

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  
拟处置资产涉及的2辆车辆市场价值  
资产评估报告

北方亚事评报字[2021]第16-001号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)  
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二一年二月十八日



# 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： 1111020080202100068

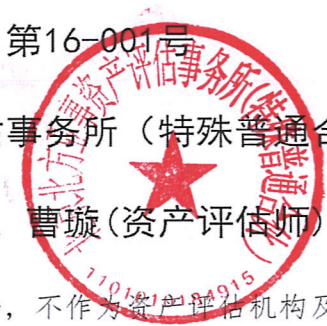
资产评估报告名称： 江苏省沿海开发集团有限公司拟处置资产涉及的  
2辆车辆市场价值

资产评估报告文号： 北方亚事评报字[2021]第16-001号

资产评估机构名称： 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

签字资产评估专业人员： 李德沁（资产评估师）、曹璇（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。



## 资产评估报告目录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型.....	7
五、评估基准日.....	8
六、评估依据.....	8
七、评估方法.....	10
八、评估程序实施过程和情况.....	12
九、评估假设.....	13
十、评估结论.....	14
十一、资产评估报告使用限制说明.....	15
十二、资产评估报告日.....	15
十三、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	16
附 件.....	17



## 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、行政法规规定和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评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，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委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其它方式确认；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、本资产评估报告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。

# 江苏省沿海开发集团有限公司 拟处置资产涉及的2辆车辆市场价值 资产评估报告 摘要

北方亚事评报字[2021]第16-001号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受江苏沿海集团物业管理有限公司的委托，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，采用市场法和成本法，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资产涉及的2辆车辆在2021年1月30日市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、评估目的：

2020年12月江苏省沿海开发集团有限公司出具《关于更换公务车辆的意见》，同意将本次委估的2辆车辆按规范程序进行资产处置。

本次评估是确定江苏沿海集团物业管理有限公司于评估基准日2021年1月30日的拟处置2辆车辆市场价值，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：

评估对象为江苏省沿海开发集团有限公司拟处置的2辆车辆的市场价值。

评估范围为江苏省沿海开发集团有限公司拟处置的2辆车辆。

## 三、价值类型：市场价值。

## 四、评估基准日：2021年1月30日。

## 五、评估方法：市场法和成本法。

## 六、评估结论：

在评估基准日2021年1月30日，江苏省沿海开发集团有限公司拟处置2辆车辆评估价值为9.55万元（玖万伍仟伍佰元整）。

## 七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@icn.com.cn 邮编：100053

即从 2021 年 1 月 30 日至 2022 年 1 月 29 日止的期限内有效。

八、资产评估报告日：本项目资产评估报告日为 2021 年 2 月 18 日。

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，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注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。





# 江苏省沿海开发集团有限公司 拟处置资产涉及的2辆车辆市场价值 资产评估报告

北方亚事评报字[2021]第16-001号

江苏沿海集团物业管理有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，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，采用市场法和成本法，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资产涉及的 2 辆车辆在 2021 年 1 月 30 日市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

## 一、委托人及其他资产评估报告使用人

### （一）委托人概况

企业名称：江苏沿海集团物业管理有限公司

住所：南京市建邺区奥体大街 68 号国际研发总部园 4B 栋

统一社会信用代码：91320000MA1WYCMR77

法定代表人：孙照稳

注册资本：1000 万元人民币

公司类型：有限责任公司

成立日期：2018-07-27

营业期限至：2018-07-27 至\*\*\*

经营范围：物业管理；不动产及设备租赁；单位后勤管理服务；住宿及餐饮服务；理发与美容服务；汽车修理与维护；住宅装饰和装修；仓储；预包装食品零售及批发销售；日用品；日化制品；五金交电；化妆品；办公用品；酒店管理

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

服务；停车场管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## （二）产权持有人概况

企业名称：江苏省沿海开发集团有限公司

住所：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

统一社会信用代码：91320000134787937Q

法定代表人：邓东升

注册资本：620000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(国有独资)

成立日期：1996-03-15

营业期限至：1996-03-15 至\*\*\*

经营范围：沿海开发项目投资，滩涂资源综合开发，滩涂围垦开发综合试验，沿海滩涂土地资产经营，滩涂围垦开发工程及其他有关工程的承包和施工，粮食、经济作物种植，海淡水养殖，农副产品加工，海洋和生物制品的研发，国内贸易，自营和代理各类商品及技术的进出口业务，信息、技术咨询，人才培养，仓储，房屋租赁，饲料销售，停车场管理服务。（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）

## （三）委托人与产权持有人的关系

委托人江苏沿海集团物业管理有限公司为产权持有人江苏省沿海开发集团有限公司的全资子公司。

## （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：经济行为相关方、产权持有人的上级主管部门、以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

2020 年 12 月江苏省沿海开发集团有限公司出具《关于更换公务车辆的意见》，同意将本次委估的 2 辆车辆按规范程序进行资产处置。

本次评估是确定江苏沿海集团物业管理有限公司于评估基准日 2021 年 1 月 30 日的拟处置 2 辆车辆市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为江苏省沿海开发集团有限公司拟处置的 2 辆车辆的市场价值。

评估范围为江苏省沿海开发集团有限公司拟处置的 2 辆车辆。

江苏省沿海开发集团有限公司拟处置的 2 辆车辆，具体信息如下：

序号	车辆牌号	行驶证载权利人	车辆名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)
1	苏 A7P1J3	江苏省沿海开发集团有限公司	沃尔沃	CAF7206A	辆	1.00	2012 年 12 月	2012 年 12 月	213,286.00
2	苏 A08LF0	江苏省沿海开发集团有限公司	别克	SGM7207TATA	辆	1.00	2010 年 10 月	2010 年 10 月	274,289.00

上述 2 辆车辆由江苏省沿海开发集团有限公司委托江苏沿海集团物业管理有限公司管理，处于正常使用状态。

以上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。

### 四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情  
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

(一) 本项目评估基准日为 2021 年 1 月 30 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的申报表、外部经济环境以及市场情况确定。

## 六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 2020 年 12 月江苏省沿海开发集团有限公司出具的《关于更换公务车辆的意见》；

2. 资产评估委托合同。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》中华人民共和国主席令(第四十六号)；

2. 《国有资产评估管理办法》(国务院[1991]91 号令)；

3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令，2003)；

4. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第 3 号令，2004 年 2 月 1 日)；

5. 《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 2005 年第 12 号令)；

6. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会 财政部令第 32 号)；

7. 《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)；

8. 《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）；
9. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；
10. 《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）；
11. 其他有关的法律、法规和规章制度。

### （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〔2018〕37号；
7. 《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号；
9. 《企业国有资产评估报告指南》中评协〔2017〕42号；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
12. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）。

### （四）产权依据

车辆行驶证、购置资料等。

### （五）取价依据

1. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
2. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
3. 委托人及产权持有人提供的其它评估相关资料。

### （六）其他参考依据

产权持有人提供的《资产评估申报表》。

## 七、评估方法

### 1. 评估方法的选择过程和依据

根据资产评估准则的有关规定，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法进行评估。

车辆评估主要采用成本法、市场法及收益法。其中：

成本法，是指评估资产时按被评估资产的现时重置成本扣除各项损耗价值后确定被评估资产价值的方法。

市场法是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

收益法是通过估算被评估资产对象在未来期间的预期收益，选择使用一定的折现率，将未来收益一一折成评估基准日的现值，用各期未来收益现值累加之和作为评估对象重估价值的一种方法。

由于委估车辆不属于运营车辆，无直接产生的收益，不宜选用收益法进行评估。由于委估车辆可以通过询价查询到重新购置同型号或相近型号的车辆价格，因此对委估车辆具备采用成本法进行评估。

委估车辆同型号网络公布的二手车市场车辆案例较多，可以根据成交的二手车市场的行驶里程、车辆购置年限等车辆状况进行比较分析，因此对委估车辆具备采用市场法进行评估的条件。故本次评估采用市场法和成本法。

### 2. 评估方法说明

#### (1) 市场法

市场法又叫现行市价法，它是以市场现行价格为参考来确定二手车价格的一种方法。该方法是通过市场调查选择一个或几个与评估对象相同或相似的二手车作为参照物，然后分析参照物的型号、结构、功能、性能、配置、新旧程度、使用情况、地区差别、交易条件、时间因素、交易价格等，并与被评估车辆比较，找出它们之间的差别以及价格上的差额，经调整量化，估算出被评估的二手车价格。



其计算公式为： $JS=G \times (1 \pm T)$

式中：JS-被评估的二手车估算价格

G-参照物的不含税市场价格

T-调整系数

## (2) 成本法

成本法，是指评估资产时按被评估资产的现时重置成本扣除各项损耗价值后确定被评估资产价值的方法。

委估资产评估值=重置成本×综合成新率

### ①重置成本的确定

此次评估采用的是更新重置成本。更新重置成本是指利用新型材料，并根据现代标准、设计及格式，以现时价格生产或建造具有同等功能的全新资产所需的成本，包括设备款、运保费、安装调试费、基础费、资金成本等。

#### 设备购置价的确定

依据2009年1月1日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 第50号）的有关规定，评估中设备购置款中不包含增值税；对于车辆的购置价格，缴纳消费税的车辆，购置价中不包含增值税。

此次评估中对车辆评估的重置成本主要考虑下述因素：

- A. 车价：现行市场价格（不含增值税）；
- B. 车辆购置附加税：车辆购置附加税=车价（不含增值税）×10%；
- C. 其它费用

重置成本=车价+购置附加税+其它费用

### ②成新率的确定

成新率是评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率。这里所指的是综合成新率。

综合成新率取里程成新率和观察成新率二者较低值。

里程成新率=（经济行驶里程-已行驶里程）/经济行驶里程

观察成新率由观察法（又称打分法）确定：即由具有专业知识和丰富经验的

评估人员与现场的专业技术人员对委估资产的实体各主要部位进行现场观察，考察和分析资产的实体损耗情况，同时结合设备的维修、保养、使用状况情况，综合考虑后确定被评估资产的观察成新率。

原则上，对于基本上能正常使用的资产，成新率不低于 15%。

### ③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行。

### （一）前期准备、接受委托

首先了解项目的委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取产权持有人有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

### （二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于 2021 年 1 月 30 日开始现场盘点，结合产权持有人填报的资产清查评估明细表，通过询问、核对、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2021 年 1 月 30 日结束现场工作。

### （三）整理资料、评定估算

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053



资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、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。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析各种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，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。

#### （四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

### 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。交易假设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，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。



## 十、评估结论

### 一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，采用市场法和成本法对江苏省沿海开发集团有限公司委估拟处置 2 辆车辆的市场价值进行了评估，最终选用市场法评估结果。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2021 年 1 月 30 日，江苏省沿海开发集团有限公司纳入评估范围的拟处置 2 辆车辆评估价值为 9.55 万元（玖万伍仟伍佰元整）。

### 评估结果汇总表

单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称	规格型号	计量单位	数量	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
						原值	净值			
1	苏 A7P1J3	沃尔沃	CAF7206A	辆	1.00	250,000.00	65,119.64	58,000.00	-7,119.64	-10.93
2	苏 A08LF0	别克	SGM7207T ATA	辆	1.00	249,500.00	13,541.20	37,500.00	23,958.80	176.93
合计						499,500.00	78,660.84	95,500.00	16,839.16	21.41

资产评估报告使用有效期一年，即自 2021 年 1 月 30 日至 2022 年 1 月 29 日。

### 二、评估增减值分析

本次评估中，委估 2 辆车辆账面价值为 7.87 万元，评估价值为 9.55 万元，评估增值 1.68 万元，增值率为 21.41%。原因为车辆的经济使用年限高于折旧年限形成的评估增值。

## 十一、资产评估报告使用限制说明

### 1. 本资产评估报告使用范围：

(1) 本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

(2) 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

(3) 本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

(4) 本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至2022年1月29日止。

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专业人员不承担责任。

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。

## 十二、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本项目资产评估报告日为 2021 年 2 月 18 日。



### 十三、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

(本页无正文)

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)



(盖章)

资产评估师:

(签名并盖章)



资产评估师:

(签名并盖章)



中国·北京市

二〇二一年二月十八日

## 附 件

1. 评估有关的经济行为文件复印件；
2. 委托人及产权持有人法人营业执照复印件；
3. 产权持有人提供的权属证明文件复印件；
4. 委托人及产权持有人的承诺函；
5. 资产评估机构营业执照；
6. 资产评估机构备案文件；
7. 资产评估师职业资格证书登记卡；
8. 签字资产评估师的承诺函；
9. 资产评估结果明细表。



请金总签字。

李斌 12.25

同意批准，请视情况  
汇报。

# 江苏省沿海开发集团有限公司 周卸 12.25



## 关于更换公务车辆的意见

集团领导：

物业公司于2020年12月16日向集团报送了《沿海物业公司关于提请集团公司购买及处置车辆的报告》（苏海物业〔2020〕46号，以下简称报告）。报告中所提两辆车，一辆用于保障集团领导人员（沃尔沃，牌号：苏A11K2V），购置于2012年12月，使用年限满8年，行驶里程21万公里；另一辆作为生产经营用车（别克君威，牌号：苏A00867），购置于2010年10月，使用年限满10年，行驶里程27万公里。因这两辆车近期故障频发，维修成本升高，影响行车安全，请示更换车辆。根据集团有关文件，办公室会同资产财务部，提出以下意见。

一、考虑上述车辆运行状况，使用年限或行车里程符合省国资委、集团公司有关车辆更新规定，新购车辆标准和价格也符合规定，同时车辆采购预算已列入2020年度预算内，拟同意购买，由集团办公室、物业公司联合组织采购。

二、现用苏A11K2V沃尔沃车、苏A00867别克君威车可按规范程序进行拍卖处理。



三、物业公司须严格执行公务用车管理规定，提高使用效率，保证行车安全。

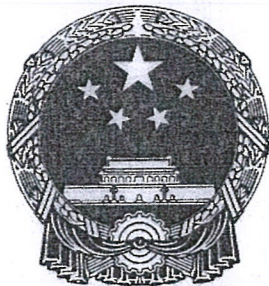
当否，请领导审签。



2020年12月25日



编号 320000000201810230032



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320000MA1WYCMR77 (1/2)

名称 江苏沿海集团物业管理有限公司  
 类型 有限责任公司(法人独资)  
 住所 南京市建邺区奥体大街68号国际研发总部园4B栋  
 法定代表人 孙照稳  
 注册资本 1000万元整  
 成立日期 2018年07月27日  
 营业期限 2018年07月27日至\*\*\*\*\*  
 经营范围

仅供用于车辆拍买业务使用  
再复印无效

物业管理；不动产及设备租赁；单位后勤管理服务；住宿及餐饮服务；理发与美容服务；汽车修理与维护；住宅装饰和装修；仓储；预包装食品零售及批发销售；日用品；日化制品；五金交电；化妆品；办公用品；酒店管理服务；停车场管理服务。（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

2018年 10月 23日



编号 320000000201802020006



# 营业执照

(副本)



统一社会信用代码 91320000134787937Q (1/1)

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)  
 住所 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 邓东升  
 注册资本 620000万元整  
 成立日期 1996年03月15日  
 营业期限 1996年03月15日至\*\*\*\*\*

仅供业务使用  
再复印无效

经营范围 沿海开发项目投资, 滩涂资源综合开发, 滩涂围垦开发综合试验, 沿海滩涂土地资产经营, 滩涂围垦开发工程及其他有关工程的承包和施工, 粮食、经济作物种植, 海淡水养殖, 农副产品加工, 海洋和生物制品的研发, 国内贸易, 自营和代理各类商品及技术的进出口业务, 信息、技术咨询, 人才培养, 仓储, 房屋租赁, 饲料销售, 停车场管理服务。  
 (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)

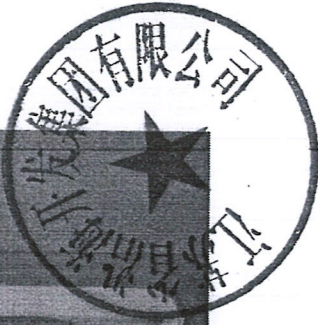
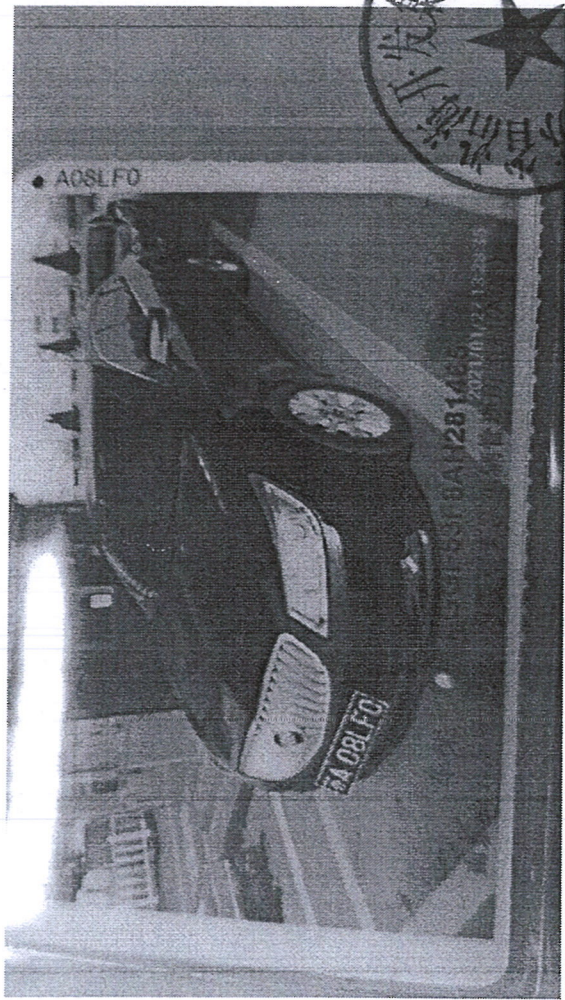


登记机关



2018年 02月 02日





号牌号码: A08LF0      档案编号: 320100655181

核定载人数: 3人      总质量: 2175kg

整备质量: 1750kg      核定载质量: —

外廓尺寸: 5000 × 1858 × 1497 mm      准牵引总质量: —

备注: —

检验记录: 汽油

检验有效期至2021年10月31日

3270026306112

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: 苏A08LF0      车辆类型: 小型轿车

所有人: 江苏恒发集团有限公司

住址: 江苏省南京市鼓楼区虎踞北路181号金源大厦

使用性质: 非营运

江苏省南京市公安局长安分局 车管所

注册日期: 2010-10-29

发动机号码: 101200778

VIN: JSC6135751H281405

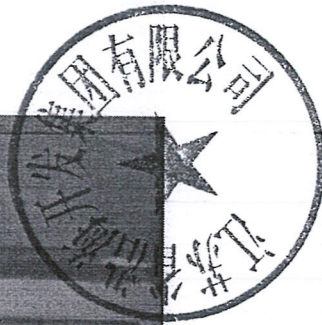
号牌号码: 苏A08LF0

VIN: JSC6135751H281405





● A7P1J3



号牌号码	苏A7P1J3	档案编号	320101361442
核定载人数	5人	总质量	2075kg
整备质量	1700kg	核定载质量	
外廓尺寸	7991×1861×1490mm	备注	
检验有效期至	2021年12月31日		
燃料	汽油		

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	苏A7P1J3	车辆类型	小型轿车
所有人	江苏恒盛开发集团有限公司		
住址	南京市鼓楼区北平路181号金源大厦		
使用性质	非营运	发动机号	沃尔沃牌CA172064
注册日期	2017-12-21	发证日期	2021-01-30
江苏省南京市公安局交通管理局	Jiangsu Province Nanjing City Traffic Management Bureau		



## 委托人承诺函

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）：

江苏省沿海开发集团有限公司拟处置2辆车辆，委托贵所以对江苏省沿海开发集团有限公司拟处置的2辆车辆进行评估，评估基准日为2021年1月30日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准。

二、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项完全如实地充分揭示。

三、纳入评估范围的资产与经济行为所涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。

四、纳入资产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。

五、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期发生的影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整。

六、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

七、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人（印章）：江苏沿海集团物业管理有限公司



委托人法定代表人（签字）：

2021年2月18日

## 产权持有人承诺函


北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）：

江苏省沿海开发集团有限公司拟处置 2 辆车辆，委托贵所以对江苏省沿海开发集团有限公司拟处置的 2 辆车辆进行评估，评估基准日为 2021 年 1 月 30 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合相关规定并已获批准；
- 2、我方所提供的资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项完全如实地充分揭示；
- 3、纳入评估范围的资产与经济行为所涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、纳入资产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；
- 5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期发生的影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 7、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

产权持有人（印章）：江苏省沿海开发集团有限公司

法定代表人（签字或法人章）：



邓东舒

2021 年 2 月 18 日





统一社会信用代码

91110101MA001W1Y48

# 营业执照

(副本)(3-1)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息

名称 北京北方亚事资产评估事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

投资人 闫金山

经营范围 资产评估; 经济贸易咨询; 市场调查; 企业管理咨询; 企业  
资产管理咨询。(下期出资时间为2035年12月31日); 企业依  
法自主选择经营项目, 开展经营活动; 资产评估以及依法  
须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经  
营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营  
活动。)

成立日期 2015年11月12日

合伙期限 2015年11月12日至 长期

主要经营场所 北京市东城区东兴隆街56号6层615



登记机关

2019年05月07日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



# 北京市财政局

2017-0066 号

## 备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）
- 2、北京奥德瑞资产评估有限公司
- 3、北京东财资产评估有限公司
- 4、北京中源正信资产评估有限公司
- 5、北京国府嘉瑞资产评估有限公司
- 6、中鸿茂盛资产评估有限责任公司



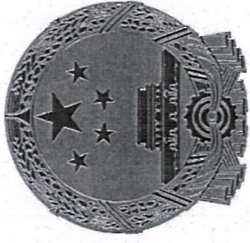
以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。



北京市财政局  
2017年11月6日





# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京北方  
亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0100540024

变更文号：财办资[2016]6号

序列号：000144

发证时间：二〇〇九年 月 日





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李德沁

性别：男

登记编号：32090004

单位名称：北京北方亚事资产评估事务所  
(特殊普通合伙)江苏分所



初次执业登记日期：2009-06-12

年检信息：通过 (2020-07-14)

(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：

本人印鉴：

资产评估师  
李德沁  
32090004

打印日期：2020-07-16







# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：曹璇

性别：女

登记编号：32190196

单位名称：北京北方亚事资产评估事务所  
(特殊普通合伙)江苏分所



初次执业登记日期：2019-06-05

年检信息：通过 (2020-07-14)

(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：曹璇

本人印鉴：  
资产评估师  
曹璇  
32190196



打印日期：2020-07-15



## 评估机构及资产评估师承诺函

江苏省沿海开发集团有限公司：

受贵公司委托，我所对贵公司拟处置资产涉及的2辆车辆于评估基准日（2021年1月30日）的市场价值进行评估，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、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

二〇二一年二月十八日



### 车辆评估明细表

评估基准日：2021年1月30日

表4-8-6  
金额单位：人民币元

被评估单位：江苏省沿海开发集团有限公司

序号	车辆牌照号	行驶证记载权利人	车辆名称	规格型号	品牌	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程 (公里)	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
											原值	净值	原值	成新率%			
1	苏A7P1J3	江苏省沿海开发集团有限公司	沃尔沃	CAF7206A	沃尔沃	辆	1.00	2012年12月	2012年12月	213,286.00	250,000.00	65,119.64	58,000.00		-10.93		
2	苏A08LF0	江苏省沿海开发集团有限公司	别克	SGM7207TATA	别克	辆	1.00	2010年10月	2010年10月	274,289.00	249,500.00	13,541.20	37,500.00		176.93		
车辆合计																	
减：车辆减值准备																	
车辆净额												95,500.00	95,500.00		21.41		



评估人员：李德亮、曹璇

被评估单位填表人：张庆贺  
填表日期：2021年1月30日