



国有资产评估项目公示表

根据《集团国有资产项目公示制度》规定，现将资产评估有关情况予以公示，如对公示内容有异议，请与集团审计部联系，联系电话：0518-81092045，联系人：朱雷。

公示期：2020年11月24日至2020年11月30日

被评估单位	连云港市苍梧物业服务股份有限公司		
评估事由	为连云港市苍梧物业服务股份有限公司拟公开转让2辆小型普通客车提供公允价值依据		
经济行为批准文件	1. 连苍物发（2020）32号《连云港市苍梧物业服务股份有限公司关于部分车辆申请公开拍卖的请示》 2. 城建控股集团文件处理单		
评估机构名称	连云港东方旧机动车鉴定评估有限责任公司	资质证书编号	3200321100002007
注册评估师姓名	翟爱国 肖官兵	注册评估师编号	0610000000414368 0603000100303474
评估资料查阅方式	通过集团审计部向评估机构查阅		
公示反馈意见收集及处理方式	集团审计部负责处理公示反馈意见，公示反馈意见如对经济行为和评估结果有影响的，审计部应当将公示反馈意见收集、处理方式及处理结果在原公示渠道公告。		
产权持有单位盖章：  法定代表人签字： 2020年11月24日		城建集团盖章：  2020年11月24日	

附件1：评估报告摘要

附件2：评估结果汇总表

摘要

连云港市苍梧物业服务股份有限公司拟处置 2 辆车

评估报告摘要

连东鉴评报字（2020 年）第 00689 号

重要提示：以下内容摘自机动车评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读机动车评估报告书全文。连云港东方旧机动车鉴定评估有限责任公司接受连云港市苍梧物业服务股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用现行市价法，对连云港市苍梧物业服务股份有限公司所属的苏 G23T11 号丰田牌小型普通客车等 2 辆车进行了鉴定评估。本机构鉴定评估人员按照必要的程序，对委托鉴定评估车辆进行了实地查勘与市场调查，并对其在 2020 年 10 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。

（一）评估目的：为公开转让苏 G23T11 号丰田牌小型普通客车等 2 辆车提供公允价值依据。

（二）评估对象与范围：连云港市苍梧物业服务股份有限公司所属的苏 G23T11 号丰田牌小型普通客车等 2 辆车。

（三）价值类型及其定义：本项目采用的是市场价值。

市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在评估基准日自愿进行交易的金额。

（四）评估基准日：2020 年 10 月 31 日。

(五) 评估方法：采用现行市价法。

(六) 评估结论：连云港市苍梧物业服务股份有限公司所属的苏G23T11号丰田牌小型普通客车等2辆车在评估基准日2020年10月31日的评估价值为： 机动车评估结果

评估基准日：2020年10月31日

评估结果使用有效期至2021年01月30日

金额单位：人民币(万元)

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率 (%)
流动资产				
非流动资产	11.13	12.70	1.57	14.15
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	11.13	12.70	1.57	14.15
在建工程				
无形资产				
其中：无形资产 ——土地使用权				
其他非流动资产				
资产总计	11.13	12.70	1.57	14.15
流动负债				
非流动负债				
负债总计				
净 资 产	11.13	12.70	1.57	14.15

(保留两位小数点)

(七) 本评估报告使用有效期三个月，自评估基准日2020年10月31日起至2021年01月30日止。

(八) 鉴定评估报告书的使用权归委托方所有，其评估结论仅供委托方为本项目评估目的使用和送交旧机动车鉴定评估主管机关审查使用，不适用于其他目的；因使用本报告书不当而产生的任何后果与签

署本报告书的鉴定估价师无关；未经委托方许可，本鉴定评估机构承诺不将本报告书的内容向他人提供或公开。

（九）本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

（十）提请报告使用者重点关注本报告特殊事项说明叙述的相关内容。

（十一）评估报告提出日期：2020年11月18日

连云港东方旧机动车鉴定评估有限责任公司

法定代表人：

2020年11月18日

十一、评估结论（详见车辆评估明细表 P18）

在评估基准日 2020 年 10 月 31 日的前提下，连云港市苍梧物业服务股份有限公司所属的苏 G23T11 号丰田牌小型普通客车等 2 辆车，账面价值为 11.13 万元，评估后的总价值为 12.70 万元：与账面价值比本次评估增值 1.57 万元，增值率为 14.15%。则：

机动车评估结果

金额单位：人民币（万元）

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率 (%)
流动资产				
非流动资产	11.13	12.70	1.57	14.15
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	11.13	12.70	1.57	14.15
在建工程				
无形资产				
其中：无形资产				
---土地使用权				
其他非流动资产				
资产总计	11.13	12.70	1.57	14.15
流动负债				
非流动负债				
负债总计				
净 资 产	11.13	12.70	1.57	14.15

（保留两位小数点）

十二、特别事项说明^[2]

（一）评估机构或评估人员对于评估标的没有现实或潜在的利益。

(二) 评估标的产权明晰, 评估时未考虑车辆曝光、欠费等对车辆价格的影响。


十三、评估报告法律效力

(一) 本项评估结论有效期为三个月, 自评估基准日至 2021 年 01 月 30 日止;

(二) 当评估目的在有效期内实现时, 本评估结果可以作为作价参考依据。超过三个月, 需重新评估。另外在评估有效期内若被评估车辆的市场价格发生变化或因交通事故等原因导致车辆的价值发生变化, 对车辆评估结果产生明显影响时, 委托方也需重新评估;

(三) 鉴定评估报告书的使用权归委托方所有, 其评估结论仅供委托方为本项目评估目的使用和送交旧机动车鉴定评估主管机关审查使用, 不适用于其他目的; 因使用本报告书不当而产生的任何后果与签署本报告书的鉴定估价师无关; 未经委托方许可, 本鉴定评估机构承诺不将本报告书的内容向他人提供或公开。

鉴定估价师 (签字、盖章) 

复核人^[3] (签字、盖章) 

(鉴定评估机构盖章)



[1]指利用两种或两种以上的评估方法对车辆进行鉴定评估, 并以它们评估结果的加权值为最终评估结果的方法。

[2]特别事项是指在已确定评估结果的前提下, 评估人员认为需要说明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以及其他问题。

[3]复核人须具有高级鉴定估价师资格

备注: 本报告书和作业表一式五份, 委托方四份, 受托方一份

连云港市苍梧物业服务股份有限公司车辆评估明细表

序号	车牌号码	品牌型号	登记日期	交强险有效期	年检有效期	车辆类型	表显里程 (公里)	评估价格 (万元)	备注
1	苏G23T11	丰田汉兰达	2013.08	2021.03	2020.08	小型客车	80886	10.80	
2	苏G52S55	比亚迪S6	2013.08	2021.07	2021.08	小型客车	64995	1.90	
合计								12.70	

