

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

资产评估说明

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

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分	资产评估说明	3
一、	评估对象与评估范围说明	3
（一）	评估对象与评估范围内容	3
二、	资产核实情况总体说明	4
（一）	资产核实人员组织、实施时间和过程	4
（二）	影响资产核实的事项及处理方法	5
（三）	核实结论	5
三、	评估技术说明	5
（一）	委评资产实物数量、账面情况	5
（二）	资产技术特点、购置日期、技术状况	5
（三）	资产的核实	5
（四）	评估方法及主要参数确定	6
（五）	评估结果与账面差异的分析	7
（六）	评估举例	7
四、	评估结论及分析	10
（一）	评估结论	10
（二）	评估结论分析	10



第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

江苏华信资产评估有限公司

二〇二五年五月三十日



第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分是由委托人和被评估单位编写并提供，原文附后。



第三部分 资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

（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。

二、资产核实情况总体说明

（一）资产核实人员组织、实施时间和过程

接受项目委托后，评估项目负责人首先向产权持有单位提供了资产评估申报明细表、填表说明、资料清单等电子文档，要求产权持有单位进行资产申报和资料准备；然后成立了以现场项目负责人为主的核实小组，根据制定的现场核实计划，核查时间为 2025 年 5 月 21 日。核实的主要过程如下：

1. 收集准备资料

先期企业相关人员按照我们提供的“评估申报明细表”及其填写要求进行登记填报，我们对被评估资产的产权归属证明文件和本次的评估申报资料等进行收集。

2. 现场实地勘查

（1）依据资产评估申报明细表，查验委评资产的权属情况。



(2) 听取企业相关人员对申报资产的特点的介绍，了解资产的购置、使用、存放等情况。

(3) 关注评估对象的权利人，查看车辆的《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》；了解资产账面原值构成情况。

3. 补充、修改和完善评估申报表

现场核实申报资产后，根据现场实地勘查结果，进一步完善评估申报表，以做到表实相符。

(二) 影响资产核实的事项及处理方法

无。

(三) 核实结论

1. 通过勘查，我们认为本次委评车辆的数量与申报数量一致，委托方提供的车辆型号规格与车牌与现场核查的情况一致；委评车辆能够满足上路行驶的要求，属于在用车辆。

2. 委评车辆产权为江苏省沿海开发集团有限公司所有，不存在权属纠纷，无抵押担保事项。

三、评估技术说明

(一) 委评资产实物数量、账面情况

见前文。

(二) 资产技术特点、购置日期、技术状况

见前文。

(三) 资产的核实

见前文。



（四）评估方法及主要参数确定

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业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。

(五) 评估结果

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 日时的评估结果如下:

金额单位:人民币元

科目名称	账面值		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
设备类合计	844,495.00	42,224.75	204,900.00	204,900.00	-639,595.00	162,675.25	-75.74	385.26
固定资产-车辆	844,495.00	42,224.75	204,900.00	204,900.00	-639,595.00	162,675.25	-75.74	385.26

委评车辆评估值较其账面价值 42,224.75 元增值 162,675.25 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。

(六) 评估举例

举例 1、揽驰陆地巡洋舰 JTMHU09J 小型越野客车(固定资产——车辆评估明细表序号 1)

规格型号:揽驰陆地巡洋舰JTMHU09J

牌照号码:苏A00641

生产厂家:日本丰田汽车股份有限公司

启用日期:2012年6月

账面原值:844,495.00元

账面净值:42,224.75元

①主要技术参数



长 × 宽 × 高(mm)	4950 × 1970 × 1890
总质量(Kg)	3260
发动机	4.0L 275 马力 V6
最大扭矩(N · m)	385
发动机排量 (ml)	3956
发动机动率 (kw)	202

②车辆概况与现场查勘

委评车辆为揽驰陆地巡洋舰 JTMHU09J 小型越野客车，4.0L 275 马力 V6 汽油发动机，6 挡手自一体，绿色，实际启用时间为 2012 年 6 月。《中华人民共和国机动车行驶证》登记车辆所有人为江苏省沿海开发集团有限公司，天窗、皮座椅，无事故。在评估基准日时为正常在用车辆，实际已累计行驶 113317 公里；车辆的维护正常，保养情况一般，未做过整车大修；车辆的安全检验有效期至 2026 年 6 月。

③评估过程

评估案例的选定

由于可以采集到同型号车辆的二手市场交易价格，我们采用市场法对委评车辆进行评估。

经查询二手车交易网，选取下列交易案例作为评估参考：

案例 A：2011 年 10 月上牌，排量为 4.0L，5 挡手自一体，年均行驶 13235 公里，在 4S 店维护保养，无事故，保险到 2025 年 10 月，车况一般，2025 年 5 月成交价 21.60 万元；

案例 B：2012 年 10 月上牌，排量为 4.0L，5 挡手自一体，



年均行驶 16667 公里，在 4S 店维护保养，无事故，保险到 2025 年 10 月，车况一般，2025 年 5 月成交价 22.50 万元；

案例 C：2012 年 9 月上牌，排量为 4.0L，5 挡手自一体，年均行驶 14173 公里，在 4S 店维护保养，无事故，保险到 2025 年 9 月，车况一般，2025 年 5 月成交价 22.80 万元。

选择比较因素

根据委评车辆的特点，选取初次登记日期、年均行驶里程、维护保养、事故情况、保险情况、车况等 6 个因素作为比较因素。

内容	委估车辆		案例 A		案例 B		案例 C	
成交价	待估		216,000.00		225,000.00		228,000.00	
比较因素	比较因素描述	修正分值	比较因素描述	修正分值	比较因素描述	修正分值	比较因素描述	修正分值
初次登记日期	2012 年 6 月	100.00	2011 年 10 月	96.00	2012 年 10 月	102.00	2012 年 9 月	102.00
年均行驶里程（公里）	8717	100.00	13235	100.00	16667	95.00	14173	100.00
维修保养	4S 店	100.00	4S 店	100.00	4S 店	100.00	4S 店	100.00
事故情况	无事故	100.00	无事故	100.00	无事故	100.00	无事故	100.00
保险情况	2026 年 6 月	100.00	2025 年 10 月	98.00	2025 年 10 月	98.00	2025 年 9 月	98.00
车况	较差	100.00	一般	113.00	一般	113.00	一般	113.00
个别因素修正系数			0.9406		0.9319		0.8853	
评估值：	204,900.00		203,170.00		209,678.00		201,848.00	

根据比较因素修正，确定委评车辆的比准价

取其算术平均数作为评估值：

评估值 = (203,170.00 + 209,678.00 + 201,848.00) / 3

≈ 204,900.00 元（取整后）。



四、评估结论及分析

（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。

上述评估结论不含增值税。

（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。

江苏华信资产评估有限公司

二〇二五年五月三十日

