.33	98.65%	5,515.33
95	赵县桑德环卫工程有限公司	300.00	165.00	55%	165.00	55.00%	165.00
96	大石桥市中泰环境科技有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
97	启迪城服(杭州)环境科技有限公司	500.00	255.00	51%	255.00	51.00%	255.00



资产名称	账面价值	评估价值	增值/减值
流动资产	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00
非流动资产	90,000,000.00	90,000,000.00	0.00
总资产	100,000,000.00	100,000,000.00	0.00
流动负债	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00
总负债	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00
净资产	90,000,000.00	90,000,000.00	0.00

上述资产账面价值、评估价值、增值/减值金额、增值/减值率如下表所示：

一、流动资产评估增值/减值情况

流动资产账面价值为 10,000,000.00 元，评估价值为 10,000,000.00 元，增值/减值为 0.00 元，增值/减值为 0.00%。流动资产评估增值/减值为 0.00 元，增值/减值为 0.00%。流动资产评估增值/减值为 0.00 元，增值/减值为 0.00%。流动资产评估增值/减值为 0.00 元，增值/减值为 0.00%。

二、非流动资产评估增值/减值情况

（一）长期股权投资

资产名称	账面价值	评估价值	增值/减值
长期股权投资	90,000,000.00	90,000,000.00	0.00
流动资产	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00
总负债	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00
净资产	90,000,000.00	90,000,000.00	0.00

三、流动负债评估增值/减值情况

（一）应付账款

资产名称	账面价值	评估价值	增值/减值
应付账款	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00

217

III-

217

范围	截至评估基准日的账面余额/账面价值
货币资金及	41,757,000.00
预付款项	1,289,000.00
应收账款	1,180,000.00
长期股权投资	1,200,000.00
其他应收款	1,200,000.00
流动资产	46,726,000.00
非流动资产	1,200,000.00
流动资产合计	48,126,000.00
非流动资产合计	1,200,000.00
资产总计	49,326,000.00

上述数据系由被评估单位提供并经本评估师审核，由于被评估单位提供资料有限，本评估师无法对账目余额的真实性、完整性进行核实，故上述数据仅供参考。

序号	名称	数量	账面原值	账面净值	评估原值	评估净值	评估增值	增值率
1	房屋建筑物	1	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	0.00	0%
2	设备类资产	1	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	0.00	0%
3	无形资产	1	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	0.00	0%
4	其他非流动资产	1	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	0.00	0%
合计			4,800,000.00	4,800,000.00	4,800,000.00	4,800,000.00	0.00	0%

评估师对上述资产进行了现场勘察，具体情况如下：

1、

房屋建筑物：评估师现场勘察了被评估单位的房屋建筑物，具体情况如下：

房屋建筑物：评估师现场勘察了被评估单位的房屋建筑物，具体情况如下：

房屋建筑物：评估师现场勘察了被评估单位的房屋建筑物，具体情况如下：

## 第一章：资产核实情况总体说明

### 一、资产核实人员组织、实施时间和过程

接受资产评估委托后，北京中天和资产评估有限公司指定了评估项目总体负责人、现场负责人，组建了评估项目组。根据被评估单位提供的评估申报表，制定了详细的



和验证，按照核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结果的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在该核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等核查验证的方式。

### (3)资产实际状态的调查

#### 资产实际状态的调查

评估人员通过现场调查、查阅账簿、凭证、合同、协议、发票、单据、报表等资料，对资产的实际状态进行了调查。调查内容包括：资产的名称、规格、数量、存放地点、使用状况、成新率、维护保养情况等。评估人员还通过询问相关人员，了解了资产的历史沿革、权属状况、是否存在抵押、担保、查封、冻结等权利限制情况。此外，评估人员还对资产的实物进行了盘点，并与账面记录进行了核对，确保了资产的实际状态与账面记录的一致性。对于无法实地调查的资产，评估人员通过查阅相关凭证、单据等方式进行了核实。通过上述调查，评估人员掌握了资产的实际状况，为评估值的确定提供了依据。

#### 九、其他事项说明

本评估机构在评估过程中，未发现任何影响评估结论的重大事项。评估过程中，评估人员未发现任何违法违规、损害国家利益、社会公共利益、他人合法权益等情形。评估过程中，评估人员也未发现任何可能影响评估结论的重大事项。评估过程中，评估人员也未发现任何可能影响评估结论的重大事项。

## 1. 资产负债的核查

### (1) 非流动资产

#### 1) 其他非流动资产

对纳入评估范围的其他非流动资产，资产评估专业人员主要通过账务核对、合同核对等进行核查。

#### (2) 损益类科目指标核查情况

1) 对于收入的核查，了解申报数据的准确性、收入变化趋势、以及国家宏观市场和未来市场的变化趋势等。

2) 成本及费用的核查和了解，根据历史数据和预测表、了解主管成本的构成项目，并区分固定成本和变动成本项目进行核查，主要了解企业各项期间费用划分的原则、固定性费用发生的规律、依据和文件、变动性费用发生的依存基础和发生规律。

3) 了解税收政策、计提依据及是否有优惠政策等。

## 2. 经营状况调查

资产评估专业人员主要通过收集企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查，主要包括外部环境、经营情况、资产情况、财务状况等，收集了相关资料。调查了解的主要内容如下：

1) 企业所在行业相关经济要素及发展前景、企业生产经营的历史情况、面临的竞争情况及优劣势分析；

2) 企业内部管理制度、人力资源、核心技术、研发状况、销售网络、特许经营权、管理层构成等经营管理状况；

3) 了解企业主要业务和产品构成，分析各产品和业务对企业销售收入的贡献情况及企业获利能力和水平；

4) 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

5) 对企业历史年度主要经营数据进行调查和分析，主要包括收入、成本、费用、税金及附加、营业外收支、所得税、净利润等损益类科目，主营业务毛利率、成本费用率、投资收益情况、营业利润率等；

6) 收集了解企业各项生产指标、财务指标进行财务分析，分析各项指标变动原因及趋势；

7) 对企业偿债能力和营运能力进行分析。主要包括资产负债率、流动比率、速动比率、利息保障倍数、应收账款周转率、存货周转率等指标。



第四卷 选择适当的评估方法

六、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  
本次清查未发现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。

10、本次评估，长期股权投资按照实缴出资比例计算评估值，不考虑实缴出资与认缴出资的差异对清查的影响。

### 三、核实结论

#### 资产核实结论

资产评估专业人员依据客观、独立、公正、科学的原则，对纳入评估范围内的资产及负债的实际状况进行了认真、详细的核查，我们认为上述清查在所有重要的方面反映了委托评估资产的真实状况。资产清查的结果有助于对资产的市场价值进行公允的评定估算。

#### (一)资产核实结论

经清查，账、实相符，不存在错报、漏报的情况。

#### (二)资产核实结论

经清查，未发现与账面记录存在差异的情况。

#### (三)权属资料核实结论

本次清查未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

#### (四)企业申报的账外资产的核实结论

截至评估基准日，未发现企业申报的账外资产。

结论

账、实相符，不存在错报、漏报的情况。

结果是否与账面记录存在差异及其程度

未发现与账面记录存在差异的情况。

不完善等权属不清晰的资产

未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

的账外资产的核实结论

未发现企业申报的账外资产。





## 第五章：评估结论及分析

### 一、评估结论

根据国家有关资产评估的法律、行政法规及资产评估准则的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对启迪环境科技发展股份有限公司持有的深圳启迪城市环境服务集团有限公司全部权益价值进行了评估。评估结论如下：

截至评估基准日，深圳启迪城市环境服务集团有限公司账面净资产 184,000.38 万元，评估值 237,634.11 万元，增值额 53,633.73 万元，增值率 29.15%。资产评估结果详见评估明细表。

#### 资产评估结果汇总表(资产基础法)

金额单位：人民币万元

序号	科目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1.	流动资产				
2.	非流动资产	184,000.38	237,634.11	53,633.73	29.15%
3.	其中：长期股权投资	184,000.38	237,634.11	53,633.73	29.15%
4.	递延所得税资产				
<b>5.</b>	<b>资产总计</b>	<b>184,000.38</b>	<b>237,634.11</b>	<b>53,633.73</b>	<b>29.15%</b>
6.	流动负债				
7.	非流动负债				
<b>8.</b>	<b>负债合计</b>				

股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积。本评估结论并未考虑由于具有或缺乏控制权等因素产生的溢价或折价。

### 1. 评估结论与账面值比较变动情况及原因

合肥启迪环卫评估增值原因主要是被评估单位的长期股权投资主要采用收益法进行评估，收益法采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计准则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表无法反映的企业实际拥有或控制的可控资源，如在执行合同、客户资源、企业资质、人力资源等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净利润现金流中，充分体现了企业的整体资产的获利能力，由此形成收益法评估增值。

### 2. 评估结论的使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 12 月 10 日起至 2021 年 12 月 10 日止。

