

启油环境科技投资有限公司
拟进行股权转让涉及的
启油数字环卫(合肥)集团有限公司
资产评估项目

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.

二〇二〇年十二月二十七日



第

第

第

第

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或引用。

三



第一部分 企业基本情况及资产评估有关事项

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表内资产及负债对应的会计报表已经立信会计师事务所(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	
5.	资产总计	184,000.38
6.	流动负债	0.00
7.	非流动负债	0.00
8.	负债合计	0.00
9.	净资产(股东全部权益)	184,000.38

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) 委托评估资产基本情况

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、五金交电(不含电动自行类)、日用百货、计算机、软件及辅助设备；金属用农产品、文化用品、照相器材、电子产品、通讯器材、办公设备、化妆品、体育用品、文体用品、办公用品、卫生用具、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展经营活动)；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)。

b. 公司设立及历史沿革

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)
1	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

2015年12月11日,股东名称变更。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

2020年4月13日,北京桑德新环卫投资有限公司更名为启迪数字环卫(合肥)有限公司。

截至2020年12月10日,启迪数字环卫(合肥)集团有限公司实缴出资135,000.00

资产总额 373,217.91 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，净利润 16,334.71 万元。公司近年及基准日资产、财务状况如下表：

资产负债表及财务状况简表(母公司单体口径，不含分公司)

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 10 日
资产总额	324,610.50	366,474.56	373,217.91
负债总额	221,654.32	228,064.02	228,899.77
净资产	102,956.18	138,410.54	144,318.14
项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1 月 1 日至 12 月 10 日
营业收入	67,023.03	67,023.03	67,023.03
营业成本	61,391.82	61,391.82	61,391.82
营业利润	5,631.21	5,631.21	5,631.21
利润总额	5,631.21	5,631.21	5,631.21
净利润	5,631.21	5,631.21	5,631.21

资产负债表及财务状况简表(合并口径)

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 10 日
资产总额	436,791.09	504,863.23	540,419.89
负债总额	309,796.22	317,542.77	338,785.65
归属于母公司所有者权益	113,402.51	169,574.93	181,260.91

少数股东权益	13,592.36	17,745.53	20,373.33
所有者权益合计	126,994.87	187,320.46	201,634.24

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1 月 1 日至 12 月 10 日
营业收入	270,157.00	333,511.29	318,425.31
营业成本	218,799.77	264,080.12	260,322.10
营业利润	13,631.63	30,120.42	22,266.58
利润总额	13,717.28	31,222.90	21,762.45
净利润	11,008.71	26,046.92	15,563.65
审计机构名称	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	大信会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告号	大信审字[2019]第 2-01134 号	大信审字[2020]第 2-00961 号	大信审字[2020]第 2-00529 号

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
10	西安慧分环保科技有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
11	西安慧分环保科技有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
12	西安慧分环保科技有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
13	西安慧分环保科技有限公司	500.00	450.00	90%	450.00	100.00%	450.00
14	源和启城城市服务集团有限公司	500.00	500.00	100%	382.36	100.00%	382.36
14	源和启城城市服务集团有限公司	2,888.27	2,599.44	90%	1,959.91	100.00%	1,959.91
15	源和启城城市服务集团有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
16	源和启城城市服务集团有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
17	源和启城城市服务集团有限公司	500.00	500.00	100%	379.18	100.00%	379.18
18	河南启洁环境工程有限公司	500.00	400.00	80%	400.00	80.00%	400.00
19	惠州瑞洁环境服务有限公司	2,000.00	1,200.00	60%	800.00	60.00%	800.00
20	源和启城城市服务集团有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
21	青岛启洁城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
22	启迪城服(苏州)环境管理有限公司	500.00	255.00	51%	102.00	51.00%	102.00

25	湖北启宁城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	265.12	100.00%	265.12
26	邵阳市邵新环境服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
27	启迪城服(宜昌)城市服务有限公司	1,000.00	1,000.00	100%	1,000.00	100.00%	1,000.00
28	邢台启宁城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
29	永兴清雅环卫有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
30	蚌埠致洁环境服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
31	咸宁启洁城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
32	禹城恒洁环卫工程有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
33	太仆寺旗启城城市服务有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
34	临沂启城城市服务有限公司	500.00	450.00	90%	450.00	94.74%	450.00
35	海南德启环保工程有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
36	若羌玉洁环卫工程有限公司	500.00	500.00	100%	231.424	100.00%	231.424
37	纳河桑德环卫工程有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00

序号	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)
51	科技服务有限公司	600.00	560.00	70%	70.00	83.33%	70.00
	服务有限公司			90%	450.00	100.00%	450.00

62	有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
63	有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
64	有限公司	500.00	500.00	100%	500.00	100.00%	500.00
65	有限公司	500.00	300.00	60%	300.00	60.00%	300.00
66	有限公司	1,000.00	600.00	60%	600.00	100.00%	600.00
67	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)
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

81	徐州速联环保科技有限公司	400.00	400.00	100%	400.00	100.00%	400.00
----	--------------	--------	--------	------	--------	---------	--------



序号	被投资单位名称	注册资本(万元)	实缴资本(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	10,204.09	5,204.09	51%	5,516.33	89.66%	5,516.33
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



	账面价值	评估价值	增值额	增值率
--	------	------	-----	-----

流动资产	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00%
非流动资产	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00%
资产总计	11,000.00	11,000.00	0.00	0.00%
流动负债	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00%
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00%
负债总计	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00%
所有者权益	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00%
净资产	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00%

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

评估说明：本表反映了被评估单位在评估基准日的财务状况。评估价值与账面价值一致，增值率为0.00%。

深圳启迪城市环境服务集团有限公司，于2020年9月29日在北京市海淀区市场监督管理局注册成立，注册资本为200,000.00万元，由启迪环境科技发展股份有限公司设立，持股比例100.00%。公司设立时股权结构如下：

序号	名称	出资额	持股比例	认缴出资
1	启迪环境科技发展股份有限公司	200,000.00	100.00	200,000.00
	合计	200,000.00	100.00	200,000.00

截止2020年12月10日，启迪数字环卫(合肥)集团有限公司认缴出资200,000.00万元人民币，实缴出资200,000.00万元人民币，持股比例100.00%。

c. 企业评估基准日简要财务数据

根据深圳启迪公司经审计的财务报表，截止评估基准日2020年12月10日，资产总额9,966.43万元，负债总额7,197.81万元，净资产额2,768.62万元，2020年1月1日至12月10日实现营业收入20.31万元，营业利润-0.02万元，净利润-0.01万元。公司近年及基准日资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况简表(单体口径)

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月10日
资产总额	9,966.43
负债总额	7,197.81
净资产	2,768.62
项目	2020年1月1日至12月10日
营业收入	20.31
营业成本	17.76

流动资产	12,536.93
非流动资产	8,770.33
资产总额	21,307.26

(一) 企业申报的表外资产情况

无。

(三) 企业申报的表外资产情况

截至评估基准日，企业申报的表外资产

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

于2020年12月10日至2020

物核查。

在全面目查的基础上，资产评估专

次类性

的基础上，按照评估机构提供的

现场核查计划，评估项目组在企业相关人员的配合下，

年12月23日，对纳入评估范围的资产、负债进行了现场

在企业内部，应当由资产、负债”进行全

业人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了核查。

(一)资产核实主要步骤

1. 指导被评估企业相关人员进行清查准备相关

指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查

的委托方，大江可借的委托方评估机构。在评估机构阶段，不用专门、

、勘察等手段对各项资产进行核查。

真实性的查证

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

以核实资产的真实准确。通过查阅相关资产购置合同发票、财务会计

书等，从而确定资产的真实性的。

权属等有关文件、证明和资料核实验证

查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查

、访谈、核对、盘点

访谈、核对、盘点

(1)评估对象

根据企业提

资产进行核查

记录、权属证

(2)对资产

对现场调

和验证，按照核查验证资料的类型、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，分别采取抽查或全部检查等适当的方式，实施核查验证。核查验证的范围包括：访谈、查阅、书面审查、实地记录或取证、文件制作、其他任何合理、可行、计算、复核等核查验证的方式。

(3) 资产实际状态的调查

本次评估中，评估师



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

和财务状况等，收集了相关资料，调查了解的主要内容如下：

(1) 了解企业所在行业相关经济要素和发展前景，分析生产经济的历史情况、目前的行业状况和前景；

(2) 了解企业内部管理结构、成本核算、费用发生、销售流程、产品经营等情况，了解企业生产经营管理情况；

(3) 了解企业主要资产、负债、所有者权益等资产、负债和所有者权益的构成及在总资产中的占比情况；

(4) 了解会计所反映权益类科目的构成、权益类科目的变动、分析权益类科目变化的原因；

(5) 对企业主要损益类科目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财务指标分析，主要分析流动资产周转率、应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率、资产负债率、流动比率、速动比率、营运资金周转率等；

- 8) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划、发展规划等；
- 9) 根据企业管理层提供的未来年度盈利预测数据/相关资料，对企业的未来经营状况进行全面分析；
- 10) 了解企业的税收及其他优惠政策；
- 11) 了解企业的溢余资产(负债)和非经营性资产(负债)的内容及其资产状况，对经济行为涉及的溢余资产、溢余资产进行分析。

二、影响资产核算的方面及处理方法



第四卷 选择评估方法

三、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核实。

长期股权投资评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序	被投资单位名称	持股比例	评估基准日	评估价值	账面价值	评估增值	增值率
1	启迪环境科技发展股份有限公司	100.00%	2023年12月31日	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	0.00	0.00%
2	启迪环境科技发展股份有限公司	100.00%	2023年12月31日	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	0.00	0.00%
	合计			4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	0.00	0.00%

评估结论与特别事项说明

1. 评估结论的局限性：本评估报告是在委托人提供的资料基础上，按照评估程序进行，评估结论的准确性依赖于资料的真实性、完整性。委托人应对其提供的资料的真实性、完整性负责。评估师不对资料的真实性负责。

2. 评估结论的使用：本评估报告仅供委托人及报告使用者在评估基准日使用，不得用于其他目的。评估结论的使用者应关注评估报告的有效期，超过有效期后，评估结论可能失效。评估师不对评估结论的后续变化负责。

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、公正的原则及必要的评估程序，对启迪数字环卫(合肥)集团有限公司在评估基准日所拥有的全部权益进行了评估，并得出以下评估结论：

在评估基准日，启迪数字环卫(合肥)集团有限公司总资产账面价值为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%；

流动负债账面价值0.00万元，评估值0.00万元，增值额0.00万元，增值率0.00%；

非流动负债账面价值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%。

资产基础法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

项目	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				
5. 资产总计	184,000.38	237,634.11	53,633.73	29.15%
6. 流动负债				
7. 非流动负债				
8. 负债合计				
9. 净资产(所有者权益)	184,000.38	237,634.11	53,633.73	29.15%

启迪数字环卫(合肥)集团有限公司股东全部权益在评估基准日的评估价值为237,634.11万元(人民币大写：贰拾叁亿柒仟陆佰叁拾肆万壹仟壹佰元整)。

注：启迪数字环卫(合肥)集团有限公司合并财务报表口径归属于母公司股东权益账面价值183,852.86万元，评估价值237,634.11万元(人民币大写：贰拾叁亿柒仟陆佰叁拾肆万壹仟壹佰元整)，评估增值53,781.25万元，增值率29.25%。

评估项目之经济行为使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。

股东部分权益价值并不必然等于股东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原则计量的资产，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、人力资源等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流量中，充分反映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。