

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州锦富技术股份有限公司拟股权收购涉及的
上海神洁环保科技股份有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

华夏金信评报字[2021]285号

(共一册, 第一册)

天津华夏金信资产评估有限公司

二〇二一年十一月二十二日



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： 4712020003471101202100020

资产评估报告名称： 苏州锦富技术股份有限公司拟股权收购涉及的上
海神洁环保科技股份有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

资产评估报告文号： 华夏金信评报字[2021]285号

资产评估机构名称： 天津华夏金信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 张慧(资产评估师)、郑兴义(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
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	6
二、评估目的.....	18
三、评估对象和评估范围.....	19
四、价值类型.....	22
五、评估基准日.....	22
六、评估依据.....	23
七、评估方法.....	26
八、评估程序实施过程和情况.....	34
九、评估假设.....	36
十、评估结论.....	38
十一、特别事项说明.....	40
十二、资产评估报告使用限制说明.....	43
十三、资产评估报告日.....	43
附件.....	45

声明

一、本资产评估报告是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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

苏州锦富技术股份有限公司拟股权收购涉及的 上海神洁环保科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

华夏金信评报字[2021]285号

天津华夏金信资产评估有限公司接受苏州锦富技术股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对上海神洁环保科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：苏州锦富技术股份有限公司拟收购上海神洁环保科技有限公司股权，需要对该公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为上海神洁环保科技有限公司股东全部权益价值；评估范围为上海神洁环保科技有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021年6月30日。

五、评估方法：资产基础法、收益法。

六、评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为最终评估结论，具体评估结论如下：

（一）资产基础法评估结果

在持续经营前提下，截止2021年6月30日上海神洁环保科技有限公司采用资产基础法进行评估，得出的评估结论如下：

总资产账面价值为46,788.32万元，评估价值为92,630.38万元，评估增值45,842.05万元，增值率为97.98%；

总负债账面价值为12,396.79万元，评估价值为12,396.79万元，评估结果无变化；

净资产账面价值为34,391.54万元，评估价值为80,233.59万元，评估增值45,842.05万元，增值率为133.29%。

评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

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	40,640.47	40,640.47	-	-
2	非流动资产	6,147.85	51,989.90	45,842.05	745.66
3	其中： 固定资产	5,563.46	6,923.88	1,360.41	24.45
4	使用权资产	261.88	261.88	-	-
5	无形资产	-	44,743.52	44,743.52	-
6	递延所得税资产	322.51	322.51	-	-
7	资产总计	46,788.32	92,630.38	45,842.05	97.98
8	流动负债	12,092.96	12,092.96	-	-
9	非流动负债	303.83	303.83	-	-
10	负债合计	12,396.79	12,396.79	-	-
11	净资产（所有者权益）	34,391.54	80,233.59	45,842.05	133.29

（二）收益法评估结论

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，上海神洁环保科技有限公司在评估基准日 2021 年 6 月 30 日的净资产账面值为 34,391.54 万元，评估后的股东全部权益价值（净资产价值）为 96,064.70 万元，评估增值 61,673.17 万元，增值率 179.33%。

（三）评估结论分析及最终评估结论

股东全部权益价值的两种评估结果的差异如下表所示：

单位：人民币万元

评估方法	股东全部权益	股东全部权益	增值额	增值率%
	账面值	评估值		
资产基础法	34,391.54	80,233.59	45,842.05	133.29
收益法		96,064.70		
差异额		15,831.11		

资产基础法与收益法评估结果比较，相差 15,831.11 万元，差异率为 19.73%。

两种评估方法差异的原因主要是：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，通常需采用其他评估方法对账外无形资产进行评估，才能合理完整反映企业的整体价值；

收益法是将企业作为独立获利能力的主体，通过合理预测该主体未来盈利进行折现获得企业整体价值。

收益法评估是通过了解企业所在行业发展前景、所占市场比重、企业本身盈利能力等基础上，合理预测该主体未来盈利进行折现获得企业股东全部权益价值，

它包含了账内账外的所有资产组合，其中包括但不限于技术、管理团队、研发团队、品牌及销售渠道的价值。而资产基础法（成本法）评估是以资产的成本重置为价值标准，主要包含账面资产及账外可识别的无形资产，不包含管理团队、研发团队等的价值，故收益法评估值高于资产基础法的评估值。

通过以上分析，本次评估结论选用收益法评估结果，即：上海神洁环保科技股份有限公司的股东全部权益价值评估结果为 96,064.70 万元（大写人民币金额：玖亿陆仟零陆拾肆万柒仟元整）。

本次评估结论未考虑股权流动性对评估对象价值的影响，也未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能对评估对象价值的影响。

七、评估结论的使用有效期：本评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2021 年 6 月 30 日至 2022 年 6 月 29 日。

八、在使用本评估结论时，提请其他相关当事人关注以下事项：

1. 神洁环保申报的位于上海市奉贤区金海公路 6055 号 14 幢（园区 AES 编号 32 幢楼）未办理产权证，神洁环保已作出产权声明，该房产属于神洁环保所有，无产权纠纷。根据神洁环保与上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司（下称：“绿洲建设”）签订的《上海市房地产买卖合同》可知，绿洲建设将该房产转让给神洁环保为绿洲建设的招商引资行为。神洁环保购买该房产后，神洁环保承诺自该房屋交付日起在 2 个月内在甲方园区注册新公司，或在将 2 个月内公司迁移至绿洲建设园区，并将主营业务放在上述企业进行。神洁环保承诺其从公司新注册或迁移之日起第一年的纳税额不低于 1500 万元，并逐年有增长。截止至报告出具日，该房产处于闲置状态。本次未考虑上述各事项对估值的影响，提请报告使用人注意。

2. 被评估单位申报的 5 辆车辆行驶证权利人为上海神洁环保科技发展有限公司，经工商查询，“上海神洁环保科技发展有限公司”系被评估单位股改前的曾用名，车辆无产权纠纷；2 辆车证载权利人分别为张占平及张思平，系被评估单位出资购买，张占平及张思平提供声明，上述 2 辆车实际控制权为被评估单位所有，无产权纠纷，本次评估未考虑上述证载权利人对估值的影响。

3. “一种高压一次电路保洁剂及其制备方法”、“一种精密电路保洁剂及其制备方法”、“一种高压二次电路保洁剂及其制备方法”此三项专利技术证书已遗失，且无法补办，经国家知识产权局网查询，上述三项专利技术的专利权人为被评估单位，评估人员经已取得具有同等效力的专利登记簿副本。

4. 被评估单位申报的账外无形资产中有 5 项专利技术登记专利权人为上海神洁环保科技发展有限公司，经工商查询，“上海神洁环保科技发展有限公司”

系被评估单位股改前的曾用名，专利技术无产权纠纷。“一种低压配电箱散热系统”、“局部放电测量系统”、“GIS 局部放电在线监测校验仪及其配置验证方法”、“GIS 局部放电在线监测校验仪及其配置验证方法”4 项专利技术为上海神洁环保科技有限公司与其他公司共同所有，但是实际使用人为上海神洁环保科技有限公司。具体情况见下表：

序号	专利名称	证书号	专利号	取得方式	专利类型	专利申请日	专利权人
1	一种低压配电箱散热系统	第 3939227 号	ZL 2014 2 0413120.X	合作	实用新型	2014-07-24	国网上海市电力公司, 上海神洁环保科技发展有限公司
2	局部放电测量系统	第 3148655 号	ZL 2013 2 0153012.9	合作	实用新型	2013-03-29	国家电网公司, 上海神洁环保科技发展有限公司, 上海市电力公司
3	GIS 局部放电在线监测校验仪及其配置验证方法	第 1777103 号	ZL 2013 1 0107943.X	合作	发明授权	2013-03-29	国家电网公司, 上海神洁环保科技发展有限公司, 上海市电力公司
4	变电站电力设备的高分子带电清洗方法	第 1907414 号	ZL 2013 1 0107959.0	合作	发明授权	2013-03-29	国家电网公司, 上海神洁环保科技发展有限公司, 上海市电力公司

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。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

苏州锦富技术股份有限公司拟股权收购涉及的 上海神洁环保科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

华夏金信评报字[2021]285号

苏州锦富技术股份有限公司：

天津华夏金信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对苏州锦富技术股份有限公司拟实施股权收购事宜所涉及的上海神洁环保科技有限公司股东全部权益在 2021 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人是苏州锦富技术股份有限公司，被评估单位是上海神洁环保科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他报告使用人为国家法律、法规规定的其他报告使用人。

（一）委托人概况

公司名称：苏州锦富技术股份有限公司（以下简称“锦富技术”）

统一社会信用代码：9132000075966171X9

法定代表人：顾清

类型：股份有限公司(上市)

成立日期：2004年03月29日

注册资本：109411.5412万人民币

营业期限：2004年03月29日至无固定期限

住所：江苏省苏州工业园区江浦路39号

经营范围：智能交互感知技术、物联网技术、互联网分布式云技术、高速通讯传输系统技术、光感控技术、新型电子墨水显示技术、纳米新材料技术、新型节能技术的研发、技术咨询、技术服务、技术转让；销售：新型电子墨水显示产品、石墨烯、光伏产品、银浆（不含危险化学品）、蓝宝石衬底图案化产品；企业管理服务及咨询；自有不动产租赁；加工各种高性能复合材料、高分子材料，提供自产产品的售后服务。手机软件、计算机软件（含游戏）开发；从事上述商品和技术的进出口业务。（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）被评估单位概况

1、基本情况

名称：上海神洁环保科技股份有限公司（以下简称“神洁环保”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91310000753834309X

法定代表人：张合召

类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

成立日期：2003年08月26日

注册资本：11505.2246万人民币

营业期限：2003年08月26日至无固定期限

住所：上海市奉贤区望园路1698弄31号22幢208室

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；建筑劳务分包。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：从事环保科技、光伏科技、电力科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，特种设备检验检测，消防技术服务，消防设施维护管理，紧急救援服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等许可审批的项目），信息技术咨询服务，企业管理，资产管理，财务咨询；合同能源管理；电力建设工程设计，消声降噪处理合同履行成本，超高压电路、精密电路、电器安装，带电清洗维护合同履行成本，光纤光栅测温系统合同履行成本，空调设备及管道安装合同履行成本，仪器仪表修理，电气设备修理，通用设备修理，化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品），高性能密封材料，防火封堵材料、电子产品、机械设备、五金产品、建材、金属材料、特种劳动防护用品、纺织品、日用百货、办公用品、体育用品及器材、洗涤用品、光电设备、通讯产品（除卫星电视广播地面接收设施）、节能产品、消防设备、消防器材、仪器仪表、电子测量仪器、金属工具、照明器具、物料搬运装备、机电产品、液压动力机械及元件、电力设备、智能机器人、智能仓储装备、智能无人飞行器、环保设备的批发、零售，自有设备租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、公司股权结构及变更情况

（1）2003年8月，公司设立

上海神洁环保科技股份有限公司（原公司名：上海神洁环保科技发展有限公司）于2003年8月26日，由张合召、杨宾烈、张思平共同出资设立，注册资本100万元，实收资本100万元，注册资本实收情况系经上海华城会计师事务所所有

限公司审验，并于 2003 年 8 月 21 日出具了“沪华会验字（2003）第 5273 号”《验资报告》。

神洁环保成立时，公司持股情况如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	杨宾烈	40.00	40.00	40.00
2	张合召	60.00	60.00	60.00
合计		100.00	100.00	100.00

注：张合召持有的股份中，包含代张思平的持股 30%。

（2）2005 年 9 月，第一次股权转让

2005 年 9 月 18 日，神洁环保召开股东会并作出决议，同意股东杨宾烈将其持有的公司 20%的股权以 20 万元的价格转让给张思平，其余 20%的股权以 20 万元的价格转让给张钰铮；同意股东张合召将其持有的公司 60%的股权以 60 万元的价格转让给张钰铮。

本次股权转让及实收资本到位完成后，神洁环保的股权结构为：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	张钰铮	80.00	80.00	80.00
2	张思平	20.00	20.00	20.00
合计		100.00	100.00	100.00

注：张钰铮持有的股份中，包含代张思平的持股 50%。

（3）2007 年 7 月，第二次股权转让

2007 年 7 月 11 日，张钰铮与张合召就股权转让事宜签订了《上海神洁环保科技有限公司股权转让协议》，约定股东张钰铮将其持有的公司 80%的股权转让给张合召。2007 年 7 月 12 日，神洁环保召开股东会并作出决议，同意股东张钰铮将其持有的公司 80%的股权以 80 万元的价格转让给张合召。

本次股权转让完成后，神洁环保的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	张合召	80.00	80.00	80.00
2	张思平	20.00	20.00	20.00
合计		100.00	100.00	100.00

注：张合召持有的股份中，包含代张思平的持股 50%。

（4）2010 年 4 月，第一次增资

2010 年 4 月 20 日，神洁环保召开股东会并作出决议，同意公司注册资本由 100 万元增加至 2,000 万元。其中，张合召认缴 920 万元，以货币形式出资；吸收张浩杰为公司新股东，其认缴出资额为 980 万元，以货币形式出资。以上新增注册资本实收情况经上海君开会计师事务所有限公司审验，并于 2010 年 4 月 29

日出具了“沪君会验字（2010）YN4-487号”《验资报告》。

本次增资完成后，神洁环保的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	张合召	1,000.00	100.00	50.00
2	张思平	20.00	20.00	1.00
3	张浩杰	980.00	980.00	49.00
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

注：本次增资股东所缴纳的增资款均为自筹。张合召自筹 570 万元，代持张思平 400 万元，占 20%股份；张浩杰自筹 60 万元，代持张思平 920 万元，占 46%股份。

（5）2013 年 6 月，第三次股权转让

2013 年 6 月 5 日，神洁环保召开股东会并作出决议，同意股东张合召将其持有的公司 7%的股权以 140 万元的价格转让给张思平，股东张浩杰将其持有的公司 7%的股权以 140 万元的价格转让给张振国。2013 年 6 月 18 日，神洁环保召开股东会并作出决议，同意股东张振国将其持有的公司 7%的股权以 140 万元的价格转让给张思平。

本次股权转让完成后，神洁环保的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	张合召	860.00	860.00	43.00
2	张思平	300.00	300.00	15.00
3	张浩杰	840.00	840.00	42.00
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

注：此处股权转让为股份代持还原考虑，转让方与受让方之间没有支付股权转让款。此时，张合召代持张思平 260 万元，占 13%股份；张浩杰代持张思平 780 万元，占 39%股份。

（6）2013 年 8 月，第四次股权转让

2013 年 8 月 9 日，神洁环保召开股东会并作出决议，同意股东张浩杰将其持有的公司 39%的股权以 780 万元的价格转让给张振国。2013 年 8 月 15 日，神洁环保召开股东会并作出决议，同意股东张振国将其持有的公司 39%的股权以 780 万元的价格转让给张思平。

前述张浩杰将股权转让给张振国，再由张振国转让给张思平，主要是出于股权代持还原考虑。

本次股权转让完成后，神洁环保的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实际出资额（万元）	出资比例（%）
1	张合召	860.00	860.00	43.00

2	张思平	1,080.00	1,080.00	54.00
3	张浩杰	60.00	60.00	3.00
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

注：此处股权转让为股份代持还原考虑，转让方与受让方之间没有支付股权转让款。此时，张合召代持张思平 260 万元，占 13% 股份。

(7) 2015 年 8 月，第五次股权转让

2015 年 8 月 6 日，神洁环保召开股东会并作出决议，同意股东张合召将其持有的公司 13% 的股权以 260 万元的价格转让给张思平。

本次股权转让完成后，神洁环保的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	张合召	600.00	600.00	30.00
2	张思平	1,340.00	1,340.00	67.00
3	张浩杰	60.00	60.00	3.00
合计		2,000.00	2,000.00	100.00

注：此处股权转让为股份代持还原考虑，转让方与受让方之间没有支付股权转让款。此时，公司股权中已不存在代持行为。

(8) 2015 年 10 月，整体变更为股份公司

2015 年 9 月 19 日，神洁环保作出股东会决议，同意神洁环保由有限责任公司整体变更为股份有限公司。

2015 年 10 月 9 日，众华会计师事务所出具“众会字(2015)第 5802 号”《审计报告》，确认神洁环保经审计的截至 2015 年 8 月 31 日的净资产为 40,662,602.85 元。2015 年 10 月 10 日，银信资产评估有限公司出具“银信评报字(2015)第 1235 号”《上海神洁环保科技发展有限公司股份制改制所涉及的上海神洁环保科技发展有限公司净资产公允价值评估报告》，确认截至 2015 年 8 月 31 日，神洁环保净资产账面值为 40,662,602.85 元，评估值为 45,281,382.06 元。

2015 年 10 月 11 日，神洁环保通过股东会决议，同意以众华会计师事务所出具的《审计报告》审定的截至 2015 年 8 月 31 日的净资产 40,662,602.85 元出资，折合股本 2,000 万元，其余 20,662,602.85 元计入资本公积。

2015 年 10 月 11 日，神洁环保全体股东签署《上海神洁环保科技有限公司发起人协议》，约定共同发起设立上海神洁环保科技有限公司。

2015 年 10 月 26 日，众华会计师事务所出具“众会字(2015)第 5835 号”《验资报告》，确认公司（筹）已收到全体股东以其拥有的公司截至 2015 年 8 月 31 日止，经审计的净资产 40,662,602.85 元，以 2.0331:1 的比例折股，每股面值

1.00 元，总股本 2,000 万元，其余净资产 20,662,602.85 元计入资本公积。

整体变更完成后，公司的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	股本（万元）	股权比例（%）
1	张思平	1,340.00	67.00
2	张合召	600.00	30.00
3	张浩杰	60.00	3.00
	合计	2,000.00	100.00

(9) 2016 年 9 月，第二次增资

2016 年 8 月 1 日，神洁环保召开股东大会并通过 2016 年第一次股票发行方案，同意公司注册资本由 2,000 万元增加至 2,170 万元，定价 15 元/股。

2016 年 9 月 19 日，本次定向发行股票全部以货币资金认购，认购数量及方式如下：

序号	股东姓名/名称	股本（万元）	认购金额（万元）
1	张振英	60.00	900.00
2	兴业证券股份有限公司	45.00	675.00
3	东吴证券股份有限公司	35.00	525.00
4	国泰君安证券股份有限公司	15.00	225.00
5	中山证券有限责任公司	15.00	225.00
	合计	170.00	2,550.00

根据会计师事务所出具的“众会验字（2016）第 5931 号”《验资报告》，截至 2016 年 9 月 19 日本次股票发行认购对象向该募集资金专户缴足了本次股票发行认购款。

此次发行完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	股本（万元）	股权比例（%）
1	张思平	1,340.00	61.75
2	张合召	600.00	27.65
3	张浩杰	60.00	2.77
4	张振英	60.00	2.77
5	兴业证券股份有限公司	45.00	2.07
6	东吴证券股份有限公司	35.00	1.61
7	国泰君安证券股份有限公司	15.00	0.69
8	中山证券有限责任公司	15.00	0.69
	合计	2,170.00	100.00

(10) 2017 年 4 月，第三次增资

2017 年 4 月 18 日，公司召开 2016 年年度股东大会，审议通过了《2016 年年度利润分配预案》的议案，以现有总股本 21,700,000 股为基数，以资本公积

44,419,900.00 元向全体股东每 10 股转增 20.47 股，（其中以公司股东溢价增资所形成的资本公积金每 10 股转增 10.967741 股；以其他资本公积每 10 股转增 9.502259 股），此次转增股本后，公司的总股本增加至 66,119,900 股。

（11）2017 年 11 月，第四次增资

2017 年 10 月 24 日，发行人召开 2017 年第四次临时股东大会审议通过了《关于上海神洁环保科技有限公司 2017 年第一次股票发行方案的议案》。公司拟发行不超过 636.36 万股，每股面值 1 元，发行价格为每股人民币 11 元，最终实际 4,150,231 股，本次定向发行股份认购情况如下：

序号	股东名称	认购股数（股）	认购方式
1	杭州汉理前秀创业投资合伙企业（有限合伙）	895,450	货币资金
2	上海汉理前骏创业投资合伙企业（有限合伙）	454,545	货币资金
3	上海汉理前秀创业投资合伙企业（有限合伙）	13,000	货币资金
4	杭州龙华股融股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,363,600	货币资金
5	宁波市环能融科投资合伙企业（有限合伙）	1,423,636	货币资金
	合计	4,150,231	

2017 年 11 月 9 日，众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了“众会验字（2017）第 6209 号”《验资报告》，对本次股票发行认购人的缴款情况予以验证，截至 2017 年 11 月 7 日止，公司已收到新增注册资本（股本）合计人民币 4,150,231 元。

此次发行完成后，公司的前十名股东股权情况如下：

序号	股东名称或姓名	股本（元）	股权比例（%）
1	张思平	40,829,800	58.1041
2	张合召	18,282,000	26.0167
3	张浩杰	1,828,200	2.6017
4	张振英	1,828,200	2.6017
5	宁波市环能融科投资合伙企业（有限合伙）	1,423,636	2.0259
6	杭州龙华股融股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,363,600	1.9405
7	兴业证券股份有限公司	1,358,962	1.9339
8	东吴证券股份有限公司	1,054,262	1.5003
9	杭州汉理前秀创业投资合伙企业（有限合伙）	895,450	1.2743
10	上海汉理前骏创业投资合伙企业（有限合伙）	454,545	0.6469
	合计	69,318,655.00	98.65

（12）2018 年 4 月，第五次增资

2018 年 4 月 18 日，公司召开 2017 年年度股东大会，审议通过了《2017 年年度利润分配预案》的议案，公司拟以现总股本 70,270,131 股为基数，以资本

公积向全体股东每 10 股转增 4.999999 股，共计转增 35,135,058 股，此次转增股本后，公司总股本增至 105,405,189 股。

(13) 2019 年 4 月，第六次股权转让

2019 年 4 月 28 日，张浩杰与杭州金智投资合伙企业（有限合伙）签订了《上海神洁环保科技发展有限公司股权转让协议》。转让情况如下：

出让方	转让方	价格（元/股）	股数
张浩杰	杭州金智投资合伙企业（有限合伙）	7.33	27,250,000

2019 年 4 月 28 日，张浩杰与徐懿签订了《上海神洁环保科技股份有限公司之股份转让协议》。转让情况如下：

出让方	转让方	价格（元/股）	股数
张浩杰	徐懿	7.5	1,340,000

(14) 2019 年 7 月，第七次股权转让

2019 年 7 月 23 日，张浩杰与上海毓实投资合伙企业（有限合伙）签订了《上海神洁环保科技发展有限公司股权转让协议》。转让情况如下：

出让方	转让方	价格（元/股）	股数
张浩杰	上海毓实投资合伙企业（有限合伙）	7.33	685,575

(15) 2019 年 9 月，第六次增资

2019 年 9 月 17 日，公司召开 2019 年度第五次临时股东大会，审议通过了《关于上海神洁环保科技股份有限公司定向发行股份的议案》，公司以 8.50 元每股的价格合计发行 7,647,057 股；融资额共计 64,999,984.50 元。

此次新增股本后，公司总股本增至 11,305.2246 万股。此次发行完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认购股数（股）	认购方式	出资金额
1	上海毓实投资合伙企业（有限合伙）	588,235	货币资金	4,999,997.50
2	上海锦冠新能源发展合伙企业（有限合伙）	588,235	货币资金	4,999,997.50
3	潍坊中科海创股权投资合伙企业（有限合伙）	4,705,882	货币资金	39,999,997.00
4	杭州金投智盛创业投资合伙企业（有限合伙）	1,764,705	货币资金	14,999,992.50
	合计	7,647,057	-	64,999,984.50

(16) 2019 年 9 月，第八次股权转让

2019 年 9 月 18 日，张思平、张振英和张合召分别与上海毓实投资合伙企业（有限合伙）、潍坊中科海创股权投资合伙企业（有限合伙）、杭州金投智盛创业投资合伙企业（有限合伙）签订了《上海神洁环保科技发展有限公司股权转让协议》。转让情况如下：

出让方	转让方	价格（元/股）	股数
张振英	上海毓实投资合伙企业（有限合伙）	7.33	2,742,300
张合召	上海毓实投资合伙企业（有限合伙）	7.33	1,347,023
张思平	潍坊中科海创股权投资合伙企业（有限合伙）	7.40	5,405,405
张思平	杭州金投智盛创业投资合伙企业（有限合伙）	7.40	2,027,027

(17) 2019年10月，第九次股权转让

2019年10月29日，张思平与福州启浦正迎股权投资合伙企业（有限合伙）签订了《上海神洁环保科技发展有限公司股权转让协议》。转让情况如下：

出让方	转让方	价格（元/股）	股数
张思平	福州启浦正迎股权投资合伙企业（有限合伙）	7.80	1,282,052

(18) 2019年12月，第七次增资

2019年12月1日，公司召开2019年度第六次临时股东大会，审议通过了《关于上海神洁环保科技股份有限公司定向发行股份的议案》，公司以8.80元每股的价格合计发行2,000,000股；融资额共计17,600,000.00元。此次新增股本后，公司总股本增至11,505.2246万股。

序号	股东名称	认购股数（股）	认购方式	出资金额
1	上海靓基管理咨询合伙企业（有限合伙）	2,000,000	货币资金	17,600,000.00
	合计	2,000,000	-	17,600,000.00

(19) 2019年12月，第十次股权转让

2019年12月1日，张思平分别与王浩和上海彘臣投资合伙企业（有限合伙）签订了《上海神洁环保科技发展有限公司股权转让协议》。转让情况如下：

出让方	转让方	价格（元/股）	股数
张思平	王浩	7.5	400,000
张思平	上海彘臣投资合伙企业（有限合伙）	7.5	4,000,000

(20) 2020年5月，第十一次股权转让

2020年5月4日，张浩杰与湖州行谊本初股权投资合伙企业（有限合伙）签订了《上海神洁环保科技发展有限公司股权转让协议》。转让情况如下：

出让方	转让方	价格（元/股）	股数
张浩杰	湖州行谊本初股权投资合伙企业（有限合伙）	9.3	2,056,725

(21) 2021年4月6日，第十二次股权转让

2021年4月6日，张思平回购了史国安所持有的公司股份410,000股，金额为3,411,200元。转让情况如下：

出让方	转让方	股数	转让金额（元）
史国安	张思平	410,000	3,411,200

(22) 2021年4月14日，第十三次股权转让

2021年4月14日,张思平回购了宁波市环能融科投资合伙企业(有限合伙)所持有的公司股份2,135,454股,金额为17,725,677.21元。转让情况如下:

出让方	受让方	股数	转让金额(元)
宁波市环能融科投资合伙企业(有限合伙)	张思平	2,135,454	17,725,677.21

(23) 2021年6月25日,第十四次股权转让

2021年6月25日,张合召与嘉兴启浦正迎投资合伙企业(有限合伙)签订了《嘉兴启浦正迎投资合伙企业(有限合伙)、张合召关于上海神洁环保科技有限公司之股份转让协议》。转让情况如下:

出让方	受让方	股数	转让金额(元)
张合召	嘉兴启浦正迎投资合伙企业(有限合伙)	3,146,853	27,000,000

(24) 基准日股权结构

截至评估基准日,上海神洁环保科技有限公司实收资本为115,052,246元人民币,股东名称、出资额和出资比例如下:

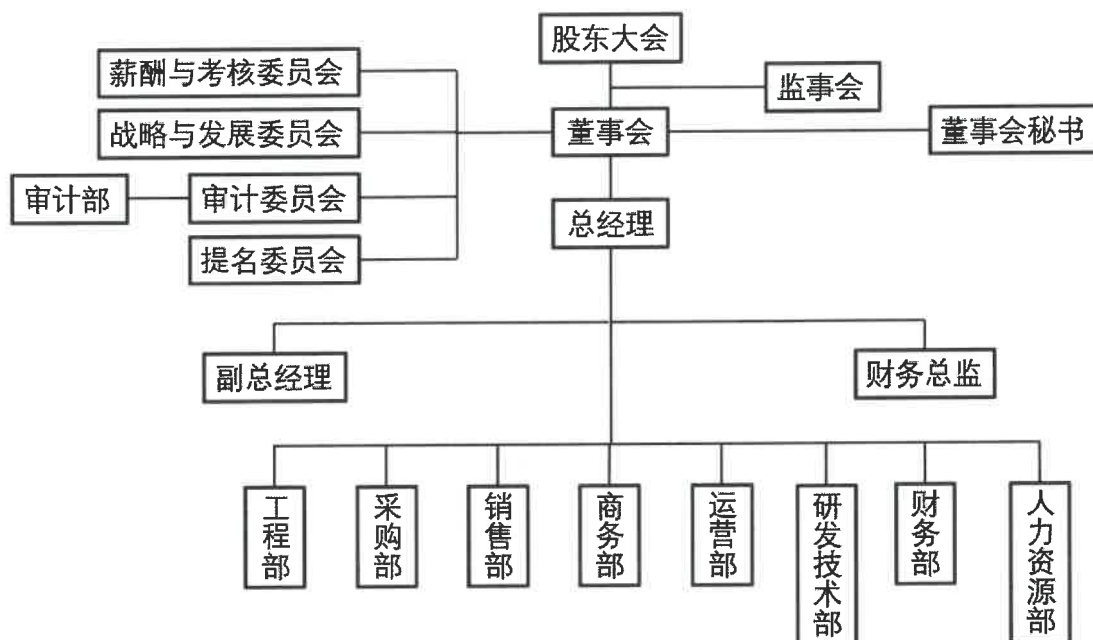
序号	股东名称	股份数(股)	持股比例%
1	张思平	51,075,666	44.3935
2	张合召	14,294,122	12.4240
3	潍坊中科海创股权投资合伙企业(有限合伙)	10,111,287	8.7884
4	上海毓实投资合伙企业(有限合伙)	5,363,133	4.6615
5	上海彘臣投资合伙企业(有限合伙)	4,000,000	3.4767
6	杭州金投智盛创业投资合伙企业(有限合伙)	3,791,732	3.2957
7	嘉兴启浦正迎投资合伙企业(有限合伙)	3,146,853	2.7352
8	杭州金智投资合伙企业(有限合伙)	2,725,000	2.3685
9	西藏一甲实泽创业投资管理合伙企业(有限合伙)	2,238,115	1.9453
10	湖州航谊本初股权投资合伙企业(有限合伙)	2,056,725	1.7876
11	杭州龙华股融股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2,045,400	1.7778
12	上海靛基管理咨询合伙企业(有限合伙)	2,000,000	1.7383
13	兴业证券股份有限公司	1,996,443	1.7352
14	杭州城和股权投资基金合伙企业(有限合伙)	1,800,000	1.5645
15	上海惠旻投资管理中心(有限合伙)	1,364,000	1.1855
16	杭州城霖股权投资合伙企业(有限合伙)	1,364,000	1.1855
17	杭州汉理前秀创业投资合伙企业(有限合伙)	1,343,175	1.1674
18	福州启浦正迎股权投资合伙企业(有限合伙)	1,282,052	1.1143

苏州锦富技术股份有限公司拟股权收购涉及的上海神洁环保科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

19	上海汉理前骏创业投资合伙企业（有限合伙）	681,817	0.5926
20	上海锦冠新能源发展合伙企业（有限合伙）	588,235	0.5113
21	上海惠畅创业投资中心（有限合伙）	340,000	0.2955
22	中山证券有限责任公司	305,722	0.2657
23	郑路捷	300,000	0.2608
24	陈军	244,141	0.2122
25	徐懿	134,000	0.1165
26	张泽宇	100,000	0.0869
27	符风雷	100,000	0.0869
28	翟仁龙	70,000	0.0608
29	上海武财股权投资基金管理有限公司—武财1号 私募证券投资基金	31,993	0.0278
30	沈浩	30,000	0.0261
31	乔德旗	20,000	0.0174
32	上海汉理前秀创业投资合伙企业（有限合伙）	19,500	0.0169
33	朱炯	18,282	0.0159
34	但承龙	17,000	0.0148
35	毛雯静	15,212	0.0132
36	黄分平	12,141	0.0106
37	刘斐娜	10,000	0.0087
38	杨静	8,000	0.0070
39	万轶伦	3,000	0.0026
40	张睿	3,000	0.0026
41	齐济	1,500	0.0013
42	徐绍元	1,000	0.0009
合计		115,052,246	100.00

3、公司经营管理结构

上海神洁环保科技有限公司组织架构图



4、公司的主要业务及经营情况

神洁环保主要是对电力设备、通信设备、精密电子设备等行业提供整体电力技术服务解决方案，其主营业务包括降温降噪工程、高分子带电清洗、安装工程及国网辅材（电商）。根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司所处行业为专业技术服务业（M74）；根据《国民经济行业分类标准》（GB/T4754-2011），公司属专业技术服务业（M74）。

5、已获资质情况

神洁环保已取得如下资格或资质：

序号	证书主体	证书名称	编号	有效期/颁发日期	发证部门
1	神洁环保	承装（修、试）电力设施许可证	4-1-00393-2011	2017.2.28 至 2023.2.27	国家能源局华东监管局
2	神洁环保	非开挖施工企业能力证书	A2014022	2019.10.15 至 2021.12.31	上海市地下管线协会
3	神洁环保	建筑业企业资质证书	D231512091	有效期至 2025.12.20	上海市住房和城乡建设管理委员会
4	神洁环保	安全生产许可证	(沪)JZ 安许证字 [2017]016467	2019.10.23 至 2022.10.22	上海市住房和城乡建设管理委员会
5	神洁环保	高新技术企业证书	GR201931005623	2019.12.6 发证， 有效期 3 年	国家税务总局上海市税务局

6	神洁环保	质量管理体系认证	SHSJ613SZJ20Q0000 83R0M	2020.8.25 至 2023.8.24	中佳认证（上海） 有限公司
7	神洁环保	环境管理体系认证	SHSJ613SZJ20E0000 37R0M	2020.8.25 至 2023.8.24	中佳认证（上海） 有限公司
8	神洁环保	职业健康安全管理体系认证	SHSJ613SZJ20S0000 35R0M	2020.8.25 至 2023.8.24	中佳认证（上海） 有限公司

6、近三年一期的财务及经营状况

被评估单位近三年一期财务及经营状况如下表

金额单位：人民币元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年6月30日
流动资产	311,373,641.55	278,180,172.24	396,717,807.08	406,404,727.25
非流动资产	10,253,675.70	64,157,929.52	59,371,014.30	61,478,513.04
资产总计	321,627,317.25	342,338,101.76	456,088,821.38	467,883,240.29
流动负债	66,663,810.91	46,405,517.45	144,742,374.98	120,929,597.67
非流动负债	-	-	-	3,038,282.32
负债合计	66,663,810.91	46,405,517.45	144,742,374.98	123,967,879.99
所有者权益合计	254,963,506.34	295,932,584.31	311,346,446.40	343,915,360.30
项目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1-6月
营业收入	241,401,728.84	328,499,135.32	371,669,606.10	178,425,123.48
营业成本	131,173,833.05	201,390,476.30	235,313,985.46	104,443,553.27
营业利润	66,843,429.56	66,559,330.64	79,017,112.53	37,447,890.07
利润总额	66,612,098.90	66,251,293.97	78,682,735.33	37,006,816.59
净利润	56,816,551.04	59,604,784.42	68,781,860.38	32,568,913.90

上述 2018 年度的会计报表由众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“众华字（2019）第 3572 号”无保留意见审计报告。2019 年度数据为中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）调整，未出具审计报告，2020 年度及 2021 年 1-6 月的会计报表由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中兴财光华审会字（2021）第 327095 号”无保留意见审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人苏州锦富技术股份有限公司拟收购上海神洁环保科技有限公司的股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他报告使用人

资产评估委托合同约定的其他报告使用人为国家法律、法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

苏州锦富技术股份有限公司拟收购上海神洁环保科技有限公司的股权，

为此需要对评估基准日上海神洁环保科技有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

该评估目的所涉及的经济行为文件如下：

《苏州锦富技术股份有限公司关于筹划股权收购事项暨签署意向协议的提示性公告》

三、评估对象和评估范围

本次评估的评估对象为上海神洁环保科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为上海神洁环保科技有限公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债，具体资产和负债类型的审计后账面值如下表：

单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	406,404,727.25
2	货币资金	43,696,164.50
3	交易性金融资产	30,068,508.67
4	应收票据	2,422,500.00
5	应收账款	201,738,541.34
6	应收款项融资	5,370,957.50
7	预付账款	29,267,635.09
8	其他应收款	7,387,262.49
9	存货	55,705,926.03
10	合同资产	30,747,231.63
11	二、非流动资产合计	61,478,513.04
12	固定资产	55,634,649.68
13	使用权资产	2,618,808.68
14	递延所得税资产	3,225,054.68
15	三、资产总计	467,883,240.29
16	四、流动负债合计	120,929,597.67
17	应付账款	102,256,563.85
18	合同负债	1,902,864.43
19	应付职工薪酬	1,412,669.60
20	应交税费	10,419,771.44
21	其他应付款	3,740,383.23
22	一年内到期的非流动负债	988,521.55
23	其他流动负债	208,823.57
24	五、非流动负债合计	3,038,282.32
25	租赁负债	2,160,851.13
26	预计负债	877,431.19
27	六、负债总计	123,967,879.99
28	七、净资产	343,915,360.30

(一)委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致,评估基准日会计报表已经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了“中兴财光华审会字(2021)第327095号”无保留意见审计报告。

(二)企业申报的表外资产的类型、数量

神洁环保申报的无形资产主要为账外无形资产,包括专利30项、商标26项、网站电商2项及客户资源。具体情况如下:

1、专利技术基本情况表

序号	专利名称	证书号	专利号	取得方式	专利类型	专利申请日	专利权人
1	一种高压变电站的快速维护方法	第3476353号	ZL 2018 1 0989884.6	转入	发明专利	2018-08-28	上海神洁环保科技有限公司
2	一种工业烟气除尘脱硫脱硝处理工艺	第3746563号	ZL 2018 1 0339323.1	转入	发明专利	2018-04-16	上海神洁环保科技有限公司
3	一种防火涂料生产加工工艺	第4056190号	ZL 2018 1 0325166.9	转入	发明专利	2018-04-12	上海神洁环保科技有限公司
4	一种防尘式变电站降噪通风管道	第7935671号	ZL 2017 2 1912614.2	自有	实用新型	2017-12-30	上海神洁环保科技有限公司
5	一种组合式防水型消声通风系统	第7936360号	ZL 2017 2 1909866.X	自有	实用新型	2017-12-30	上海神洁环保科技有限公司
6	一种可以快速安装的隔声屏障	第7934791号	ZL 2017 2 1909911.1	自有	实用新型	2017-12-30	上海神洁环保科技有限公司
7	一种多层防尘式隔声屏障	第7944390号	ZL 2017 2 1909901.8	自有	实用新型	2017-12-30	上海神洁环保科技有限公司
8	一种变电站减震构架	第3504570号	ZL 2017 1 1365753.2	转入	发明专利	2017-12-18	上海神洁环保科技有限公司
9	一种高效率激光清洗方法	第3485311号	ZL 2017 1 0723868.8	转入	发明专利	2017-08-22	上海神洁环保科技有限公司
10	一种通风隔声窗	第6916473号	ZL 2017 2 0897766.3	自有	实用新型	2017-07-24	上海神洁环保科技有限公司
11	移动式声屏障	第6929756号	ZL 2017 2 0897768.2	自有	实用新型	2017-07-24	上海神洁环保科技有限公司
12	一种绝缘带电清洗喷枪	第6390377号	ZL 2017 2 0004872.4	自有	实用新型	2017-01-04	上海神洁环保科技有限公司
13	一种110kV变电站通风散热系统	第6390767号	ZL 2017 2 0004817.5	自有	实用新型	2017-01-04	上海神洁环保科技有限公司
14	一种变电站综合自动化系统	第6390766号	ZL 2017 2 0004819.4	自有	实用新型	2017-01-04	上海神洁环保科技有限公司
15	一种通风消声隔音门	第6390765号	ZL 2017 2 0004868.8	自有	实用新型	2017-01-04	上海神洁环保科技有限公司
16	一种配电站消防智能机器人用可变形行走装置	第2994470号	ZL 2016 1 0491044.8	转入	发明专利	2016-06-28	上海神洁环保科技有限公司

苏州锦富技术股份有限公司拟股权收购涉及的上海神洁环保科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

17	一种非开挖电缆顶管	第 5323675 号	ZL 2015 2 1054730.6	自有	实用 新型	2015-12-16	上海神洁环保科技 股份有限公司
18	220 千伏变电站减噪静 音系统	第 4740352 号	ZL 2015 2 0404050.6	转入	实用 新型	2015-06-11	上海神洁环保科技 股份有限公司
19	35 千伏变电站减噪静 音系统	第 4816252 号	ZL 2015 2 0403741.4	转入	实用 新型	2015-06-11	上海神洁环保科技 股份有限公司
20	110 千伏变电站减噪静 音系统	第 4716311 号	ZL 2015 2 0400956.0	转入	实用 新型	2015-06-11	上海神洁环保科技 股份有限公司
21	550 千伏变电站减噪静 音系统	第 4716259 号	ZL 2015 2 0403355.5	转入	实用 新型	2015-06-11	上海神洁环保科技 股份有限公司
22	一种低压配电箱散热系 统	第 3939227 号	ZL 2014 2 0413120.X	合作	实用 新型	2014-07-24	国网上海市电力公 司, 上海神洁环保科 技发展有限公司
23	一种减噪隔声门	第 4373543 号	ZL 2014 2 0209007.X	自有	实用 新型	2014-04-26	上海神洁环保科技 发展有限公司
24	局部放电测量系统	第 3148655 号	ZL 2013 2 0153012.9	合作	实用 新型	2013-03-29	国家电网公司, 上海 神洁环保科技发展有 限公司, 上海市电力 公司
25	GIS 局部放电在线监测 校验仪及其配置验证方 法	第 1777103 号	ZL 2013 1 0107943.X	合作	发明 授权	2013-03-29	国家电网公司, 上海 神洁环保科技发展有 限公司, 上海市电力 公司
26	变电站电力设备的高分 子带电清洗方法	第 1907414 号	ZL 2013 1 0107959.0	合作	发明 授权	2013-03-29	国家电网公司, 上海 神洁环保科技发展有 限公司, 上海市电力 公司
27	一种高压一次电路保洁 剂及其制备方法	第 825620 号	ZL 2008 1 0043643.9	转入	发明 授权	2008-07-18	上海神洁环保科技 股份有限公司
28	一种精密电路保洁剂及 其制备方法	第 884043 号	ZL 2008 1 0043642.4	转入	发明 授权	2008-07-18	上海神洁环保科技 股份有限公司
29	一种高压二次电路保洁 剂及其制备方法	第 825411 号	ZL 2008 1 0043644.3	转入	发明 授权	2008-07-18	上海神洁环保科技 股份有限公司
30	一种绝缘子专用清洁剂 及其制备方法	第 789767 号	ZL 2008 1 0043645.8	转入	发明 授权	2008-07-18	上海神洁环保科技 股份有限公司

2、商标基本情况表

序号	商标名	状态	注册号	申请日期	国际分类
1	洁神德派	已注册	27691177	2017-11-24	3 类 日化用品
2	洁神德	已注册	9756790	2011-07-25	3 类 日化用品
3	洁神德伦	已注册	27691152	2017-11-24	3 类 日化用品
4	洁神德意	已注册	27687145	2017-11-24	42 类 设计研究
5	洁神德曼	已注册	27689854	2017-11-24	42 类 设计研究
6	洁神德意	已注册	27698596	2017-11-24	3 类 日化用品

7	洁神德鑫	已注册	27688573	2017-11-24	3类 日化用品
8	洁神德曼	商标续展中	3453302	2003-01-31	3类 日化用品
9	洁神德曼	已注册	27691174	2017-11-24	3类 日化用品
10	洁神德派	已注册	27689856	2017-11-24	42类 设计研究
11	洁神德伦	已注册	27696250	2017-11-24	42类 设计研究
12	洁神德鑫	已注册	27693193	2017-11-24	42类 设计研究
13	洁神德派	已注册	27707113	2017-11-24	35类 广告销售
14	洁神德伦	已注册	27696617	2017-11-24	35类 广告销售
15	神洁德派; JASON DEPY	商标续展中	3737876	2003-09-28	3类 日化用品
16	图形	已注册	8881522	2010-11-25	37类 建筑修理
17	神洁	已注册	8881524	2010-11-25	37类 建筑修理
18	洁神德翔	已注册	27698589	2017-11-24	3类 日化用品
19	神洁	已注册	8881523	2010-11-25	42类 设计研究
20	洁神德意	已注册	27688615	2017-11-24	35类 广告销售
21	洁神德翔	已注册	27707116	2017-11-24	35类 广告销售
22	洁神德鑫	已注册	27704697	2017-11-24	35类 广告销售
23	图形	已注册	8881521	2010-11-25	42类 设计研究
24	神洁	已注册	8881525	2010-11-25	3类 日化用品
25	洁神德曼	已注册	27707107	2017-11-24	35类 广告销售
26	洁神德翔	已注册	27684677	2017-11-24	42类 设计研究

3、网站电商基本情况表

序号	名称	网站	商户编号	类型
1	神洁环保公司黄页	www.shsjkj.com		企业网站
2	国家电网有限公司电子商务平台	bmerchant.esgcc.com.cn/	57358531	电商平台

4、客户资源即为客户关系，是指企业通过掌控客户资源和信息，可以与已经存在的客户保持经常接触建立业务关系，这种业务关系可以通过协议约定的，也可以是没有协议约定的，这种关系预计可以为企业持续产生预期收益。

(三) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外，不存在引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象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。

五、评估基准日

本报告评估基准日为2021年6月30日，是委托人综合考虑拟进行经济行为

的日程安排和经济行为的性质确定的。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的主要经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据、取价依据和其他依据如下：

（一）经济行为依据

《苏州锦富技术股份有限公司关于筹划股权收购事项暨签署意向协议的提示性公告》

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（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》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2019年1月2日，中华人民共和国财政部令第97号）；

5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

6. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

7. 《中华人民共和国电子商务法》（2018年8月31日第十三届全国人民代表大会第五次会议通过）；

8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

9. 《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；

10. 《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

11. 《中华人民共和国计量法》（2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过）；

12. 《中华人民共和国计量法实施细则》（1987年1月19日国务院批准）；

13. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号、财政部令第76号修订）；

14. 《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18号及其后颁布和修订的41项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定)；
15. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订)；
16. 《中华人民共和国车辆购置税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订)；
17. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过)；
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第538号)；
19. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170号)；
20. 国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)；
21. 财政部税务总局关于调整税率的通知(财税〔2018〕32号)；
22. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号)；
23. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令 第32号令, 2016年6月24日)；
24. 《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的意见》(国办发〔2001〕102号)；
25. 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》；
26. 《国务院办公厅关于加强和改进企业国有资产监督防止国有资产流失的意见》(国办发〔2015〕79号)；
27. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权〔2006〕274号)；
28. 《公司注册资本登记管理规定》(工商总局令 第64号)；
29. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号)。

(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-资产评估方法》(中评协[2019]35号);
6. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
7. 《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协[2018]37号);
8. 《资产评估执业准则-企业价值》(中评协[2018]38号);
9. 《资产评估执业准则-无形资产》(中评协[2017]37号);
10. 《资产评估执业准则-不动产》(中评协[2017]38号);
11. 《资产评估执业准则-机器设备》(中评协[2017]39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. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
16. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号)。

(四) 权属依据

1. 《中华人民共和国机动车行驶证》;
2. 《商标注册证》;
3. 《专利证书》;
4. 《域名注册证书》;
5. 重要资产购置合同、发票等会计资料;
6. 被评估单位提供的其它有关说明资料。

(五) 取价依据

1. 被评估房地产周边市场交易案例;
2. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
3. 中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款利率;
4. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);
5. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社2011年版);
6. 《机电产品报价手册》(中国机械工业信息研究院2021年);
7. 评估人员向设备生产厂家及销售商询价取得的资料;
8. 被评估单位提供的财务会计及经营方面资料;
9. 被评估单位提供的未来年度经营计划;
10. wind 资讯金融终端;
11. 同类上市公司财务指标及风险指标;
12. 评估人员以实地勘察、市场调研等方式收集的其他相关资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位申报的评估明细表；
2. 被评估单位提供的历史年度及评估基准日审计报告；
3. 《资产评估委托合同》；
4. 国家知识产权局网查询报告；
5. 被评估单位对重要事项的说明；
6. 其他与评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法，收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

被评估企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，盈利情况较好，未来收益与风险能够预测及量化，因此本次评估可以采用收益法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日近期同一行业与被评估单位在盈利能力、资产规模、企业成长阶段等方面具有可比性企业的交易案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估未采用市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

本评估被评估单位评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估；被评估单位不存在对评估结论有重大影响且难以识别和评估的资产和负债，故本次评估采用资产基础法。

综上，结合此次评估目的和评估对象特点，本次评估采用了收益法和资产基础法进行评估。综合考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法

评估结果作为最终评估结果。

（二）资产基础法介绍

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

本次评估的流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、应收账款融资、预付账款、其他应收款、存货和合同资产。分述如下：

（1）货币资金

本项目货币资金包括库存现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面值确定评估值。其中外币按评估基准日汇率折算为人民币确定其价值。

（2）交易性金融资产

本项目交易性金融资产为被评估单位购买的银行理财产品，经获取银行理财账户对账单、银行函证等，与明细账核实，以核实后的账面值确定评估值。

（3）应收票据

本项目应收票据为商业承兑汇票，经核查及了解，商业承兑汇票的核算情况正常，出票单位信用度高；对于商业承兑汇票回的票据，按应收账款评估方法进行评估。

（4）应收款项

本项目应收款项包括应收账款和其他应收款。

评估人员在核实账务资料的基础上，向企业财务人员了解应收账款形成的原因和对方信誉情况，同时对金额较大的款项进行函证，并抽查相关业务合同，核实业务的真实性。对于期后已经收回和有理由相信能全额收回的，按账面余额确定评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失，以账面余额扣减估计的评估风险损失确定评估值。

坏账准备按评估有关规定评估为零。

（5）应收款项融资

本项目应收账款融资为银行承兑汇票，经核查及了解，银行承兑票据的核算情况正常，出票单位信用度高，有息票据按票面本金加出票计息日至评估基准日的利息作为评估值；无息票据按票面本金作为评估值。

（6）预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关资产采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，以核实后账面

值作为评估值。

(7) 存货

本项目存货包括原材料、周转材料和合同履约成本。

1) 原材料

原材料为被评估单位生产中正常使用的物资，账面值由购买价和合理费用构成，由于原材料周转速度较快，且大部分为近期购进，账面价值与市场价格比较接近，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

2) 周转材料

周转材料为工作鞋及电工鞋，大部分为近期购入，用于公司内和对外周转使用，在核实的基础上以申报账面值确定评估值。

3) 合同履约成本

合同履约成本为企业为履行当前合同或者预期取得合同所发生的应当确认为一项资产的成本，具体包括与合同直接相关的成本包括工程款、直接人工、直接材料、制造费用及其他。

评估人员首先对合同履约成本项目进行抽查核实，选取一定样本量对合同履约成本项目部进行走访，以确定合同履约成本的真实性；其次查阅施工合同、工程进度表、工程结算单、原始结算凭证和账簿等有关资料，并向有关工程人员了解工程概况、工期、进度、质量、工程成本的增减趋势等情况；再次向财务人员了解合同履约成本的核算内容、业主签证确认程序、收入确认方式和成本结转等账务处理情况，核实基准账面值构成内容的合理性。经过以上程序本次评估对于正常施工的且有理由确定不存在减值因素的合同履约成本项目，按经核实后账面值确认评估值。

(8) 合同资产

合同资产是指企业向客户转让商品或提供服务而有权收取合同对价的权利。核实内容为安装工程分包合同、改造工程施工合同的质保金及未开具发票的应收款项。

评估人员在核实账务资料的基础上，向企业财务人员了解合同资产形成的原因和对方信誉情况，同时对金额较大的款项进行函证，并抽查相关业务合同，核实业务的真实性。对于期后已经收回和有理由相信能全额收回的，按账面余额确定评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失，以账面余额扣减估计的评估风险损失确定评估值。

2. 房屋建筑物

根据本次评估房屋建筑物的特点，采用市场法评估。

市场法是将评估房地产与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似案例进行比较，并对类似可比案例的成交价格作适当修正，以此估算被评估房地产客观合理价格的方法。具体为对其实际交易价格从交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等各方面与被评估资产具体条件比较修正，确定被评估资产价值的评估方法。

市场法公式：估价对象房地产价格=可比实例价格×市场状况调整系数×交易情况修正系数×区域状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

具体过程如下：

搜集交易案例

选取可比实例

建立价格可比基础

进行交易情况修正

进行交易日期调整

进行房地产状况调整

求取比准价格

3. 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

A、重置全价的确定

(1) 机器设备

机器设备中对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价应该扣除相应的增值税。设备重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+其它费用+资金成本-增值税可抵扣金额

①设备购置费：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《2021 机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价；对于自制设备的作价，按照自制设备所使用材料多少和工艺难易程度，按材料制作单价作价。

对进口设备评估，查询与该设备相同或类似的国外设备的现值或了解其设备

价格的变化情况，以确定设备 CIF 价、设备进口的各种税费、并考虑国内设备配套费以确定购置价。

对生产厂家不再生产的设备，首先是了解该设备的基本参数及在该企业使用过程中的性能状况，然后进行市场调查，尽可能查询与该设备类同的设备现价，或了解其设备价格的变化情况，考虑质量、性能等因素差异，根据替代法则综合确定设备重置购价。

②运杂费：以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

③安装工程费：根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，按不同安装费率计取。对购置价中包含安装调试的或小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

④其他费用：包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

⑤资金成本：资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在 6 个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

资金成本=（设备购置+运杂费+安装工程费+其他费用）×贷款利率×合理工期×50%

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

⑥增值税可抵扣金额：本次评估对于符合增值税抵扣条件的，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

可抵扣进项税额=设备购置价/1.13×0.13+（运杂费+安装工程费）/1.09×0.09+其他费用（不含建设单位管理费）/（1+0.06）×0.06

（2）运输车辆

主要通过市场询价确定车辆市场购置价，再加上车辆购置税和新车上户手续费作为其重置全价。

重置全价（无牌照）=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

重置全价（有牌照）=重置全价（无牌照）+牌照费

（3）电子设备重置全价

根据当地市场信息及互联网公布的报价等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

B、成新率的确定

①机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的预计经济使用年限、已使用年限等因素确定年限法成新率；根据不同类型设备，在现场进行查勘，同时向有关设备管理人员、操作人员了解设备的使用、维修、保养、改造、利用等情况，综合考虑设备的来源、维护保养、开工班次、设备完好率、利用率及设备的工作环境条件、外观、性能、精度等多方面因素情况下进行现场技术评定，确定技术评定成新率，最后按如下公式确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{技术评定成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\%$$

②车辆成新率

根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）的相关规定，有报废年限的车辆，采用年限法和里程法孰低的方法确定理论成新率，再结合现场勘查情况调整确定综合成新率；对于没有报废年限规定的车辆，根据车辆行使里程确定车辆的理论成新率，再结合现场勘查情况调整确定综合成新率。

③电子设备成新率

根据使用时间，结合维修保养情况，采用年限法确定成新率。

$$C、\text{评估值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

4. 使用权资产

核实内容为被评估单位租赁办公用房的使用权，对使用权的评估，评估人员查阅了相关租赁合同，核实使用年限租金情况及剩余使用年限，以核实后的账面值作为评估值。

5. 无形资产

本次评估的无形资产为账外无形资产。

神洁环保的账外无形资产包括专利、商标、网站电商及客户资源等。

本次评估的无形资产为被评估单位申请的专利、商标、网站电商及客户资源，均为被评估单位申报的账外资产，根据被评估单位提供的相关权利证书及合同，以上无形资产的持有人均为被评估单位，其中四个专利为被评估单位与其他单位共享，但是实际使用人为上海神洁环保科技股份有限公司。

经了解被评估单位申报的账外无形资产基本都正在使用，本次评估采用收益法进行评估。

评估方法：

企业账外无形资产包含专利、商标、网站电商及客户资源等，本次评估主要采用收益法，其基本思路如下：

$$V = \sum_{t=1}^n R_t (1+r)^{-t}$$

其中： R_t ：未来第 t 年无形资产所创造的归属于无形资产所有者的收益

r ：折现率

n ：无形资产未来收益期限

本次评估中，无形资产所创造的归属于无形资产所有者的收益额（ R ）定义为：

$R =$ 与被评估无形资产相关业务的净利润 \times 净利润分成率

在确认无形资产对相关业务的净利润的分成率时采用层次分析法，简称 AHP 法（Analytical Hierarchy Process）。采用 AHP 法评估相关资产或资源对净利润的贡献时，大体可以分为五个步骤：建立问题的递阶层次结构模型；构造两两比较判断矩阵；由判断矩阵计算被比较元素相对权重（层次单排序）；计算各层元素的组合权重（层次总排序）；一致性检验。

本次评估中，根据无形资产收益额的计算口径，无形资产折现率主要根据社会平均无风险报酬率及无形资产运营过程中的技术、经营和市场等风险因素综合确定。

6. 递延所得税资产

递延所得税资产系企业核算过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差额，该金额按照预期收回该资产期间适用的税率计算确认递延所得税资产。

评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，引起递延所得税资产的相应资产评估没有增减值变化，故本次以核实后账面值确认评估值。

7. 负债

负债主要为流动负债及非流动负债，包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其它应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、租赁负债及预计负债。

评估人员首先对申报的各项负债与有关总账、明细账进行核实，此次评估以核实后的账面值，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目金额确定评估值。

(三) 收益法介绍

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值,企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成,对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型,即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况,企业整体价值的计算公式如下:

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值+长期股权投资

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

P——评估基准日企业经营性资产价值

R_i ——企业第*i*年预期自由现金流量

R_{n+1} ——永续期预期自由现金流量

r ——折现率

n ——详细预测期

其中,企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=净利润+折旧与摊销+扣税后付息负债利息-资本性支出-营运资金增加额

与企业自由现金流量对应的折现率为加权平均资本成本(WACC),基本公式:

$$WACC = R_e \times E/(D+E) + R_d \times D/(D+E) \times (1-T)$$

其中:

R_e : 权益资本成本;

R_d : 付息债务资本成本;

E : 权益的市场价值;

D : 付息债务的市场价值;

T : 适用的所得税率。

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，计算公式如下：

$$R_e = R_f + ERP * \beta + R_t$$

R_f ：无风险报酬率；

β ：权益的系统风险系数

ERP：市场风险超额回报率

R_t ：公司特定风险调整系数

（2）溢余资产价值

溢余资产是指在评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。主要包括溢余货币资金、交易性金融资产、固定资产中的房屋建筑。本次评估采用市场法进行评估。

（3）非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位经营活动无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产包括可供出售金融资产、递延所得税资产、其他应收款中长期被关联单位或其他单位占用的款项等，非经营性负债为其他应付款中长期占用关联单位和其他单位的款项、购置设备、房产、土地等长期资产形成的预付款、其他应付款等。本次评估采用成本法进行评估。

（4）长期股权投资

被评估单位无长期股权投资。

2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，被评估单位于评估基准日不存在付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

评估工作于 2021 年 11 月 5 日开始，至 2021 年 11 月 22 日结束。具体分以下几个阶段：

（一）明确业务基本事项

资产评估机构与委托人及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行必要的初步调查，与委托人及被评估单位等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估业务风险、评估机构及其资产评估专业人员的专业能力和独立性。

（二）订立业务委托合同

在满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的基础上，评估机构与委托人

签订《资产评估委托合同》，委托合同包括评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、报告使用范围、评估报告提交期限和方式、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

根据本评估业务的具体情况及时要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，制定编制资产评估计划。

（四）进行评估现场调查

1、根据评估对象和评估范围的具体情况拟定收集资料清单，指导被评估单位清查资产、填报资产评估明细表、准备评估资料。

2、评估人员按照资产评估准则的相关规定，通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段对纳入评估范围的各项资产进行了现场调查。

1) 对管理层进行针对性访谈，了解公司业务、资产、财务、人员及经营状况，具体访谈对象包括公司生产经营各主要关节相关部门负责人及公司主要领导，并形成访谈记录。

2) 将企业申报的资产评估明细表与其总账、明细账进行核对，通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况。仔细审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估明细表进行完善。

3) 对固定资产进行现场勘查，对房屋建筑物进行全部勘查，对重要的机器设备进行逐项勘查，对一般设备进行抽查；对现金进行全面盘点；对存货进行了抽查盘点；对银行存款及其他货币资金核对银行对账单及质保金保函并发函证；对往来款项进行账务核实及发函询证等评估程序，确认其真实性及准确性；对企业申报的其他资产，根据资产性质采用适当的调查方法进行核实，确认申报资产真实性、准确性和完整性。

4) 对被评估单位的历史经营情况，包括企业的产品种类、经营能力、成本核算、内控制度及其执行情况等事项进行了深入了解。对各类产品或服务的营业收入、营业成本及各项费用及税金的历史水平进行了核实及归集；对被评估单位提供的收益预测资料进行了审核，通过分析宏观经济、行业现状、该公司的经营优劣势以及公司规模、所经营业务的市场需求等资料分析其预计产品或服务的销量、营业收入和营业成本的合理性，通过分析以前年度各项费用水平来比较确认

其预计各项费用的合理性，最终确认其收益预测年限内的预计收益水平的合理性。

（五）收集整理评估资料

评估人员根据评估项目的具体情况收集评估资料，包括直接从市场等渠道独立获取资料，从委托人等其他相关当事人获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估人员要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；评估人员对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。超出评估人员专业能力范畴的核查验证事项，评估人员委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见。

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。对同一评估对象采用多种评估方法时，对采用各种方法评估形成的测算结果进行分析比较后，确定评估结论。

（七）编制出具评估报告

在上述工作的基础上，编制初步资产评估报告，按公司评估业务内部质量控制制度和程序对报告进行审核，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。在全面考虑有关意见后，最后按资产评估委托合同规定的时间及方式向委托人提交评估报告。

九、评估假设

本次评估中评估人员遵循了以下评估假设：

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，交易双方彼此地位平等，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的

功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。该假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续使用假设

持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设

它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标和经营管理模式持续经营下去。

(二) 具体假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

4. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

8. 2019年12月6日，神洁环保经认证为高新技术企业，适用税率为15%，有效期3年，假设企业本期高新技术企业证书期满后，在预测期内仍能满足高新技术企业的认定标准而享受所得税税率优惠政策。

9. 本次评估对象在未来经营期内的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

10. 在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势，并随经营规模的变化而同步变动。

11. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股东全部权益价值或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估结论的影响。

12. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委

托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

13. 被评估单位的未来年度形成的应收账款可按照合同约定的期限逐步收回，未来不存在重大的应收账款坏账情况。

14. 被评估单位主要技术骨干、研发团队、营销团队和管理团队相对稳定，不发生重大变化。

15. 被评估单位提供的正在履行或尚未履行的合同、协议、中标书均有效并能在计划时间内完成。

16. 假设企业未来预测数据能够合理反映市场对被评估单位发展的需求以及公司的盈利情况。

17. 假设评估对象所涉及的实物资产、无形资产无影响其持续使用的环保问题、重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量和技术缺陷。

18. 被评估单位在每月的经营活动中，现金流入与流出较为均匀，本次评估中，假设企业在未来年度的现金流入与流出每月仍保持较为均匀的趋势，现金流测算中采用期中折现。

19. 经核查，本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发。

本报告评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本报告评估结论无效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

在持续经营前提下，截止 2021 年 6 月 30 日上海神洁环保科技股份有限公司采用资产基础法进行评估，得出的评估结论如下：

总资产账面价值为 46,788.32 万元，评估价值为 92,630.38 万元，评估增值 45,842.05 万元，增值率为 97.98%；

总负债账面价值为 12,396.79 万元，评估价值为 12,396.79 万元，评估结果无变化；

净资产账面价值为 34,391.54 万元，评估价值为 80,233.59 万元，评估增值 45,842.05 万元，增值率为 133.29%。

评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

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	40,640.47	40,640.47	-	-
2	非流动资产	6,147.85	51,989.90	45,842.05	745.66
3	其中： 固定资产	5,563.46	6,923.88	1,360.41	24.45
4	使用权资产	261.88	261.88	-	-
5	无形资产	-	44,743.52	44,743.52	-
6	递延所得税资产	322.51	322.51	-	-
7	资产总计	46,788.32	92,630.38	45,842.05	97.98
8	流动负债	12,092.96	12,092.96	-	-
9	非流动负债	303.83	303.83	-	-
10	负债合计	12,396.79	12,396.79	-	-
11	净资产（所有者权益）	34,391.54	80,233.59	45,842.05	133.29

（二）收益法评估结论

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，上海神洁环保科技有限公司在评估基准日2021年6月30日的净资产账面值为34,391.54万元，评估后的股东全部权益价值（净资产价值）为96,064.70万元，评估增值61,673.17万元，增值率179.33%。

（三）评估结论分析及最终评估结论

股东全部权益价值的两种评估结果的差异如下表所示：

单位：人民币万元

评估方法	股东全部权益	股东全部权益	增值额	增值率%
	账面值	评估值		
资产基础法	34,391.54	80,233.59	45,842.05	133.29
收益法		96,064.70	61,673.17	179.33
差异额		15,831.11		

资产基础法与收益法评估结果比较，相差15,831.11万元，差异率为19.73%。

两种评估方法差异的原因主要是：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，通常需采用其他评估方法对账外无形资产进行评估，才能合理完整反映企业的整体价值；

收益法是将企业作为独立获利能力的主体，通过合理预测该主体未来盈利进行折现获得企业整体价值。

收益法评估是通过了解企业所在行业发展前景、所占市场比重、企业本身盈

利能力等基础上,合理预测该主体未来盈利进行折现获得企业股东全部权益价值,它包含了账内账外的所有资产组合,其中包括但不限于技术、管理团队、研发团队、品牌及销售渠道的价值。而资产基础法(成本法)评估是以资产的成本重置为价值标准,主要包含账面资产及账外可识别的无形资产,不包含管理团队、研发团队等的价值,故收益法评估值高于资产基础法的评估值。

通过以上分析,本次评估结论选用收益法评估结果,即:上海神洁环保科技有限公司的股东全部权益价值评估结果为 96,064.70 万元(大写人民币金额:玖亿陆仟零陆拾肆万柒仟元整)。

本次评估结论未考虑股权流动性对评估对象价值的影响,也未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具的报告结论的情况,并说明承担引用报告结论的相关责任:

本次评估报告中 2018 年会计报表及各项资产和负债账面值系众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了“众华字(2019)第 3572 号”无保留意见审计报告。2019 年度数据为中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)调整,未出具审计报告,2020 年度及 2021 年 1-6 月的会计报表由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了“中兴财光华审会字(2021)第 327095 号”无保留意见审计报告。对引用审计调整及审计报告中的数据真实性及有效性,由审计机构及被评估单位负责。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形:

1. 神洁环保申报的位于上海市奉贤区金海公路 6055 号 14 幢(园区 AES 编号 32 幢楼)未办理产权证,神洁环保已作出产权声明,该房产属于神洁环保所有,无产权纠纷。根据神洁环保与上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司(以下简称:“绿洲建设”)签订的《上海市房地产买卖合同》可知,绿洲建设将该房产转让给神洁环保为绿洲建设的招商引资行为。神洁环保购买该房产后,神洁环保承诺自该房屋交付日起在 2 个月内在甲方园区注册新公司,或在将 2 个月内公司迁移至绿洲建设园区,并将主营业务放在上述企业进行。神洁环保承诺其从公司新注册或迁移之日起第一年的纳税额不低于 1500 万元,并逐年有增长。截止至报告出具日,该房产处于闲置状态。本次未考虑上述各事项对估值的影响,提请报告使用人注意。

2. 被评估单位申报的 5 辆车辆行驶证权利人为上海神洁环保科技发展有限公司

公司，经工商查询，“上海神洁环保科技发展有限公司”系被评估单位股改前的曾用名，车辆无产权纠纷；2 辆车证载权利人分别为张占平及张思平，系被评估单位出资购买，张占平及张思平提供声明，上述 2 辆车实际控制权为被评估单位所有，无产权纠纷，本次评估未考虑上述证载权利人对估值的影响。

3. “一种高压一次电路保洁剂及其制备方法”、“一种精密电路保洁剂及其制备方法”、“一种高压二次电路保洁剂及其制备方法”此三项专利技术证书已遗失，且无法补办，经国家知识产权局网查询，上述三项专利技术的专利权人为被评估单位，评估人员经已取得具有同等效力的专利登记簿副本。

4. 被评估单位申报的账外无形资产中有 5 项专利技术登记专利权人为上海神洁环保科技发展有限公司，经工商查询，“上海神洁环保科技发展有限公司”系被评估单位股改前的曾用名，专利技术无产权纠纷。“一种低压配电箱散热系统”、“局部放电测量系统”、“GIS 局部放电在线监测校验仪及其配置验证方法”、“GIS 局部放电在线监测校验仪及其配置验证方法”4 项专利技术为上海神洁环保科技有限公司与其他公司共同所有，但是实际使用人为上海神洁环保科技有限公司。具体情况见下表：

序号	专利名称	证书号	专利号	取得方式	专利类型	专利申请日	专利权人
1	一种低压配电箱散热系统	第 3939227 号	ZL 2014 2 0413120.X	合作	实用新型	2014-07-24	国网上海市电力公司, 上海神洁环保科技发展有限公司
2	局部放电测量系统	第 3148655 号	ZL 2013 2 0153012.9	合作	实用新型	2013-03-29	国家电网公司, 上海神洁环保科技发展有限公司, 上海市电力公司
3	GIS 局部放电在线监测校验仪及其配置验证方法	第 1777103 号	ZL 2013 1 0107943.X	合作	发明授权	2013-03-29	国家电网公司, 上海神洁环保科技发展有限公司, 上海市电力公司
4	变电站电力设备的高分子带电清洗方法	第 1907414 号	ZL 2013 1 0107959.0	合作	发明授权	2013-03-29	国家电网公司, 上海神洁环保科技发展有限公司, 上海市电力公司

（三）期后事项

1、2021 年 8 月 16 日，神洁环保做出了以 2021 年 6 月 30 日股权登记日的总股本（公司总股本为 115,052,246 股）为基数，向股东每股派发现金股利人民币 0.5 元（含税），共计分配现金股利人民币 57,526,123.00 元（含税）的《关于公司 2021 年半年度利润分配方案的议案》。

2、2021 年 8 月 13 日，张思平回购了上海惠畅创业投资中心（有限合伙）所持有的公司股份 340,000 股，金额为 2,510,536.70 元。回购了湖州航谊本初

股权投资合伙企业（有限合伙）所持有的公司股份 2,056,725 股，金额为 20,628,400 元。

（四）其他特别事项

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：

1. 被评估单位对下游客户国网上海市电力公司、国网上海市区供电公司、国网上海市电力公司检修公司、国网浙江省电力有限公司及华东送变电工程有限公司等存在重大依赖，提请报告使用人注意。

2. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本次收益法评估中所得税预测未考虑纳税调整事项。

4. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

5. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

6. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

7. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外观，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

8. 本报告是在委托人及被评估单位提供的有关会计信息资料的基础上做出的，这些相关信息的真实性、可靠性和全面性由委托人及被评估单位负责。

9. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

10. 评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

11. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- (1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- (2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- (3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论的可能影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

- 1、本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用。
- 2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的评估目的及用途使用资产评估报告。
- 3、委托人或者其他资产评估报告使用人应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
- 4、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 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对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估结论使用期为一年，自评估基准日 2021 年 6 月 30 日至 2022 年 6 月 29 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 11 月 22 日。

(此页无正文)

天津华夏金信资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二一年十一月二十二日