

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020166202301205
合同编号:	中铭评合字[2023]第2144号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中铭评报字[2023]第2179号
报告名称:	江西都市城际公交有限公司拟资产处置事宜涉及的 江西南昌港汽车运输有限公司39辆出租车含经营权
评估结论:	700,000.00元
评估报告日:	2023年09月15日
评估机构名称:	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司
签名人员:	邓波 (资产评估师) 会员编号: 36020016 邓朗 (资产评估师) 会员编号: 36180006
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2023年10月07日



本报告依据中国资产评估准则编制

江西都市城际公交有限公司拟资产处置事宜涉及的
江西南昌港汽车运输有限公司 39 辆出租车（含经营权）

资产评估报告

中铭评报字[2023]第 2179 号

（共壹册 第壹册）



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二三年九月十五日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	6
一、委托人、产权持有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	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况	15
九、评估假设	16
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	18
十二、资产评估报告使用限制说明	20
十三、资产评估报告日	21
资产评估报告附件	22



声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的 39 辆出租车（含经营权）清单由产权持有单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，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。

六、注册资产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。

七、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

八、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

九、评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。



江西都市城际公交有限公司拟资产处置事宜涉及的 江西南昌港汽车运输有限公司 39 辆出租车 (含经营权)

资产评估报告摘要

中铭评报字[2023]第 2179 号

江西都市城际公交有限公司:

中铭国际资产评估(北京)有限责任公司接受贵公司(以下简称“江西都市公交”)的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,分别采用成本法和收益法,按照必要的评估程序,对江西都市公交拟资产处置事宜涉及的江西南昌港汽车运输有限公司(以下简称“南昌港”)39 辆出租车(含经营权)在 2023 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下:

一、确定南昌港 39 辆出租车(含经营权)评估基准日的市场价值,为江西都市公交拟资产处置事宜提供价值参考意见。

二、评估对象:为南昌港持有的 39 辆出租车(含经营权)市场价值。

三、评估范围:为南昌港持有的 39 辆出租车(含经营权),具体评估范围以产权持有人填报的评估申报表为准,凡列入申报表内并经过江西都市公交或产权持有人确认的资产项目均在本次评估范围内。

四、价值类型:市场价值

五、评估基准日:2023 年 7 月 31 日,一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估方法:成本法和收益法。本次评估分别采用成本法和收益法两种方法进行。在依据实际状况充分、全面分析后,最终以收益法的评估结果作为评估报告使用结果。

七、评估结论:委估 39 辆出租车(含经营权)账面净值 32.58 万元,评估价值 70.00 万元,评估价值较账面价值评估增值 37.42 万元,增值率为 114.86%。

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

八、特别事项:评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算,但该事项确实可能影响评估结论,提请本评估报告使用者对此应特别关注:



(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营,以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下,为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见,而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的公允价值,未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项,也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估师并不承担相关当事人决策的责任。评估结论也不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

纳入评估范围的 39 辆出租车(含经营权)均为责任经营车辆,本次成本法评估中未考虑该事项对评估结论的影响,提请评估报告使用人关注该事项对评估结论的可能影响。

除上述事项外,根据南昌港的承诺,确定纳入评估范围的其他资产不存在产权瑕疵。

(四) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据南昌港的承诺,确定纳入评估范围的资产不涉及法律、经济等未决事项。

(五) 重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估未利用专家工作及相关报告。

(六) 重大期后事项

根据南昌港的承诺,自评估基准日至评估报告出具日,不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(七) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中,评估专业人员在车辆进行勘察时,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产权持有单位提供的近期年检资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

(八) 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

根据南昌港的承诺,确定纳入评估范围的资产不涉及担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项。

(九) 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。



根据南昌港的承诺,确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(十) 本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任;评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露,不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证,对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(十一) 本次评估中,我们在 IFIND 中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据,我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证,也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

(十二) 本次评估中所涉及的南昌港的 39 辆出租车(含经营权)未来盈利预测是建立在产权持有单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核,并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

(十三) 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测,如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素,则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面,我们并不保证上述假设可以实现,也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(十四) 南昌港于评估基准日时为一般纳税人,出租车业务采用简易征收模式进行纳税,本次对相应资产采用了含税价值进行评估。

(十五) 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。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

九、评估结论的使用有效期:根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定



“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2023 年 7 月 31 日起至 2024 年 7 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，江西都市公交应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2023 年 9 月 15 日，为评估结论形成的日期。

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。



江西都市城际公交有限公司拟资产处置事宜涉及的 江西南昌港汽车运输有限公司 39 辆出租车 (含经营权)

资产评估报告正文

中铭评报字[2023]第 2179 号

江西都市城际公交有限公司:

中铭国际资产评估(北京)有限责任公司接受贵公司(以下简称“江西都市公交”)的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,分别采用成本法和收益法,按照必要的评估程序,对江西都市公交拟资产处置事宜涉及的江西南昌港汽车运输有限公司(以下简称“南昌港”)的 39 辆出租车(含经营权)在 2023 年 7 月 31 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、产权持有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

本次资产评估项目的委托人为江西都市公交,产权持有单位为南昌港,资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

(一) 委托人概况

名称:江西都市城际公交有限公司

统一社会信用代码:91360100669751439K

类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所:江西省南昌市青云谱区井冈山大道 848 号

经营场所:江西省南昌市青云谱区井冈山大道 848 号

法定代表人:甘冰

注册资本:9000 万元人民币

经营期限:2007 年 12 月 04 日至 2057 年 12 月 03 日

经营范围:许可项目:城市公共交通,道路旅客运输站经营,道路旅客运输经营,道路货物运输(不含危险货物),道路货物运输(网络货运),巡游出租汽车经营服务,餐饮服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动,具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:道路货



物运输站经营,国内货物运输代理,机动车充电销售,集中式快速充电站,普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目),停车场服务,机动车修理和维护,装卸搬运,汽车零配件零售,五金产品零售,日用百货销售,食用农产品零售,非居住房地产租赁,物业管理,小微型客车租赁经营服务(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)

(二) 产权持有单位概况:

名称: 江西南昌港汽车运输有限公司

统一社会信用代码: 91360100736363963Y

类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所: 江西省南昌市青云谱区井冈山大道 848 号

经营场所: 江西省南昌市青云谱区井冈山大道 848 号

法定代表人: 黄文青

注册资本: 250 万元人民币

经营期限: 2002 年 03 月 19 日至 2042 年 03 月 18 日

经营范围: 许可项目:道路旅客运输经营,道路货物运输(不含危险货物),巡游出租汽车经营服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动,具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准)

(三) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的规定,本报告其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

(四) 委托人与产权持有单位之间的关系

委托人持有产权持有单位 100% 股权。

二、评估目的

确定南昌港 39 辆出租车(含经营权)评估基准日的市场价值,为江西都市公交拟资产处置事宜提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为南昌港持有的 39 辆出租车(含经营权)的市场价值,涉及的评估范围为南昌港持有的 39 辆出租车(含经营权)。资产账面原值 4,334,367.72 元,账面净值 325,796.73 元。具体的资产项目内容以南昌港未经审计的资产数据为基础填报的



评估申报表为准,凡列入申报表内并经过江西都市公交和南昌港确认的资产项目均在本次评估范围内。

(二) 评估对象的基本情况如下:

纳入评估范围的39辆出租车(含经营权)均为责任经营车辆,其中35辆车辆已购置5年以上。经现场查勘,大部分出租车辆保养较差,现场状况较差。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估采用持续使用假设前提下的市场价值作为选定的价值类型。

(二) 价值类型定义

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。

持续使用在本报告中是指被评估 39 辆出租车(含经营权)会按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况在原地继续使用下去,并在可预见的未来,不会发生重大改变。

除非特别说明,本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国(大陆)关税区内产权(资产)交易市场上所表现的市场价值。

(三) 选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比,更能反映交易双方的公平性和合理性,使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

(一) 根据资产评估委托合同之规定,本次评估的基准日为 2023 年 7 月 31 日。

(二) 评估基准日的确定,是江西都市公交、南昌港根据以下具体情况协商择定的:

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致,为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与交易时间或投资时间较接近,减少实物量的调整工作,增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近,有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。



六、评估依据

(一) 行为依据

江西都市公交与本公司签订的《资产评估委托合同》；

(二) 法律依据

1. 《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)；
2. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日中华人民共和国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)；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部部门规章的决定》修改)
4. 《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日国务院令第 91 号公布, 根据 2020 年 11 月 29 日<国务院关于修改和废止部分行政法规的决定>修订)；
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第 14 号, [2001])；
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)(非国有项目删除)
6. 《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)；
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号令, [2005])；(非国有项目删除)
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. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权发[2009]941 号)；
10. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权[2013]64 号)；
11. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第 32 号令, 2016 年 6 月 24 日)；
12. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年 11 月 19 日第二次修订)；
13. 《关于调整增值税税率的通知》(财政部 税务总局财税〔2018〕32 号)；



14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016 年修订版);

15. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(中华人民共和国主席令第五十一号), 由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2020 年 8 月 11 日通过。

16. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 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. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35 号);
8. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39 号);
9. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
14. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31 号);
15. 《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);
16. 《监管规则适用指引-评估类第 1 号》;
17. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等(财政部 2006 年颁布)。

(四) 权属依据

1. 《中华人民共和国机动车行驶证》及《中华人民共和国机动车登记证书》;
2. 机动车购置发票;
3. 其他权属证明文件等。

(五) 取价依据

1. 南昌港提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料;



2. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2023 年 7 月 20 日公布的贷款市场报价利率 (LPR) 及外汇汇率。

3. 《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);

4. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(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通过);

5. 《2023 年机电产品报价手册》(机械工业出版社);

6. 市场询价资料;

7. 国家宏观、行业统计分析资料;

8. 产权持有单位提供的盈利预测及相关资料;

9. 可比上市公司的相关资料;

10. WIND 数据库;

11. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六) 其他参考依据

1. 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》;

2. 产权持有单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》;

3. 江西都市公交与本公司签订的《资产评估委托合同》;

4. 南昌港相关人员访谈记录;

5. 委托人、产权持有单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》;

6. 委托人及产权持有单位承诺函;

7. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料, 以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料;

8. 产权持有单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估基本准则, 确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况, 分析上述三种基本方法的适用性, 依法选择评估方法。



本次评估选用的评估方法为：收益法和成本法。评估方法选择理由如下：

1. 选取成本法评估的理由：成本法是即在持续使用的前提下，以重新建造或重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合分析确定成新率，据以估测资产价值的评估技术方法。经了解，待估资产能在市场找到购置价，因此本次评估适用成本法。

2. 选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，资产的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现资产的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。由于委估 39 辆出租车（含经营权）均采用责任经营模式运营，收益主要来源于收取的固定责任经营款，从收益法适用条件来看，具有稳定的独立的获利能力。此外南昌港管理层也提供了未来年度的 39 辆出租车（含经营权）盈利预测数据，根据 39 辆出租车（含经营权）历史经营数据、内外部环境能够合理预计 39 辆出租车（含经营权）未来的盈利水平，并且未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

3. 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。委估 39 辆出租车（含经营权）为责任经营车辆，且大部分车辆均已接近出租车经济耐用年限在市场上均难以找到足够的与评估对象相同或相似的出租车辆交易案例，因此本次评估市场法不适用。

因此，本次评估选用成本法和收益法进行评估。

综合以上分析，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法和收益法。在对两种方法得出的测算结果进行分析比较后，以收益法测算结果作为最终评估结论。

（二）评估方法的介绍

1. 成本法

成本法是即在持续使用的前提下，以重新建造或重新购置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合分析确定成新率，据以估测资产价值的评估技术方法。具体如下：

（1）设备类资产评估方法



纳入评估范围的设备类资产为运输设备。

根据本次评估目的，按照原地持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1) 重置成本的确定

根据车辆市场信息等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等其他费用，确定其重置全价：

重置成本=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

A.车辆购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆的购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。

B.车辆购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定计税。

C.新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定，取 500 元。车载监控安装费用及 GPS 安装费用根据实际情况确定。

2) 综合成新率的确定

为了客观的、科学的、公正的、合理的得出车辆的成新率，我们首先根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数，结合《最新资产评估常用参数与参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定车辆经济使用年限和经济行驶里程数，以“固定余额递减法”计算车辆的理论成新率得出理论成新率 N_1 ，然后根据《车辆状况调查表》，确定被评估车辆的现场勘查成新率 N_2 。

公式：综合成新率 $N = (N_1 \times 40\% + N_2 \times 60\%) \times 100\%$

式中： N_1 ---车辆理论成新率；

N_2 ---车辆现场查勘成新率

$N_1 = (1-d)^n$

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1-d$ = 车辆使用首年后的成新率



N = 车辆经济耐用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率

n = 车辆实际已使用年限

2. 收益法

资产在使用过程中所创造的收益会受到使用方式、使用者经验、能力等方面的因素影响。不同的使用方式，不同的使用者，可能在使用同样资产时产生不同的收益。因此，对于同样的资产，不同的使用方式或使用者会有不同的在用价值。

本次估算，对于未来收益的预测完全是基于资产组最佳使用的方式、力度以及使用能力等方面的因素，即按照最佳状态及使用、管理水平使用资产组可以获取的预测收益，采用收益途径方法进行测算。

收益途径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。

对于资产组的收益法常用的具体方法为全投资自由现金流折现法或称企业现金流折现法。

资产组现金流折现法中的现金流口径为归属于资产组现金流，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为资产组的价值。

企业自由现金流模型可以分为（所得）税前的现金流和（所得）税后的现金流。本次评估选用企业税前自由现金流折现模型。

基本公式为：

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

式中：

P ：资产组预计未来现金流量折现值；

R_i ：评估基准日后第 i 年预期的税前自由现金流量；

R_n ：永续期税前自由现金流；

r ：税前折现率；

t ：逐年预测期限。

(1) 自由现金流的确定

收益口径包括资产使用过程中的产生的现金流量（ R ）。其中，资产使用过程中产生的现金流量为：



第 i 年的税前自由现金流 R_i 的确定

$$R_i = \text{EBITDA}_i - \text{营运资金增加}_i - \text{资本性支出}_i$$

其中: $\text{EBITDA}_i = \text{息税前利润 EBIT} + \text{折旧} + \text{摊销}$

(2) 永续期税前自由现金流 R_n 的确定

根据《资产评估执业准则—企业价值》的相关规定, 评估人员应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等, 选择恰当的方法估算预测期后的现金流。

(3) 折现率的确定

本次评估折现率按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取。计算公式为:

$$r = (R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha_1) / (1 - T) + \alpha_2$$

式中: R_f ——目前的无风险利率

$E(R_m)$ ——市场预期收益率

β ——行业的系统风险系数

α_1 ——企业特定的风险调整系数

α_2 ——资产组特定的风险调整系数

T ——资产组所得税率

本次评估假定经营现金流于期中实现, 相应折现时点按年中折现考虑。

(4) 预测期限的确定

因出租车经济寿命年限到期后, 只需要重新购置车辆, 经营权一般可以延续, 故本次评估采用永续年期作为收益期。永续年限通常分两阶段预测, 即详细预测期和稳定预测期, 其中, 第一阶段为 2023 年 8 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日, 在此阶段根据委估资产的经营情况及经营计划, 收益状况处于变化中; 第二阶段自 2029 年 1 月 1 日起为永续经营期, 在此阶段委估资产将保持稳定的盈利水平。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行, 主要评估过程如下:

(一) 接受委托

与委托人洽谈, 明确评估业务基本事项, 对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价, 签订资产评估委托合同; 确定项目负责人, 组成评估项



目组,编制评估计划;指导产权持有单位清查资产、填报资产评估申报表,准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况,按照评估程序准则和其他相关规定的要求,评估人员通过询问、检查、核对、监盘等方式对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实,对产权持有单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查,从各种可能的途径获取评估资料,核实评估范围,了解评估对象现状,关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据;根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件,选择适用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果,编制相关评估说明,在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误,评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上,依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析,确定最终评估结论,撰写资产评估报告。

(四) 编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度,对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核;与江西都市公交或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通;按资产评估委托合同的要求向江西都市公交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影响资产价值的种种因素,必须建立一些假设以便评估专业人员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:

(一) 一般假设

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,评估专业人员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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 持续使用假设

持续使用在本报告中是指被评估 39 辆出租车(含经营权)会按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况在原地使用下去并按照目前的经营方式进行更新,在可预见的未来,不会发生重大改变。

(二) 特殊假设

1. 本次评估是以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2. 经济环境稳定假设:是假定评估基准日后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,无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3. 无重大变化假设:是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 无不利影响假设:是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托方的待估资产造成重大不利影响。

5. 无瑕疵假设:是假定待估资产无权属瑕疵事项,或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

6. 出租车经营证书到期后能免费或以较低成本获得展期。

7. 出租车责任经营到期后均会维持目前的规模或采用目前的模式重新经营。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时,本评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 成本法评估结果

经实施评估程序后,于评估基准日,委估委估 39 辆出租车(含经营权)在持续经营的假设前提下的成本法评估结论如下:

委估 39 辆出租车(含经营权)账面净值 32.58 万元,评估价值 60.50 万元,评估价值较账面价值评估增值 27.92 万元,增值率为 85.70 %。

注:上述评估结论未考虑责任经营合同对车辆价值的影响。

评估结论详细情况详见成本法评估明细表。

(二) 收益法评估结果



委估 39 辆出租车(含经营权)账面净值 32.58 万元,评估价值 70.00 万元,评估价值较账面价值评估增值 37.42 万元,增值率为 114.86%。

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

(三) 成本法评估结果与收益法评估结果的差异分析

本次评估,我们分别采用收益法和成本法两种方法,通过不同途径对委估对象进行估值,成本法的评估值为 60.50 万元;收益法的评估值 70.00 万元,两种方法的评估结果差异 9.50 万元,差异率为 15.70%。

成本法是从资产重置成本的角度出发,对企业资产负债表上所有单项资产和负债,用市场价值代替历史成本;收益法是从未来收益的角度出发,以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值,反映的是资产的未来盈利能力。

因此采用收益法和成本法得到的评估结果之间存在差异是正常的。

(四) 最后取定的评估结果

本次评估对象为南昌港持有的 39 辆出租车(含经营权)市场价值。因委估对象均采用责任经营方式进行运营,评估对象本质上为 39 辆出租车的经营权。考虑到一般情况下,成本法模糊了单项资产与整体资产的区别。成本法仅能反映资产的自身价值,而不能全面、合理的体现资产组的整体价值,无法涵盖经营权的价值。经过比较分析,我们认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映,委估南昌港 39 辆出租车(含经营权)市场价值,因此选定以收益法评估结果作为委估南昌港 39 辆出租车(含经营权)市场价值的最终评估结论。

基于以上因素,本次选用收益法结果作为最终评估结论,即:委估南昌港 39 辆出租车(含经营权)市场价值 70.00 万元,即:人民币柒拾万元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算,但该事项确实可能影响评估结论,提请本评估报告使用者对此应特别关注:

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营,以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下,为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见,而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的公允价值,未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项,也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估师并不承担相关



当事人决策的责任。评估结论也不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

纳入评估范围的 39 辆出租车(含经营权)均为责任经营车辆,本次成本法评估中未考虑该事项对评估结论的影响,提请评估报告使用人关注该事项对评估结论的可能影响。

除上述事项外,根据南昌港的承诺,确定纳入评估范围的其他资产不存在产权瑕疵。

(四) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据南昌港的承诺,确定纳入评估范围的资产不涉及法律、经济等未决事项。

(五) 重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估未利用专家工作及相关报告。

(六) 重大期后事项

根据南昌港的承诺,自评估基准日至评估报告出具日,不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(七) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中,评估专业人员在対车辆进行勘察时,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产权持有单位提供的近期年检资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

(八) 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

根据南昌港的承诺,确定纳入评估范围的资产不涉及担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项。

(九) 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。

根据南昌港的承诺,确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(十) 本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任;评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露,不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证,对



该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(十一) 本次评估中, 我们在 IFIND 中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据, 我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证, 也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

(十二) 本次评估中所涉及的南昌港的 39 辆出租车(含经营权)未来盈利预测是建立在产权持有单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核, 并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

(十三) 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测, 如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素, 则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面, 我们并不保证上述假设可以实现, 也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(十四) 南昌港于评估基准日时为一般纳税人, 出租车业务采用简易征收模式进行纳税, 本次对相应资产采用了含税价值进行评估。

(十五) 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。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用, 且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(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师不承担责任;

(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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经江西都市公交的国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

(七) 本评估结论是在以 2023 年 7 月 31 日为评估基准日时，对南昌港 39 辆出租车（含经营权）市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2023年7月31日起至2024年7月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，江西都市公交应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2023年9月15日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：

资产评估师：