

JS

金山集团

独立

客观

公正

江西金山资产评估有限公司

报告书



地址：新余市劳动北路1088号新东方大厦18楼

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3636100001202000075

资产评估报告名称： 上海江尚实业有限公司拟进行股权转让所涉及的
股东权益价值评估报告书

资产评估报告文号： 赣余金评报字[2020]第074号

资产评估机构名称： 江西金山资产评估有限公司



签字资产评估专业人员： 李凌(资产评估师)、何春明(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明	1
评估报告摘要	2-4
评估报告正文	5
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	5
二、评估目的	5
三、评估范围和对象	6
四、价值类型及定义	6
五、评估基准日	6
六、评估依据	7
七、评估方法	8
八、评估过程	9
九、评估假设	10
十、评估结论	10
十一、特别事项说明	11
十二、评估报告使用限制说明	13
十三、评估报告日	13
评估报告附件	14

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、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。

三、评估对象涉及的资产由委托方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。

四、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。

五、我们已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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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、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。

八、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

《上海江尚实业有限公司拟进行股权转让所涉及的 股东权益价值评估报告书》摘要

赣余金评报字[2020]第 074 号

上海江尚实业有限公司：

江西金山资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，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 2020 年 5 月 31 日的所表现的市场价值进行了评估，现将资产评估报告书的主要内容摘要如下：

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：

1、委 托 方（即产权持有者）：上海江尚实业有限公司

上海江尚实业有限公司成立于 2015 年 9 月 10 日，经上海市闵行区市场监督管理局核准登记，并颁发营业执照，统一社会信用代码：91310112350851040G。住所：上海市闵行区东川路 555 号戊楼 4123 室；法定代表人：梁云；注册资本：人民币壹亿陆仟伍佰万元整；企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；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）。

上海江尚实业有限公司是于 2015 年 9 月 10 日由江西特种电机股份有限公司独资成立的一人有限责任公司（法人独资），总股本 16500 万元。2017 年 8 月江西特种电机股份有限公司将其持有的 49%股份转让给上海至纯洁净系统科技股份有限公司，变更后公司总股本 16500 万元，其中：股东江西特种电机股份有限公司 8415 万元，占股比例 51%，上海至纯洁净系统科技股份有限公司 8085 万元，占股比例 49%。

2、其他评估报告使用者：江西特种电机股份有限公司、上海江尚实业有限公司股东、评估业务监管部门。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

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，为委托人了解上

海江尚实业有限公司的股权价值提供参考意见。

三、评估范围及对象：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，长期待摊费用，递延所得税资产，流动负债（不含表外资产及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 2020 年 5 月 31 日的财务报表已经宜春正源联合会计师事务所审计，并于 2020 年 6 月 18 日出具了赣宜春正源审字[2020]第 21 号标准无保留意见审计报告。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 166,225,198.22 元，其中：流动资产为 15,538,980.41 元，固定资产为 53,905,577.28 元，无形资产为 94,425,697.90 元，长期待摊费用为 41,783.12 元，递延所得税资产为 2,313,159.51 元；负债总额为 521,071.81 元，净资产为 165,704,126.41 元。

四、价值类型及定义：评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本评估项目、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

市场价值是指自愿买方与自愿卖方在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方应各自理性、谨慎行事，不受任何强迫压制。

五、评估基准日：2020 年 05 月 31 日。

六、评估方法：主要采用成本法。

七、评估结论：上海江尚实业有限公司在评估基准日账面资产总额 166,225,198.22 元，评估值 229,577,591.46 元，评估增值 63,352,393.24 元，增值率 38.11%；负债总额 521,071.81 元，评估值 521,071.81 元，评估增值 0 元，增值率 0%；净资产账面价值 165,704,126.41 元，评估值 229,056,519.65 元，评估增值 63,352,393.24 元，增值率为 38.23%。

八、评估结论使用有效期：本评估结论的有效期为壹年，即：二〇二〇年五月三十一日至二〇二一年五月三十日。

在使用本评估结论时，提请报告使用者关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

本评估结论仅为报告所约定的评估目的服务。因报告使用者使用不当造成的后果，评估机构及签字评估师不负责。

上述内容摘自资产评估报告正文，并且在资产评估报告界定的假设前提条件下成立，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

《上海江尚实业有限公司拟进行股权转让 所涉及的股东权益价值评估报告书》正文

赣余金评报字[2020]第 074 号

上海江尚实业有限公司：

江西金山资产评估有限公司接受贵公司委托，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 2020 年 5 月 31 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：

1、委 托 方（即产权持有者）：上海江尚实业有限公司

上海江尚实业有限公司成立于 2015 年 9 月 10 日，经上海市闵行区市场监督管理局核准登记，并颁发营业执照，统一社会信用代码：91310112350851040G。住所：上海市闵行区东川路 555 号戊楼 4123 室；法定代表人：梁云；注册资本：人民币壹亿陆仟伍佰万元整；企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；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）。

上海江尚实业有限公司是于 2015 年 9 月 10 日由江西特种电机股份有限公司独资成立的一人有限责任公司（法人独资），总股本 16500 万元。2017 年 8 月江西特种电机股份有限公司将其持有的 49%股份转让给上海至纯洁净系统科技股份有限公司，变更后公司总股本 16500 万元，其中：股东江西特种电机股份有限公司 8415 万元，占股比例 51%，上海至纯洁净系统科技股份有限公司 8085 万元，占股比例 49%。

2、其他评估报告使用者：江西特种电机股份有限公司、上海江尚实业有限公司股东、评估业务监管部门。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

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，为委托人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，长期待摊费用，递延所得税资产，流动负债（不含表外资产及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 2020 年 5 月 31 日的财务报表已经宜春正源联合会计师事务所审计，并于 2020 年 6 月 18 日出具了赣宜春正源审字[2020]第 21 号标准无保留意见审计报告。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 166,225,198.22 元，其中：流动资产为 15,538,980.41 元，固定资产为 53,905,577.28 元，无形资产为 94,425,697.90 元，长期待摊费用为 41,783.12 元，递延所得税资产为 2,313,159.51 元；负债总额为 521,071.81 元，净资产为 165,704,126.41 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 2020 年 5 月 31 日。
- 2、评估基准日的确定，是评估人员与委托人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 2020 年 5 月 31 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:

委托人与本公司签订的“资产评估业务合同书”。

(二)、法规依据

1. (2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订,并在2014年3月1日起施行);

3. 其他有关的国家法律法规。

(三) 评估准则依据

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—资产评估报告(中评协[2018]35号);
5. 资产评估执业准则—资产评估委托合同(中评协[2017]33号);
6. 资产评估执业准则—资产评估档案(中评协[2017]34号);
7. 资产评估执业准则—企业价值(中评协[2018]38号);
8. 资产评估执业准则—无形资产(中评协[2017]37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—机器设备(中评协[2017]39号);
11. 企业国有资产评估报告指南(中评协[2017]42号);
12. 资产评估机构业务质量控制指南(中评协[2017]46号);
13. 资产评估价值类型指导意见(中评协[2017]47号);
14. 资产评估对象法律权属指导意见(中评协[2017]48号);
15. 其他与资产评估相关的指南。

(四)、资产权属依据

- 1、产权持有人提供的上海江尚实业有限公司 2020 年 5 月 31 日会计报表；
- 2、产权持有人提供的资产、负债和净资产评估明细表；
- 3、产权持有人提供的总账、明细账相关资料及有关的会计报表；
- 4、产权持有人提供的委评资产购货合同、发票复印件等；
- 5、产权持有人提供的房地产权证复印件及其他相关资料；
- 6、产权持有人提供的车辆行驶证及相关资料；
- 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、2019《机电产品价格信息查询系统》；
- 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、产权持有人提供的货币资金账、银行对账单和调节表；
- 5、上海市房地产市场价格信息资料和其它相关资料；
- 6、《建设工程造价信息》；
- 7、国家物价局、建设部文件《工程设计收费标准(修定本)》；
- 8、《工程勘察设计收费标准》（中华人民共和国建设部）；
- 9、《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部；
- 10、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 11、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。

委托人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 and 情况

本次资产评估工作于2020年7月15日开始，2020年7月20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

经评估机构与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，接受委托人的资产评估项目委托，签订业务合同书。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

向委托人提交评估报告初稿, 与委托人交换意见后, 向委托人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

经评估后,评估基准日资产评估值为人民币 **229,577,591.46** 元; 负债评估值为人民币 **521,071.81** 元; 净资产评估值为人民币 **229,056,519.65** 元, 大写人民币 贰亿贰仟玖佰零伍万陆仟伍佰壹拾玖元陆角伍分(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

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	1,553.90	1,553.90		
非流动资产	2	15,068.62	21,403.86	6,335.24	42.04
其中: 固定资产	3	5,390.55	8,329.07	2,938.52	54.51
无形资产	4	9,442.57	12,839.29	3,396.72	35.97
长期待摊费用	5	4.18	4.18	-	-
递延所得税资产	6	231.32	231.32	-	-
资产总计	7	16,622.52	22,957.76	6,335.24	38.11
流动负债	9	52.11	52.11	-	-
非流动负债	8	-	-	-	-
负债总计	9	52.11	52.11	-	-
净资产	10	16,570.41	22,905.65	6,335.24	38.23

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、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, 委托人和产权持有人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人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用者的责任，我公司和参评的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人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。产权持有人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，其评估价值是依据对债权债务的清查及部分往来函证单回函确定。

7、我们提请本报告使用者注意：本次评估所涉及的资产价值，在实现本次经济行为时，应经委托人和产权持有人及相关当事人确认后，按相关法律、法规规定办理相关手续。

8、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。

9、由于评估本身性质所限，评估中对建筑物主要以其结构类型，外在施工质量等直观现状作为评定成新率、完工程度的依据之一，对其内在结构性变化未作测定，对其工程质量以符合国家有关规范，达到合格标准为前提。

10、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。

11、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。

本评估结论的有效期为一年，即：二0二0年五月三十一日至二0二一年五月三十日。

十三、评估报告日

本评估报告书提交具体时间为 2020 年 07 月 20 日。

法定代表人：



江西金山资产评估有限公司



资产评估师：



项目负责人：李凌

资产评估师：



评估报告日：2020 年 07 月 20 日

评估报告附件

附件一、委托方及产权持有方营业执照复印件；

附件二、企业评估基准日资产负债表；

附件三、评估对象涉及的主要权属资料；

附件四、委托方承诺函；

附件五、资产评估师承诺函；

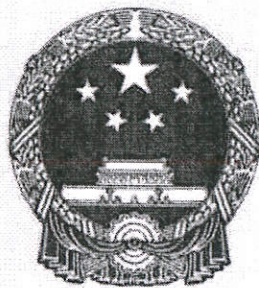
附件六、江西省财政厅资产评估机构备案公告

附件七、评估机构营业执照复印件；

附件八、评估机构资质证书复印件；

附件九、签字资产评估师资格证书复印件；

附件十、资产评估结果汇总表及明细表



营业执照

(副本)

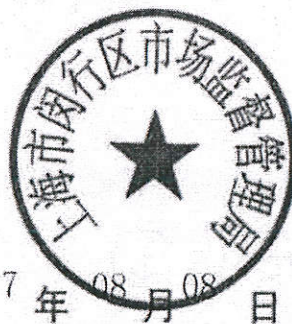
统一社会信用代码 91310112350851040G

证照编号 12000000201708080170

名称 上海江尚实业有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 上海市闵行区东川路 555 号戊楼 4123 室
法定代表人 梁云
注册资本 人民币 16500.0000 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】



登记机关



资 产 负 债 表

编制单位：上海江尚实业有限公司

2020年5月31日

单位：人民币元

资产	行次	企业反映期末余额	审计调整金额	审计确认期末余额
流动资产：				
货币资金	1	500,782.30		500,782.30
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2			0.00
衍生金融资产	3			0.00
应收票据	4			0.00
应收账款	5	671,658.30		671,658.30
减：坏账准备		10,784.46	22,798.46	33,582.92
预付账款	7	178,927.50		178,927.50
其他应收款	8	2,000.00	5,880,000.00	5,882,000.00
存货	9	27,472.46		27,472.46
应收内部单位款	10	7,971,430.08		7,971,430.08
持有待售资产	11			0.00
一年内到期的非流动资产	12			0.00
其他流动资产	13	5,880,000.00	-5,539,707.31	340,292.69
流动资产合计	14	15,221,486.18	317,494.23	15,538,980.41
非流动资产：	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	21	53,905,577.28		53,905,577.28
在建工程	22			-
生产性生物资产	23			-
油气资产	24			-
无形资产	25	94,425,697.90		94,425,697.90
开发支出	26			-
商誉	27			-
长期待摊费用	28	41,783.12		41,783.12
递延所得税资产	29	2,307,459.89	5,699.62	2,313,159.51
其他非流动资产	30			-
非流动资产合计：	31	150,680,518.19	5,699.62	150,686,217.81
资产总计	32	165,902,004.37	323,193.85	166,225,198.22

流动负债：				
短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				-
应付票据				-
应付账款		123,226.00		123,226.00
预收帐款		191.25		191.25
应付职工薪酬		47,458.01		47,458.01
应交税费		-325,767.32	340,292.69	14,525.37
其他应付款		335,671.18		335,671.18
持有待售负债				-
应付内部单位款				-
一年内到期的非流动负债				-
其他流动负债				-
流动负债合计		180,779.12	340,292.69	521,071.81
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计：		-		
负债合计：		180,779.12	340,292.69	521,071.81
所有者权益：				
实收资本		165,000,000.00		165,000,000.00
资本公积		7,000,000.00		7,000,000.00
其他综合收益				-
专项储备				-
盈余公积				-
未分配利润		-6,278,774.75	-17,098.84	-6,295,873.59
所有者权益合计		165,721,225.25	-17,098.84	165,704,126.41
负债及所有者权益合计		165,902,004.37	323,193.85	166,225,198.22

单位负责人：

财务负责人：

填表人：

附件一：表2

利 润 表

编制单位：上海江尚实业有限公司

2020年5月

金额单位：人民币元

项 目	行 次	企业反映本期金额	审计调整金额	审计确认本期金额
一、营业收入	1	4,051,075.60		4,051,075.60
减：营业成本	2	753,260.73		753,260.73
营业税金及附加	3	321,101.73		321,101.73
销售费用	4			-
管理费用	5	2,284,550.17		2,284,550.17
研发费用	6			-
财务费用	7	-388.39		-388.39
其中：利息费用	8	-		-
利息收入	9	-731.79		-731.79
资产减值损失	10			-
信用减值损失	11	0.00	22,798.46	22,798.46
加：其他收益	12			-
投资收益（损失以“-”号填列）	13	62,666.30		62,666.30
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14			-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15			-
二、营业利润	16	755,217.66	-22,798.46	732,419.20
加：补贴收入	17			0.00
营业外收入	18	273.63		273.63
减：营业外支出	19			0.00
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	20	755,491.29	-22,798.46	732,692.83
减：所得税	21	188,872.82	-5,699.62	183,173.20
四、净利润（亏损以“-”号填列）	22	566,618.47	-17,098.84	549,519.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	24			
加：年初未分配利润	25	-6,845,393.22		-6,845,393.22
以前年度损益调整	26			
盈余公积补亏	27			
五、可供分配的利润	28	-6,278,774.75	-17,098.84	-6,295,873.59
减：提取盈余公积	29			
其中：公益金	30			
应付利润	31			
主管部门留利	32			
转作资本(或股本)的普通股股利	33			
六、未分配利润	34	-6,278,774.75	-17,098.84	-6,295,873.59
其中：应由以后年度税前利润弥补的亏损	35			

单位负责人：

财务负责人：

填表人：

中国建设银行股份有限公司活期存款明细账

币别:人民币

钞汇鉴别:钞

账号:31001530000050011313

账户名称:上海江尚实业有限公司

日期:20200506 - 20200518

页码: 10



日期	凭证种类	凭证号码	摘要	对方户名	发生额		借贷	余额	交易流水号
					借方	贷方			
20200506	0703		承租上页	上海江智汽车技术有限公司	0.00	18,277.50	贷	421,843.80	3102800000N1PQMN0DQ
20200506			房租	上海市电力公司	17,200.00	0.00	贷	440,121.30	310280000016TPSTKGBV
20200506			紫竹科学园东川路	上海市电力公司	5,400.00	0.00	贷	422,921.30	310280000016TPSTKGBV
20200507	0038	102935150996	房租及水电费	上海至纯系统集成有限公司	0.00	23,206.80	贷	417,521.30	310280000016TPSTKGC0
20200507		070252224828	96456051755:2005	中国电信业务股份有限公司上海分公司	908.50	0.00	贷	440,728.10	3107445000NBPW49P1L
20200508	0038	102936206820	4月电费	上海旺里运新能源汽车服务有限公司	0.00	278.00	贷	439,819.60	310280000016PP92Z03Q
20200509	0703		2020年4月份房租	上海旺里运新能源汽车服务有限公司	0.00	25,699.70	贷	440,097.60	3107445000N0PC639QU
20200511		110255337822	批量委托收款!	上海公共信用信息中心(房改资金)	1,014.00	0.00	贷	465,797.30	3102800000NFP204DYG
20200512			社保扣缴	上海市社会保险事业管理中心	7,761.80	0.00	贷	464,783.30	310280000016BP1474SU
20200512	0038	102940498656	电费	上海中科同力化工材料有限公司	0.00	218.00	贷	457,021.50	310280000016MPVRC0H
20200514	0703		上海紫海路88号租金	上海特来电新能源有限公司	0.00	4,745.00	贷	457,239.50	3107445000NQP2N9AK
20200514	5527	3310162005003118	增值税32325.92	广州市浩鑫洁净工程技术有限公司	35,604.80	0.00	贷	461,984.50	3102800000N0F8BYXLO
20200514	0703		电子汇入	意瑞半导体(上海)有限公司	0.00	620.00	贷	426,379.70	3107837000N6HPHJ6F2R
20200515	0038	102946822873	4月份电费	刘舜	0.00	855.00	贷	426,999.70	3102800000NCTEADLJ1
20200516	0038	102948390883	差额费	上海百旺金融科技有限公司	778.00	0.00	贷	127,851.70	3107115000NTPB8WDL7
20200516	0038	102948379172	税控盘年费	上海雷沱柏栎餐饮管理有限公司	280.00	0.00	贷	427,076.70	3107837000N6PD3L57R
20200516	0038	102948380502	餐费	上海紫泰物业管理有限公司	1,809.00	0.00	贷	426,796.70	3107837000NPP75XQ2
20200516	0038	102948386503	物业费	刘舜	80,112.00	0.00	贷	424,987.70	3107837000N6PD3L57X
20200516	0038	102948367806	报销	罗婷	2,296.26	0.00	贷	341,575.70	3107837000NQP8K5HC9
20200516	0038	102948373810	报销	金顺林	12.00	0.00	贷	342,279.41	3107837000NGTMTW3S3
20200516	0038	102948368361	报销	上海娇雄门窗有限公司	160.80	0.00	贷	342,237.41	3107837000NPNHST2J
20200516	0038	102948368392	货款	上海翔度机械租赁有限公司	3,100.00	0.00	贷	342,076.61	3107837000NAPLS86J13
20200516	0038	102948342030	货款	上海娇雄门窗有限公司	1,000.00	0.00	贷	342,076.61	3107837000NHPJXX60
20200516	0038	102948349910	货款	奥的斯机电电梯有限公司	7,100.00	0.00	贷	327,976.61	3107837000NAPJ1J1F3
20200516	0038	102948366100	货款	上海壹瑞园林绿化工程有限公司	725.00	0.00	贷	327,251.61	3107837000NIPR3BDST
20200516	0038	102948339628	服务费	上海鹏晓物流有限公司	7,800.00	0.00	贷	319,451.61	3107837000NMPFXCM65
20200516	0038	102948318113	电费	上海交鸿数控科技有限公司	0.00	378.00	贷	319,729.64	3107837000NJP0PFT6G
20200518	0703		2020.4.5.6月	上海大将节能科技有限公司	0.00	53,144.01	贷	372,873.65	3107440000NCPGVH88B
20200518	0703		2020.4.5.6月	上海大将节能科技有限公司	0.00	24,528.00	贷	397,401.65	3102800000NEPLHNZ36

打印时间:2020-06-01 13:41:10

打印柜员:310744500001

打印卡号:3100000000200236

中国建设银行股份有限公司活期存款明细账

币别:人民币

钞汇鉴别:钞

账号:31001530000050011313

账户名称:上海江尚实业有限公司

日期:20200518 - 20200528

页码: 11



日期	凭证种类	凭证号码	摘要	对方户名	发生额		借贷	余额	交易流水号
					借方	贷方			
20200518	0703		承上页	上海大将节能科技有限公司	0.00	3,181.00	贷	397,401.65	3102800000NMPEN32CL
20200518			3. 4月电费	上海市电力公司	17,200.00	0.00	贷	400,582.65	31028000016CPSWDK31
20200518			紫竹科学园东川路	上海市电力公司	5,400.00	0.00	贷	383,382.65	31028000016TPCA0P4Z
20200518	5527		紫竹科学园东川路	上海市电力公司	308,656.15	0.00	贷	377,982.65	310280000168P0288VH
20200518	5527	3310162005004391	房产税261740.35	待报解预算收入 (财库联网集中户)	6,175.77	0.00	贷	69,326.50	31078370016NP1ZK3T0
20200518	0038	6200518100873194	个人所得税6175.77	待报解预算收入 (财库联网集中户)	2,593.10	0.00	贷	63,150.73	3107837000NRP0FMYSM
20200518	0038	102951433578	工资	罗婷	40.00	0.00	贷	60,557.63	3107837000N8P6DAP6Y
20200518	0038	102951429529	工资	刘旻	5,342.90	0.00	贷	55,174.73	3107837000NPP6A547N
20200518	0038	102951427461	工资	周惠根	10,639.10	0.00	贷	44,535.63	3107837000NFPZ1NP5L
20200518	0038	102951425969	工资	金顺林	0.00	10,000.00	贷	54,535.63	3102800000NHPWTCYEF
20200520	0703		房租物业费	上海祺熙新能源汽车服务有限公司	0.00	60,000.00	贷	114,535.63	3102800000N7P8J04VK
20200521	0703		电子汇	江西特种电机股份有限公司	56,010.00	0.00	贷	58,525.63	3107837000N9P2PVRGJ
20200521	0038	102951437942	年终奖	金顺林	0.00	517,003.05	贷	575,528.68	3102800000NSPDC0P1U
20200521	0703		房租	意法半导体 (中国) 投资有限公司	5,685.38	0.00	贷	569,813.30	3107837000N5PVFSDBX
20200521	0038		204100 20紫海路	上海城投水务 (集团) 有限公司	0.00	1,176.00	贷	571,019.30	3107840000NMPHTQLMM
20200523	0038	102961817841	电费	上海赫奕太阳能科技有限公司	1,222.00	0.00	贷	569,797.30	3107837000NAP1EH8XG
20200525	0038	102959172339	水费	彭宗浩	2,992.03	0.00	贷	566,805.27	3107837000NMP0CF7JWS
20200525	0038	102959168785	报销	刘旻	1,300.00	0.00	贷	565,505.27	3107837000N7PAMV1VN
20200525	0038	102959161115	报销	金顺林	7.20	0.00	贷	565,498.07	310783700263P6C1K4K
20200526			收费项目:对公入账		5.00	0.00	贷	565,493.07	310783700263P6C1K4K
20200526			收费项目:对公入账		20.00	0.00	贷	565,473.07	310783700263P6C1K4K
20200526			收费项目:对公入账		6.10	0.00	贷	565,466.97	310783700263P6C1K4K
20200526	0038	102966785043	水电费	上海至纯系统集成有限公司	0.00	987.00	贷	565,463.97	3107115000NMP1LS2SL
20200526			紫竹科学园东川路	上海市电力公司	17,200.00	0.00	贷	549,263.97	310280000166P04YHTG
20200526			紫竹科学园东川路	上海市电力公司	5,400.00	0.00	贷	543,863.97	310280000166P04YHTG
20200526			紫竹科学园东川路	上海市电力公司	2,994.91	0.00	贷	540,869.06	310280000166P04YHTG
20200526			紫竹科学园东川路	上海市电力公司	19,043.08	0.00	贷	521,825.98	31028000016HPV4R9VE
20200526			紫竹科学园东川路	上海市电力公司	18,277.50	0.00	贷	503,548.48	31028000016HPV4R9VJ
20200528	0038	102966515693	往来款	上海江智汽车技术有限公司	2,100.00	0.00	贷	501,448.48	3107837000NJP89JB1W
20200528	0038	102964059598	工资	魏思晨			贷		3107837000N7PA9T39G

打印卡号:3100000000200236

打印柜员:310744500001

打印机构:建行上海紫竹支行

打印时间:2020-06-01 13:41:10

中国建设银行股份有限公司活期存款明细账



币别:人民币

钞汇鉴别:钞

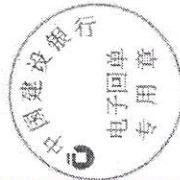
账号:31001530000050011313

账户名称:上海江尚实业有限公司

日期:20200528 - 20200529

页码: 12

日期	凭证种类	凭证号码	摘要	对方户名	发生额		借贷	余额	交易流水号
					借方	贷方			
20200528 0038		102964054660	承上页 工资	魏思晟	3,135.11	0.00	贷	501,438.18	
20200529 0703			4月水电费	上海吉能电源系统有限公司	0.00	471.00	贷	498,303.07 498,774.07	107837000NLP2F17HW 3102800000NIPDG6YBF



打印时间:2020-06-01 13:41:10

打印机构:建行上海紫竹支行

打印柜员:310744500001

打印卡号:3100000000200236

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No.

沪BKE338

车辆类型
Vehicle Type

小型轿车

所有人
Owner

上海江尚实业有限公司

住址
Address

上海市闵行区东川路555号茂楼4123室

使用性质
Use Character

非营运

品牌型号
Model

梅赛德斯-奔驰牌WDDUG6C

上海市公

车辆识别代号
VIN

WDDUG6C83GA277619

安局交通

发动机号码
Engine No.

27682430419870

警察总队

注册日期
Register Date

2016-10-27

发证日期
Issue Date

2016-10-27

号牌号码 沪BKE338

档案编号

核定载人数 5人

总质量 2590kg

整备质量 2115kg

核定载质量

外廓尺寸 5250×1899×1494mm

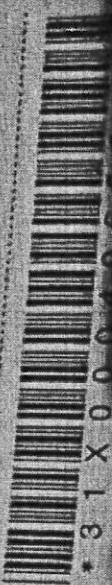
准牵引总质量

备注

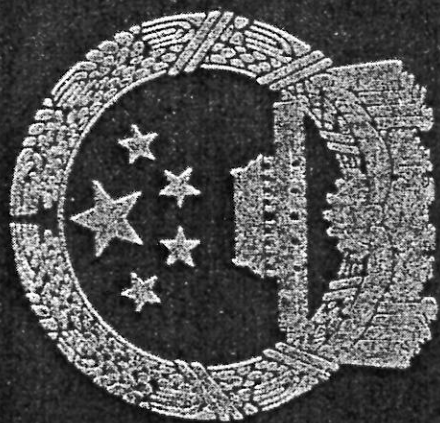
检验记录

检验有效期至2018年10月沪A()

汽油



*31X0004066



上海市

房地产权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership

上海市 房地产权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership

沪房地 字 (2015) 第 077722 号



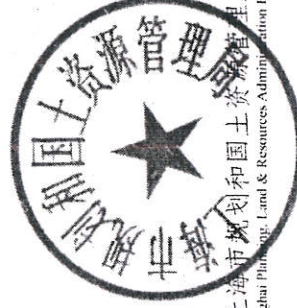
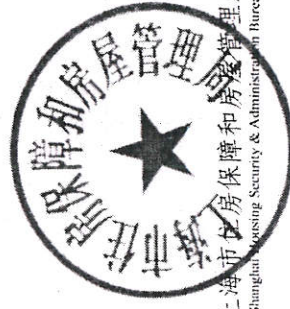
登记日 : 2015年12月29日

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市房地产权登记条例》等有关法律、法规的规定,为保护土地使用权人、房屋所有权人的合法权益,对权利人申请登记的土地、房屋及其他附着物,经审核,准予登记,颁发此证。

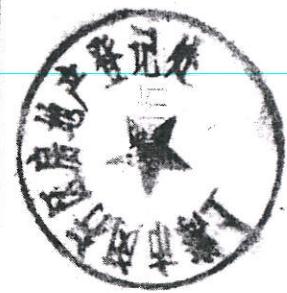
本证是国家所有土地上的房地产权利凭证。

In accordance with the Property Law of the People's Republic of China, the Law of Land Administration of the People's Republic of China, the Law of Urban Real Estate Administration of the People's Republic of China, Shanghai Regulations for Real Estate Registration and other relevant laws and regulations, to protect the legal rights and interests of the owner of land-use rights and the house property, registration is hereby granted and this certificate is hereby given to such owner for the land, house and other appurtenances listed in this his/her registration application after due examination and verification.

This Certificate is the proof of title to the real estate on the state-owned land lot.



权 利 人		上海江南实业有限公司	
房 地 坐 落		紫海路88号	
土 地 状 况			
权 属 性 质		国有建设用地使用权	
使用权取得方式		出让	
用 途		工业	
宗 地 号		闵行区吴泾镇401街坊/19丘	
宗地(丘)面积		31277	
使用权面积		31277.2	
其 中		独 面 用 积	
		分 面 摊 积	
使用期限		2004年3月15日至 2055年2月11日	

房 屋 状 况		幢 号	详见附记
		室号或部位	详见附记
		建筑 面积	详见附记
		建筑 类型	详见附记
		用 途	详见附记
		总 层 数	详见附记
		竣工 日期	详见附记
		填证单位:  房地产登记处	

面积单位：平方米

附 记

第1幢房屋建筑面积28341.91平方米中包括地下室
建筑面积555.54平方米。

附 记

幢号	套号 部位	建筑面积 (平方米)	房屋 类型	用途	层 数	竣工日期
1	全幢	28341.91	工业	厂房	4	2008
2	全幢	9.00	工业	厂房	1	2008
3	全幢	9.00	工业	厂房	1	2008
合计		28359.91				
	以 下	空				

闵行区房地产权产档案管理中心

注意事项

一、本证是房地产登记的凭证，经上海市住房保障和房屋管理局、上海市规划和国土资源管理局和房地产登记机构共同盖章生效。

二、房地产权利人必须遵守国家法律、法规和政府有关房地产管理的规定。房地产发生转让、变更等情形,应当及时办理有关登记。

三、本证记载的房地产权利是否变动，应当查阅房地产权登记簿。

四、本证不得涂改，涂改的证书无效。

Notice

1. This certificate is the proof of real estate registration, and is valid with the seals of Shanghai Housing Security & Administration Bureau, Shanghai Planning, Land & Resources Administration Bureau, and the real estate registration office.

2. The owner of the real estate must observe the national laws, ordinances and municipal regulations concerning real estate administration. Any transfer of or change to the real estate shall be timely registered.

3 Please see the real estate register to know whether any change has taken place to the real estate ownership recorded in this certificate.

Any alteration will render this certificate invalid.

资产评估委托方及产权持有者承诺函

江西金山资产评估有限公司：

因上海江尚实业有限公司的股东拟进行股权转让事宜，委托你公司对该经济行为所涉及的上海江尚实业有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合法；
- 5、不干预评估工作。

委托方（即产权持有者）：

法人代表：

二〇二〇年七月十日

资产评估机构及资产评估师承诺函

上海江尚实业有限公司：

受贵公司的委托，我们对上海江尚实业有限公司的股东拟进行股权转让事宜而涉及的上海江尚实业有限公司的股东全部权益，以 2020 年 05 月 31 日为基准日进行了认真的清查核实，评定估算，并形成了资产评估报告书。在本报告中披露的假设条件成立的情况下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估业务合同的约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



江西金山资产评估有限公司



二〇二〇年七月二十日

江西省财政厅

2017-002 号

江西省财政厅资产评估机构备案公告

赣州金信资产评估事务所、上饶市华信资产评估事务所，江西惠普资产评估事务所有限责任公司、江西金山资产评估有限公司、江西智宸资产评估有限责任公司、九江浔诚资产评估咨询有限公司报来的《资产评估机构备案表》（《资产评估机构分支机构备案表》）及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为赣州金信资产评估事务所、组织形式为普通合伙企业，资产评估机构名称为上饶市华信资产评

估事务所、组织形式为特殊普通合伙企业；资产评估机构名称为江西惠普资产评估事务所有限责任公司、江西金山资产评估有限公司、江西智宸资产评估有限责任公司、九江浔诚资产评估咨询有限公司，组织形式均为有限责任公司。

二、赣州金信资产评估事务所执行事务合伙人为黄金理、上饶市华信资产评估事务所执行事务合伙人为杨元辉，江西惠普资产评估事务所有限责任公司法定代表人为夏斌，江西金山资产评估有限公司法定代表人为何春明，江西智宸资产评估有限责任公司法定代表人为陈修信、九江浔诚资产评估咨询有限公司法定代表人为张乘风。

三、赣州金信资产评估事务所、上饶市华信资产评估事务所，江西惠普资产评估事务所有限责任公司、江西金山资产评估有限公司、江西智宸资产评估有限责任公司、九江浔诚资产评估咨询有限公司合伙人、股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

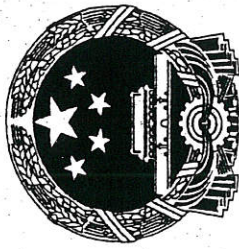
特此公告。



信息公开选项：主动公开

江西省财政厅办公室

2017年12月25日印发



资产评估
资格证书
(副本)

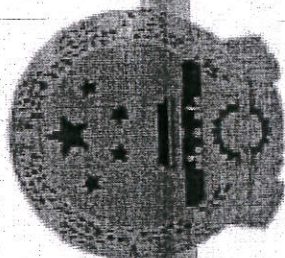
证书编号: 36100001
批准机关: 江西省财政厅
发证日期: 2010年2月4日

序列号: 00006748

机构名称	江西金山资产评估有限公司
办公地址	新余市陵上路460号
首席合伙人 (法定代表人)	何春明
批准文号	赣财企[2010]8号
资产评估范围: 各类单项资产、企业整体资产评估 以及市场所需的其他资产评估或者项目 评估	

中华人民共和国财政部统一印制

注册号:K001002081



营业执照

统一社会信用代码

913605005508659813



扫描二维码“四
证合一”验证企业
信息，了解更多
信息，许可，监管服务。

名称 江西金山资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 何春明

经营范围 资产评估; 房地产评估; 土地调查评估服务; 的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 伍拾万元整

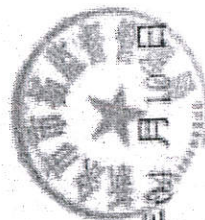
成立日期 2010年02月11日

营业期限 2010年02月11日至2030年02月10日

住所 江西省新余市劳动北路1088号新东方商厦18楼

登记机关

2020年04月10日





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李凌

性别：女

登记编号：36030036



单位名称：江西金山资产评估有限
公司



初次执业登记日期：2003-08-09

年检信息：通过（2020-03-26）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：李凌

本人印鉴：
资产评估师
李凌
36030036



打印日期：2020-06-01

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：何春明

性别：男

登记编号：36000148



单位名称：江西金山资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2001-08-23



年检信息：通过（2020-03-26）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：何春明

本人印鉴：



打印日期：2020-06-01

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

评 估 人 员 名 单

何春明

资产评估师

李 凌

资产评估师

袁平兰

助理人员

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年5月31日

表1

金额单位：人民币万元

被评估单位：上海江尚实业有限公司

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	1,553.90	-	
非流动资产	2	21,403.86	6,335.24	42.04
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	8,329.07	2,938.52	54.51
固定资产清理	8			
在建工程	9		-	
无形资产	10	12,839.29	3,396.72	35.97
商誉	11		-	
长期待摊费用	12	4.18	-	
递延所得税资产	13	231.32		
资产总计	14	22,957.76	6,335.24	38.11
流动负债	15	52.11	-	-
非流动负债	16	-		
负债总计	17	52.11	-	-
净资产	18	22,905.65	6,335.24	38.23

评估机构：

日期：2020.7.20

资产评估结果分类汇总表

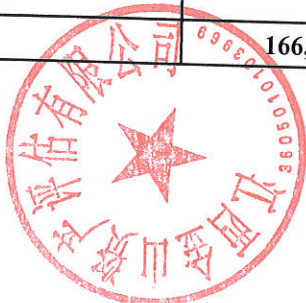
评估基准日：2020年5月31日

被评估单位：上海江尚实业有限公司

表2

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	15,538,980.41	15,538,980.41	-	-
2	货币资金	500,782.30	500,782.30	-	-
3	交易性金融资产			-	-
4	应收票据	-	-		
5	应收账款	638,075.38	638,075.38	-	-
6	预付款项	178,927.50	178,927.50	-	-
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款	5,882,000.00	5,882,000.00	-	-
10	存货	27,472.46	27,472.46	-	-
11	一年内到期的非流动资产				
12	应收内部单位款	7,971,430.08	7,971,430.08		
13	其它流动资产	340,292.69	340,292.69		
14	二、非流动资产合计	150,686,217.81	214,038,611.05	63,352,393.24	42.04
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	53,905,577.28	83,290,762.42	29,385,185.14	54.51
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	94,425,697.90	128,392,906.00	33,967,208.10	35.97
27	开发支出				
28	商誉				
29	长期待摊费用	41,783.12	41,783.12	-	
30	递延所得税资产	2,313,159.51	2,313,159.51		
31	其他非流动资产				
32					
33	三、资产总计	166,225,198.22	229,577,591.46	63,352,393.24	38.11



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年5月31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	521,071.81	521,071.81	-	
36	短期借款		-		
37	交易性金融负债				
38	应付票据				
39	应付账款	123,226.00	123,226.00		
40	预收款项	191.25	191.25	-	
41	应付职工薪酬	47,458.01	47,458.01	-	
42	应交税费	14,525.37	14,525.37	-	
43	应付利息				
44	应付股利				
45	其他应付款	335,671.18	335,671.18	-	
46	应付内部单位款	-	-		
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	521,071.81	521,071.81	-	
59					
60	七、净资产	165,704,126.41	229,056,519.65	63,352,393.24	38.23

评估机构：



流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年5月31日

表3

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%
3-1	货币资金	500,782.30	500,782.30	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-3	应收票据	-	-	-	-
3-4	应收账款	638,075.38	638,075.38	-	-
3-5	预付账款	178,927.50	178,927.50	-	-
3-6	应收利息	-	-	-	-
3-7	应收股利	-	-	-	-
3-8	其他应收款	5,882,000.00	5,882,000.00	-	-
3-9	存货	27,472.46	27,472.46	-	-
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3-11	应收内部单位款	7,971,430.08	7,971,430.08	-	-
3-12	其他流动资产	340,292.69	340,292.69	-	-
3	流动资产合计	15,538,980.41	15,538,980.41		

资产占有单位填表人：晏艺真

填表日期: 2020年7月10日

存货——在库周转材料评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

表3-9-3

金额单位：人民币元

被评估单位：上海江尚实业有限公司

序号	名称及规格型号	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	36W一拖三电子镇流器		20	38.4615	769.23	20	38.4615	769.23		
2	18W一拖三电子镇流器		35	12.8206	448.72	35	12.8206	448.72		
3	T5/28W日光灯		4	28.8700	115.48	4	28.8700	115.48		
4	T5/14W日光灯		29	15.6197	452.97	29	15.6197	452.97		
5	5W节能灯		4	8.5975	34.39	4	8.5975	34.39		
6	自攻螺丝		2	1.7100	3.42	2	1.7100	3.42		
7	公牛10A三脚插头		5	8.5480	42.74	5	8.5480	42.74		
8	GP1#电池		8	1.7100	13.68	8	1.7100	13.68		
9	网络转接头		5	0.4100	2.05	5	0.4100	2.05		
10	网络水晶头		1	0.0200	0.02	1	0.0200	0.02		
11	网线		4	482.7575	1,931.03	4	482.7575	1,931.03		
12	宏挺拉铆钉3.2mm		1	2.5600	2.56	1	2.5600	2.56		
13	宏挺拉铆钉6.0mm		1	2.5600	2.56	1	2.5600	2.56		
14	宏挺拉铆钉6.4mm		1	2.5600	2.56	1	2.5600	2.56		
15	1.5m2电源线(火、零、地)		3	81.1967	243.59	3	81.1967	243.59		
16	36W日光灯		19	4.0000	76.00	19	4.0000	76.00		
17	18W日光灯		11	4.6000	50.60	11	4.6000	50.60		
18	18W日光灯		25	3.8000	95.00	25	3.8000	95.00		
19	启辉器C2		3	2.1233	6.37	3	2.1233	6.37		
20	国旗		6	19.0000	114.00	6	19.0000	114.00		
21	江特旗子		12	113.2075	1,358.49	12	113.2075	1,358.49		
22	电池9V		10	7.6000	76.00	10	7.6000	76.00		

存货——在库周转材料评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

被评估单位：上海江尚实业有限公司

表3-9-3

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	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		
23	灯头E27		5	3.5000	17.50	5	3.5000	17.50		
24	18W节能灯		32	14.0091	448.29	32	14.0091	448.29		
25	60W变压器		23	16.1357	371.12	23	16.1357	371.12		
26	LED灯板		5	8.5000	42.50	5	8.5000	42.50		
27	灯脚		38	0.6500	24.70	38	0.6500	24.70		
28	5#电池		18	1.7133	30.84	18	1.7133	30.84		
29	7#电池		17	1.6476	28.01	17	1.6476	28.01		
30	宏挺柳钉		2	15.5000	31.00	2	15.5000	31.00		
31	发热管（1KW）		6	14.4000	86.40	6	14.4000	86.40		
32	发热管（2KW）		3	14.4000	43.20	3	14.4000	43.20		
33	堵头		12	5.2258	62.71	12	5.2258	62.71		
34	5W节能灯（飞利浦）		4	9.0000	36.00	4	9.0000	36.00		
35	LED灯杯		39	15.9205	620.90	39	15.9205	620.90		
36	电池（23A 12V）		6	4.0000	24.00	6	4.0000	24.00		
37	浮球开关		2	20.5000	41.00	2	20.5000	41.00		
38	LED吸顶灯		2	68.0000	136.00	2	68.0000	136.00		
39	浮球（6分）		2	16.7500	33.50	2	16.7500	33.50		
40	浮球（4分）		2	16.7500	33.50	2	16.7500	33.50		
41	86型开光（单开）		4	6.9000	27.60	4	6.9000	27.60		
42	86型开关（双开）		2	11.3300	22.66	2	11.3300	22.66		
43	86型开光（三开）		4	13.0900	52.36	4	13.0900	52.36		
44	压力表		3	34.5000	103.50	3	34.5000	103.50		

存货——在库周转材料评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

表3-9-3

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	名称及规格型号	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		
45	LED筒灯（5W）		20	14.1000	282.00	20	14.1000	282.00		
46	小便斗感应器		2	180.0000	360.00	2	180.0000	360.00		
47	码钉枪		1	90.0000	90.00	1	90.0000	90.00		
48	旧电机维修入库		1	2000.0000	2,000.00	1	2000.0000	2,000.00		
49	全能水（清洗面池）马桶		2	27.5400	55.08	2	27.5400	55.08		
50	蓝月亮洗手液5kg		2	45.9800	91.96	2	45.9800	91.96		
51	大卷纸单层（1箱*12卷）		9	101.2833	911.55	9	101.2833	911.55		
52	橡胶手套		2	8.9100	17.82	2	8.9100	17.82		
53	洗衣粉5kg		1	39.9000	39.90	1	39.9000	39.90		
54	洗衣粉5kg		2	37.9100	75.82	2	37.9100	75.82		
55	推尘油		2	49.8000	99.60	2	49.8000	99.60		
56	海绵百洁布		4	8.0000	32.00	4	8.0000	32.00		
57	磨砂百洁布		9	7.8000	70.20	9	7.8000	70.20		
58	洗洁精1.45kg		4	9.4550	37.82	4	9.4550	37.82		
59	大竹扫把		8	25.0000	200.00	8	25.0000	200.00		
60	康洁洁厕剂		1	36.0000	36.00	1	36.0000	36.00		
61	84洁厕灵1.25L		5	11.8680	59.34	5	11.8680	59.34		
62	拖把（棉纱）		5	11.3240	56.62	5	11.3240	56.62		
63	小毛巾		11	3.8000	41.80	11	3.8000	41.80		
64	长毛巾		7	2.8800	20.16	7	2.8800	20.16		
65	塑料扫把（含簸箕）		2	23.2300	46.46	2	23.2300	46.46		
66	洁而亮		4	11.0000	44.00	4	11.0000	44.00		

存货——在库周转材料评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

表3-9-3

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	名称及规格型号	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		
67	马桶刷		1	6.0000	6.00	1	6.0000	6.00		
68	马桶刷		2	9.4100	18.82	2	9.4100	18.82		
69	推尘布		1	16.0000	16.00	1	16.0000	16.00		
70	水桶		5	10.5000	52.50	5	10.5000	52.50		
71	小竹扫把		3	16.3967	49.19	3	16.3967	49.19		
72	工作黄牌（小心地滑）		2	11.6000	23.20	2	11.6000	23.20		
73	工作黄牌（工作进行中）		2	11.6000	23.20	2	11.6000	23.20		
74	小便池兜		7	12.0000	84.00	7	12.0000	84.00		
75	钢丝球		1	11.3800	11.38	1	11.3800	11.38		
76	钢丝球		4	5.6100	22.44	4	5.6100	22.44		
77	塑料扫把		3	17.9300	53.79	3	17.9300	53.79		
78	洗衣液		1	7.9000	7.90	1	7.9000	7.90		
79	消毒水		1	122.9200	122.92	1	122.9200	122.92		
	合 计		577		13,318.24	577		13,318.24		

资产占有单位填表人：晏艺真

填表日期：2020年7月10日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年5月31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	53,905,577.28	83,290,762.42	29,385,185.14	
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	94,425,697.90	128,392,906.00	33,967,208.10	
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用	41,783.12	41,783.12		
4-16	递延所得税资产	2,313,159.51	2,313,159.51	-	
4-17	其他非流动资产				
4	合计	150,686,217.81	214,038,611.05	63,352,393.24	

资产占有单位填表人：晏艺真
填表日期：2020年7月10日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2020年5月31日

表4-6

金额单位：人民币元

被评估单位：上海江尚实业有限公司

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
	房屋建筑物类合计	62,319,132.00	53,419,613.71	103,251,912.40	82,601,529.92	40,932,780.40	29,181,916.21		
4-6-1	固定资产-房屋建(构)筑物	62,319,132.00	53,419,613.71	103,251,912.40	82,601,529.92	40,932,780.40	29,181,916.21		
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	1,204,945.55	485,963.57	1,150,980.00	689,232.50	-53,965.55	203,268.93		
4-6-4	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-		
4-6-5	固定资产-车辆	1,152,475.21	469,313.55	1,100,000.00	660,000.00	-52,475.21	190,686.45		
4-6-6	固定资产-电子设备	52,470.34	16,650.02	50,980.00	29,232.50	-1,490.34	12,582.48		
4-6-7	固定资产—土地								
	固定资产合计	63,524,077.55	53,905,577.28	104,402,892.40	83,290,762.42	40,878,814.85	29,385,185.14		
	减：固定资产减值准备				-		-		
	固定资产	63,524,077.55	53,905,577.28	104,402,892.40	83,290,762.42	40,878,814.85	29,385,185.14		

资产占有单位填表人：晏艺真

填表日期：2020年7月10日

固定资产——电子办公设备评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

表4-6-6
金额单位：人民币元

被评估单位：上海江尚实业有限公司										评估人员：李凌 何春明					
资产占有单位填表人：晏艺真										填表日期：2020年7月10日					
序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
1		手提电脑						2015.12	7,499.00	225.03	6,000.00	40	2,400.00		
2		电动自行车						2016.8	2,179.49	593.83	2,000.00	50	1,000.00		
3		客房沙发1+2						2016.8	4,102.56	1,118.02	4,000.00	50	2,000.00		
4		咖啡饮料机						2016.8	2,820.00	255.52	2,800.00	60	1,680.00		
5		割草机						2016.8	2,649.57	722.08	2,650.00	50	1,325.00		
6		空调						2016.12	7,692.31	1,318.90	8,000.00	50	4,000.00		
7		布艺沙发						2016.12	4,700.85	1,584.93	4,700.00	40	1,880.00		
8		电脑与打印机						2017.3	3,758.98	872.50	3,500.00	50	1,750.00		
9		空调						2019.1	1,887.07	1,276.99	1,900.00	80	1,520.00		
10		空调						2019.2	3,956.03	2,756.93	4,000.00	80	3,200.00		
11		空调						2019.7	2,034.51	1,623.41	2,050.00	85	1,742.50		
12		空调						2020.1	1,438.05	1,321.81	1,500.00	90	1,350.00		
13		电脑主机						2019.6	3,441.58	2,676.53	3,500.00	60	2,100.00		
14		空调						2018.6	4,310.34	303.54	4,380.00	75	3,285.00		
合 计						0			52,470.34	16,650.02	50,980.00		29,232.50		

其他应付款评估明细表

评估基准日：2020年5月31日

表5-10

金额单位：人民币元

被评估单位：上海江尚实业有限公司

序号	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	代扣代缴社保与工资	1年以上	代扣	18,203.38	18,203.38	
2	上海锦樾企业管理服务有限公司	2年以上	押金	1,000.00	1,000.00	
3	意法半导体（中国）投资有限公司	2年以上	押金	100,000.00	100,000.00	
4	上海吉能源系统有限公司	2年以上	押金	27,417.00	27,417.00	
5	上海骐熙新能源汽车服务有限公司	2年以上	押金	4,780.00	4,780.00	
6	上海华羿汽车系统集成有限公司	2年以上	押金	31,470.00	31,470.00	
7	轩创信息技术（上海）有限公司	2年以上	押金	15,792.00	15,792.00	
8	上海丰绅泵业有限公司	2年以上	押金	13,219.00	13,219.00	
9	上海中科同力化工材料有限公司	2年以上	押金	20,257.50	20,257.50	
10	上海大将节能科技有限公司	2年以上	押金	67,873.00	67,873.00	
11	上海稳广机电设备有限公司	2年以上	押金	3,100.00	3,100.00	
12	意瑞半导体（上海）有限公司	2年以上	押金	5,207.30	5,207.30	
13	上海赫爽太阳能科技有限公司	2年以上	押金	11,680.00	11,680.00	
14	上海襄翼软件有限公司	2年以上	押金	1,000.00	1,000.00	
15	广州市浩鑫洁净工程技术有限公司	2年以上	押金	14,372.00	14,372.00	
16	程磊	2年以上	押金	300.00	300.00	
合 计				335,671.18	335,671.18	

资产占有单位填表人：晏艺真

填表日期：2020年7月10日

