

注册资产评估师声明

我们声明：

一、我们在执行本评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与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。

四、我们已经对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和权属资料给予必要的关注，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，且已提请委托方及相关当事方完善产权手续以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告书摘要

赣宜春鑫达评报字[2017]第 21 号

一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者

委托方：江西特种电机股份有限公司、上海至纯洁净系统科技股份有限公司

产权持有者：上海江尚实业有限公司

委托方以外的其他评估报告使用者：产权持有者及公司股东

二、评估目的

本次资产评估目的是因上海江尚实业有限公司的股东拟进行股权转让，需对上海江尚实业有限公司的资产及相关负债进行评估，为委托方了解上海江尚实业有限公司的股权价值提供参考意见。

三、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为上海江尚实业有限公司截止本评估基准日的股东权益，评估范围为上海江尚实业有限公司的资产以及相关负债，具体包括流动资产，固定资产—房屋建筑物、车辆、电子办公设备，无形资产—土地使用权、财务软件，递延所得税资产，流动负债。（不含可能存在的无形资产）

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

上海江尚实业有限公司截止 2017 年 4 月 30 日的财务报表已经宜春正源联合会计师事务所审计，并于 2017 年 5 月 18 日出具了赣宜春正源核字[2017]第 01 号审计报告。上海江尚实业有限公司截止评估基准日经审计后账面资产总额为 167,140,021.45 元，其中：流动资产为 2,407,717.48 元，固定资产为 60,722,252.73 元，无形资产为 102,573,572.48 元，递延所得税资产为 1,436,478.76 元；负债总额为-18,424.54 元，净资产为 167,158,445.99 元。

四、价值类型及定义

本次评估选取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。

本次评估目的经济行为符合市场价值的定义。为此，本次评估选用的价值为市场价值类型。

五、评估基准日

1、本项目资产评估基准日是 2017 年 4 月 30 日。

2、评估基准日的确定，是评估人员与委托方根据以下具体情况协商择定的：

(1) 与评估基准日会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。

(2) 与评估目的的实现日接近。

3、选择 2017 年 4 月 30 日为评估基准日对评估结果影响程度的揭示：

评估基准日选择在评估期最近的时点上，便以提高实物性资产的清查核实，以及市场价格的询价及资信调查的透明度。

4、本报告书一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估方法

依照本次委估资产的特点和实际情况，评估方法选用成本法—资产基础法。

七、评估结论

在评估基准日 2017 年 4 月 30 日，上海江尚实业有限公司评估前经审计后账面资产总额为 167,140,021.45 元，其中：流动资产为 2,407,717.48 元，固定资产为 60,722,252.73 元，无形资产为 102,573,572.48 元，递延所得税资产为 1,436,478.76 元；负债总额为-18,424.54 元，净资产为 167,158,445.99 元。

经评估后，评估基准日资产评估值为人民币 **202,941,565.04** 元，大写人民币贰亿零贰佰玖拾肆万壹仟伍佰陆拾伍元零肆分；负债评估值为人民币 **-18,424.54** 元；净资产评估值为人民币 **202,959,989.58** 元，大写人民币贰亿零贰佰玖拾伍万玖仟玖佰捌拾玖元伍角捌分。(评估结论详细情况见评估明细表)

资产评估结果汇总表

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	240.77	240.77		
非流动资产	2	16,473.23	20,053.39	3,580.16	21.73
其中：固定资产	3	6,072.22	7,711.24	1,639.02	26.99
无形资产		10,257.36	12,198.50	1,941.14	18.92
递延所得税资产		143.65	143.65		
资产总计	8	16,714.00	20,294.16	3,580.16	21.42

流动负债	9	-18,424.54	-18,424.54		
非流动负债	10	0	0		
负债总计	11	-1.84	-1.84		
净 资 产	12	16,715.84	20,296.00	3,580.16	21.42

八、说明

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告书全文。

宜春鑫达资产评估有限公司

赣宜春鑫达评字[2017] 第 21 号

上海江尚实业有限公司 股东权益价值评估报告书

江西特种电机股份有限公司：

上海至纯洁净系统科技股份有限公司：

宜春鑫达资产评估有限公司接受江西特种电机股份有限公司、上海至纯洁净系统科技股份有限公司委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法评估方法，按照必要的评估程序，对上海江尚实业有限公司股东权益在 2017 年 4 月 30 日的所表现的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方及产权持有者

委托方：江西特种电机股份有限公司、上海至纯洁净系统科技股份有限公司

产权持有者：上海江尚实业有限公司

委托方以外的其他评估报告使用者：产权持有者及公司股东

（二）委托方概况

1、江西特种电机股份有限公司概况：

江西特种电机股份有限公司，统一社会信用代码：9136090016100044XH；
类型：股份有限公司（上市）；住所：江西省宜春市环城南路 581 号；法定代表人：朱军；注册资本：人民币 146918.21 万元整；成立日期：1995 年 5 月 11 日；经营范围：电动机、发电机及发电机组、水轮机及辅机、液压和气压动力机械及元件、专用设备、建筑工程用机械、模具、金属制品的制造、销售；陶瓷土的开采、开发和销售；除国家汽车目录管理以外的电动车辆的制造和销售；金属废料和碎屑的加工、处理；机械设备、五金交电及电子产品、矿产品、建材及化工产品的批发、零售、技术服务；房屋及设备租赁；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）；经营进料加工和“三来一补”业务。（以上项目国家

有专项规定的除外)

2、上海至纯洁净系统科技股份有限公司概况

上海至纯洁净系统科技股份有限公司，统一社会信用代码：9131000070304179XY；证照编号：00000000201703080066；类型：股份有限公司（上市）；住所：上海市闵行区紫海路 170 号；法定代表人：蒋渊；注册资本：人民币 20800 万元整；成立日期：2000 年 11 月 13 日；营业期限：2000 年 11 月 13 日至不约定期限；经营范围：从事电子、光纤、生物工程及环保科技专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，水处理系统及洁净室厂房的设计、安装，技术咨询服务，机电产品、通信设备及相关产品、仪器仪表、计算机及配件、建筑材料、不锈钢制品的销售，机电设备安装（除专控），机械设备的生产（限紫海路 170 号 2 幢）、设计及加工，从事货物及技术的进出口业务，质检技术服务，计量器具修理，从事计量校准科技专业领域内技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让，计量器具、仪器仪表批发零售。（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）

（三）产权持有者概况

产权持有者名称：上海江尚实业有限公司；注册号：310112001556955；证照编号：12000000201509100119；类型：一人有限责任公司（法人独资）；住所：上海市闵行区东川路 555 号戊楼 4123 室；法定代表人：邹克琼；注册资本：人民币 16500 万元整；成立日期：2015 年 9 月 10 日；营业期限：2015 年 9 月 10 日至不约定期限；经营范围：商务咨询（除经纪），投资管理，物业管理，保洁服务。（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、评估目的

本次资产评估目的是因上海江尚实业有限公司的股东拟进行股权转让，需对上海江尚实业有限公司的资产及相关负债进行评估，为委托方了解上海江尚实业有限公司的股权价值提供参考意见。

三、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为上海江尚实业有限公司截止本评估基准日的股东权益，评估范围为上海江尚实业有限公司的资产以及相关负债，具体包括流动资产，固定资产—房屋建筑物、车辆、电子办公设备，无形资产—土地使用权、财务

软件，递延所得税资产，流动负债。（不含可能存在的无形资产）

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

上海江尚实业有限公司截止 2017 年 4 月 30 日的财务报表已经宜春正源联合会计师事务所审计，并于 2017 年 5 月 18 日出具了赣宜春正源核字[2017]第 01 号审计报告。上海江尚实业有限公司截止评估基准日经审计后账面资产总额为 167,140,021.45 元，其中：流动资产为 2,407,717.48 元，固定资产为 60,722,252.73 元，无形资产为 102,573,572.48 元，递延所得税资产为 1,436,478.76 元；负债总额为-18,424.54 元；净资产为 167,158,445.99 元。

四、价值类型及其定义

本次评估选取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。

本次评估目的经济行为符合市场价值的定义。为此，本次评估选用的价值为市场价值类型。

五、评估基准日

1、本项目资产评估基准日是 2017 年 4 月 30 日。

2、评估基准日的确定，是评估人员与委托方根据以下具体情况协商择定的：

(1) 与评估基准日会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。

(2) 与评估目的的实现日接近。

3、选择 2017 年 4 月 30 日为评估基准日对评估结果影响程度的揭示：

评估基准日选择在评估期最近的时点上，便以提高实物性资产的清查核实，以及市场价格的询价及资信调查的透明度。

4、本报告书一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一)、行为依据：

1、委托方与本公司签订的“资产评估业务约定书”。

(二)、法规依据

1. 国务院 1991 年 91 号令《国有资产评估管理办法》；

2. 原国家国有资产管理局国资办发【1992】36 号《国有资产评估管理办

法实施细则》；

3. 原国家国有资产管理局(1996)23 号《资产评估操作规范意见(试行)》；
4. 《中华人民共和国公司法》；
5. 国办发[2001]102 号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；
6. 国办发[2001]802 号《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》；
7. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
8. 国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
9. 国资委产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
10. 资产评估有关的国家法律法规。

(三) 评估准则依据

1. 资产评估准则—基本准则；
2. 资产评估职业道德准则—基本准则；
3. 资产评估准则—评估报告；
4. 资产评估准则—评估程序；
5. 资产评估准则—工作底稿；
6. 资产评估准则—业务约定书
7. 资产评估准则—无形资产；
8. 资产评估准则—机器设备；
9. 资产评估准则—不动产；
10. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
11. 资产评估价值类型指导意见；
12. 企业价值评估指导意见(试行)；
13. 企业国有资产评估报告指南；
14. 其他与资产评估相关的指南。

(四)、资产权属依据

1、产权持有者提供的上海江尚实业有限公司 2017 年 4 月 30 日会计报表及宜春正源联合会计师事务所于 2017 年 5 月 18 日出具的赣宜春正源核字[2017]第 01 号审计报告；

2、产权持有者提供的资产、负债和净资产评估明细表；

3、产权持有者提供的总账、明细账相关资料及有关的会计报表；

4、产权持有者提供的委评资产购货合同、发票复印件等；

5、产权持有者提供的沪房地闵字（2015）第 077722 号房地产权证复印件及其他相关资料及相关资料；

6、产权持有者提供的相关资料；

7、估价人员实地勘察、调查所获得的资料；

8、其它相关资料。

(五)、取价依据

1、中国机械电子企业采购委员会、中国机械电子工业价格信息中心编《中国 2017 机电产品报价手册》；

2、中国二手设备信息网站（<http://www.shebei.com.cn>）发布的设备价格信息；

3、《企业会计制度》及其补充规定；

4、产权持有者提供的货币资金账、银行对账单和调节表；

5、银行函证单回函；

6、上海市房地产市场价格信息资料和其它相关资料；

7、《建设工程造价信息》；

8、国家物价局、建设部文件《工程设计收费标准(修定本)》；

9、《工程勘察设计收费标准》（中华人民共和国建设部）；

10、《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部；

11、《资产评估常用数据与参数手册》；

12、实地勘察资料及单位提供的其他有关资料；

七、评估方法

（一）资产评估的基本方法

资产评估基本方法有市场法、收益法与成本法。

（二）评估方法的选择

由于目前国内的类似企业产权交易市场的规范性尚在建设中，股权交易市场尚不活跃或交易信息尚缺乏透明度，企业产权交易市场数据难以采集，故难以采用市场途径进行评估。

委托方未能提供未来年限的经营预测，相关参数难以取得，故难以采用收益法进行评估。

本次评估的企业各项资产、负债资料齐备，满足采用成本途径评估的要求，故可以采用成本加和法进行评估。即以重置各项生产要素为假设，先对评估范围内的各单项资产运用相适宜的评估方法分别得出其评估值，累加求和后，再扣减相关负债的评估值，最后得出公司净资产的评估值。

（三）采用成本法（资产基础法）评估企业价值

采用成本法（资产基础法）评估待估企业净资产的市场价值，即对评估基准日企业拥有的各项资产采用适当的评估方法分别评估其市场价值并加总，然后扣除评估基准日企业实际承担的各项负债的市场价值之和，从而得出待估企业净资产价值。

八、评估程序实施过程和情况

本次资产评估工作于 2017 年 5 月 18 日开始，2017 年 6 月 2 日出具正式评估报告，整个评估工作分四个阶段进行：

（一）接受委托阶段

经评估机构与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，接受委托方的资产评估项目委托，签订业务约定书。在充分沟通的前提下，确定评估目的、评估范围和对象、选定评估基准日，评估机构据以制定资产评估工作计划。

（二）资产清查阶段

评估人员根据资产评估的有关原则和规定，指导上海江尚实业有限公司清查资产与收集资料，然后对评估范围内的资产进行核实，关注产权归属，并对收集的资料进行验证，具体步骤如下：

1.根据评估机构进行资产评估工作的需要,指导上海江尚实业有限公司进行清查,根据要求填写评估明细表;

2.收集资产评估所需文件资料;

3.听取上海江尚实业有限公司有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍;

(三) 评定估算编制评估报告阶段

评估人员对所收集资料和现场勘察结果进行分析和汇总,然后进行估算,并在此基础上进行评估结果汇总、评估结论分析工作。在确认评估工作中未发生重评和漏评后,根据汇总分析情况,对评估结果进行调整、修改和完善,撰写资产评估报告书、评估说明,并进行三级审核。

(四) 提交报告及报告归档阶段

向委托方提交评估报告初稿,与委托方交换意见后,向委托方提交正式资产评估报告书,并进行工作底稿的整理归档工作。

九、评估假设

(一) 评估基本假设

1.假设评估对象处于交易过程中,评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价,评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2.假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的,在该市场上,买者与卖者的地位平等,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、非强制条件下进行的。

3.假设在评估目的经济行为实现后,评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式持续使用。

(二) 关于评估对象的假设

1.假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2.假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制,假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

(三) 关于企业经营假设

1.假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后,仍将按照原有的经

营目的、经营方式持续经营下去。

2.假设评估对象所涉及资产在评估目的经济行为实现后,仍按照预定之后经营计划、经营方式持续经营。

3.假设国家的产业政策、金融政策、税收政策等宏观环境相对稳定。

十、评估结论

在评估基准日 2017 年 4 月 30 日,上海江尚实业有限公司评估前经审计后账面资产总额为 167,140,021.45 元,其中:流动资产为 2,407,717.48 元,固定资产为 60,722,252.73 元,无形资产为 102,573,572.48 元,递延所得税资产为 1,436,478.76 元;负债总额为-18,424.54 元,净资产为 167,158,445.99 元。

经评估后,评估基准日资产评估值为人民币 **202,941,565.04** 元,大写人民币贰亿零贰佰玖拾肆万壹仟伍佰陆拾伍元零肆分;负债评估值为人民币 **-18,424.54** 元;净资产评估值为人民币 **202,959,989.58** 元,大写人民币贰亿零贰佰玖拾伍万玖仟玖佰捌拾玖元伍角捌分。(评估结论详细情况见评估明细表)

资产评估结果汇总表

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	240.77	240.77		
非流动资产	2	16,473.23	20,053.39	3,580.16	21.73
其中:固定资产	3	6,072.22	7,711.24	1,639.02	26.99
无形资产		10,257.36	12,198.50	1,941.14	18.92
递延所得税资产		143.65	143.65		
资产总计	8	16,714.00	20,294.16	3,580.16	21.42
流动负债	9	-18,424.54	-18,424.54		
非流动负债	10	0	0		
负债总计	11	-1.84	-1.84		
净 资 产	12	16,715.84	20,296.00	3,580.16	21.42

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于):

1、注册资产评估师执行资产评估业务,应当对评估结论的合理性负责,而评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

2、受托方仅对评估基准日的委估资产价值发表专业意见,我们仅对委托评估资产的产权权属进行了必要的关注,并在报告中对评估对象法律权属及其证明材料来源予以必要的说明,委托方和产权持有者应承担委托评估资产的法律权属合法性的保证及资产保全责任。恰当使用本评估报告是委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者的责任,我公司和参评的注册资产评估师不对评估对象的法律权属合法性提供保证,不承担资产保全责任。

3、本次评估中对委估资产的技术鉴定主要是采用现场外观勘察判断,未对委估资产的隐蔽部件进行检测。

4、遵守相关法律、法规和资产评估准则,对评估对象在评估基准日特定目的下的价值分析、估算并发表专业意见,是注册资产评估师的责任;提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性,恰当使用评估报告是委托方及相关当事方的责任。

5、截止评估基准日,税务机关未对上海江尚实业有限公司进行税务清算,因此评估人员难以对各项实际应交税金提供保证,应交税金均按核实的账面值确认评估值。产权持有者的应交税金应待进行税务清算后,以税务清算值为准。

6、本次对债权、债务评估,其评估价值是依据宜春正源联合会计师事务所于2017年5月18日出具的赣宜春正源核字[2017]第01号审计报告确定。

7、本次评估,仅就上海江尚实业有限公司提供的相关资产及负债的范围进行评估,未考虑可能存在的账外资产及负债对股东权益的影响。

8、对上海江尚实业有限公司存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项,在上海江尚实业有限公司未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下,本公司及评估人员不承担相关责任。

9、在评估基准日至评估报告提出日期之间,尚未发现其他对评估结论造成

较大影响的重大事项。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

- 1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- 3、未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- 4、本评估报告依据法律法规的有关规定发生法律效力，本评估结论的有效期为一年，即从评估基准日起计算；
- 5、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告书提交具体时间为 2017 年 6 月 2 日。

宜春鑫达资产评估有限公司

法定代表人：谭益兰

地 址：江西 宜春



中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

报告日期： 2017 年 6 月 2 日



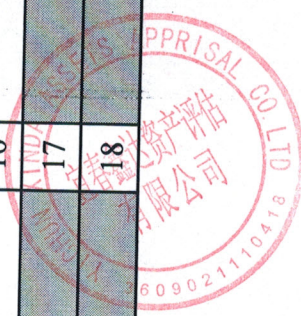
资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年4月30日

被评估单位：上海江尚实业有限公司
表1
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	C			
流动资产	1	240.77	240.77	-	
非流动资产	2	16,473.23	20,053.39	3,580.16	21.73
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5				
投资性房地产	6				
固定资产	7	6,072.22	7,711.24	1,639.02	26.99
固定资产清理	8				
在建工程	9			-	
无形资产	10	10,257.36	12,198.50	1,941.14	18.92
商誉	11			-	
长期待摊费用	12	-	-	-	
递延所得税资产	13	143.65	143.65		
资产总计	14	16,714.00	20,294.16	3,580.16	21.42
流动负债	15	-1.84	-1.84	-	-
非流动负债	16	-	-		
负债总计	17	-1.84	-1.84	-	-
净资产	18	16,715.84	20,296.00	3,580.16	21.42

评估机构： 项目负责人：
法定代表人： 签字注册资产评估师：



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年4月30日

表2

被评估单位：上海江尚实业有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	2,407,717.48	2,407,717.48	-	-
2	货币资金	2,105,766.67	2,105,766.67	-	-
3	交易性金融资产				
4	应收票据	-	-		
5	应收账款	103,031.96	103,031.96	-	-
6	预付款项	152,338.59	152,338.59	-	
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款	26,937.42	26,937.42	-	
10	存货	19,642.84	19,642.84	-	
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13					
14	二、非流动资产合计	164,732,303.97	200,533,847.56	35,801,543.59	21.73
15	可供出售金融资产				
16	持有至到期投资				
17	长期应收款				
18	长期股权投资				
19	投资性房地产				
20	固定资产	60,722,252.73	77,112,388.80	16,390,136.07	26.99
21	在建工程	-		-	
22	工程物资				
23	固定资产清理	-			
24	生产性生物资产				
25	油气资产				
26	无形资产	102,573,572.48	121,984,980.00	19,411,407.52	18.92
27	开发支出				
28	商誉				
29	长期待摊费用	-	-	-	
30	递延所得税资产	1,436,478.76	1,436,478.76		
31	其他非流动资产				
32					
33	三、资产总计	167,140,021.45	202,941,565.04	35,801,543.59	21.42

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年4月30日

表2

被评估单位：上海江尚实业有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
35	四、流动负债合计	-18,424.54	-18,424.54	-	
36	短期借款		-		
37	交易性金融负债				
38	应付票据				
39	应付账款	67,196.70	67,196.70		
40	预收款项	-	-	-	
41	应付职工薪酬	26,211.75	26,211.75	-	
42	应交税费	-273,758.66	-273,758.66	-	
43	应付利息				
44	应付股利				
45	其他应付款	142,762.88	142,762.88	-	
46	应付内部单位款	19,162.79	19,162.79		
47	一年内到期的非流动负债				
48	其他流动负债				
49	五、非流动负债合计				
50	长期借款				
51	应付债券				
52	长期应付款				
53	专项应付款				
54	预计负债				
55	递延所得税负债				
56	其他非流动负债				
57					
58	六、负债总计	-18,424.54	-18,424.54	-	
59					
60	七、净资产	167,158,445.99	202,959,989.58	35,801,543.59	21.42

评估机构：

存货——低值易耗品评估明细表

评估基准日：2017年4月30日

被评估单位：

表3-9-5

金额单位：人民币元

序号	名 称	规格型号	计量单位	账面价值			实际数量	评估价值		增值率%	备注
				数量	单价	金额		单价	金额		
1	塑料扫帚			3	4.27	12.82	3	4.27	12.82		
2	塑料簸箕			3	4.27	12.82	3	4.27	12.82		
3	小竹扫把			9	4.27	38.46	9	4.27	38.46		
4	马桶软刷（硬刷）			4	4.27	17.09	4	4.27	17.09		
5	橡皮手套			3	4.27	12.82	3	4.27	12.82		
6	全能水（清洗面池）马桶			1	41.03	41.03	1	41.03	41.03		
7	康杰（洁厕剂）马桶			4	41.03	164.10	4	41.03	164.10		
8	洗洁精			2	5.13	10.26	2	5.13	10.26		
9	84消毒液			1	8.55	8.55	1	8.55	8.55		
10	全棉长毛巾			9	5.98	53.85	9	5.98	53.85		
11	全棉小方巾			3	4.27	12.82	3	4.27	12.82		
12	拖把			4	11.11	44.44	4	11.11	44.44		
13	垃圾袋（小）			20	1.28	25.64	20	1.28	25.64		
14	大垃圾袋（100*120）			3	34.19	102.56	3	34.19	102.56		
15	康洁洁厕剂			2	44.44	88.89	2	44.44	88.89		
16	药水喷雾机			1	72.65	72.65	1	72.65	72.65		
17	二甲四氯			15	5.98	89.74	15	5.98	89.74		
18	甲胺磷			3	5.98	17.95	3	5.98	17.95		
19	氯氟吡氧乙酸			35	4.27	149.57	35	4.27	149.57		
20	草甘灵			10	6.84	68.38	10	6.84	68.38		
21	推尘油			1	2.14	2.14	1	2.14	2.14		
22	工作塑料桶			3	11.11	33.33	3	11.11	33.33		
23	洗衣粉（252克）			1	2.56	2.56	1	2.56	2.56		
24	黄色警示牌			1	21.37	21.37	1	21.37	21.37		
25	大卷纸（8箱*12卷）			4.91	162.39	797.35	4.91	162.39	797.35		

存货——低值易耗品评估明细表

评估基准日：2017年4月30日

表3-9-5

金额单位：人民币元

被评估单位：

序号	名 称	规格型号	计量单位	账面价值			实际数量	评估价值		增值率%	备注
				数量	单价	金额		单价	金额		
26	钢丝球			1	5.13	5.13	1	5.13	5.13		
27	推尘架			1	17.09	17.09	1	17.09	17.09		
28	推尘布			2	23.93	47.86	2	23.93	47.86		
29	蓝月亮洗手液			1	51.28	51.28	1	51.28	51.28		
30	垃圾袋60*80			7	0.68	4.79	7	0.68	4.79		
31	垃圾袋60*80			4	2.56	10.26	4	2.56	10.26		
32	喷壶			4	8.55	34.19	4	8.55	34.19		
33	36W日光灯			117	6.84	800.00	117	6.84	800.00		
34	18W日光灯			80	6.84	547.01	80	6.84	547.01		
35	30W日光灯			6	6.84	41.03	6	6.84	41.03		
36	电子变压器，次级电压11.3V			6	42.74	256.41	6	42.74	256.41		
37	36W一拖三电子镇流器			56	38.46	2,153.85	56	38.46	2,153.85		
38	36W一拖二电子镇流器			6	38.46	230.77	6	38.46	230.77		
39	18W一拖三电子镇流器			39	12.82	500.00	39	12.82	500.00		
40	T5/28W日光灯			44	32.48	1,429.06	44	32.48	1,429.06		
41	T5/14W日光灯			45	14.53	653.85	45	14.53	653.85		
42	30W节能灯			27	12.82	346.15	27	12.82	346.15		
43	18W节能灯			30	12.82	384.62	30	12.82	384.62		
44	5W节能灯			36	6.84	246.15	36	6.84	246.15		
45	5#电池			124	2.56	317.95	124	2.56	317.95		
46	烟感			46	8.55	393.16	46	8.55	393.16		
47	温感			19	8.55	162.39	19	8.55	162.39		
48	生料带			20	1.71	34.19	20	1.71	34.19		
49	白硅胶			9	2.56	23.08	9	2.56	23.08		
50	透明硅胶			20	2.56	51.28	20	2.56	51.28		

存货——低值易耗品评估明细表

评估基准日：2017年4月30日

被评估单位：

表3-9-5

金额单位：人民币元

序号	名 称	规格型号	计量单位	账面价值			实际数量	评估价值		增值率%	备注
				数量	单价	金额		单价	金额		
51	电工胶带			36	4.27	153.85	36	4.27	153.85		
52	切割片 (2盒*25片)			1	4.23	4.23	1	4.23	4.23		
53	万能胶			1	0.43	0.43	1	0.43	0.43		
54	自攻螺丝			1	17.09	17.09	1	17.09	17.09		
55	自攻螺丝			2	1.71	3.42	2	1.71	3.42		
56	普通钢锯条			1	2.56	2.56	1	2.56	2.56		
57	2.5mm²三芯软线			82	0.26	21.03	82	0.26	21.03		
58	4mm²四芯软线			90	0.68	61.54	90	0.68	61.54		
59	86型白板			3	0.85	2.56	3	0.85	2.56		
60	膨胀水箱浮球			1	1.71	1.71	1	1.71	1.71		
61	R22二氧一氯甲烷			9	376.07	3,384.62	9	376.07	3,384.62		
62	喷香剂			8	1.71	13.68	8	1.71	13.68		
63	公牛10A三脚插头			7	8.55	59.83	7	8.55	59.83		
64	GPI#电池			14	1.71	23.93	14	1.71	23.93		
65	网络转接头			7	0.43	2.99	7	0.43	2.99		
66	网络水晶头			1	0.04	0.04	1	0.04	0.04		
67	水质安定剂			6	0.85	5.13	6	0.85	5.13		
68	除苔剂			3	8.55	25.64	3	8.55	25.64		
69	86型明盒			4	2.56	10.26	4	2.56	10.26		
70	水龙头			4	15.38	61.54	4	15.38	61.54		
71	电子式有功电能表 (火表DTS862)			2	128.21	256.41	2	128.21	256.41		
72	DN15三角阀			8	12.82	102.56	8	12.82	102.56		
73	保温箱加热管			3	1.71	5.13	3	1.71	5.13		
74	塑封胶膜			1	38.46	38.46	1	38.46	38.46		
75	直径黑色保温棉管			180	0.85	153.85	180	0.85	153.85		

存货——低值易耗品评估明细表

评估基准日：2017年4月30日

被评估单位：

表3-9-5

金额单位：人民币元

序号	名 称	规格型号	计量单位	账面价值			实际数量	评估价值		增值率%	备注
				数量	单价	金额		单价	金额		
76	黑色保温棉			5	0.85	4.27	5	0.85	4.27		
77	14#铁丝			1	4.27	4.27	1	4.27	4.27		
78	布基胶带			6	0.85	5.13	6	0.85	5.13		
79	草包			50	0.85	42.74	50	0.85	42.74		
80	宏挺拉铆钉3.2mm			1	2.56	2.56	1	2.56	2.56		
81	宏挺拉铆钉4.8mm			1	2.56	2.56	1	2.56	2.56		
82	铆钉枪			1	72.65	72.65	1	72.65	72.65		
83	宏挺拉铆钉6.0mm			1	2.56	2.56	1	2.56	2.56		
84	宏挺拉铆钉6.4mm			1	2.56	2.56	1	2.56	2.56		
85	保温管			3	4.27	12.82	3	4.27	12.82		
86	中南白涂料			1	132.48	132.48	1	132.48	132.48		
87	86型照明开关			2	4.27	8.55	2	4.27	8.55		
88	台盆下水管			6	4.27	25.64	6	4.27	25.64		
89	软管			6	4.27	25.64	6	4.27	25.64		
90	白色涂料			1	132.48	132.48	1	132.48	132.48		
91	3寸棕毛刷			4	2.56	10.26	4	2.56	10.26		
92	4寸羊毛刷			4	3.42	13.68	4	3.42	13.68		
93	滚筒			3	1.71	5.13	3	1.71	5.13		
94	牛皮纸			4	12.82	51.28	4	12.82	51.28		
95	除锈剂			9	10.26	92.31	9	10.26	92.31		
96	PVC管卡20cm			120	0.26	30.77	120	0.26	30.77		
97	PVC过渡盒			1	3.42	3.42	1	3.42	3.42		
98	6mm膨胀管			200	0.25	49.57	200	0.25	49.57		
99	6mm冲击钻头			2	0.85	1.71	2	0.85	1.71		
100	冷光灯杯220V (35W)			88	6.41	564.10	88	6.41	564.10		

存货——低值易耗品评估明细表

评估基准日：2017年4月30日

被评估单位：

表3-9-5

序号	名 称	规格型号	计量 单位	账面价值			实际数量	评估价值		增值率%	备注
				数量	单价	金额		单价	金额		
101	2.5m2电源线			6	111.11	666.67	6	111.11	666.67		
102	双开开关86型			1	10.26	10.26	1	10.26	10.26		
103	1.5m2电源线(火、零、地)			3	81.20	243.56	3	81.20	243.56		
104	2cm线槽			1	5.13	5.13	1	5.13	5.13		
105	PVC管20cm			15	4.96	74.36	15	4.96	74.36		
106	PVC直接20cm			27	0.43	11.54	27	0.43	11.54		
107	PVC锁口20cm			20	0.85	17.09	20	0.85	17.09		
合 计						17,382.98			17,382.98		

金额单位：人民币元

资产占有单位填表人：

填表日期：2017年5月18日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2017年4月30日

被评估单位：上海江尚实业有限公司

表4

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	
4-2	持有至到期投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	-	-	-	
4-5	投资性房地产	-	-	-	
4-6	固定资产	60,722,252.73	77,112,388.80	16,390,136.07	26.99
4-7	在建工程	-	-	-	
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理	-	-	-	
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产	102,573,572.48	121,984,980.00	19,411,407.52	18.92
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用	-	-	-	
4-16	递延所得税资产	1,436,478.76	1,436,478.76	-	
4-17	其他非流动资产				
4	合计	164,732,303.97	200,533,847.56	35,801,543.59	21.73

资产占有单位填表人：

填表日期：2017年5月18日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2017年4月30日

被评估单位：上海江尚实业有限公司										表4-6		金额单位：人民币元	
编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%		原值	净值	原值	净值
		原值	净值	原值	净值	原值	净值						
	房屋建筑物类合计	62,319,132.00	59,632,484.99	92,712,558.54	76,024,298.00	30,393,426.54	16,391,813.01						
4-6-1	固定资产-房屋建(构)筑物	62,319,132.00	59,632,484.99	92,712,558.54	76,024,298.00	30,393,426.54	16,391,813.01						
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-						
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-						
		-	-	-	-	-	-						
	设备类合计	1,187,877.97	1,089,767.74	1,184,910.00	1,088,090.80	-2,967.97	-1,676.94						
4-6-4	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-						
4-6-5	固定资产-车辆	1,152,475.21	1,059,316.80	1,150,000.00	1,058,000.00	-2,475.21	-1,316.80						
4-6-6	固定资产-电子设备	35,402.76	30,450.94	34,910.00	30,090.80	-492.76	-360.14						
4-6-7	固定资产--土地												
	固定资产合计	63,507,009.97	60,722,252.73	93,897,468.54	77,112,388.80	30,390,458.57	16,390,136.07						
	减：固定资产减值准备				-		-						
	固定资产	63,507,009.97	60,722,252.73	93,897,468.54	77,112,388.80	30,390,458.57	16,390,136.07						

评估人员：

资产占有单位填表人：

填表日期：2017年5月18日

固定资产—房屋建(构)筑物评估明细表

评估基准日：2017年4月30日

被评估单位：上海江尚实业有限公司

表4-6-1
金额单位：人民币元

[illegible]

资产占有单位填表人:

填表日期: 2017年5月18日

评估人员:

流动负债评估汇总表

评估基准日：2017年4月30日

表5

被评估单位：上海江尚实业有限公司				金额单位：人民币元	
编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	
5-2	交易性金融负债	-	-	-	
5-3	应付票据	-	-	-	
5-4	应付账款	67,196.70	67,196.70	-	
5-5	预收款项	-	-	-	
5-6	应付职工薪酬	26,211.75	26,211.75	-	
5-7	应交税费	-273,758.66	-273,758.66	-	
5-8	应付利息	-	-	-	
5-9	应付股利（应付利润）	-	-	-	
5-10	其他应付款	142,762.88	142,762.88	-	
5-11	应付内部单位款	19,162.79	19,162.79	-	
5-12	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
5-13	其他流动负债	-	-	-	
5	流动负债合计	-18,424.54	-18,424.54	-	

资产占有单位填表人：
填表日期：2017年5月18日

