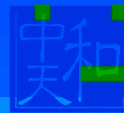


启诚环境科技成员股份有限公司
拟进行资产重组的资产评估报告

资产评估报告
启诚环评字(2017)第001号



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

资产评估师 王立军 王立军

目录

第一部分、关于《评估说明》使用范围的声明.....2

第一部分 启迪城市环境服务股份有限公司关于进行股权转让涉及的评估说明

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

第三章：评估结论及分析.....22

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使用，否则后果自负。

1-3

农产品、文具用品、照相器材、电子产品、通讯器材、机械设备、化妆品、体育用品、纺织用品、家具、卫生用品、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展经营活动); 仓储服务; 物业管理; 建设工程项目管理; 城市园林绿化。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理、互联网信息服务、销售食品以及依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

100.00%

合计

100,000.00

100.00

100,000.00

2018年5月21日

序号	出资人姓名或名称	认缴额(万元)	持股比例(%)	实缴出资额(万元)
1	启迪桑德环境资源股份有限公司	100,000.00	100.00	100,000.00
	合计	100,000.00	100.00	100,000.00

2018年5月21日,启迪桑德环境资源股份有限公司增资90,000.00万元人民币,本次变更后公司股权结构如下:

序号	出资人姓名或名称	认缴额(万元)	持股比例(%)	实缴出资额(万元)
1	启迪桑德环境资源股份有限公司	100,000.00	100.00	100,000.00
	合计	100,000.00	100.00	100,000.00

2018年5月21日,启迪桑德环境资源股份有限公司增资90,000.00万元人民币,本次变更后公司股权结构如下:

2018年5月21日,启迪桑德环境资源股份有限公司增资90,000.00万元人民币,本次变更后公司股权结构如下:

资产总额 375,217.91 万元，负债总额 228,700.91 万元，净资产额 144,318.14 万元，2020 年 1 月 1 日至 12 月 11 日实现营业收入 67,023.03 万元，营业利润 5,631.21 万元，净利

公司近年及至评估日资产、负债分状况如下表： 单位：人民币万元

资产及财务状况简表(母公司单体口径，不含分公司)

金额单位：人民币万元

2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月10日	项目
324,610.50	366,474.56	373,217.91	资产总额
221,654.32	228,064.02	228,899.77	负债总额
102,956.18	138,410.54	144,318.14	净资产
2018年度			项目
74,067.47	64,713.26	67,023.03	营业收入
60,434.65	48,054.73	55,067.33	营业成本
-1,774.30	1,250.12	6,077.99	营业利润
-1,766.32	867.68	5,961.49	利润总额
-1,774.05	454.36	5,907.60	净利润

资产、负债及财务状况简表(合并口径)

金额单位：人民币万元

2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月10日	项目
436,791.09	504,863.23	540,419.89	资产总额
309,796.22	317,542.77	338,785.65	负债总额

审计意见类型	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	被投资企业名称	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
1	黔东南波月宁城	500.00	500.00	100%	500.00	100%	500.00
2	湖北启源城市环境	500.00	500.00	100%	500.00	100%	500.00

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

附 录

67	深圳市启迪城市环境股份有限公司	500.00	100.00%	500.00	100.00%	500.00
----	-----------------	--------	---------	--------	---------	--------

名称	(万元)	(万元)	持股比例	(万元)	持股比例	值(万元)
1. 流动资产	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	1,000,000.00	100%	1,000,000.00
2. 非流动资产	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	1,000,000.00	100%	1,000,000.00
3. 资产总计	2,000,000.00	2,000,000.00	100%	2,000,000.00	100%	2,000,000.00
4. 流动负债	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	1,000,000.00	100%	1,000,000.00
5. 非流动负债	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	1,000,000.00	100%	1,000,000.00
6. 负债总计	2,000,000.00	2,000,000.00	100%	2,000,000.00	100%	2,000,000.00
7. 所有者权益	0.00	0.00	0%	0.00	0%	0.00
8. 净资产	0.00	0.00	0%	0.00	0%	0.00

四、 评估对象和评估范围说明

（一）评估对象

本次评估对象为深圳启迪城市环境服务集团有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围包括启迪环境的全部资产和负债。

截至评估基准日，启迪环境账面资产总额为 2,000,000.00 万元，负债总额为 2,000,000.00 万元，净资产为 0.00 万元。

流动资产：1,000,000.00 万元

非流动资产：1,000,000.00 万元

流动负债：1,000,000.00 万元

非流动负债：1,000,000.00 万元

评估对象和评估范围与委托评估的资产相符，未发现评估范围外的资产和负债。

评估对象和评估范围与委托评估的资产相符，未发现评估范围外的资产和负债。

评估对象和评估范围与委托评估的资产相符，未发现评估范围外的资产和负债。

评估对象和评估范围与委托评估的资产相符，未发现评估范围外的资产和负债。

评估对象和评估范围与委托评估的资产相符，未发现评估范围外的资产和负债。

评估对象和评估范围与委托评估的资产相符，未发现评估范围外的资产和负债。

评估对象和评估范围与委托评估的资产相符，未发现评估范围外的资产和负债。

评估对象和评估范围与委托评估的资产相符，未发现评估范围外的资产和负债。

评估对象和评估范围与委托评估的资产相符，未发现评估范围外的资产和负债。

评估对象和评估范围与委托评估的资产相符，未发现评估范围外的资产和负债。

评估对象和评估范围与委托评估的资产相符，未发现评估范围外的资产和负债。

深圳启迪城市环境服务集团有限公司，于2020年9月29日在北京市海淀区工商局

序号	名称	数量	单位	评估价值
1	货币资金	100,000,000.00	元	100,000,000.00
2	应收账款	50,000,000.00	元	50,000,000.00
3	预付账款	20,000,000.00	元	20,000,000.00
4	其他应收款	10,000,000.00	元	10,000,000.00
5	存货	30,000,000.00	元	30,000,000.00
6	固定资产	1,000,000,000.00	元	1,000,000,000.00
7	无形资产	50,000,000.00	元	50,000,000.00
8	长期股权投资	200,000,000.00	元	200,000,000.00
9	其他非流动资产	10,000,000.00	元	10,000,000.00
10	负债	1,500,000,000.00	元	1,500,000,000.00
11	所有者权益	1,000,000,000.00	元	1,000,000,000.00

注：以上数据为截至2020年9月30日的数据，评估基准日为2020年9月30日。

一、评估对象及范围
 本次评估对象为深圳启迪城市环境服务集团有限公司的股权溢价价值。评估范围包括该公司截至2020年9月30日的全部资产和负债。评估对象和范围与委托方提供的《资产评估委托合同》及《资产评估申报表》一致。

二、评估方法

评估基准日：2020年9月30日

资产类别	账面价值	评估价值
流动资产	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动资产	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
负债	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
所有者权益	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

三、评估结论

评估基准日：2020年9月30日

项目	评估价值
股权溢价价值	1,000,000,000.00元

以上评估结论是在委托人提供的相关资料真实、完整的前提下得出的。评估机构对资料的真实性、完整性不承担责任。评估结论的使用权归委托人所有。



所有者权益合计

2,768.62

康休去佑美环境
工程服务有限公司

500.00

50.00

100.00%

500.00

10.00%

50.00

10.00%

康休去佑美环境工程服务有限公司

康休去佑美环境工程服务有限公司

三、账面金额、币种

借

康休去佑美环境工程服务有限公司

康休去佑美环境工程服务有限公司

值一音， 次

值六、 次施时四

接受资产评估委托后，北京中天和资产评估有限公司指派了评估师，由评估师对评估对象进行了初步调查，并进行了现场核查。

三、 次

三、 次

评估师在评估过程中，对评估对象进行了现场核查，并取得了评估对象的评估资料。

评估师在评估过程中，对评估对象进行了现场核查，并取得了评估对象的评估资料。

(1) 评估对象真实性的查证

根据企业提供的资产申报明细，按照重要性原则采用逐项或抽样的方式针对各项资产进行核查，以确定资产的真实性和准确性。评估师通过查阅评估对象的会计记录、权属证书等，从而确定资产的真实性和准确性。

(2) 对资产权属等有关文件，证明和资料核查验证

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)损益类财务指标核查情况

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

2)成本及费用核查和了解，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分摊的原则、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分析企业历史经营情况和内外部经营环境，对企业的经营业务进行调查，主要包括外部环境、经营情况、资产负债状况等，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

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) 5) 了解企业历史年度主要经营数据指标和评价，主要包括收入、成本、费用和税金及附加、营业外收支、所得税、净利润等指标，主营业务毛利率、费用率、投资收益情况、营业利润率等；

6) 收集了解企业各项主要财务指标、财务指标进行原因及趋势；

(1) 对企业偿债能力、资产流动性进行分析；(2) 对企业

大、担保、抵押、租赁、诉讼、或有负债/或有资产等事项

北京新环卫的子公司“扬州智慧环保环境服务有限公司”，截止评估基准日与民生
银行扬州分行签订了中期借款合同，借款期限 2020-09-01 至 2022-05-09，借款金额
23,000,000.00 元，借款类型为信用借款，质押物为借款人在民生银行扬州分行开立的

守因素，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。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查

一、评估对象和范围	1
二、评估目的	2
三、评估范围和对象	2
四、价值类型	3
五、评估基准日	3
六、评估假设	3
七、评估方法	4
八、评估程序实施过程和情况	4
九、评估结论	5
十、特别事项说明	5
十一、评估报告使用限制	5
十二、评估报告日期	5
十三、评估报告使用者	5
十四、评估报告解释权	5
十五、其他说明	5
十六、评估报告附件	5
十七、评估报告附表	5
十八、评估报告附表	5
十九、评估报告附表	5
二十、评估报告附表	5
二十一、评估报告附表	5
二十二、评估报告附表	5
二十三、评估报告附表	5
二十四、评估报告附表	5
二十五、评估报告附表	5
二十六、评估报告附表	5
二十七、评估报告附表	5
二十八、评估报告附表	5
二十九、评估报告附表	5
三十、评估报告附表	5
三十一、评估报告附表	5
三十二、评估报告附表	5
三十三、评估报告附表	5
三十四、评估报告附表	5
三十五、评估报告附表	5
三十六、评估报告附表	5
三十七、评估报告附表	5
三十八、评估报告附表	5
三十九、评估报告附表	5
四十、评估报告附表	5
四十一、评估报告附表	5
四十二、评估报告附表	5
四十三、评估报告附表	5
四十四、评估报告附表	5
四十五、评估报告附表	5
四十六、评估报告附表	5
四十七、评估报告附表	5
四十八、评估报告附表	5
四十九、评估报告附表	5
五十、评估报告附表	5
五十一、评估报告附表	5
五十二、评估报告附表	5
五十三、评估报告附表	5
五十四、评估报告附表	5
五十五、评估报告附表	5
五十六、评估报告附表	5
五十七、评估报告附表	5
五十八、评估报告附表	5
五十九、评估报告附表	5
六十、评估报告附表	5
六十一、评估报告附表	5
六十二、评估报告附表	5
六十三、评估报告附表	5
六十四、评估报告附表	5
六十五、评估报告附表	5
六十六、评估报告附表	5
六十七、评估报告附表	5
六十八、评估报告附表	5
六十九、评估报告附表	5
七十、评估报告附表	5
七十一、评估报告附表	5
七十二、评估报告附表	5
七十三、评估报告附表	5
七十四、评估报告附表	5
七十五、评估报告附表	5
七十六、评估报告附表	5
七十七、评估报告附表	5
七十八、评估报告附表	5
七十九、评估报告附表	5
八十、评估报告附表	5
八十一、评估报告附表	5
八十二、评估报告附表	5
八十三、评估报告附表	5
八十四、评估报告附表	5
八十五、评估报告附表	5
八十六、评估报告附表	5
八十七、评估报告附表	5
八十八、评估报告附表	5
八十九、评估报告附表	5
九十、评估报告附表	5
九十一、评估报告附表	5
九十二、评估报告附表	5
九十三、评估报告附表	5
九十四、评估报告附表	5
九十五、评估报告附表	5
九十六、评估报告附表	5
九十七、评估报告附表	5
九十八、评估报告附表	5
九十九、评估报告附表	5
一百、评估报告附表	5

第二章：资产评估技术说明

一、长期股权投资评估技术说明

1、长期股权投资概况

长期股权投资账面价值1,840,003,761.63 元,主要是对启迪城市环境服务集团有限公司、深圳启迪城市环境服务集团有限公司的股权投资。基本情况如下:

金额单位:人民币元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值
1	启迪环境科技发展股份有限公司	100%	1,840,003,761.63

1. 启迪环境

启迪环境科技发展股份有限公司(以下简称“启迪环境”)成立于2015年12月,注册地为北京,主要从事环保产业投资、运营、管理、服务,以及环保产业上下游产业链的整合、运营、管理、服务。启迪环境是中国环保产业领军企业之一,拥有雄厚的技术实力和丰富的运营经验,在环保产业投资、运营、管理、服务等方面具有领先地位。

2. 深圳启迪环境

深圳启迪城市环境服务集团有限公司(以下简称“深圳启迪”)成立于2015年12月,注册地为深圳,主要从事环保产业投资、运营、管理、服务,以及环保产业上下游产业链的整合、运营、管理、服务。深圳启迪是中国环保产业领军企业之一,拥有雄厚的技术实力和丰富的运营经验,在环保产业投资、运营、管理、服务等方面具有领先地位。

3. 启迪环境

启迪环境是中国环保产业领军企业之一,拥有雄厚的技术实力和丰富的运营经验,在环保产业投资、运营、管理、服务等方面具有领先地位。

启迪环境是中国环保产业领军企业之一,拥有雄厚的技术实力和丰富的运营经验,在环保产业投资、运营、管理、服务等方面具有领先地位。

4. 深圳启迪

5. 启迪环境

第五章：评估结论及分析

一、评估结论

根据国家有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，对委托评估的深圳启迪城市环境服务集团有限公司在评估基准日所拥有的全部权益价值进行了评估。根据评估结果，深圳启迪城市环境服务集团有限公司在评估基准日所拥有的全部权益价值为人民币 100,000.00 万元。

评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。

评估结论的使用范围仅限于本次股权转让。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

评估结论的使用前提条件为：评估对象在评估基准日不存在任何法律纠纷。

...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和流动性而产生的溢价或折价。

3.2 评估增值原因与账面价值差异原因

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中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、企业资质、人员资源等无形资产价值。

