

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏省沿海开发集团有限公司

拟处置1辆公务车评估项目

资产评估报告

苏华评报字[2025]第***号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二五年五月三十日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	13
九、评估假设	15
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	16
十二、资产评估报告使用限制说明	17
十三、资产评估报告日	18



资产评估报告附件

1. 与评估目的相对应的经济行为文件复印件；
2. 委托人和产权持有单位营业执照复印件；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
4. 委托人和其他相关当事人的承诺函；
5. 签名资产评估师的承诺函；
6. 资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
7. 资产评估机构法人营业执照副本复印件；
8. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件；
9. 资产评估委托合同复印件；
10. 资产评估明细表。



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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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对其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、客观和公正的原则，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清单由产权持有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。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

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。

八、我们对实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况等，并未触及其内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。



江苏省沿海开发集团有限公司
拟处置1辆公务车评估项目

资产评估报告摘要

苏华评报字[2025]第***号

江苏省沿海开发集团有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、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，采用市场法，按照必要的评估程序，对江苏省沿海开发集团有限公司拟处置的 1 辆公务车在 2025 年 5 月 15 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、经济行为：根据江苏省沿海开发集团有限公司出具的《关于开展公务用车处置评估的请示》和签批意见，现有一辆丰田揽驰陆地巡洋舰越野车（车牌号为苏 A00641），拟采取公开方式处置。

2、评估目的：为委托人拟处置一辆公务车（车牌为苏 A00641 的丰田小型越野客车）提供价值参考。

3、评估对象：江苏省沿海开发集团有限公司拟处置的 1 辆公务车（车牌为苏 A00641 的丰田小型越野客车）于评估基准日的市场价值。

4、评估范围：江苏省沿海开发集团有限公司申报的 1 辆公



务车，为 1 辆苏 A00641 丰田小型越野客车。

基准日时委评资产账面原值为 844,495.00 元，账面净值为 42,224.75 元，具体详见评估明细表。

本次评估范围与经济行为涉及的评估范围一致。

5、价值类型：市场价值。

6、评估基准日：2025 年 5 月 15 日。

7、评估方法：市场法。

8、评估结论及其使用有效期

（1）评估结论

经采用市场法评估，江苏省沿海开发集团有限公司拟处置 1 辆公务车于评估基准日 2025 年 5 月 15 日时的市场价值为 **20.49** 万元，大写人民币**贰拾万肆仟玖佰元整**。

上述评估结论包含增值税，委评车辆评估值为车辆本身的价值，不包含过户等交易费用。

（2）评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2025 年 5 月 15 日至 2026 年 5 月 14 日。

9、对评估结论产生影响的特别事项

（1）车辆作为特殊资产对安全性要求较高，根据国家规定，需定期或不定期由国家相关监管部门进行专业的检验。评估人员不是车辆检验的专家，评估人员对车辆进行了点火启动，查看了车辆行驶里程、外观及内饰等通常性的检查，但是受条件限制未



对车辆进行专业的技术检测。因此资产评估机构及资产评估师对车辆可能存在的内在缺陷、质量瑕疵和评估基准日后可能出现的有关安全性问题不承担责任。

（2）本次评估未考虑可能存在的交通违章、事故对评估结论的影响。

重要提示

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，应当阅读资产评估报告正文。



江苏省沿海开发集团有限公司
拟处置1辆公务车评估项目

资产评估报告正文

苏华评报字[2025]第***号

江苏省沿海开发集团有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、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，采用市场法，按照必要的评估程序，对江苏省沿海开发集团有限公司拟处置的 1 辆公务车在 2025 年 5 月 15 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、其他相关当事人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）本项目的委托人和其他相关当事人均为江苏省沿海开发集团有限公司

企业名称：江苏省沿海开发集团有限公司。

类 型：有限责任公司(国有独资)

注册地址：江苏省南京市奥体大街 68 号新城科技园国际研发总部园 4B 栋

法定代表人：许峰

注册资本：800000 万元整



成立日期：1996 年 03 月 15 日

经营范围：许可项目：水产养殖；水产苗种生产；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：货物进出口；技术进出口；非居住房地产租赁；住房租赁；土地整治服务；生态恢复及生态保护服务；土壤污染治理与修复服务；豆类种植；油料种植；谷物种植；蔬菜种植；树木种植经营；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；粮油仓储服务；农业生产资料的购买、使用；农副产品销售；谷物销售；畜牧渔业饲料销售；农业科学研究和试验发展；智能农业管理；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；技术推广服务；农业园艺服务；股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；海洋生物活性物质提取、纯化、合成技术研发；信息技术咨询服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发（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）

统一社会信用代码：91320000134787937Q。

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门。

二、评估目的

根据江苏省沿海开发集团有限公司出具的《关于开展公务用



车处置评估的请示》和签批意见，现有一辆丰田揽驰陆地巡洋舰越野车（车牌号为苏 A00641），拟采取公开方式处置。

本项目评估目的是为委托人拟处置一辆公务车（车牌为苏 A00641 的丰田小型越野客车）提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

1. **评估对象：**江苏省沿海开发集团有限公司拟处置的 1 辆公务车（车牌为苏 A00641 的丰田小型越野客车）于评估基准日的市场价值。

2. **评估范围：**江苏省沿海开发集团有限公司申报的 1 辆公务车，为 1 辆苏 A00641 丰田小型越野客车。

基准日时委评资产账面原值为 844,495.00 元，账面净值为 42,224.75 元，具体详见评估明细表。

本次评估范围与经济行为涉及的评估范围一致。

（二）实物资产的分布情况及特点

1. 实物资产的类型、数量、分布情况和安放地点

本次委评的实物资产为 1 辆揽驰陆地巡洋舰 JTMHU09J 小型越野客车。为企业日常公务用车。现场勘查时委评丰田越野客车停放于南京市建邺区奥体大街 68 号国际研发总部园 4B 栋地下车库内。

2. 被评估资产的技术特点及实际使用情况

委评揽驰陆地巡洋舰 JTMHU09J 小型越野客车车牌号码为苏 A00641，截至评估基准日行驶里程为 113317 公里，核定载人



数为 8 人，发动机型号为 1GR，外廓尺寸为 4950×1970×1890mm，总质量为 3260KG。非营运车辆。车辆初次登记日期为 2012 年 6 月，保险有效期至 2026 年 6 月，检验有效期至 2026 年 6 月。

委评车辆绿色车身，6 挡手自一体，搭载 4.0L 275 马力 V6 汽油发动机，采用直列六缸、自然吸气，多功能方向盘，中控装有显示屏幕，皮质座椅，属于该款车型中的普通配置。

3. 委评资产的权属状况

委评车辆领有《中华人民共和国机动车登记证书》和《中华人民共和国机动车行驶证》，登记所有权人为：江苏省沿海开发集团有限公司，使用性质：非营运。

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

本资产评估报告未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型

根据本项目评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估师选择市场价值类型。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

1. 本项目评估基准日为 2025 年 5 月 15 日。

2. 此基准日是委托人在综合考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务的基础上确定的。



本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 江苏省沿海开发集团有限公司《关于开展公务用车处置评估的请示》。

（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. 《中华人民共和国民法典—第二编 物权》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过）。

3. 《中华人民共和国民法典—第三编 合同》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过）。

4. 《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）。

5. 《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]第 91 号令）。
【《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院[2020]第 732 号令）进行修订】

6. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）。

7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）。

8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产



监督管理委员会令第 12 号)。

9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令[2016]第 32 号)。

10. 《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)。

11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国务院国资委国资产权[2009]941 号)。

12. 《资产评估行业财政监督管理办法》(【2017】财政部令第 86 号, 2019 年 1 月 2 日修订)。

13. 《机动车强制报废标准规定》(经 2012 年 8 月 24 日商务部第 68 次部务会议审议通过)。

14. 其他相关的法律、法规文件。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财政部财资[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[2018]37 号)。



7. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）。
8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）。
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）。
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国机动车登记证书》。
2. 《中华人民共和国机动车行驶证》。

（五）取价依据

1. 评估人员查询的类似车辆的交易案例。
2. 评估人员进行现场查勘记录及其他资料。

（六）其他参考依据

1. 委托人提供的资产评估申报明细表。

七、评估方法

车辆的评估方法一般包括市场法、收益法和重置成本法。

1. 收益法是指通过将被评估对象预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。由于委评车辆不单独计量收益，我们也未收集到类似车辆出租的市场租金信息，因此无法采用收



益法评估。

2. 重置成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。由于委评车辆购置较久，车辆款型已停产停售，基准日时已经无法找到类似该型车辆的全新购置价，因此不适合采用重置成本法评估。

3. 市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估思路。委评车辆市场上有一定的保有量，交易市场活跃，可以找到的交易案例。

根据本次评估目的、评估对象、价值类型及资料收集情况，我们本次选用市场法进行评估。

市场法是评估人员搜集与委评车辆相同型号、配置相近的车辆在评估基准日附近的成交案例，选取三个成交案例，经过直接比较或类比分析，以参照物的成交价格为基础，考虑参照物与委评车辆在功能、市场条件和交易时间等方面的差异，建立初次登记日期、年均行驶里程、维修保养、事故情况、保险情况、车况等因素，通过对比分析和量化差异调整估算出委评车辆的市场价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。



在此基础上由资产评估师拟订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

1. 指导委托人清查资产、准备评估资料等。

2. 核实资产与验证资料。2025 年 5 月 21 日评估人员在南京市建邺区奥体大街 68 号国际研发总部园 4B 栋地下车库内对委评车辆进行了现场勘查。

3. 核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属、收集评估资料。

（三）评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

（四）评估结果汇总、评估结论分析

对市场法形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

（五）撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分



析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1. 交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 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，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）具体假设

1. 持续使用假设：假定委评车辆可以在符合国家相关法规的前提下按原用途使用。

2. 不考虑未揭示的重大事故或遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

经采用市场法评估，江苏省沿海开发集团有限公司拟处置 1 辆公务车于评估基准日 2025 年 5 月 15 日时的市场价值为 **20.49**



万元，大写人民币**贰拾万肆仟玖佰元整**。

上述评估结论包含增值税，委评车辆评估值为车辆本身的价值，不包含过户等交易费用。

（二）评估结论分析

委评车辆评估值较其账面价值 **4.22** 万元增值 **16.27** 万元，增值率为 **385.26%**。委评车辆增值的主要原因是由于企业折旧较快形成评估增值。

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2025 年 5 月 15 日至 2026 年 5 月 14 日。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任。

无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

（三）评估程序受到限制的情形

车辆作为特殊资产对安全性要求较高，根据国家规定，需定期或不定期由国家相关监管部门进行专业的检验。评估人员不是车辆检验的专家，评估人员对车辆进行了点火启动，查看了车辆行驶里程、外观及内饰等通常性的检查，但是受条件限制未对车辆进行专业的技术检测。因此资产评估机构及资产评估师对车辆



可能存在的内在缺陷、质量瑕疵和评估基准日后可能出现的有关安全性问题不承担责任。

（四）评估资料不完整的情形

无。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

无。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系。

无。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

无。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

（九）其他事项

本次评估未考虑可能存在的交通违章、事故对评估结论的影响。

除上述事项外，本资产评估机构及资产评估专业人员未发现其他特别事项和重大期后事项，特别提示资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的



其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门使用。

2. 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师不承担责任。

3. 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。

4. 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。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为 2025 年 5 月 30 日。

资产评估师：

资产评估师：

江苏华信资产评估有限公司

二〇二五年五月三十日



资产评估报告附件

附件一

与评估目的相对应的经济行为文件复印件

附件二

委托人及其他相关当事人营业执照复印件

附件三

评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

附件四

委托人和其他相关当事人的承诺函

附件五

签名资产评估师的承诺函



资产评估师承诺函

江苏省沿海开发集团有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟处置 1 辆公务车的市场价值，以 2025 年 5 月 15 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师：

2025年5月30日



附件六

资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件



附件七

资产评估机构法人营业执照副本复印件



附件八

负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件



附件九

资产评估委托合同复印件



附件十

资产评估明细表

