

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海松江交通投资运营集团有限公司拟股权转让所
涉及的上海锦江佘山汽车服务有限公司股东全部权
益
资产评估报告

东洲评报字【2025】第 1924 号

(报告书、评估说明及附件)

共 1 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2025 年 9 月 26 日

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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与本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。

八、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及及其内部被遮盖、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。

资产评估报告

(目录)

声明.....	1
目录.....	2
摘要.....	3
正文.....	6
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	6
(一) 委托人概况.....	6
(二) 被评估单位概况.....	6
(三) 委托人与被评估单位之间的关系.....	8
(四) 其他资产评估报告使用人.....	8
二、 评估目的.....	9
三、 评估对象和评估范围.....	9
(一) 评估对象.....	9
(二) 评估范围.....	9
(三) 委估资产的主要情况.....	9
(四) 被评估单位申报的其他无形资产.....	10
(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量.....	10
(六) 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.....	10
四、 价值类型及其定义.....	10
五、 评估基准日.....	10
六、 评估依据.....	10
(一) 经济行为依据.....	10
(二) 法律法规依据.....	11
(三) 评估准则依据.....	12
(四) 资产权属依据.....	13
(五) 评估取价依据.....	13
(六) 其他参考资料.....	13
七、 评估方法.....	14
(一) 评估方法概述.....	14
(二) 评估方法的选择.....	14
(三) 成本法(资产基础法)介绍.....	15
(四) 收益法介绍.....	18
八、 评估程序实施过程和情况.....	23
九、 评估假设.....	25
(一) 基本假设.....	25
(二) 一般假设.....	26
(三) 收益法评估特别假设.....	26
十、 评估结论.....	27
(一) 相关评估结果情况.....	27
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论.....	28
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明.....	29
(四) 关于评估结论的其他考虑因素.....	29
(五) 评估结论有效期.....	30
(六) 有关评估结论的其他说明.....	30
十一、 特别事项说明.....	30
十二、 评估报告使用限制说明.....	33
十三、 评估报告日.....	34
附件.....	36

上海松江交通投资运营集团有限公司拟股权转让所涉及的上海锦
江佘山汽车服务有限公司股东全部权益
资产评估报告

东洲评报字【2025】第1924号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：上海松江交通投资运营集团有限公司

被评估单位：上海锦江佘山汽车服务有限公司

评估目的：股权转让

经济行为：根据上海松江交通投资运营集团有限公司发布的《关于上海松江交通投资运营集团有限公司出让下属上海锦江佘山汽车服务有限公司股权的请示》（沪松交投【2025】47号）及上海市松江区国有资产监督管理委员会文件《关于上海松江交通投资运营集团有限公司出让下属上海锦江佘山汽车服务有限公司股权的批复》（松国资企【2025】17号），上海松江交通投资运营集团有限公司拟将持有的上海锦江佘山汽车服务有限公司50%股权予以转让。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值6,028,461.98元，负债合计账面价值7,167,476.63元，所有者权益（净资产）-1,139,014.65元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2025年5月31日

评估方法：采用资产基础法、收益法，本评估报告结论依据资产基础法的评估结果。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币8,961,427.74元。大写：人民币捌佰玖拾陆万壹仟肆佰贰拾柒元柒角肆分。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期自评估基准日 2025 年 05 月 31 日至 2026 年 05 月 30 日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：上海锦江佘山汽车服务有限公司因生产经营需要，向上海松江民生村镇银行股份有限公司借款，并以企业 16 辆自有在营车辆作为抵押物，借款期限自 2022 年 11 月 21 日至 2027 年 11 月 20 日，借款总金额 300.00 万元，借款年利率 4.785%，截止评估基准日，企业已按签订的长期借款合同中约定的还款计划偿还上海松江民生村镇银行本金 32.50 万元。目前抵押车辆正常使用中，提请报告使用者予以关注。企业抵押的车辆明细具体如下：

序号	设备编号	车辆牌号	车辆名称	计量单位	数量	购置日期	已行驶里程(公里)	账面原值	账面净值
44	310008751143	ABB0239	小型新能源汽车	辆	1.00	2022/12/15	158,696.00	121,183.00	65,539.83
45	310008751144	ABB0253	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	192,315.00	121,183.00	65,539.83
46	310008751140	ABB0570	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	200,354.00	121,183.00	65,539.83
47	310008751135	ABB1597	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	171,269.00	121,183.00	65,539.83
48	310008751138	ABB2097	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	190,190.00	121,183.00	65,539.83
49	310008751134	ABB2281	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	258,949.00	121,183.00	65,539.83
50	310008751149	ABB2609	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	214,241.00	121,183.00	65,539.83
51	310008751142	ABB3197	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	282,165.00	121,183.00	65,539.83
52	310008751146	ABB3596	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	279,425.00	121,183.00	65,539.83
53	310008751139	ABB5167	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	199,371.00	121,183.00	65,539.83
54	310008751145	ABB7923	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	220,471.00	121,183.00	65,539.83

55	310008751136	ABB9160	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	185,699.00	121,183.00	65,539.83
56	310008751137	ABB9350	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	209,727.00	121,183.00	65,539.83
57	310008751148	ABB9357	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	156,400.00	121,183.00	65,539.83
58	310008751141	ABB5759	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	209,390.00	121,183.00	65,539.83
59	310008751147	ABB1203	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	171,620.00	121,183.00	65,539.83

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。

上海松江交通投资运营集团有限公司拟股权转让所涉及的
上海锦江佘山汽车服务有限公司股东全部权益
资产评估报告

东洲评报字【2025】第 1924 号

正文

上海松江交通投资运营集团有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对上海松江交通投资运营集团有限公司拟将持有的上海锦江佘山汽车服务有限公司 50%股权予以转让所涉及的上海锦江佘山汽车服务有限公司股东全部权益于 2025 年 5 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

公司名称：上海松江交通投资运营集团有限公司（简称“委托人”）

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：上海市松江区茸惠路558号3幢1楼

法定代表人：徐军

注册资本：200000万元

成立日期：2016-03-10

经营范围：一般项目：投资管理；非居住房地产租赁；市政设施管理；停车场服务；城市绿化管理。（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）

许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(二) 被评估单位概况

公司名称：上海锦江佘山汽车服务有限公司（简称“被评估单位”，或者“公司”）

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：上海佘山污水处理厂（环山西路）131 室

通信地址：松江区金玉路 100 号

法定代表人：金锋钢

注册资本：100 万元

成立日期：1997-01-02

经营范围：出租汽车业务，汽配销售，自有汽车租赁。【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】

1. 公司历史沿革及股东结构

上海锦江佘山汽车服务有限公司成立于 1997 年 1 月，初始注册资本为 100 万元，公司成立时股东结构和股权比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	出资比例（%）
上海锦江汽车服务有限公司	50.00	50.00
上海佘山国家旅游度假区联合发展有限公司	50.00	50.00
合计	100.00	100.00

2016 年 6 月 27 日，上海锦江佘山汽车服务有限公司股东会议在上海佘山森林宾馆举行。会议由董事长主持，表决通过以下决议：表决通过松江国资委松国资委(2015) 132 文，决定将上海佘山国家旅游度假区联合发展有限公司持有的上海锦江佘山汽车服务有限公司 50% 股权以账面原值无偿划转给上海松江交通投资运营集团有限公司。股权转让完成后，公司股东结构和股权比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	出资比例（%）
上海锦江汽车服务有限公司	50.00	50.00
上海松江交通投资运营集团有限公司	50.00	50.00
合计	100.00	100.00

本次变更完成后，上海锦江佘山汽车服务有限公司的股权结构至评估基准日未发生变化。

2. 公司概况

上海锦江佘山汽车服务有限公司（以下简称“公司”）成立于 1997 年。公司注册地址为上海佘山污水处理厂（环山西路）131 室，通信地址为松江区金玉路 100 号；

注册资本人民币 100.00 万元；法定代表人金锋钢；统一社会信用代码 913101171341718767。

公司主要从事以下业务：出租汽车业务、汽配销售、自有汽车租赁服务。

3. 公司资产、负债及财务状况

(1) 截止评估基准日，公司资产合计为 602.85 万元，负债合计为 716.75 万元，所有者权益（净资产）为-113.90 万元。公司近年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 5 月 31 日
总资产	789.16	615.20	602.85
负债	771.43	711.19	716.75
所有者权益（净资产）	17.73	-95.99	-113.90

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	510.43	465.56	175.79
营业利润	-98.68	-114.24	-63.73
净利润	-99.04	-113.73	-17.90

上述数据，摘自于立信会计师事务所（特殊普通合伙）本次专项审计报告。

企业执行企业会计准则。增值税率为 3%、6%，城建税为流转税的 5%，所得税率为 5%。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人上海松江交通投资运营集团有限公司于评估基准日持有被评估单位上海锦江余山汽车服务有限公司 50% 股权，为其持股股东。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据上海松江交通投资运营集团有限公司发布的《关于上海松江交通投资运营集团有限公司出让下属上海锦江佘山汽车服务有限公司股权的请示》（沪松交投【2025】47号）及上海市松江区国有资产监督管理委员会文件《关于上海松江交通投资运营集团有限公司出让下属上海锦江佘山汽车服务有限公司股权的批复》（松国资企【2025】17号），上海松江交通投资运营集团有限公司拟将持有的上海锦江佘山汽车服务有限公司50%股权予以转让。本次评估目的是反映上海锦江佘山汽车服务有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。本次拟实施的经济行为为股权转让，经与委托人沟通一致确定本次评估对象为被评估单位股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值6,028,461.98元，负债合计账面价值7,167,476.63元，所有者权益（净资产）-1,139,014.65元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见的专项审计报告，报告文号为：信会师报字[2025]第ZA24449号。

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产、非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产、无形资产，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款等组成。

2. 设备

设备类资产，主要为运输设备，包含企业的1辆公务车、63辆营运车以及车辆配

件。

3. 无形资产-其他

无形资产为企业拥有的车辆营运牌照,其中账面价值仅对应企业购买的 2 张牌照。

(四) 被评估单位申报的其他无形资产

被评估单位申报的其他无形资产系松江区政府赠送的 120 张车辆营运牌照,本次将纳入评估范围。

(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报其他表外资产。

(六) 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

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

考虑到本次评估目的为股权转让,而所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求,因此根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素,确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易,即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2025 年 5 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利,以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况,由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下:

(一) 经济行为依据

1. 上海松江交通投资运营集团有限公司发布的《关于上海松江交通投资运营集团有限公司出让下属上海锦江佘山汽车服务有限公司股权的请示》（沪松交投【2025】47号）；
2. 上海市松江区国有资产监督管理委员会文件《关于上海松江交通投资运营集团有限公司出让下属上海锦江佘山汽车服务有限公司股权的批复》（松国资企【2025】17号）。

（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. 《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；
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. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号修订）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，2020年国务院令第732号修订）；
7. 《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》（国资办发[1992]36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. 《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）；
10. 《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[2009]941号）；
11. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
12. 《上海市企业国有资产评估报告审核手册》（沪国资委评估[2018]353号）；
13. 《上海市企业国有资产评估管理暂行办法》（沪国资委评估[2019]366号）；

14. 《上海市企业国有资产评估核准备案操作手册》（沪国资委评估[2020]100号）；
15. 《中华人民共和国企业所得税法》（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第二次修正）；
16. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令691号）；
17. 《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，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；
18. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
19. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
20. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
21. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）；
22. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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）
23. 其他与评估工作相关的法律法规。

（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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
4. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
5. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
6. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
9. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
10. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
11. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）。

（四）资产权属依据

1. 企业产权登记表；
2. 机动车行驶证、运营额度证；
3. 重要资产购置合同或记账凭证；
4. 固定资产台账、记账账册等；
5. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
3. 《中国汽车网》等网上汽车价格信息资料；
4. 设备网上可予查询的价格信息资料；
5. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
6. 被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
7. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
8. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
9. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
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. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
5. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
6. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》，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。

依据《资产评估执业准则—企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法：

收益法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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

成本法（资产基础法）是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

（二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则—企业价值》，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估

的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东全部权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。

经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，或者即使有少数案例，但是相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，信息的不完整导致本次不具备采用市场法评估的基本条件。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

（三）成本法（资产基础法）介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金类

货币资金为银行存款。对银行存款，以核实后的金额为评估值。

2. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付账款和其他应收款，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现

状等，参照财会上坏账准备的核算方法，估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3. 设备类资产

根据《资产评估执业准则—机器设备》，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用市场法进行评估。

(1) 车辆

由于本次委估的设备包含 1 辆帕萨特公务车以及 63 辆荣威牌新能源营运车。其中帕萨特公务车购置时间较长，车辆更新较快，对老旧型号的车辆的的市场询价难以获得，故不适合采用成本法评估；对于企业拥有的 63 辆荣威牌新能源营运车，其多购置于 2022 年，由于新能源汽车技术更新换代较快，采用重置成本法主要考虑资产的重置成本，而忽略了技术迭代导致的贬值，无法准确反映车辆的实际价值，故不适合采用成本法评估；再则因委估设备系整体用于企业经营，故不适合采用收益法评估。因近些年车辆二手市场的发展，二手车辆市场交易也越来越活跃，委估车辆在二手市场能获取到可比的案例以及有关数据和信息，同类型二手车辆挂牌实例较多，故本次对车辆的评估适合采用市场比较法。

综上所述，本次对车辆的评估适合采用市场比较法。

车辆市场法基本计算公式如下：

待估车辆的评估值=可比交易实例价格×交易日期修正系数×交易情况修正系数×个别因素修正系数

车辆市场比较法说明：

市场法是根据替代原理，将评估对象与在近期挂牌交易的类似车辆加以比较对照，从类似车辆的挂牌交易价格，通过挂牌交易日期、挂牌交易情况、个别因素等的修正，得到评估对象价值的一种评估方法。国内有规范的旧机动车交易市场，二手车交易活跃，同类型二手车辆挂牌实例较多，故采用市场法进行评估。其基本计算公式如下：

评估值=可比实例挂牌交易价格×挂牌交易日期修正系数×情况修正系数×个别因素修正系数

比较实例的选择

因近些年车辆二手市场的发展，二手车辆市场交易也越来越活跃，委估车辆在二手市场能获取到可比的案例以及有关数据和信息，同类型二手车辆挂牌实例较多，根据委估车辆的参数以及现有状态等情况，选取三个比较实例。

(2) 公务车车辆牌照费

车辆牌照费根据基准日上海国际商品拍卖有限公司公布的上海市单位非营业性客车额度拍卖中的平均成交价确定。

(3) 车辆配件

对企业购置的车辆配件，该配件系企业 2021 年 12 月购入的车辆配件，为统一要求更换车灯等配件而购置，一批一次性支付，对应企业 2022 年账面拥有的 110 辆公务车，本次评估通过询价获取这批配件于评估基准日的重置价，考虑各类贬值确定综合成新率得到配件评估值。

4. 无形资产-其他无形资产

被评估单位无形资产系历史取得的车辆营运牌照。根据《资产评估执业准则—无形资产》，确定无形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。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

▲收益法：在获取评估对象无形资产相关信息基础上，根据该无形资产或与其类似无形资产的历史实施情况及未来应用前景，结合该无形资产实施或者拟实施企业经营状况，估算其能带来的预期收益，采用与预期收益口径一致的折现率折现的方式得到评估对象无形资产市场价值。

▲成本法：根据形成无形资产的全部投入，考虑无形资产价值与成本的相关程度，通过计算其合理的成本、利润和相关税费后确定其重置成本，并考虑其贬值因素后得到评估对象无形资产市场价值。

▲市场法：在获知评估对象无形资产或者类似无形资产存在活跃市场的基础上，收集具有比较基础的类似无形资产可比交易案例的市场交易价格、交易时间及交易条

件等交易信息，并对交易信息进行必要的调整后得到评估对象无形资产市场价值。

由于被评估单位无形资产主要为出租车营运额度，由政府部门核发，一般除小额手续费外不收取其他费用，再则是近几年上海市出于总量控制出租汽车数量的原因已不再核发新的营运额度，故无法采用重置成本法评估。同时，我国的市场经济尚不成熟，而且近年来无形资产—营运额度的交易更少，难以找到可比案例，因此也不适用市场法评估。

被预估单位通过拥有出租车营运额度才能从事出租汽车业务从而取得收益，故出租车营运额度是一种能带来收益的资产，具有无形资产价值。所以本次为了合理地反映出租车营运额度对公司的收益贡献价值，采用收益法进行评估，即通过分析、计算单车出租车营运额度对公司的收益贡献的方式来确定出租车营运额度的价值。

基本计算公式如下：

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

其中：r—所选取的折现率

F_i —未来第 i 个收益期的预期收益额

n—预测年限，为无限年

本次预估假设单车营运额度收益为均匀流入，故单车营运额度收益现值计算如下：

$$\text{单车营运额度收益现值} = \frac{F \times (1+r)^{0.5}}{r}$$

5. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

（四）收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

其中：

(1) 企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产、负债价值

(2) 经营性资产价值 = 明确预测期期间的自由现金流量现值 + 明确预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中： F_i -未来第 i 个收益期自由现金流量数额；

n -明确的预测期期间，指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间；

g -明确的预测期后，预计未来收益每年增长率；

r -所选取的折现率。

4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整，在此基础上合理确定评估假设，形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位企业性质和类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，未来收益期限确定为无限期。同时在对被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益

和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 n 选择为 6 年，且明确的预测期后 F_i 数额不变，即 g 取值为零。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次折现率选取加权平均资本成本 (WACC)，即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值，计算公式为：

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中：

R_d ：债权期望报酬率；

R_e ：股权期望报酬率；

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比；

W_e ：权益资本在资本结构中的百分比；

T ：为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型 (CAPM) 来确定，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中： R_f ：无风险利率；

MRP ：市场风险溢价；

ε ：特定风险报酬率；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中： β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

D、E：分别为可比公司的债务资本与权益资本。

(3.1) 无风险利率 R_f 的确定：根据国内外的行业研究结果，并结合中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》的要求，本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司 (CCDC)”提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布，为了避免短期市场情绪波动对取值的影响，结合本公司的技术规范，按照最新一个完整季度的均值计算，每季度更新一次，本次基准日取值为 1.71%。

(3.2) 市场风险溢价 (MRP, 即 $R_m - R_f$) 的计算: 市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益, 即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

R_m 的计算: 根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择: 根据中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》, 同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确, 我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点, 时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度: 计算时间段为 2005 年 1 月截至基准日前一年年末。

数据频率: 周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右, 指数波动较大, 若简单按照周收盘指数计算, 收益率波动较大而无参考意义。为消除剧烈 (异常) 波动影响, 按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算 (不足 200 周的按照自指数发布周开始计算均值) 获得年化收益率。

年化收益率平均方法: 计算分析算数和几何两种平均年化收益率, 最终选取几何平均年化收益率。

R_f 的计算: 无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率 (数据来源同前)。和指数收益率对应, 采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价 (MRP, $R_m - R_f$) 的计算:

通过上述计算得出各年度中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段, 增速逐渐趋缓, 因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值, 如下:

期间	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	MRP, $R_m - R_f$
均值			6.76%
2024 年	8.66%	2.22%	6.44%
2023 年	9.29%	2.73%	6.56%
2022 年	9.71%	2.77%	6.94%
2021 年	9.95%	3.03%	6.92%

期间	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	MRP, $R_m - R_f$
2020 年	9.90%	2.94%	6.96%

即目前中国市场风险溢价约为 6.76%。

(3.3) 贝塔值 (β 系数) 的确定: 该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度, 也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司, 一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值, 故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的 β 系数 (即 β_i) 指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性, 最终选择 20 家可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商, 我们在其金融数据终端查询到该 20 家可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_i = 0.5906$ 。

β 系数数值选择标准如下:

标的指数选择: 沪深 300

计算周期: 周

时间范围: 2022 年 5 月 31 日至 2025 年 5 月 31 日

收益率计算方法: 对数收益率

剔除财务杠杆: 按照市场价值比

D 根据基准日的有息负债确定, E 根据基准日的股票收盘价对应的市值计算。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e = 1.061$ 。

(3.4) 特定风险报酬率 ε 的确定: 我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后, 主要依据评估人员的专业经验判断后确定。我们经过分析判断最终确定特定风险报酬率 ε 为 3.00%。

(3.5) 债权期望报酬率 R_d 的确定: 债权期望报酬率选取全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR) -5 年期贷款利率。

(3.6) 资本结构的确定: 我们分析了委估企业所处发展阶段、未来年度的融资安排、与可比公司在融资能力和融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素, 本次确定采用委估企业目标资本结构。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与本次盈利预测中企业经营收益无直接关系的、超过盈利预测中企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置不用的资产等。

非经营性资产、负债是指与本次盈利预测中企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益，或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。

(5) 确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如短期借款、长期借款、应付债券等，本次采用成本法评估其价值。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

(二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2025年7月9日~7月23日。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

(3) 根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料

进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 对设备类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料等。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；

(6) 对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；查阅收集无形资产的法律文件、权属有效性文件或者其他证明资料；调研无形资产特征、资产组合情况、使用状况；无形资产实施的地域范围、领域范围、获利能力和收益模式；判断是否能够持续发挥作用并给权利人带来经济利益；了解无形资产的法定保护期限、收益期限以及保护措施；调研无形资产实施过程中所受到的法律、行政法规或者其他限制等；

(7) 对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市

场（行业）竞争风险、产品（技术）风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

（7）对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性；

（8）了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况。

（三）评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

（四）编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。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

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息

的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

（三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

2. 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

3. 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致。

4. 假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

5. 根据《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（2022年第10号）文件，在2022年1月1日至2022年12月31日间，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第12号）文件，2023年1月1日至2027年12月31日间，将增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户在50%的税额幅度内减征“六税两费”固定为减半征收。依据过往几期颁布的针对小微企业的税金及附加减免政策，本次评估人员假设2027年后的未来年度对小微企业仍保持50%的“六税两费”减半征收。

6. 根据财政部、税务总局发布的《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（2022年第13号）文件，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（2023年第12号）和《支持小微企业和个体工商户发展税费优惠政策指引（2.0）》文件，对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。依据过往几期颁布的针对小微企业的所得税减免政策，本次评估人员假设2027年后的未来年度对小微企业仍保持对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1. 成本法（资产基础法）评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位所有者权益账面值-113.90万元，评估值896.14万元，评估增值1,010.04万元，增值率886.78%。其中，总资产账面值602.85万元，评估值1,612.89万元，评估增值1,010.04万元，增值率167.54%。总负债账面值716.75万元，评估值716.75万元，无增减值变动。

2. 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

被评估单位所有者权益（净资产）账面值为-113.90万元，评估值为-1,796.19万元，评估减值1,682.29万元，减值率1,476.99%。

（二）评估结果差异分析及最终评估结论

1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用资产基础法得出的股东全部权益价值为896.14万元，比收益法测算得出的股东全部权益价值-1,796.19万元高2,692.33万元。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑，导致各评估方法的评估结果存在差异。

2. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则—企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

被评估单位为出租车客运行业，未来整体出租车行业发展变化较多，整体预测具有一定的不确定性；此外，出租车企业的核心资产（车辆、GPS设备、充电设施）占资产总值比重常超过60%，且可通过二手车市场或重置成本法精准定价。在这种情况下，考虑两种方法下数据质量的可靠性，采用资产基础法可以合理的反映被评估单位的股东全部权益价值，相比收益法有着更好的针对性和准确性，故本次评估最终采用资产基础法的评估结论。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币8,961,427.74元。大写：

人民币捌佰玖拾陆万壹仟肆佰贰拾柒元柒角肆分。

评估结论根据以上评估工作得出。

(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2025年5月31日

金额单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	124.51	124.51	0.00	0.00
非流动资产	478.34	1,488.38	1,010.04	211.16
固定资产	402.98	365.98	-37.00	-9.18
无形资产	75.36	1,122.40	1,047.04	1,389.38
资产总计	602.85	1,612.89	1,010.04	167.54
流动负债	625.75	625.75	0.00	0.00
非流动负债	91.00	91.00	0.00	0.00
负债总计	716.75	716.75	0.00	0.00
所有者权益（净资产）	-113.90	896.14	1,010.04	886.78

1) 固定资产

固定资产账面净值 402.98 万元，评估净值为 365.98 万元，减值 37.00 万元，系设备类评估减值造成。由于新能源汽车整体更新换代速度较快，本次委估的 63 辆荣威牌新能源营运车多购置于 2022 年，经过 3 年左右的运营，车辆的续航里程、电池寿命等关键指标可能较最新车型已有下滑；此外，新能源汽车市场竞争激烈，新车型不断推出，消费者拥有更多选择，这导致旧车型的市场需求下降。对于企业拥有的帕萨特公务车，由于购置时间较长，车辆老化和磨损现象较为严重，这会降低车辆的市场价值；随着时间的推移，汽车技术不断更新，较老的车辆在性能、安全性和舒适性等方面可能不如新型车辆，也会导致市场对其需求降低。综上，本次通过市场法对委估车辆进行评估，导致运输设备评估减值。

2) 无形资产

无形资产账面值 75.36 万元，评估值为 1,122.40 万元，增值 1,047.04 万元。主要原因系：将被评估单位账外申报的 120 张牌照重新评估入账导致增值。

(四) 关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，资产基

础法和收益法（市场法）评估过程中未考虑控制权和流动性的影响，最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

（五）评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2025年05月31日至2026年05月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

（六）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

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，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

上海锦江佘山汽车服务有限公司因生产经营需要，向上海松江民生村镇银行股份有限公司借款，并以企业 16 辆自有在营车辆作为抵押物，借款期限自 2022 年 11 月 21 日至 2027 年 11 月 20 日，借款总金额 300.00 万元，借款年利率 4.785%，截止评估基准日，企业已按签订的长期借款合同中约定的还款计划偿还上海松江民生村镇银行本金 32.50 万元。目前抵押车辆正常使用中，提请报告使用者予以关注。企业抵押的车辆明细具体如下：

序号	设备编号	车辆牌号	车辆名称	计量单位	数量	购置日期	已行驶里程 (公里)	账面原值	账面净值
----	------	------	------	------	----	------	---------------	------	------

44	310008751143	ABB0239	小型新能源汽车	辆	1.00	2022/12/15	158,696.00	121,183.00	65,539.83
45	310008751144	ABB0253	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	192,315.00	121,183.00	65,539.83
46	310008751140	ABB0570	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	200,354.00	121,183.00	65,539.83
47	310008751135	ABB1597	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	171,269.00	121,183.00	65,539.83
48	310008751138	ABB2097	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	190,190.00	121,183.00	65,539.83
49	310008751134	ABB2281	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	258,949.00	121,183.00	65,539.83
50	310008751149	ABB2609	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	214,241.00	121,183.00	65,539.83
51	310008751142	ABB3197	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	282,165.00	121,183.00	65,539.83
52	310008751146	ABB3596	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	279,425.00	121,183.00	65,539.83
53	310008751139	ABB5167	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	199,371.00	121,183.00	65,539.83
54	310008751145	ABB7923	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	220,471.00	121,183.00	65,539.83
55	310008751136	ABB9160	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	185,699.00	121,183.00	65,539.83
56	310008751137	ABB9350	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	209,727.00	121,183.00	65,539.83
57	310008751148	ABB9357	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	156,400.00	121,183.00	65,539.83
58	310008751141	ABB5759	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	209,390.00	121,183.00	65,539.83
59	310008751147	ABB1203	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	171,620.00	121,183.00	65,539.83

(二) 委托人未提供的其他关键资料说明:

无。

(三) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素:

无。

(四) 重要的利用专家工作及报告情况:

1. 利用专业报告:

执行本次评估业务过程中,我们通过合法途径获得了以下专业报告,并审慎参考利用了专业报告的相关内容:

(1) 立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的专项审计报告信会师报字[2025]第ZA24449号;

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了标准无保留意见的专项审计报告,报告文号为:信会师报字[2025]第ZA24449号。该审计报告的意见为:“我们接受委托,对上海锦江佘山汽车服务有限公

司截至2025年5月31日止净资产进行审计，包括2023年12月31日、2024年12月31日及2025年5月31日的资产负债表，2023年度、2024年度及2025年5月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海锦江佘山汽车服务有限公司2023年12月31日、2024年12月31日及2025年5月31日的财务状况以及2023年度、2024年度及2025年5月的经营成果和现金流量。”资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日企业的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（五）重大期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明：

无。

（七）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：

企业未申报相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）等形成的隐蔽性，评估机构不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

（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）其他需要说明的事项：

1. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关

数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利实现能力的保证。

3. 本次在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑部分资产的评估增值额对于所得税的影响。

4. 本评估报告仅为委托人合同约定的经济行为对应的评估目的服务，不构成对市场其他投资人的相关标的投资建议或决策建议。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。

(四) 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。

(五) 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产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；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2025年9月26日。

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

徐峰

徐峰

签字资产评估师

刘臻

沈洁



评估报告日

2025 年 9 月 26 日

资产评估报告

(报告附件)

项目名称 上海松江交通投资运营集团有限公司拟股权转让所涉及的上海锦江
佘山汽车服务有限公司股东全部权益资产评估报告

报告编号 东洲评报字【2025】第 1924 号

序号 附件名称

1. 与评估目的相对应的经济行为文件
2. 委托人和被评估单位法人营业执照
3. 被评估单位专项审计报告
4. 评估委托人和相关当事方承诺函
5. 资产评估委托合同
6. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
7. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
8. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
9. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
10. 资产评估机构及资产评估师承诺函
11. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
12. 资产评估汇总表或者明细表

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对上海松江交通投资运营集团有限公司拟将持有的上海锦江佘山汽车服务有限公司50%股权予以转让所涉及的上海锦江佘山汽车服务有限公司股东全部权益于2025年5月31日的市场价值进行了评估。资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明如下：

被评估单位申报的股东权益(或资产净值)-113.90万元。本次评估值896.14万元，评估增值1,010.04万元，分析如下：

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

1) 固定资产

固定资产账面净值402.98万元，评估净值为365.98万元，减值37.00万元，系设备类评估减值造成。由于新能源汽车整体更新换代速度较快，本次委估的63辆荣威牌新能源营运车多购置于2022年，经过3年左右的运营，车辆的续航里程、电池寿命等关键指标可能较最新车型已有下滑；此外，新能源汽车市场竞争激烈，新车型不断推出，消费者拥有更多选择，这导致旧车型的市场需求下降。对于企业拥有的帕萨特公务车，由于购置时间较长，车辆老化和磨损现象较为严重，这会降低车辆的市场价值；随着时间的推移，汽车技术不断更新，较老的车辆在性能、安全性和舒适性等方面可能不如新型车辆，也会导致市场对其需求降低。综上，本次通过市场法对委估车辆进行评估，导致运输设备评估减值。

2) 无形资产

无形资产账面值75.36万元，评估值为1,122.40万元，增值1,047.04万元。主要原因系：将被评估单位账外申报的120张牌照重新评估入账导致增值。

上海松江交通投资运营集团有限公司拟股权转让所涉及的上海锦江佘山汽车服务有限公司股东全部权益评估说明

目录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明	3
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	4
第三部分 资产评估说明	5
第一章 评估对象与评估范围说明	6
一、评估对象与评估范围内容	6
二、实物资产的分布情况及特点	6
三、被评估单位申报的其他无形资产情况	7
四、长期投资的申报情况	7
五、被评估单位申报的表外资产	7
六、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和金额	7
第二章 资产核实情况总体说明	8
一、核实工作的组织、实施时间和过程	8
二、影响资产核实的事项及处理方式	9
三、核实结论	9
第三章 资产基础法的评估	12
第一节 流动资产的评估	12
一、货币资金	12
二、应收账款	12
三、预付账款	13
四、其他应收款	13
第二节 负债的评估	14
一、短期借款	14
二、应付职工薪酬	14
三、应交税费	14
四、其他应付款	14
五、一年内到期的非流动负债	14
六、长期借款	15
第三节 设备类的评估	16
一、固定资产-设备类	16
第四节 其他的长期资产的评估	24
一、无形资产-其他无形资产	24
第五节 资产基础法评估结论	32
第四章 收益法的评估	33
一、收益法的应用前提及选择的理由	33
二、评估思路及模型	33
三、收益预测的假设条件	35
四、企业资产、经营状况和财务分析	38
五、历史数据分析、调整	39
六、宏观经济发展状况	44
七、行业发展状况	47
八、企业现状分析	49

九、净利润预测合理性分析.....	49
十、现金流的预测.....	57
十一、折现率的确定.....	59
十二、股东全部权益价值计算.....	63
十三、收益法评估结论.....	65
第四部分 评估结论及分析	66
一、评估结论.....	66
二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因.....	67
三、股东部分权益价值的溢价（或者折价）以及流动性.....	68

第一部分

关于评估说明使用范围的声明

本评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监督管理机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

第二部分

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人和被评估单位共同编写，单位负责人签字并加盖单位公章。

内容详见评估说明附件一：《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分

资产评估说明

本部分包括评估对象与评估范围说明、资产核实情况总体说明、评估技术说明（如资产基础法、收益法等）等。

第一章 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围内容

本次评估对象系截至评估基准日上海锦江佘山汽车服务有限公司股东全部权益价值，评估范围系截止评估基准日上海锦江佘山汽车服务有限公司的全部资产和负债。评估前总资产 6,028,461.98 元，负债 7,167,476.63 元，净资产-1,139,014.65 元。

单位：元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	1,245,068.77
货币资金	1,058,087.37
应收账款	52.71
预付款项	151,586.49
其他应收款	35,342.20
二、非流动资产合计	4,783,393.21
固定资产	4,029,771.51
无形资产	753,621.70
三、资产总计	6,028,461.98
四、流动负债合计	6,257,476.63
短期借款	1,700,000.00
应付职工薪酬	233,551.32
应交税费	12,735.18
其他应付款	4,246,190.13
一年内到期的非流动负债	65,000.00
五、非流动负债合计	910,000.00
长期借款	910,000.00
六、负债总计	7,167,476.63
七、所有者权益（净资产）	-1,139,014.65

资产评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

上述列入评估范围的资产及负债已经过会计师事务所审计，并出具了无保留意见的审计报告。

被评估单位已出具承诺函，承诺纳入评估范围的资产产权均归其所有，无产权纠纷。

二、 实物资产的分布情况及特点

公司委估资产中的实物资产全部分布在公司本部停车区域。实物资产包括：

金额单位：人民币元

项目	金额	分布地点
----	----	------

项 目	金 额	分布地点
固定资产—设备类	4,029,771.51	停车区域

1. 设备类

设备主要为运输设备，共 64 辆。

其中运输设备包括 1 辆帕萨特公务车，目前停放在企业停车区域；其余 63 辆为荣威新能源营运车，上述车辆均正常使用中。此外，设备类资产还包括一批相关车辆配件。

三、 被评估单位申报的其他无形资产情况

被评估单位申报的其他无形资产系松江区政府赠送的 120 张车辆营运牌照，本次将纳入评估范围。

四、 长期投资的申报情况

企业无长期投资的申报。

五、 被评估单位申报的表外资产

企业无表外资产的申报。

除了已申报的以外，不存在其他任何账面未反映的资产和负债。与公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

六、 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和金额

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

第二章 资产核实情况总体说明

一、 核实工作的组织、实施时间和过程

1. 组织和实施时间

接受本项目的资产评估委托后，根据项目的类型和资产特点，我公司成立了本项目资产清查评估小组（简称评估小组），评估小组由中国资产评估师刘臻（项目负责人）、资产评估师沈洁、助理人员解熠枫组成。被评估单位确定了财务人员为资产清查评估的联系人。

时间安排	主要任务	措施	人员分工
2025年7月9日~7月23日	核实各类资产负债评估明细申报表上列示的全部数字的客观性、真实性、合法性	按操作规范要求，评估人员按分工逐一清查核实	全体评估人员
2025年7月24日~8月7日	检查资产清查的广度与深度是否符合资产评估的要求，是否与经济行为所涉及的资产一致。编写清查说明	各专业小组汇报清查结果并对清查差异作出说明，收集证据，佐证清查结果	全体评估人员

2. 核实工作的过程及方法

首先了解企业所执行的会计核算制度和内部管理制度，对企业各项内部制度的执行情况进行检验；然后会同委托人有关人员清查评估明细申报表上所申报的待评资产进行核实，确定这些资产（或负债）的存在性、完整性，验证待评资产的产权归属及相关负债的真实性，做到不重报、不漏项、更不虚报。

以被评估单位提供的评估基准日资产负债表为标准，以被评估单位填制的各类资产、负债评估明细申报表为被验证的主要对象，逐一清查核对，不遗漏，不重复。

（1）实物资产清查核实的主要方法是以评估明细申报表对账、对物，若有不符，查明原因，做好清查记录和调整事项记录。关键环节为：一是核对资产负债表、总账、明细账；核对资产负债表与相关的评估明细申报表，若有不符，查明原因，做好记录；二是被评估单位实际拥有资产与相关的资产评估明细申报表是否相符，并以实有资产为依据进行评估；

（2）债权债务等权利义务性资产清查的方法是核对、分析、函证、替代测试、判断。核对账表（总账、资产负债表、明细申报表）；分析账龄及经济业务往来情况，发

函证或替代性测试,判断内容的真实性及权利义务的对应性,确定债权收回的可能性;对权利义务的真實性的要求进行分析。

各项资产负债核实方法具体如下:

◆**银行存款:**评估人员核查被评估单位各类银行存款账户,收集各开户银行账户的银行对账单、银行余额调节表,验证未达账项的真实性。确定经调节未达账项后银行存款余额与银行对账单余额是否相符。

◆**应收款项:**评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上,对其中金额较大或时间较长的款项抽查了有关原始入账凭证,如:销售发票、出库单等资料,并根据重要性原则向债务人发询证函。

◆**固定资产—设备:**评估人员在企业设备管理人员的陪同下,根据企业填报的设备申报明细表对设备的编号、名称、原值构成、购置年月、数量、规格型号等进行了清查核实。对车辆通过核对车辆行驶证确定其产权归属;设备数量的清查以现场逐台清点的方法进行,设备的实存数量以固定资产账、卡、物三者相符作为判断的依据。

根据该企业的特点,对设备的总体情况以及主要设备的特性等进行深入了解。评估人员将所纳入本次评估范围的设备进行清查核实,了解其购入过程,到现场对设备的运行、维护状况进行了实地勘察,并观察其工作环境及使用状况。并向设备操作和维护人员就设备的使用维护情况、设备的运行性能状况及技术指标等情况进行了解。

◆**无形资产—其他无形资产:**对企业拥有的车辆营运牌照,评估人员通过核对证件编号、车辆牌照号、有效期等关键信息,确认无形资产的真实性和有效性。

◆**负债:**对各项负债,主要通过核对、分析、函证、替代测试、判断。核对账表(总账、资产负债表、评估明细申报表);分析账龄及经济业务往来情况,发函证或替代性测试,判断内容的真实性及权利义务的对应性,确定债权收回的可能性,对权利义务的真實性进行分析。

二、 影响资产核实的事项及处理方式

无。

三、 核实结论

评估人员依据客观、独立、公正的原则,对评估范围内的资产及负债的实际状况

进行了认真、详细的清查，我们认为上述清查在所有重要的方面反映了委托评估资产的真实状况，资产清查的结果有助于对资产的市场价值进行公允的评定估算。

1. 资产核实结论

经清查，此次委估的资产账、实、表相符，不存在错报、漏报的情况，也不存在盘亏、盘盈情况。

资产核实结果与账面记录不存在明显的差异。

2. 权属资料不完整或者存在瑕疵的情形资产

上海锦江佘山汽车服务有限公司因生产经营需要，向上海松江民生村镇银行股份有限公司借款，并以企业 16 辆自有在营车辆作为抵押物，借款期限自 2022 年 11 月 21 日至 2027 年 11 月 20 日，借款总金额 300.00 万元，借款年利率 4.785%，截止评估基准日，企业已按签订的长期借款合同中约定的还款计划偿还上海松江民生村镇银行本金 32.50 万元。目前抵押车辆正常使用中，提请报告使用者予以关注。企业抵押的车辆明细具体如下：

序号	设备编号	车辆牌号	车辆名称	计量单位	数量	购置日期	已行驶里程(公里)	账面原值	账面净值
44	310008751143	ABB0239	小型新能源汽车	辆	1.00	2022/12/15	158,696.00	121,183.00	65,539.83
45	310008751144	ABB0253	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	192,315.00	121,183.00	65,539.83
46	310008751140	ABB0570	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	200,354.00	121,183.00	65,539.83
47	310008751135	ABB1597	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	171,269.00	121,183.00	65,539.83
48	310008751138	ABB2097	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	190,190.00	121,183.00	65,539.83
49	310008751134	ABB2281	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	258,949.00	121,183.00	65,539.83
50	310008751149	ABB2609	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	214,241.00	121,183.00	65,539.83
51	310008751142	ABB3197	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	282,165.00	121,183.00	65,539.83
52	310008751146	ABB3596	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	279,425.00	121,183.00	65,539.83
53	310008751139	ABB5167	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	199,371.00	121,183.00	65,539.83
54	310008751145	ABB7923	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	220,471.00	121,183.00	65,539.83
55	310008751136	ABB9160	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	185,699.00	121,183.00	65,539.83
56	310008751137	ABB9350	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	209,727.00	121,183.00	65,539.83
57	310008751148	ABB9357	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	156,400.00	121,183.00	65,539.83
58	310008751141	ABB5759	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	209,390.00	121,183.00	65,539.83

59	310008751147	ABB1203	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	171,620.00	121,183.00	65,539.83
----	--------------	---------	------------	---	------	------------	------------	------------	-----------

3. 企业申报的账外资产的核实结论

经过核实，企业申报的账外无形资产系松江区政府赠送的 120 张车辆营运牌照，企业提供了相应的产证和运营额度单等。这些资料显示，上述无形资产的权利人为被评估单位。

第三章 资产基础法的评估

第一节 流动资产的评估

在履行了必要的评估程序后，流动资产的评估结果如下：

单位：元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
货币资金	1,058,087.37	1,058,087.37	0.00	0.00
应收账款	52.71	52.71	0.00	0.00
预付款项	151,586.49	151,586.49	0.00	0.00
其他应收款	35,342.20	35,342.20	0.00	0.00
流动资产合计	1,245,068.77	1,245,068.77	0.00	0.00

流动资产各科目的具体评估过程如下：

一、 货币资金

1. 银行存款

评估人员核查被评估单位银行存款账户，收集各开户银行各账户的银行对账单、银行余额调节表，验证未达账项的真实性。同时评估人员向银行进行了询证，函证结果与对账单记录相符。

银行存款评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项则收集被评估单位的银行存款余额调节表，平衡相符后，对人民币账户以核实后的账面值确认为评估值。

二、 应收账款

应收账款账面系该公司经营应收的交通卡款。

评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，抽查了销售发票、出库单等资料，对其中金额较大或时间较长的款项核查了原始入账凭证，询问有关财务人员，证实账面金额属实。

评估人员借助于历史资料和现在的调查情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对于有充分理由相信全部能收回的，按核实后的账面值评估；对于账龄较长，企业提供的历年催债资料，债务人无力偿还的相关依据，对个别认定收不回的款项评估为零；在难以具体确定收不回账款的数额时，按照账龄将应收账款进行了分类，并对不同账龄应收账款的历史坏账损失

情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，按财会上估算坏账准备的方法，从应收账款金额中扣除这部分可能收不回的款项后确定评估值。

经过评估人员账龄清查，该公司的应收账款账龄很短，均在一年以内，基本无产生坏账的可能性，应该能够全额回收，故一年以内的应收账款按账面值评估。

三、 预付账款

预付账款系预付的房租及客伤险。评估人员核对了会计账簿记录，对大额的款项进行了函证，抽查了预付款项的有关合同或协议以及付款凭证等原始资料，并对期后合同执行情况进行了了解，经检查预付款项申报数据真实、金额准确，部分预付款项已经收到相应货物，其余预计到期均能收回相应物资，故以核实后的账面值确认评估值。

四、 其他应收款

其他应收款账面主要为收付事故款、司机卡费等。

评估人员核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，对其中金额较大或时间较长的款项抽查了原始入账凭证，询问有关财务人员，金额无误。经过上述程序后，评估人员分析认为，其他应收款账面值属实。

评估人员借助于历史资料和现在的调查情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对其他应收款逐项进行认定，对于有充分理由相信全部能收回的，按核实后的账面值评估；对个别认定收不回的款项计提坏账准备。

本次评估人员进行了账龄分析，其他应收款账龄全部在一年以内，坏账的可能性很小，故按照核实后的账面值确定评估值。

第二节 负债的评估

在履行了必要的评估程序后，负债的评估结果如下：

单位：元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
短期借款	1,700,000.00	1,700,000.00	0.00	0.00
应付职工薪酬	233,551.32	233,551.32	0.00	0.00
应交税费	12,735.18	12,735.18	0.00	0.00
其他应付款	4,246,190.13	4,246,190.13	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	65,000.00	65,000.00	0.00	0.00
长期借款	910,000.00	910,000.00	0.00	0.00
负债合计	7,167,476.63	7,167,476.63	0.00	0.00

一、 短期借款

短期借款系向松江民生村镇银行借入的一年内短期贷款。评估人员核实了相关借款合同，并向债权人发询证函。短期借款账面金额属实，按照账面值评估。

二、 应付职工薪酬

应付职工薪酬主要为本年度应付职工的奖金、工资社保金等。评估人员核实了企业相关费用计提的比例及发放的依据，确定账面金额属实，按照账面值评估。

三、 应交税费

应交税费账面值主要为增值税、所得税及附加税费等。评估人员核实了税金申报表以及完税凭证，确认账面金额属实，按照账面值评估。

四、 其他应付款

其他应付款账面值主要为职工应报销的款项、驾驶员的个人风险金、公休费用等。

评估人员在核实账务的基础上采用函证或查验原始入账凭证等相关资料的方法，确定债务的存在，确定其他应付款账面值属实，按照账面值评估。

五、 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债为企业向松江民生村镇银行借入的一年内到期的长期贷款。评估人员核实了相关借款合同，并向债权人发询证函，确认账面金额属实，本次

按照账面值评估。

六、 长期借款

长期借款系向松江民生村镇银行借入的长期贷款。评估人员核实了相关借款合同，并向债权人发询证函。长期借款账面金额属实，按照账面值评估。

第三节 设备类的评估

本节包括固定资产-设备等。

单位：元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
固定资产-设备	4,029,771.51	3,659,835.60	-369,935.91	-9.18
设备类评估合计	4,029,771.51	3,659,835.60	-369,935.91	-9.18

一、 固定资产-设备类

固定资产-设备类的评估汇总情况如下：

单位：元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净额	原值	净值	原值	净值	原值	净值
车辆	8,615,404.61	4,029,771.51	3,748,800.00	3,659,835.60	-4,866,604.61	-369,935.91	-56.49	-9.18
合计	8,615,404.61	4,029,771.51	3,748,800.00	3,659,835.60	-4,866,604.61	-369,935.91	-56.49	-9.18

1. 评估范围

纳入评估范围的设备类资产为车辆及一批相关车辆配件，此次委评的设备分类账面情况如下：

设备名称	数量（台/套/批）	账面原值（元）	账面净值（元）
车辆	64	8,208,404.61	3,880,538.31
车辆配件	1	407,000.00	149,233.20
合计	64	8,615,404.61	4,029,771.51

2. 设备类执行的会计政策

企业的设备账面原值没有经过评估作价调整，是由原始采购成本和相关安装、调试等成本组成。

折旧政策为：

运输车辆的折旧年限为5年，残值率取为5%。

3. 资产核实过程和方法

（1）制定现场工作计划

评估人员与企业相关设备管理人员接洽，根据企业设备特点提出需要提供的相关资

料清单；并划分评估小组，制定现场设备勘察工作计划。

(2) 现场勘察

由于申报评估的设备数量较大，评估人员对设备进行了抽查核实，根据设备具体分类情况，核对主要生产设备的规格型号和生产厂家等。同时评估人员现场对设备的实际运行状况进行了认真观察和记录，并向现场使用维护人员就设备的使用维护情况及达到的技术性能情况进行了解。

对车辆，核实车名、型号、牌照号、出厂年月、启用日期、载客座位数（或载重量）、排气量、行驶里程、事故及维修状况等；对车辆的制造质量、行驶性能、维护保养、利用率、停放环境等进行勘察记录，并进一步分析，以确定影响车辆成新率的各项调整系数。

(3)根据现场勘查结果进一步修正企业提供的申报明细表，然后由企业盖章确认，作为评估的依据。

(4)收集设备管理、维修等相关制度，以及了解各项制度的执行情况，调查设备账面价值构成及调整变化情况和依据，查阅了部分重大设备的采购合同、发票、付款凭证、工艺说明、技术资料及设备大修记录等，核查运输设备的车辆行驶证，记录车辆的实际行驶里程数等。

4. 评估对象概况和现场勘查

4.1 主要设备情况

设备类资产，为运输设备及一批相关车辆配件。

运输设备包括 1 辆公务车，以及 63 辆荣威新能源营运车。其中公务车为帕萨特 SVW71810DJ，车辆存放在企业停车区域。目前车辆均正常使用中。

4.2 清查结论

现场勘察和清查核实表明，企业设备管理工作较规范，设备账、卡、物相符。企业的公务车停放在停车区域内，车辆维护保养较好，性能可靠，质量稳定，处于正常运行状态。

5. 评估方法

5.1 评估方法介绍

根据《资产评估执业准则-机器设备》的相关规定，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

成本法是指基准日现时条件下重新购建一个与评估对象完全相同或基本类似的、全新状态的设备资产，并达到可使用状态所需要的全部成本，扣减至基准日已经发生的各类贬值（实体性贬值、功能性贬值、经济型贬值），以确定委估设备资产现时状况下市场价值的评估方法。

市场法是指利用现时活跃的设备交易市场上与委估设备资产相同或类似设备资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析的方法以估测设备资产现时状况下市场价值的评估方法。

收益法是指通过对委估设备资产未来收益的合理预期，采用适宜的折现率折现，以确定委估设备资产现时状况下市场价值的评估方法。

5.2 本次评估方法和技术路径

本次通过对所涉及各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用市场法和成本法进行评估。

(1) 车辆

由于本次委估的设备包含 1 辆帕萨特公务车以及 63 辆荣威牌新能源营运车。其中帕萨特公务车购置时间较长，车辆更新较快，对老旧型号的车辆的市场询价难以获得，故不适合采用成本法评估；对于企业拥有的 63 辆荣威牌新能源营运车，其多购置于 2022 年，由于新能源汽车技术更新换代较快，采用重置成本法主要考虑资产的重置成本，而忽略了技术迭代导致的贬值，无法准确反映车辆的实际价值，故不适合采用成本法评估；再则因委估设备系整体用于企业经营，故不适合采用收益法评估。因近些年车辆二手市场的发展，二手车辆市场交易也越来越活跃，委估车辆在二手市场能获取到可比的案例以及有关数据和信息，同类型二手车辆挂牌实例较多，故本次对车辆的评估适合采用市场比较法。

综上所述，本次对车辆的评估适合采用市场比较法。

车辆市场法基本计算公式如下：

待估车辆的评估值=可比交易实例价格×交易日期修正系数×交易情况修正系数
×个别因素修正系数

车辆市场比较法说明：

市场法是根据替代原理，将评估对象与在近期挂牌交易的类似车辆加以比较对照，从类似车辆的挂牌交易价格，通过挂牌交易日期、挂牌交易情况、个别因素等的修正，得到评估对象价值的一种评估方法。国内有规范的旧机动车交易市场，二手车交易活跃，同类型二手车辆挂牌实例较多，故采用市场法进行评估。其基本计算公式如下：

评估值=可比实例挂牌交易价格×挂牌交易日期修正系数×情况修正系数×个别因素修正系数

比较实例的选择

因近些年车辆二手市场的发展，二手车辆市场交易也越来越活跃，委估车辆在二手市场能获取到可比的案例以及有关数据和信息，同类型二手车辆挂牌实例较多，根据委估车辆的参数以及现有状态等情况，选取三个比较实例。

(2) 公务车车辆牌照费

车辆牌照费根据基准日上海国际商品拍卖有限公司公布的上海市单位非营业性客车额度拍卖中的平均成交价确定。

(3) 车辆配件

对企业购置的车辆配件，该配件系企业 2021 年 12 月购入的车辆配件，为统一要求更换车灯等配件而购置，一批一次性支付，对应企业 2022 年账面拥有的 110 辆公务车，本次评估通过询价获取这批配件于评估基准日的重置价，考虑各类贬值确定综合成新率得到配件评估值。

6. 典型案例

例 1：运输设备评估明细表序号第 2 项

牌照号码：沪 AAC0675

车辆类型：荣威小型新能源汽车

厂牌型号：CSA7002FBEV8

启用年月：2022年3月25日

行驶公里数：330,198.00公里

账面原值：128,683.00元

账面净值：51,258.76元

(1) 比较实例的选择：

通过市场调查，根据替代原则，按生产厂家、规格型号、使用时间、价格类型、现有技术状况相类似等特点，选取三个比较实例。

(2) 比较因素的选择：

根据影响车辆价格的主要因素，结合估价对象和比较实例的差异情况，选择挂牌交易时间、交易情况、个别因素等三个修正因素，估价对象与实例因素比较情况如表一：

表一 比较因素条件说明表

	标的车	案例 1	案例 2	案例 3
交易价格 (元)		48,300.00	52,500.00	65,800.00
价格类型		挂牌价	挂牌价	挂牌价
交易日期(挂 牌日期)	2025/5/31	2025/5/31	2025/4/9	2025/5/31
车辆名称及 规格型号因 素	荣威牌 CSA7002FBEV8 荣威 Ei5	荣威 Ei5 2019 款 智联 至尊版	荣威 Ei5 2019 款 豪华 版	荣威 Ei5 2019 款 自动 智联旗舰版
启用日期	2022/3/25	2019/3/1	2019/3/1	2019/3/1
行驶公里数 (公里)	330,198.00	86,000.00	114,700.00	36,500.00

	标的车	案例 1	案例 2	案例 3
现时车况	外观：有做保养，外观较好 内饰：有做保养，较整洁 发动机：基本正常， 方向系统：方向自由行程基本正常 后悬架避振器：正常 仪表与空调：基本正常 轮胎：已有磨损	外观：有做保养，外观较好 内饰：有做保养，较整洁 发动机：基本正常， 方向系统：方向自由行程基本正常 后悬架避振器：正常 仪表与空调：基本正常 轮胎：正常	外观：有做保养，外观较好 内饰：有做保养，较整洁 发动机：基本正常， 方向系统：方向自由行程基本正常 后悬架避振器：正常 仪表与空调：基本正常 轮胎：正常	外观：有做保养，外观较好 内饰：有做保养，较整洁 发动机：基本正常， 方向系统：方向自由行程基本正常 后悬架避振器：正常 仪表与空调：基本正常 轮胎：正常

表二 比较因素条件指数表

估价对象 及比较案例		被评估车辆	案例一	案例二	案例三	修正体系
比较因素						
车辆名称及规格型号		荣威牌 CSA7002FBEV8 荣威 E15	荣威 E15 2019 款 智联至尊 版	荣威 E15 2019 款 豪华版	荣威 E15 2019 款 自动 智联 旗舰版	
交易时间		2025/5/31	2025/5/31	2025/4/9	2025/5/31	
交易情况		委估资产	挂牌价	挂牌价	挂牌价	
交易价格（元）			48,300.00	52,500.00	65,800.00	
交易时间因素		100.00	100.00	100.00	100.00	交易时间修正：设定被评估单位修正分为 100，由于挂牌日期均相差半年之内，在一个周期以内（以半年为一个周期），故不作修正。
交易情况因素		100.00	102.00	102.00	102.00	根据向二手车市场交易网咨询，挂牌价与成交价可能有变动，（一般挂拍价比成交价高 2%至 5%之间），故对挂牌价案例修正 2%，对成交价案例不做修正。
个别	车辆名称及规	100.00	121.41	106.12	113.76	根据车辆规格型号对应的厂商指导价

估价对象 及比较案例		被评估车辆	案例一	案例二	案例三	修正体系
因素	格型号					的差异进行修正
	已使用年限	100.00	83.38	86.44	83.38	根据已使用年限率修正
	行驶公里数	100.00	129.87	123.65	138.26	根据利用情况评价系数修正，利用情况评价越高，车辆情况越好
	现时车况	100.00	105.00	105.00	105.00	根据车况综合评价进行评判修正

表三 实例修正比准价格分析计算表

估价对象 及比较案例		被评估车辆	案例一	案例二	案例三
比较因素					
车辆名称及规格型号		荣威牌 CSA7002FBEV8 荣威 Ei5	荣威 Ei5 2019 款 智联至尊版	荣威 Ei5 2019 款 豪华版	荣威 Ei5 2019 款 自动 智联旗舰版
交易时间		2025/5/31	2025/5/31	2025/4/9	2025/5/31
交易情况		委估资产	挂牌价	挂牌价	挂牌价
交易价格（元）			48,300.00	52,500.00	65,800.00
交易时间因素		100.00	100.00	100.00	100.00
交易情况因素		100.00	102.00	102.00	102.00
个别因素	车辆名称及规格型号	100.00	121.41	106.12	113.76
	已使用年限	100.00	83.38	86.44	83.38
	行驶公里数	100.00	129.87	123.65	138.26
	现时车况	100.00	105.00	105.00	105.00
修正结果			34,303.03	43,217.91	46,847.71
评估值（含税价）					41,456.22

估价对象 及比较案例		被评估车辆	案例一	案例二	案例三
增值税	小微企业不可抵税				-
评估值（不含税价）					41,456.22
评估值（不含税价）（取整）					41,500.00

沪 AAC0675 荣威小型新能源车的评估值为 41,500.00 元。

7. 增减值分析

经分析：本次评估减值的原因主要为：

由于新能源汽车整体更新换代速度较快，本次委估的 63 辆荣威牌新能源营运车多购置于 2022 年，经过 3 年左右的运营，车辆的续航里程、电池寿命等关键指标可能较最新车型已有下滑；此外，新能源汽车市场竞争激烈，新车型不断推出，消费者拥有更多选择，这导致旧车型的市场需求下降。对于企业拥有的帕萨特公务车，由于购置时间较长，车辆老化和磨损现象较为严重，这会降低车辆的市场价值；随着时间的推移，汽车技术不断更新，较老的车辆在性能、安全性和舒适性等方面可能不如新型车辆，也会导致市场对其需求降低。综上，本次通过市场法对委估车辆进行评估，导致运输设备评估减值。

综合上述因素分析，固定资产设备账面净值 4,029,771.51 元，评估值 3,659,835.60 元，减值额 369,935.91 元，减值率为 9.18%。

第四节 其他的长期资产的评估

其他的长期资产包括无形资产-其他无形资产。在经过必要的评估程序后，评估情况如下：

单位：元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
无形资产-其他无形资产	753,621.70	11,224,000.00	10,470,378.30	1,389.34

一、 无形资产-其他无形资产

1. 概况

无形资产-其他无形资产系企业账面上历史取得的2张车辆营运牌照及账外申报的120张车辆营运牌照等无形资产纳入评估范围。

2. 评估方法

根据《资产评估执业准则—无形资产》，无形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。

所谓成本法就是根据无形资产的成本来确定无形资产价值的方法。这里的成本是指重置成本，就是将当时所耗用的材料、人工等开支和费用用现在的价格来进行计算而求得的成本，或者是用现在的方法来取得相同功能的无形资产所需消耗的成本。由于无形资产的成本具有不完整性、弱对应性和虚拟性，因此成本法在无形资产评估中使用的用不多。

市场法就是根据类似无形资产的市场价经过适当的调整，来确定无形资产价值的方法。由于我国的市场经济尚不成熟，无形资产的交易更少，因此无形资产评估中市场法的使用也很少。

收益法是将无形资产在未来收益期内产生的收益，按一定的折现率折算成现值，来求得无形资产价值的方法。无形资产的价值，实际最终取决于能否给企业带来超额收益，所以目前在无形资产评估中，收益法是最常用的一种评估方法。

由于被评估单位无形资产主要为出租车营运额度，由政府部门核发，一般除小额手续费外不收取其他费用，再则是近几年上海市出于总量控制出租汽车数量的原因已

不再核发新的营运额度，故无法采用重置成本法评估。同时，我国的市场经济尚不成熟，而且近年来无形资产—营运额度的交易更少，难以找到可比案例，因此也不适用市场法评估。

被预估单位通过拥有出租车营运额度才能从事出租汽车业务从而取得收益，故出租车营运额度是一种能带来收益的资产，具有无形资产价值。所以本次为了合理地反映出租车营运额度对公司的收益贡献价值，采用收益法进行评估。

3. 评估过程

本次采用收益法，即通过分析、计算单辆出租车营运额度对公司的收益贡献的方式来确定出租车营运额度的价值。

基本计算公式如下：

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

其中：r—所选取的折现率

Fi—未来第i个收益期的预期收益额

n—预测年限，为无限年

本次预估假设单车营运额度收益为均匀流入，故单车营运额度收益现值计算如下：

$$\text{单车营运额度收益现值} = \frac{F \times (1+r)^{0.5}}{r}$$

1) 单车收益及成本测算过程如下：

A. 月营收：目前上海出租车行业一般采用月定额指标，即每月不管每辆车实际的营运收入是多少，但每辆车的驾驶员必须向公司交纳合同约定的营业收入。截止评估基准日，企业的出租车经营模式以单班车为主，且单班车运营为企业未来经营管理及行业的发展趋势。被评估单位向单班车规定的月定额指标为 7,600.00 元/月（含税）；另驾驶员可以享受 5-15 天的工休假，休假时不收取定额指标，根据企业历史数据统计，指标完成度较高。因此月均营收为 7,600.00 元/月，年均大约为 88,543.69（元/年）（不含税）。

B. 税金及附加：根据国家税法规定，增值税税率为 3%，城市维护建设费为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%。合计为营收的 $3\% \times (7\%+3\%+2\%) = 0.36\%$ ，税

金及附加大约为 $88,543.69 \times 0.36\% = 318.76$ (元/年)。

C. 折旧费计算：参照目前上海市出租车行业中核定载客 4 人出租汽车，目前市场重置全价（以荣威 Ei5 型为例，包括一些附加设施）一般为 131,000.00 元左右，按国家规定最新的机动车报废年限规定，营运的小型轿车的报废年限为 6 年，同时考虑 LPR 五年期基础上的资金成本，折旧额大约为 $131,000.00 \times (1+3.5\%) / 6 = 22,597.50$ (元/年)。

D. 车辆保险费、车船税：根据国家税务总局发布的《关于机动车车船税代收代缴有关事项的公告》，从事机动车交通事故责任强制保险（以下简称交强险）业务的保险机构（以下简称保险机构）可以为机动车代缴车船税。《中华人民共和国车船税法》及其实施条例将于 2012 年 1 月 1 日起施行。经查询相关减免政策，对 2024 年 7 月 1 日前已购置的新能源车免征车船税，由于企业大多数车辆购置日期均早于该日期，本次不考虑企业应交的车船税。考虑目前上海市域新能源出租车保险费的平均水平，车辆保险费为 15,000.00 (元/年/车)。

E. 驾驶员基本工资、福利费、社保费用等：上海市出租车行业中，一般情况下企业承担了出租车驾驶员的工资、福利费、社保等费用。本次测算驾驶员福利、社保费用的计算公式为：年缴费额=[(2023 年度核定社保个人缴费基数与 2022 年度核定社保个人缴费基数的平均值) × (养老+医疗+失业+工伤单位费率之和) + 住房公积金缴存基数 × 住房公积金缴存比率] × 12。其中年度核定社保个人缴费基数基于最低社保基数，选取当年度全口径城镇单位就业人员平均工资的 60%，分别为 $12,307.00 \times 60\% = 7,384.00$ 元以及 $12,183.00 \times 60\% = 7,310.00$ 元；养老费率选取 16%、失业费率选取 0.5%、工伤费率选取 0.48%、医疗保险费率选取 9%；2025 年度缴存基数下限为 2,690.00 元。综上，驾驶员福利费、社保费用合计为 $[(7,384.00 + 7,310.00) / 2 \times (0.48\% + 16\% + 0.5\% + 9\%) + 2,690.00 \times 7\%] \times 12 = 25,164.61$ 元。

F. 营运管理费：营运管理费用一般包括营运业务费用和车队管理费等，营运业务费用主要包括出租车发票、发票打印带、验车费用等，车队管理费用主要包括车队管理人员的工资成本、日常管理费、营运场地费用等。根据目前的行业状况，营运管理费用约占收入的 12%。营运管理费合计按 $88,543.69 \times 12\% = 10,625.24$ (元/年) 计算。

G. 其他费用：包括出租车营运的调度费、材料费、修理费等，本次按 3,000.00 元/辆/年进行预测。

2) 单车年净收益的确定

年净收益 = 营业收入-税金及附加-折旧费-车辆保险费-车船税-驾驶员薪酬社保费等-营运管理费-其他费用

具体如下表：

单位：元

序号	收益及成本项目（年）	出租汽车
1	营业收入	88,543.69
2	税金及附加	318.76
3	折旧费	22,597.50
4	车辆保险费、车船税	15,000.00
5	福利、社保费用等	25,164.61
6	营运管理费	10,625.24
7	其他费用	3,000.00
8	成本合计=（2+3+4+5+6+7）	76,706.11
9	年净收益=（1-8）	11,837.58

3) 收益期的确定

目前上海地区的出租车营运证没有规定使用时间限制，由于出租车营运证可以过户转让，从而形成新的车辆牌照，而车辆可以不断更新，所以在理论上出租车营运证的收益期可以是无限期的。另由于目前出租车公司均采用与驾驶员签定营运承包协议方式，所以每车、每月的营收基本都是固定的，每年营运收益较稳定，适用于收益现值法的永续年金公式。

4) 折现率的选取

根据本次无形资产估值的特点和搜集资料的情况，估值人员采用通用的累加法模型估测该无形资产适用的折现率。

无形资产折现率=无风险报酬率+无形资产特有风险报酬率

其中无风险报酬率取近期发行的长期国债利率。风险报酬率的确定是以对行业、企业现状和无形资产综合分析的基础上，分别对委估无形资产的市场风险、资金风险

和管理风险进行综合分析后，综合考虑各因素后确定其风险报酬率。无风险报酬率和风险报酬率相加得到无形资产折现率。

(1) 无风险报酬率的确定

经查中国债券信息网最新 10 年期的、可以市场交易的国债平均实际到期收益率为 1.71%，故本次无形资产估值中无风险报酬率的取值为 1.71%。

(2) 无形资产特有风险报酬率的确定

① 市场风险

权重	考虑因素	分权重	分值						小计
			100	80	60	40	20	0	
0.4	市场容量风险 (a)			√					32
0.6	市场竞争风险	市	0.7			√			25.2
		潜在竞争风险 (c)	0.3			√			9.36
加权平均分									66.56
市场风险系数取值 (取值范围在 0%—6%之间)									3.99%

•取值说明:

•a. 市场容量风险: 市场总容量大, 呈增长趋势 (0); 市场总容量大, 发展平稳 (20); 市场总容量一般, 呈增长趋势 (40); 市场总容量一般, 发展平稳 (60); 市场总容量小, 呈增长趋势 (80); 市场总容量小, 发展平稳 (100)。

•b. 市场现有竞争风险: 市场为新市场, 无其他厂商 (0); 市场中厂商数量较少, 且这些厂商实力无明显优势 (40); 市场中厂商数量较多, 其中几个厂商具有较明显的优势 (80); 市场中厂商数量众多, 且这些厂商优势明显 (100)。

•c. 市场潜在竞争风险: 市场潜在竞争风险评测表如下表所示:

权重	考虑因素	分值						小计
		100	80	60	40	20	0	
0.3	规模经济性 (d)			√				18
0.4	投资额及转换费用 (e)				√			16
0.3	销售网络 (f)			√				18
加权平均分								52

•市场潜在竞争风险取决于以下三个因素:

•d. 规模经济性: 市场存在明显的规模经济 (0); 市场存在一定的规模经济 (60); 市场基本不具规模经济 (100)。

•e. 投资额及转换费用: 项目的投资额及转换费用高 (0); 项目的投资额及转换费用中等 (60); 项目的投资额及转换费用低 (100)。

•f. 销售网络：产品的销售依赖固有的销售网络（0）；产品的销售在一定程度上依赖固有的销售网络（60）；产品的销售不依赖固有的销售网络（100）。

近年来，交通运输业受到非传统运营模式和多样化出行方式带来的冲击，出租车行业竞争加剧，专车等非传统的运营模式的崛起和人们出行方式的改变分流了公司的客源，对该行业带来一定冲击。出租车行业在市场上总容量被压缩，且发展平稳，故市场容量风险取 80 分；近年来，通过行业内的收购、兼并，全市行业形成大众、强生、锦江、巴士、农工商（海博）五大品牌为主，且市场占有率较为稳定，市场现有竞争风险取 60 分；针对市场潜在竞争风险，规模经济效益较小，且项目的投资额及转换费用中等，为抵抗网约车行业的冲击，上海出租汽车的运营对当前销售网络有较高依赖性，故规模经济性取 60 分，投资额及转换费用取 40 分，销售网络取 60 分。综上所述，市场潜在竞争风险取 52 分。

经评分测算，市场风险系数为 3.99%。

② 资金风险

权重	考虑因素	分值						小计
		100	80	60	40	20	0	
0.5	融资风险（a）			√				30
0.5	流动资金风险（b）			√				30
加权平均分								60
资金风险系数取值（取值范围在 0%—6%之间）								3.60%

•取值说明：

•a、融资风险：项目的投资额很低（0）；项目的投资额较低（40）；项目的投资额中等（60）；项目的投资额较高（80）；项目的投资额很高（100）。

•b、资金流动性风险：项目的现金流压力小（0）；项目的现金流压力中等（60）；项目的现金流压力较大（80）；项目的现金流压力大（100）。

传统出租车企业受制于行业政策，招工和运价机制难以突破，企业的经营成本持续上升。为抵抗网约车的冲击，迎接互联网化、智能化的发展，出租车行业面临着整体运营环境的改变。传统巡游出租车行业需要加速变革，网约车与巡游出租车需要加速融合，成为新型的出租车形态。同时，出租车需定期更换新车，企业的牌照体量较大，每次更换新车的投入金额多，因此判断其正常未来发展所需的资金较大，有一定的融资风险，所以融资风险取 60 分、流动资金风险取 60 分。

经评分测算，资金风险系数为 3.60%。

③管理风险

权重	考虑因素	分值					小计
		100	80	60	40	20	
0.3	销售服务风险 (a)		√				24
0.3	质量管理风险 (b)			√			18
0.4	技术开发风险 (c)		√				32
加权平均分							82
管理风险系数取值 (取值范围在 0%—6%之间)							4.44%

•取值说明:

•a、销售服务风险：已有销售网点和人员（0）；除利用现有网点外，还需要建立一部分新销售服务网点（40）；必须开辟与现有网点数相当的新网点和增加一部分新人力投入（80）；全部是新网点和新的销售服务人员（100）。

•b、质量管理风险：质保体系建立完善，实施全过程质量控制（0）；质保体系已建立且比较完善，但部分环节尚需进行一定调整（40）；质保体系已建立但不完善，大部分生产过程实施质量控制（60）；质保体系尚待建立，只在个别环节实施质量控制（100）。

•c、技术开发风险：技术力量强，研发投入高（0）；技术力量较强，研发投入较高（40）；技术力量较强，有一定的研发投入（60）；技术力量弱，研发投入少（100）。

出租车行业在加速变革中，除利用现有网点外，还需要建立新销售服务网点，故销售服务风险取 80 分。面对网约车具有不安全性的特点，客户更注重服务的质量。对于出租车行业，质保体系已建立，但部分环节尚需进行一定调整，故质量管理风险取 60 分。受网约车技术开发先进性的影响，该行业后续的竞争者可能会继续增加，委估单位的人员配置基本为驾驶员及管理人员，在技术开发方面企业仍然需要投入来维持技术的先进性，取 80 分。

经评分测算，管理风险系数为 4.44%。

在上述对各项风险报酬率计算的基础上，可计算无形资产特有风险报酬率和无形资产折现率：

无形资产税前特有风险报酬率

= 市场风险报酬率 + 资金风险报酬率 + 管理风险报酬率

$$=3.99\%+3.60\%+4.44\%$$

$$=12.03\%$$

无形资产税前折现率=无风险报酬率+无形资产特有风险报酬率

$$=1.71\%+12.03\%$$

$$=13.74\%$$

5) 单车营运证收益的确定

收益法下，单车营运证收益=年净收益额÷折现率

$$=11,837.58 \div 13.7\% \times (1+13.7\%)^{0.5}$$

$$=92,134.58 \text{ (元/辆)}$$

$$=92,000.00 \text{ (元/辆) (取数到千位)}$$

4. 评估结论

收益法下本次委估的 122 张出租汽车营运证的收益为 11,224,000.00 元。

第五节 资产基础法评估结论

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位所有者权益账面值-113.90万元，评估值896.14万元，评估增值1,010.04万元，增值率886.78%。其中，总资产账面值602.85万元，评估值1,612.89万元，评估增值1,010.04万元，增值率167.54%。总负债账面值716.75万元，评估值716.75万元，无增减值变动。

第四章收益法的评估

一、收益法的应用前提及选择的理由

1. 收益法的定义和原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

根据国家有关规定以及《资产评估执业准则—企业价值》，本次评估按照收益途径，采用现金流折现方法（DCF）估算企业的股东全部权益价值。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的会计报表口径为基础估算其权益资本价值。即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值。企业价值再扣减付息债务价值后，得出评估对象的股东全部权益价值。

2. 收益法的应用前提

- （1）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量。
- （2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量。
- （3）被评估资产预期获利年限可以预测。

使用现金流折现方法的最大难度在于预期净现金流量的预测以及数据采集和处理的可靠性、客观性等。但当对未来预期净现金流量的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性，易为市场所接受。

二、评估思路及模型

1. 具体估值思路

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值。

（2）将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的溢余资产，以及定义为基准日存在的非经营性资产（负债），单独估算其价值。

（3）由上述二项资产价值的加和，得出评估对象的企业价值，再扣减付息债务价

值以后，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

2. 评估模型

本次评估选择企业自由现金流模型。

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

D：评估对象的付息债务价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + \sum C_i$$

3. 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象的收益指标，其基本定义为：

$R = \text{净利润} + \text{税后的付息债务利息} + \text{折旧和摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金增加}$

根据评估对象的经营历史以及未来盈利预测，估算其未来预期的自由现金流量。

将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

4. 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 R：

$$R = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

式中：

W_d ：评估对象的付息债务比率；

$$W_d = \frac{D}{E + D}$$

W_e ：评估对象的权益资本比率；

$$W_e = \frac{E}{E + D}$$

T：所得税率；

R_d : 付息债务利率;

R_e : 权益资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 R_e ;

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRI + \varepsilon$$

式中:

R_f : 无风险报酬率;

MRI : 市场风险溢价;

ε : 评估对象的特定风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E})$$

式中: β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

D、E: 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

被评企业按公历年度作为会计期间, 因而本项评估中所有参数的选取均以年度会计数据为准, 以保证所有参数的计算口径一致。

三、收益预测的假设条件

收益法评估需对公司未来的收益进行预测, 预测是建立在以下假设的基础上:

1. 基本假设

(1) 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中, 资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。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

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件, 是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场, 在这个市场上, 买方和卖方的地位平等, 都有获取足够市场信

息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

(3) 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

(4) 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

2. 一般假设

(1) 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

(2) 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

(3) 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

(4) 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

3. 收益法评估特别假设

(1) 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

(2) 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

(3) 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会

计政策在重要性方面保持一致。

(4) 假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

(5) 根据《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》(2022年第10号)文件，在2022年1月1日至2022年12月31日间，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部税务总局公告2023年第12号)文件，2023年1月1日至2027年12月31日间，将增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户在50%的税额幅度内减征“六税两费”固定为减半征收。依据过往几期颁布的针对小微企业的税金及附加减免政策，本次评估人员假设2027年后的未来年度对小微企业仍保持50%的“六税两费”减半征收。

(6) 根据财政部、税务总局发布的《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(2022年第13号)文件，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(2023年第12号)和《支持小微企业和个体工商户发展税费优惠政策指引(2.0)》文件，对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。依据过往几期颁布的针对小微企业的所得税减免政策，本次评估人员假设2027年后的未来年度对小微企业仍保持对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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。

四、 企业资产、经营状况和财务分析

1. 尽职调查和清查内容

(1) 评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

(2) 评估对象主营业务收入情况；

(3) 评估对象主营业务成本，主要成本构成项目和固定资产折旧和无形资产摊销、人员人数及工资福利水平等情况；

(4) 评估对象的主营业务生产、经营能力等；

(5) 评估对象的应收、应付账款情况；

(6) 评估对象的关联交易情况；

(7) 评估对象执行的税率税费及纳税情况；

(8) 评估对象资金状况，借款以及债务成本情况；

(9) 评估对象的经营场所租赁情况；

(10) 评估对象的抵押、担保及诉讼事项；

(11) 评估对象未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；

(12) 评估对象主要竞争者的简况，包括经营生产能力、价格及成本等；

(13) 评估对象的主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、经营优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

(14) 评估对象近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细和成本费用明细；

(15) 与本次评估有关的其他情况。

2. 尽职调查和清查过程

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以专题座谈会的形式，对被评估单位的部分经营性资产的现状、经营条件和经营能力以及未来经营状况、主营业务收入、成本、期间费用及其

构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的经营能力和相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。

通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。清查溢余或非经营性资产、负债。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集有关市场的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

五、历史数据分析、调整

1. 利润表分析、调整

损益表清查重点分析历年数据的合理性。对于各种比率变化幅度大的，了解发生原因，对企业核算口径前后不一致的，按合理性、一贯性调整损益表。

历史收益情况如下：

单位：万元

项目 \ 年份	2023年	2024年	2025年1-5月
一、营业收入	510.43	465.56	175.79
其中：主营业务收入	508.85	464.28	175.15
其他业务收入	1.57	1.29	0.64
减：营业成本	370.16	356.85	154.88
其中：主营业务成本	370.16	356.85	154.88
税金及附加	0.77	0.75	0.39
管理费用	211.72	199.01	76.06
财务费用	22.06	22.82	8.19
其中：利息费用	22.01	22.77	0.00
利息收入	0.17	0.13	0.00
加：其他收益	0.00	1.94	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-4.39	-2.31	0.00
二、营业利润	-98.68	-114.24	-63.73
加：营业外收入	0.15	0.51	45.83
减：营业外支出	0.50	0.00	0.01
三、利润总额	-99.04	-113.73	-17.90
四、净利润	-99.04	-113.73	-17.90
占总利润比例			
五、归属于母公司损益	-99.04	-113.73	-17.90

非市场因素的调整

所谓非市场因素调整主要是指对被评估企业和可比企业历史数据中由于关联交易或其他因素造成的非市场价格交易数据因素进行分析、确认和调整。由于本次我们评估的价值形态为持续经营假设前提下的市场价值，因此对于被评估企业和可比企业中可能存在的非市场因素的收入和支出项目进行市场化处理，以确认所有的收入、支出项目全部是市场化基础的数据，剔除由于关联交易等非市场化的因素。

根据我们的了解，本次评估中所参考的历史数据中不存在非市场化因素影响的收入、支出项目。

详见 DCF-2 调整后利润表。

2. 经营性资产的配置和使用情况

被评估企业为出租汽车客运业，属重资产企业。公司长期资产 478.35 万元，占总资产 81.94%，其中固定资产 402.98 万元；流动资产 105.44 万元，占总资产 18.06%。

3. 非经营性资产、负债清查和资产负债表的分析、调整

所谓非经营性资产，包括两个方面：

(1) 是指对企业主营业务没有直接“贡献”的资产如：闲置的房地产、设备等，以及非主营业务活动或者没有直接关系的业务活动产生的资产，如应收股利、利息、持有至到期投资等等。

(2) 对企业未来的主营业务有“贡献”但是未纳入本次收益预测范围的资产，如递延所得资产、尚未考虑对企业收益贡献的在建项目（在建工程），以及未考虑投资收益的长期投资等，都作为非经营性资产予以考虑。

所谓非经营性负债也包括两个方面：

(1) 是指企业承担的债务不是由于主营业务的经营活动产生的负债而是由于与主营业务没有关系或没有直接关系的其他业务活动如：上下级企业的往来款、基本建设投资等活动所形成的负债。非经营性负债主要包括：应付利润、预提费用、专项应付款等科目。

(2) 对企业的未来的主营业务有影响，但是未纳入本次收益预测范围的相关负债，如递延所得税负债，尚未考虑对企业受益影响的递延收益等。

其他应收款、其他应付款则需要对其中内容进行甄别，某些行业如：出口退税、投标保证金等与经营活动有关的作为营运资金预测；对其中如企业间的往来款、专项

经费等与经营活动无关的款项，为非经营性资产、负债进行调整。

经过资产清查，和收益分析预测，企业的非经营性资产和负债包括：

(1) 其他应付款中与大众新亚的关联方往来、计提的疫情补贴款、计提的未付民生银行贷款利息等，与企业经营关系不大，本次做非经营性负债处理，账面值 355.00 万元。

企业基准日和前两个完整年度期末财务报表，非经营性资产负债分析如下表：

序号	项目\年份	2023年12月31日			2024年12月31日			2025年5月31日		
		账面值	非经或重分类	调整后经营性资产	账面值	非经或重分类	调整后经营性资产	账面值	非经或者重分类	调整后经营性资产
1	流动资产：									
2	货币资金	111.64		111.64	67.65		67.65	105.81		105.81
3	交易性金融资产									
4	衍生金融资产									
5	应收票据									
6	应收账款	0.01		0.01				0.01		0.01
7	应收款项融资									
8	预付款项							15.16	5.52	9.64
9	其他应收款	14.07	11.01	3.06	3.33	1.19	2.14	3.53	3.53	
10	存货									
11	合同资产									
12	持有待售资产									
13	一年内到期的非流动资产									
14	其他流动资产									
15	一、流动资产合计	125.72	11.01	114.71	70.98	1.19	69.79	124.51	9.05	115.46
16	非流动资产：									
17	可供出售金融资产									
18	持有至到期投资									
19	债权投资									
20	其他债权投资									
21	长期应收款									
22	长期股权投资									
23	其他权益工具投资									
24	其他非流动金融资产									
25	投资性房地产									
26	固定资产	588.08		588.08	468.86		468.86	402.98		402.98

27	在建工程									
28	生产性生物资产									
29	油气资产									
30	使用权资产									
31	无形资产	75.36		75.36	75.36		75.36	75.36		75.36
32	开发支出									
33	商誉									
34	长期待摊费用									
35	递延所得税资产									
36	其他非流动资产									
37	二、非流动资产合计	663.44		663.44	544.21		544.21	444.60		444.60
38	三、资产总计	789.16	11.01	778.15	615.19	1.19	614.00	569.11	9.05	560.06
39	流动负债：									
40	短期借款	121.55		121.55	96.50		96.50	170.00		170.00
41	交易性金融负债									
42	衍生金融负债									
43	应付票据									
44	应付账款									
45	预收款项									
46	合同负债									
47	应付职工薪酬	30.04		30.04	30.00		30.00	23.26		23.26
48	应交税费	1.36		1.36	1.19		1.19	1.27		1.27
49	其他应付款	501.48	366.05	135.43	479.49	354.45	125.04	424.62	313.57	111.05
50	持有待售负债									
51	一年内到期的非流动负债	13.00		13.00	13.00		13.00	6.50		6.50
52	其他流动负债									
53	四、流动负债合计	667.43	366.05	301.38	620.19	354.45	265.74	625.75	313.57	312.18
54	非流动负债：									
55	长期借款	104.00		104.00	91.00		91.00	91.00		91.00
56	应付债券									
57	其中：优先股									
58	永续债									
59	租赁负债									
60	长期应付款									
61	长期应付职工薪酬									
62	预计负债									
63	递延收益									

64	递延所得税负债									
65	其他非流动负债									
66	五、非流动负债合计	104.00		104.00	91.00		91.00	91.00		91.00
67	六、负债合计	771.43	366.05	405.38	711.19	354.45	356.74	716.75	313.57	403.18
68	七、所有者权益或净资产	17.73	-355.04	372.77	-96.00	-353.26	257.26	-147.64	-304.52	156.88

4. 溢余资产的清查

主要是指超过企业正常经营需要的富裕的货币现金及现金等价物，包括定期存款、有价证券等投资。

本次评估基于企业的具体情况，测算企业为保持的正常经营，所需的安全现金保有量。

月付现成本 = (销售成本 + 应交税金 + 三项费用 - 折旧与摊销) / 12

根据企业应收账款周转次数或经营业务周期确定企业若干个月的付现成本为安全现金保有量。正常情况下货币资金应该比安全现金保有量略留有余量，在确定溢余资金时应该结合企业近期是否有需要支付大额的非经营性负债，如：应付支付利润等因素。

5. 付息负债的清查

所谓付息负债是指那些需要支付利息的负债，包括银行借款、发行的债券、融资租赁的长期应付款等。付息负债还应包括其他一些融资资本，这些资本应该支付利息，但因为是关联方或由于其他方面的原因而没有支付利息，如其他应付款等。公司的有息负债主要应该包括：短期借款、交易性金融负债、长期借款、一年内到期的非流动负债等。

经清查，企业有息负债如下：

序号	会计科目	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	年利率%	账面价值
1	短期借款	松江民生村镇银行	2024/9/14	2025/9/13	4.785%	235,000.00
2	短期借款	松江民生村镇银行	2024/12/5	2025/11/20	4.785%	260,000.00
3	短期借款	松江民生村镇银行	2025/1/7	2025/11/20	4.785%	735,000.00
4	短期借款	松江民生村镇银行	2025/4/9	2025/11/20	4.785%	200,000.00
5	短期借款	松江民生村镇银行	2025/5/9	2025/11/20	4.785%	270,000.00
6	长期借款	松江民生村镇银行	2022/11/21	2027/11/20	4.785%	975,000.00

六、 宏观经济发展状况

一季度，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，着力打好宏观政策“组合拳”，政策效应持续释放，生产供给较快增长，新质生产力加快培育，国内需求不断扩大，就业形势总体稳定，国民经济实现良好开局，高质量发展向新向好。

初步核算，一季度国内生产总值 318758 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.4%，比上年四季度环比增长 1.2%。分产业看，第一产业增加值 11713 亿元，同比增长 3.5%；第二产业增加值 111903 亿元，增长 5.9%；第三产业增加值 195142 亿元，增长 5.3%。

1. 农业生产形势较好，畜牧业稳定增长

一季度，农业（种植业）增加值同比增长 4.0%。冬小麦播种面积稳中略增，长势总体较好，春耕春播平稳有序推进。据全国种植意向调查显示，稻谷、玉米意向播种面积有所增加。一季度，猪牛羊禽肉产量 2540 万吨，同比增长 2.0%，其中，猪肉、牛肉、禽肉产量分别增长 1.2%、2.7%、5.1%，羊肉产量下降 5.1%；牛奶产量增长 1.7%，禽蛋产量下降 0.1%。一季度末，生猪存栏 41731 万头，同比增长 2.2%；一季度，生猪出栏 19476 万头，增长 0.1%。

2. 工业生产增长加快，装备制造业和高技术制造业较快增长

一季度，全国规模以上工业增加值同比增长 6.5%，比上年全年加快 0.7 个百分点。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 6.2%，制造业增长 7.1%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 1.9%。装备制造业增加值同比增长 10.9%，比上年全年加快 3.2 个百分点；高技术制造业增加值增长 9.7%，加快 0.8 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 4.2%；股份制企业增长 7.2%，外商及港澳台投资企业增长 4.0%；私营企业增长 7.3%。分产品看，新能源汽车、3D 打印设备、工业机器人产品产量同比分别增长 45.4%、44.9%、26.0%。3 月份，规模以上工业增加值同比增长 7.7%，比 1-2 月份加快 1.8 个百分点；环比增长 0.44%。3 月份，制造业采购经理指数为 50.5%，比上月上升 0.3 个百分点；企业生产经营活动预期指数为 53.8%。1-2 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 9110 亿元，同比下降 0.3%，降幅比上年全年收窄 3.0 个百分点。

3. 服务业较快增长，现代服务业增势良好

一季度，服务业增加值同比增长 5.3%，比上年全年加快 0.3 个百分点。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，交通运输、仓储和邮政业，批发和零售业，住宿和餐饮业增加值分别增长 10.3%、10.2%、7.2%、5.8%、5.1%。3 月份，全国服务业生产指数同比增长 6.3%，比 1-2 月份加快 0.7 个百分点。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，批发和零售业，住宿和餐饮业生产指数分别增长 9.9%、9.3%、7.7%、6.0%。1-2 月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长 8.2%，比上年全年加快 1.0 个百分点。3 月份，服务业商务活动指数为 50.3%，比上月上升 0.3 个百分点；服务业业务活动预期指数为 57.5%，上升 0.6 个百分点。其中，水上运输、航空运输、邮政、电信广播电视及卫星传输服务、货币金融服务等行业商务活动指数位于 55.0% 以上较高景气区间。

4. 市场销售增速回升，以旧换新相关商品销售增长较快

一季度，社会消费品零售总额 124671 亿元，同比增长 4.6%，比上年全年加快 1.1 个百分点。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 108057 亿元，同比增长 4.5%；乡村消费品零售额 16614 亿元，增长 4.9%。按消费类型分，商品零售额 110644 亿元，增长 4.6%；餐饮收入 14027 亿元，增长 4.7%。基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，限额以上单位粮油食品类、日用品类、体育娱乐用品类商品零售额分别增长 12.2%、6.8%、25.4%。消费品以旧换新政策继续显效，限额以上单位通讯器材类、文化办公用品类、家用电器和音像器材类、家具类商品零售额分别增长 26.9%、21.7%、19.3%、18.1%。全国网上零售额 36242 亿元，同比增长 7.9%。其中，实物商品网上零售额 29948 亿元，增长 5.7%，占社会消费品零售总额的比重为 24.0%。3 月份，社会消费品零售总额同比增长 5.9%，比 1-2 月份加快 1.9 个百分点；环比增长 0.58%。一季度，服务零售额同比增长 5.0%。

5. 固定资产投资稳中有升，高技术产业投资增长较快

一季度，全国固定资产投资（不含农户）103174 亿元，同比增长 4.2%，比上年全年加快 1.0 个百分点；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长 8.3%。分领域看，基础设施投资同比增长 5.8%，制造业投资增长 9.1%，房地产开发投资下降 9.9%。全国新建商品房销售面积 21869 万平方米，同比下降 3.0%，降幅比 1-2 月份收窄 2.1 个百

分点；新建商品房销售额 20798 亿元，下降 2.1%，降幅收窄 0.5 个百分点。分产业看，第一产业投资同比增长 16.0%，第二产业投资增长 11.9%，第三产业投资增长 0.1%。民间投资增长 0.4%；扣除房地产开发投资，民间投资增长 6.0%。高技术产业投资同比增长 6.5%，其中信息服务业、航空航天器及设备制造业、计算机及办公设备制造业、专业技术服务业投资分别增长 34.4%、30.3%、28.5%、26.1%。3 月份，固定资产投资（不含农户）环比增长 0.15%。

6. 货物进出口保持增长，贸易结构继续优化

一季度，货物进出口总额 103013 亿元，同比增长 1.3%。其中，出口 61314 亿元，增长 6.9%；进口 41700 亿元，下降 6.0%。民营企业进出口增长 5.8%，占进出口总额的比重为 56.8%，比上年同期提高 2.4 个百分点。机电产品出口增长 8.7%。3 月份，进出口总额 37663 亿元，同比增长 6.0%。其中，出口 22515 亿元，增长 13.5%；进口 15148 亿元，下降 3.5%。

7. 居民消费价格基本稳定，工业生产者价格下降

一季度，全国居民消费价格（CPI）同比下降 0.1%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.7%，衣着价格上涨 1.2%，居住价格上涨 0.1%，生活用品及服务价格下降 0.4%，交通通信价格下降 1.9%，教育文化娱乐价格上涨 0.7%，医疗保健价格上涨 0.3%，其他用品及服务价格上涨 6.0%。在食品烟酒价格中，鲜菜价格下降 5.9%，粮食价格下降 1.4%，鲜果价格下降 0.1%，猪肉价格上涨 8.1%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 同比上涨 0.3%。3 月份，全国居民消费价格同比下降 0.1%，降幅比上月收窄 0.6 个百分点；环比下降 0.4%。

一季度，全国工业生产者出厂价格同比下降 2.3%。其中，3 月份同比下降 2.5%，环比下降 0.4%。一季度，工业生产者购进价格同比下降 2.3%。其中，3 月份同比下降 2.4%，环比下降 0.2%。

8. 就业形势总体稳定，城镇调查失业率稳中略降

一季度，全国城镇调查失业率平均值为 5.3%。3 月份，全国城镇调查失业率为 5.2%，比上月下降 0.2 个百分点。本地户籍劳动力调查失业率为 5.3%；外来户籍劳动力调查失业率为 4.9%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为 5.0%。31 个大城市城镇调查失业率为 5.2%。全国企业就业人员周平均工作时间为 48.5 小时。一季度末，外出务工农

村劳动力总量 18795 万人，同比增长 1.1%。

9. 居民收入平稳增长，农村居民收入增长快于城镇居民

一季度，全国居民人均可支配收入 12179 元，同比名义增长 5.5%，扣除价格因素实际增长 5.6%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 15887 元，同比名义增长 4.9%，实际增长 5.0%；农村居民人均可支配收入 7003 元，同比名义增长 6.2%，实际增长 6.5%。从收入来源看，全国居民人均工资性收入、经营净收入、财产净收入、转移净收入分别名义增长 5.9%、5.7%、2.7%、5.5%。全国居民人均可支配收入中位数 9939 元，同比名义增长 5.0%。

总的来看，一季度，随着各项宏观政策继续发力显效，国民经济起步平稳、开局良好，延续回升向好态势，创新引领作用增强，发展新动能加快培育壮大。但也要看到，当前外部环境更趋复杂严峻，国内有效需求增长动力不足，经济持续回升向好基础还需巩固。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，实施好更加积极有为的宏观政策，做大做强国内大循环，充分激发各类经营主体活力，积极应对外部环境的不确定性，推动经济运行稳中有进、持续向好。

七、行业发展状况

2020 年以来，中国出租车行业经历了“疫情冲击—需求修复—结构重塑”的三阶段演变，并在 2025 年呈现出“总量企稳、格局分化、动能转换”的新常态。

一、市场规模与运力：先降后升，总量趋稳

疫情初期，全国出租车客运量一度下滑 40% 以上，2022 年行业市场规模仅 3158 亿元；随着出行场景恢复，2023 年回升至 3641 亿元，2024 年突破 4200 亿元，预计 2025 年全年将接近 4800 亿元。运力端，巡游出租车保有量在 136 - 139 万辆之间窄幅波动，2023 年底为 138.43 万辆，传统运力规模基本见顶，新增指标主要集中在新能源车和网约车合规化转换。

二、网约车继续扩张，巡游车份额被挤压

截至 2025 年一季度，网约车用户规模已达 4.7 亿人，日均订单量突破 2700 万单，占城市“打车”总需求的 62%，而传统巡游车占比降至 38%。在苏州、焦作等二三线城市，巡游车日均接单量较疫情前减少 50% - 93%，司机月收入普遍下降 30% 以上。牌照价格也随之下挫，焦作市出租车经营权单价从 48 万元跌至 12 万元，投资者高位接盘风险显著释放。

三、新能源化与智能化成为政策主线

2024 - 2025 年，财政部取消新能源车购置补贴，但交通运输部“绿色出行”考核与各地路权、经营权奖励政策继续加码，推动出租车电动化率快速攀升：

（一）一线及省会城市新增或更新车辆中，新能源占比已达 80%；

（二）全国巡游出租车电动化率由 2022 年的 18% 提升至 2025 年中的 34%，预计年底将突破 40%；

（三）换电模式在长三角、珠三角形成示范网络，单车日均运营时长提高 15%。

与此同时，车联网、智能调度、聚合平台技术在巡游车上的渗透率超过 60%，深圳、广州、成都等地“巡网融合”平台使传统出租车空驶率下降至 35% 以下。

四、经营模式深度调整：从“承包挂靠”到“公司化直营”

过去以“份子钱”为核心的承包制正被公车公营、收入分成、司机员工化取代。上海、北京四大品牌企业已全面取消一次性高额承包金，改为“底薪+提成+社保”模式，司机流动率下降 20%，服务投诉率下降 35%。个体挂靠车辆则通过“小散联合”成立服务社，接入聚合平台获取订单，形成轻资产合作体。

五、竞争边界模糊，新业态呼之欲出

2025 年，自动驾驶商业化试点扩大至北京、上海、深圳等 10 个城市，Robotaxi 车队规模接近 1.2 万辆，虽以网约车平台为主，但传统巡游企业也通过“自购车辆+第三方技术”方式参与测试，提前布局无人化运维体系。

此外，出租车企业开始延伸服务链：

- （一）与高铁、机场合作推出“空铁联程”预约通道；
- （二）与本地生活平台打通车载零售、广告业务，单车年均非运营收入提升至 1.2 万元；
- （三）探索“夜间经济”专线、商务包车、旅游定制，差异化定价毛利率高出常规订单 15 - 20 个百分点。

六、未来展望：存量整合与价值再造

综合多家机构预测，2025 - 2030 年中国出租车市场将保持年均 3% - 5% 的低速增长，规模峰值在 5500 亿元左右，行业将从“规模竞争”转向“效率竞争”：

- （一）传统巡游车通过数字化、新能源化、服务多元化实现“二次成长”；
- （二）网约车平台在政策合规、补贴退坡、运力饱和的多重压力下，进入精细化运营阶段；
- （三）自动驾驶、共享化、碳交易等外部变量将在 2027 年后重塑成本结构和收益模型。

总的来看，2025 年的出租车行业正处于“阵痛与新生”交汇的关键节点：传统巡游车告别了过去三十年“牌照红利”的高盈利时代，但在政策托底、技术赋能和模式创新的多重驱动下，仍有望在综合城市交通体系中重新找到自己的价值坐标；新能源化与智能化正在成为市场主流。

八、企业现状分析

被评估单位为出租车客运行业，主要经营范围为出租汽车业务，汽配销售，自有汽车租赁。被评估单位目前仍处于“小而传统”的巡游车赛道，盈利空间被压缩，但牌照稀缺性、国资背景及锦江品牌为其提供了转型缓冲。

九、净利润预测合理性分析

企业近年调整后的盈利情况如下：

单位：万元（下同）

项目 \ 年份	2023 年	2024 年	2025 年 1-5 月
一、营业收入	510.43	465.56	175.79

项目 \ 年份	2023年	2024年	2025年1-5月
其中：主营业务收入	508.85	464.28	175.15
其他业务收入	1.57	1.29	0.64
减：营业成本	370.16	356.85	154.88
其中：主营业务成本	370.16	356.85	154.88
其他业务成本	0.00	0.00	0.00
税金及附加	0.77	0.75	0.39
销售费用	0.00	0.00	0.00
管理费用	211.72	199.01	76.06
研发费用	0.00	0.00	0.00
财务费用	22.06	22.82	8.19
其中：利息费用	22.01	22.77	0.00
利息收入	0.17	0.13	0.00
加：其他收益	0.00	1.94	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-4.39	-2.31	0.00
二、营业利润	-98.68	-114.24	-63.73
加：营业外收入	0.15	0.51	45.83
减：营业外支出	0.50	0.00	0.01
三、利润总额	-99.04	-113.73	-17.90
减：所得税费用	0.00	0.00	0.00
四、净利润	-99.04	-113.73	-17.90
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
*少数股东损益	0.00	0.00	0.00
占总利润比例			
五、归属于母公司损益	-99.04	-113.73	-17.90

上述数据摘自于会计师事务所出具的无保留意见审计报告。

结合上述历史经营情况，管理层根据企业制定的发展规划，签发了管理层盈利预测。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层（或委托人）多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。预测数据如下：

序号	项目 \ 年份	2025全年E	2026	2027	2028	2029	2030
1	一、营业收入	415.12	409.98	410.16	410.16	410.16	410.16
2	其中：主营业务收入	413.83	408.69	408.87	408.87	408.87	408.87
3	其他业务收入	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29
4	减：营业成本	370.38	371.10	372.01	372.92	373.84	374.77

5	其中：主营业务成本	370.38	371.10	372.01	372.92	373.84	374.77
6	其他业务成本						
7	税金及附加	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62
8	销售费用						
9	管理费用	176.76	178.55	180.30	182.14	183.98	185.82
10	研发费用						
11	财务费用	8.66	3.42	1.24			
12	加：其他收益						
13	投资收益（损失以“-”号填列）						
14	净敞口套期收益（损失以“-”号填列）						
15	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）						
16	信用减值损失（损失以“-”号填列）						
17	资产减值损失（损失以“-”号填列）						
18	资产处置收益（损失以“-”号填列）						
19	二、营业利润	-141.30	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05
20	加：营业外收入	45.83					
21	减：营业外支出	0.01					
22	三、利润总额	-95.48	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05
23	四、所得税						
24	五、净利润	-95.48	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05
25	减：少数股东损益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
26	六、归属于母公司损益	-95.48	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05

盈利预测合理性分析如下：

1. 主营业务收入预测合理性分析

企业历年主营业务收入情况如下：

序号	项目 \ 年份	单位	2023年A	2024年A	2025年1-5月A
	营业收入合计	万元	510.43	465.56	175.79
	增长率			-8.79%	
1	其中：主营收入	万元	508.85	464.28	175.15
	增长率			-8.76%	
销量单价模式					
I	出租车业务	万元	508.85	464.28	175.15
1	增长率			-8.76%	
2	平均租赁单价	万元/年	7.37	7.37	2.78
3	增长率			-0.07%	-62.27%
4	平均在运数量	辆	69.00	63.00	63.00
5	搁牌率		43.44%	48.36%	48.36%

企业主要营业收入为来源于出租车业务收入。经与企业访谈获知，企业向驾驶员收取的份子钱有两种指标：第一种指标针对交金的正式合同工，承包指标为每月 10320/人，第二种指标针对不交金的短租驾驶员，每月承包指标 7,600 元/人。企业 2025 年 1-5 月车辆平均租赁单价折算成全年数据有所下降是因为目前签短约的驾驶员多，短租驾驶员每月指标较低，所以价格平摊下来也会降低；同时因为春节期间驾驶员会请假过年，导致 1-2 月营业收入较低，同样会影响平均租赁单价。上海锦江出租汽车服务有限公司于 2025 年 5 月发布了沪锦租【2025】8 号文件，颁布了适用于租赁车驾驶员的巡游出租车租金调整方案，其中对于车辆服务年限、车辆类别、充电补贴，服务达标均有减免。本次预测未来收入时选取并对比了政策还未发布时的 2025 年 4 月车队营业收入、政策刚刚发布的 5 月营业收入以及政策发布一个多月后的 6 月营业收入数据，其中 2025 年剩余月份及 2026 年全年车辆平均租赁收入以 2025 年 5-6 月平均租赁收入作为预测依据。本次评估根据企业历史年度在营运车数量分析，假定企业未来年度搁牌率与 2024 年度及 2025 年 1 至 5 月保持一致，即在营运车辆为 63 辆。

结合上述的分析计算过程，我们认为营业收入的预测具备合理性。具体数据详见 DCF-4 营业收入分析预测表。

2. 主营业务成本预测合理性分析

企业历年主营业务成本情况如下：

序号	项目 \ 年份	单位/比率	2023 年 A	2024 年 A	2025 年 1-5 月 A
	营业成本合计	万元	370.16	356.85	154.88
	综合毛利率		27.48%	23.35%	11.90%
1	其中：主营业务成本	万元	370.16	356.85	154.88
	毛利率		27.26%	23.14%	11.58%
料工费模式					
I	工资薪酬	万元	149.93	105.86	40.16
1	工资薪酬		35.03	14.34	8.95
2	年平均用工数量	人	72.00	62.00	61.00
3	平均薪酬成本	1%	0.49	0.23	0.15
4	社保福利		114.90	91.52	31.21
5	年平均用工数量	人	43.00	31.00	22.00
6	平均薪酬成本	1%	2.67	2.95	1.42
III	其他	万元	220.23	250.98	114.72

序号	项目 \ 年份	单位/比率	2023 年 A	2024 年 A	2025 年 1-5 月 A
	占收入比例		43.28%	54.06%	65.50%
1	折旧	万元	147.74	154.72	65.88
2	摊销	万元			
3	保险费	万元	44.80	78.75	48.00
	用车数量	辆	69.00	63.00	63.00
	单车费用	万元/年	0.65	1.25	0.76
4	修理费	万元	21.98	11.51	0.22
	占收入比例		4.3%	2.5%	0.1%
6	事故费		(2.99)	(3.81)	0.00
7	其他费用	1%	8.70	9.81	0.62

(1) 工资薪酬:

企业营业成本中的工资针对全体驾驶员,为其病假工资;社保福利针对所有合同工驾驶员。未来年度对工资薪酬的预测,年平均用工数量参考 2025 年 1 至 5 月驾驶员人数,并对平均薪资成本考虑每年 1%的增长。

(2) 设备折旧:

主要为企业固定资产-运输设备的折旧,通过固定资产原值与折旧率的关系确定。

(3) 保险费:

保险费通过测算企业 2025 年平均单车费用,结合企业未来年度在营车数量计算得到。

(4) 修理费:

驾驶员指标补贴中包含企业向交金驾驶员收取的修理费 1200 元/人,企业同时与修理厂签订了合同,修理费的代收代付列示在其他应付款科目,历史年度列示在营业成本中的修理费系车队修理费超支,企业向驾驶员预支的修理费不够支付,企业为补上该金额而产生的相关成本。其中 2025 年 1-5 月修理费仅为 2200 元,与历史年度差距较大的原因是该笔金额仅为帕萨特公务车修理费。故未来年度预测修理费时 2023、2024 年度修理费占营业收入的比例作为预测依据。

(5) 其他费用:

其他费用系验车费、安全生产费用等。未来年度按照每年 1%增长考虑。

结合上述的分析计算过程，我们认为营业成本的预测具备合理性。具体数据详见 DCF-5 营业成本分析预测表。

3. 其他业务收入和成本预测合理性分析

企业的其他业务收入金额较小，主要为广告收入，未来预测时与企业在营运车辆数勾稽。

企业的无其他业务成本，未来不予分析预测。

4. 税金附加预测合理性分析

评估对象的税项主要有增值税、城建税及教育税附加、所得税等。增值税：税率按出租车收入每月核定的收入的 3%、6%；城建税及教育费附加：城建税按应纳流转税额的 7%；教育费附加按应纳流转税额的 5%。其中，小微企业对附加税有 50%的减免，依据过往几期颁布的针对小微企业的税金及附加减免政策，本次评估人员假设 2027 年后的未来年度对小微企业仍保持 50%的“六税两费”减半征收，并在特别假设中予以披露。

通过对相关税率和相应的计算过程的核查，我们认为税金附加的预测具备合理性。具体数据详见 DCF-6 税金附加分析预测表。

5. 销售费用预测合理性分析

企业近年销售费用金额如下：

项目 \ 年份	单位/比率	2023年A	2024年A	2025年1-5月A
销售费用	万元	0.00	0.00	0.00
占营业收入比例		0.00%	0.00%	0.00%

企业无销售费用，未来年度不做预测。

6. 管理费用预测合理性分析

企业近年管理费用金额如下：

项目 \ 年份	单位/比率	2023年A	2024年A	2025年1-5月A
管理费用	万元	211.72	199.01	76.06
占营业收入比例		41.48%	42.75%	43.27%
工资福利费	万元	191.09	171.79	64.83
年平均用工数量	人	11.00	10.00	9.00
平均薪酬成本	1%	17.37	17.18	7.20
租赁费用	万元	14.61	20.60	9.08
其他费用	万元	6.03	6.62	2.15

对管理费用中的各项费用进行分类分析，根据不同费用的发生特点、变动规律进行分析，按照和营业收入的关系、自身的增长规律，采用不同的模型计算。

(1) 工资薪酬：近年的管理费用主要面向车队及企业的管理人员，近年来管理人员人数有减少。未来年平均用工数量假定与 2025 年 1-5 月人数持平，未来考虑 1% 工资水平的增长，进行预测。

(2) 租赁费用：系企业向出租方松江县汽车运输公司租赁的金玉路 100 号办公厂房，双方租赁合同一年一签，每年租赁金额为 146,000 元，目前合同签约至 2025 年 12 月 31 日。故 2025 年合同期内依据租赁合同金额，2025 年后的未来年度租赁费用考虑每年 1% 的增幅。

(3) 其他费用：按未来年度按照每年增长 1% 预测。

结合上述的分析计算过程，我们认为管理费用的预测具备合理性。具体数据详见 DCF-8 管理费用分析预测表。

7. 研发费用预测合理性分析

企业近年的研发费用金额如下：

项目 \ 年份	单位/比率	2022年A	2023年A	2024年A	2025年1-5月A
研发费用	万元	0.00	0.00	0.00	0.00
占营业收入比例			0.00%	0.00%	0.00%

企业无研发费用，未来年度不做预测。

8. 财务费用预测合理性分析

财务费用中，贷款利息支出根据企业长短期贷款合同利率预测；存款利息收入同银行手续费之间基本抵消；其它财务费用较少，故以后年度也不予预测。

评估基准日企业借款情况如下：

序号	会计科目	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	年利率%	账面价值
1	短期借款	松江民生村镇银行	2024/9/14	2025/9/13	4.785%	235,000.00
2	短期借款	松江民生村镇银行	2024/12/5	2025/11/20	4.785%	260,000.00
3	短期借款	松江民生村镇银行	2025/1/7	2025/11/20	4.785%	735,000.00
4	短期借款	松江民生村镇银行	2025/4/9	2025/11/20	4.785%	200,000.00
5	短期借款	松江民生村镇银行	2025/5/9	2025/11/20	4.785%	270,000.00
6	长期借款	松江民生村镇银行	2022/11/21	2027/11/20	4.785%	975,000.00

结合上述的分析计算过程，我们认为财务费用的预测具备合理性。具体数据详见 DCF-10 财务费用分析预测表。

9. 其他收益预测合理性分析

企业近年其他收益金额如下：

项目/年份	2022年A	2023年A	2024年A	2025年1-5月A
其他收益	0.00	0.00	1.94	0.00

企业的其他收益为政府补助及手续费退还，考虑到政府补贴及手续费退还具有有一定的偶然性，因此未来年度不做预测。

结合上述的分析计算过程，我们认为对其他收益的预测具备合理性。具体数据详见 DCF-11 其他收益和非经分析预测表。

10. 投资收益预测合理性分析

企业无投资收益，未来年度不做预测。

11. 非经常性损益项目预测合理性分析

对公允价值变动损益、信用减值损失、资产减值损失、资产处置收益等非经常性损益因其具有偶然性，且相关资产有部分已经作为非经，按照基准日价值进行评估。因此未来不作预测。

结合上述的分析计算过程，我们认为对非经常性损益项目的预测具备合理性。具体数据详见 DCF-11 其他收益和非经分析预测表。

12. 营业外收入预测合理性分析

企业以前年度的营业外收入情况如下：

项目/年份	2022年A	2023年A	2024年A	2025年1-5月A
营业外收入	0.00	0.15	0.51	45.83

2025年1-5月的营业外收入主要为疫情补贴款项，具有偶然性，其他年份均为非经营性的偶然收入，故未来不予考虑。

13. 营业外支出预测合理性分析

企业以前年度的营业外支出情况如下：

项目/年份	2022年A	2023年A	2024年A	2025年1-5月A
营业外支出	0.00	0.50	0.00	0.01

营业外支出主要为非经营性的偶然支出，未来不予考虑。

14. 所得税的计算合理性分析

被评估单位适用的所得税税率为5%。依据过往几期颁布的针对小微企业的所得税减免政策，本次评估人员假设2027年后的未来年度对小微企业仍保持对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，并在特别假设中予以披露。

结合上述的分析计算过程，我们认为所得税的计算具备合理性。具体数据详见DCF-12所得税和净利润预测表。

15. 净利润的预测合理性分析

经过上述分析计算，我们认为净利润的预测具备合理性，净利润的计算详见DCF-12所得税和净利润预测表。

十、 现金流的预测

企业自由现金流

企业自由现金流 = 净利润 + 税后的付息债务利息 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加

1. 折旧和摊销

折旧和摊销的预测，除根据企业原有的各类固定资产和其它长期资产，并且考虑了改良和未来更新的固定资产和其它长期资产。

类别	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
运输车辆	5年	5%	19%

折旧和摊销详见DCF-13折旧摊销和资本性支出计算表。

2. 资本性支出

本处定义的资本性支出是指企业为满足未来经营计划而需要更新现有固定资产设备和未来可能增加的资本支出及超过一年的长期资产投入的资本性支出。

基于本次收益法的假设前提之一为未来收益期限为无限期，所以目前使用的固定资产将在经济使用年限届满后，为了维持持续经营而必须投入的更新支出。分析企业现有主要设备的成新率，大规模更新的时间在详细预测期之后，这样就存在在预测期内的现金流量与以后设备更新时的现金流量口径上不一致，为使两者能够匹配，本次

按设备的账面原值/会计折旧年限的金额，假设该金额的累计数能够满足将来一次性资本性支出，故将其在预测期作为更新资本性支出。

折旧和摊销详见DCF-13折旧摊销和资本性支出计算表。

3. 营运资金增加额

营运资金增加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。

企业营运资金主要包括：正常经营所需保持的运营现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收、预付账款）等所需的基本资金以及应付、预收账款等。通常上述科目的金额与收入、成本呈相对稳定的比例关系，其他应收账款和其他应付账款需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性确定（其中与主营业务无关或暂时性的往来作为非经营性）。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=运营现金+应收账款+预付账款+存货-应付账款-预收账款-应付职工薪酬-应交税费

运营现金包括两部分：

(1) 安全运营现金：企业要维持正常运营，需要保有一定数量的现金。该现金一方面需要保证在固定时间必须按时支付的各项开支，如职工薪酬、税金等；另一方面，还要保留一部分现金用于期后的正常营运资金的投入。企业的营运资金不是固定不变的，而是有一定的波动性，安全运营现金的量需要覆盖上述两个情况。

结合分析企业以前年度营运资金的变动情况，根据月付现成本来进行计算。

月完全付现成本=（销售成本+应交税金+三项费用-折旧与摊销）/12

(2) 限制类资金：限制类资金主要包括企业开具银行承兑汇票、保函等需要在银行交付的一定比例的押金等。该限制类资金会根据开具的应付票据、保函、信用证等金额的大小而变动。另外，部分行业存在向客户收取但使用有明显限制的资金也纳入限制类资金来考虑。该资金不是溢余，也是企业运营资金的一部分。未来根据相应的科目变动而变动。

其他的各个科目的营运资金按照相应的周转率计算：

应收账款=营业收入总额/应收款项周转率

预付账款=营业成本总额/预付账款周转率

存货=营业成本总额/存货周转率

应付账款=营业成本总额/应付账款周转率

预收账款=营业收入总额/预收账款周转率。

应付职工薪酬=营业成本总额/应付职工薪酬率

应交税费=营业收入总额/应交税费周转率。

安全现金的计算详见DCF-14运营现金和溢余资产计算表。

营运资金的计算详见DCF-15营运资金计算表。

4. 税后付息债务利息

税后付息债务利息根据财务费用中列支的利息支出，扣除所得税后确定。

税后付息债务利息=利息支出×(1-所得税率)

利息支出详见DCF-10财务费用分析预测表

十一、折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估企业市场价值的重要参数。由于被评估企业不是上市公司，其折现率不能直接计算获得。因此本次评估采用选取可比企业进行分析计算的方法估算被评估企业期望投资回报率。为此，第一步，首先在上市公司中选取可比企业，然后估算可比企业的系统性风险系数 β ；第二步，根据可比企业平均资本结构、可比企业 β 以及被评估公司资本结构估算被评估企业的期望投资回报率，并以此作为折现率。

本次采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率。WACC模型是股权期望报酬率和所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值，计算公式如下：

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中：

R_d ：债权期望报酬率；

R_e ：股权期望报酬率；

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比；

$$W_d = \frac{D}{(E+D)}$$

W_e : 权益资本在资本结构中的百分比;

$$W_e = \frac{E}{(E+D)}$$

T : 为公司有效的所得税税率。

1. 股权期望报酬率

股权期望报酬率 R_e 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定, 计算公式为:

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中:

R_f : 无风险利率;

MRP : 市场风险溢价;

ε : 特定风险报酬率;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1-t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中: β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

D 、 E : 分别为可比公司的债务资本与权益资本。

CAPM 我们采用以下几步:

1.1 无风险利率 R_f 的确定

根据国内外的行业研究结果, 并结合中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》的要求, 本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司 (CCDC)”提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布, 为了避免短期市场情绪波动对取值的影响, 结合本公司的技术规范, 按照最新一个完整季度的均值计算, 每季度更新一次, 本次基准日取值为 1.71%。

1.2 市场风险溢价 (MRP, 即 R_m-R_f) 的计算

市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益, 即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

R_m 的计算: 根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择: 根据中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》, 同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确, 我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点, 时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度: 计算时间段为 2005 年 1 月截至基准日前一年年末。

数据频率: 周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右, 指数波动较大, 若简单按照周收盘指数计算, 收益率波动较大而无参考意义。为消除剧烈 (异常) 波动影响, 按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算 (不足 200 周的按照自指数发布周开始计算均值) 获得年化收益率。

年化收益率平均方法: 计算分析算数和几何两种平均年化收益率, 最终选取几何平均年化收益率。

R_f 的计算: 无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率 (数据来源同前)。和指数收益率对应, 采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价 (MRP, R_m-R_f) 的计算:

通过上述计算得出各年度中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段, 增速逐渐趋缓, 因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值, 如下:

期间 均值	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	MRP, R_m-R_f
2024 年	8.66%	2.22%	6.76%
2023 年	9.29%	2.73%	6.44%
2022 年	9.71%	2.77%	6.56%
2021 年	9.95%	3.03%	6.94%
2020 年	9.90%	2.94%	6.92%

即目前中国市场风险溢价约为 6.76%。

1.3 贝塔值（ β 系数）

该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值，故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的 β 系数（即 β_t ）指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终选择 20 家可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商，我们在其金融数据终端查询到该 20 家可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_t=0.5906$ 。具体明细如下：

序号	证券代码	证券简称	剔除财务杠杆调整贝塔
1	000088.SZ	盐田港	0.6796
2	000548.SZ	湖南投资	0.7369
3	000755.SZ	山西高速	0.4739
4	000828.SZ	东莞控股	0.7256
5	000885.SZ	城发环境	0.5058
6	000900.SZ	现代投资	0.403
7	001965.SZ	招商公路	0.4078
8	002357.SZ	富临运业	0.674
9	600020.SH	中原高速	0.4358
10	600033.SH	福建高速	0.5531
11	600035.SH	楚天高速	0.5102
12	600106.SH	重庆路桥	0.7674
13	600269.SH	赣粤高速	0.5725
14	600350.SH	山东高速	0.3595
15	600368.SH	五洲交通	0.5444
16	600662.SH	外服控股	0.9366
17	600834.SH	申通地铁	0.7757
18	601188.SH	龙江交通	0.5997
19	601518.SH	吉林高速	0.6541
20	603223.SH	恒通股份	0.4961

β 系数数值选择标准如下：

标的指数选择：沪深 300

计算周期：周

时间范围：2022 年 5 月 31 日至 2025 年 5 月 31 日

收益率计算方法：对数收益率

剔除财务杠杆：按照市场价值比

D 根据基准日的有息负债确定，E 根据基准日的股票收盘价对应的市值计算。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e = 1.061$ 。

1.4 特定风险报酬率 ε 的确定

我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后，主要依据评估人员的专业经验判断后确定：

综合以上因素，特定风险报酬率 ε 确定为 3.00%。

1.5 权益期望报酬率 R_e 的确定

最终得到评估对象的权益期望报酬率 $R_e = 11.90\%$

2. 债权期望报酬率 R_d 的确定

债权期望报酬率选取全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）-5 年期贷款利率。

3. 资本结构的确定

结合企业未来盈利情况、管理层未来的筹资策略、被评估企业与可比公司在融资能力、融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素，本次确定采用企业目标资本结构。

$$W_d = \frac{D}{(E+D)} = 44.35\%$$

$$W_e = \frac{E}{(E+D)} = 55.65\%$$

4. 折现率计算

$$\begin{aligned} WACC &= R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e \\ &= 8.20\% \end{aligned}$$

十二、 股东全部权益价值计算

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

式中：

E: 评估对象的股东全部权益价值;

B: 评估对象的企业价值;

D: 评估对象付息债务价值。

$$B=P+\sum C_i$$

P: 评估对象的经营性资产价值;

1. 经营性资产价值

对纳入报表范围的资产和主营业务,按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益(净现金流量),并折现得到评估对象经营性资产的价值。

2. 溢余资产价值

考虑到基准日的货币资金期后要大量投入到营运资金中去,因此本次将基准日全部的货币资金都认定为营运资金,期后的货币资金按照正常经营需要的安全现金计算。即溢余的资金在满足期后的营运资金投入后,超出部分作为营运资金的回流处理(即营运资金的追加额出现负值的部分)。

详见 DCF-14 运营现金和溢余资产计算表。

3. 非经营性资产价值

经过资产清查,企业的非经营性资产和负债评估值如下:

单位:万元

	内容	账面价值	评估价值
非经营性资产小计		9.05	551.85
其他应收款	事故未决款	3.53	3.53
无形资产	闲置营运车车牌	0.00	542.80
预付账款	预付房租	5.52	5.52
科目名称	内容	账面价值	评估价值
非经营性负债小计		313.57	313.57
其他应付款	关联方往来、疫情补贴、应付利息、待摊房租	313.57	313.57

4. 企业价值

将所得到的经营性资产的价值、基准日的溢余资产价值、非经营性资产价值代入式,即得到评估对象企业价值。

5. 股东全部权益价值（WACC 模型）

将评估对象的付息债务的价值代入式，得到评估对象的全部权益价值为：

$$\begin{aligned} E &= B - D \\ &= -1,796.19 \text{ 万元（取整）} \end{aligned}$$

详见 DCF-18 评估值计算表。

十三、 收益法评估结论

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

被评估单位股东权益账面值为-113.90 万元，评估值-1,796.19 万元，评估减值 1,682.29 万元，减值率 1,476.99%。

第四部分 评估结论及分析

一、 评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论：

1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位所有者权益账面值-113.90万元，评估值896.14万元，评估增值1,010.04万元，增值率886.78%。其中，总资产账面值602.85万元，评估值1,612.89万元，评估增值1,010.04万元，增值率167.54%。总负债账面值716.75万元，评估值716.75万元，无增减值变动。

2. 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被对评估单位在评估基准日的评估结果如下：

被评估单位股东权益账面值为-113.90万元，评估值为-1,796.19万元，评估减值1,682.29万元，减值率1,476.99%。

3. 不同方法评估值的差异分析

本次评估采用资产基础法得出的股东全部权益价值为896.14万元，比收益法测算得出的股东全部权益价值-1,796.19万元高2,692.33万元。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑，导致各评估方法的评估结果存在差异。

4. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则—企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形

成评估结论。

被评估单位为出租车客运行业，未来整体出租车行业发展变化较多，整体预测具有一定的不确定性；此外，出租车企业的核心资产（车辆、GPS 设备、充电设施）占资产总值比重常超过 60%，且可通过二手车市场或重置成本法精准定价。在这种情况下，考虑两种方法下数据质量的可靠性，采用资产基础法可以合理的反映被评估单位的股东全部权益价值，相比收益法有着更好的针对性和准确性，故本次评估最终采用资产基础法的评估结论。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。

经评估，在评估基准日，上述各项假设条件成立的前提下，被评估单位股东全部权益价值为人民币 8,961,427.74 元。大写：人民币捌佰玖拾陆万壹仟肆佰贰拾柒元柒角肆分。

评估结论根据以上评估工作得出。

二、 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	124.51	124.51	0.00	0.00
非流动资产	478.34	1,488.38	1,010.04	211.16
固定资产	402.98	365.98	-37.00	-9.18
无形资产	75.36	1,122.40	1,047.04	1,389.38
资产总计	602.85	1,612.89	1,010.04	167.54
流动负债	625.75	625.75	0.00	0.00
非流动负债	91.00	91.00	0.00	0.00
负债总计	716.75	716.75	0.00	0.00
所有者权益（净资产）	-113.90	896.14	1,010.04	886.78

1. 固定资产

固定资产账面净值 402.98 万元，评估净值为 365.98 万元，减值 37.00 万元，系设备类评估减值造成。由于新能源汽车整体更新换代速度较快，本次委估的 63 辆荣威牌新能源营运车多购置于 2022 年，经过 3 年左右的运营，车辆的续航里程、电池寿命等关键指标可能较最新车型已有下滑；此外，新能源汽车市场竞争激烈，新车型不断

推出，消费者拥有更多选择，这导致旧车型的市场需求下降。对于企业拥有的帕萨特公务车，由于购置时间较长，车辆老化和磨损现象较为严重，这会降低车辆的市场价值；随着时间的推移，汽车技术不断更新，较老的车辆在性能、安全性和舒适性等方面可能不如新型车辆，也会导致市场对其需求降低。综上，本次通过市场法对委估车辆进行评估，导致运输设备评估减值。

2. 无形资产

无形资产账面值 75.36 万元，评估值为 1,122.40 万元，增值 1,047.04 万元。主要原因系：将被评估单位帐外申报的 120 张牌照重新评估入账导致增值。

评估结论详细情况见评估结果汇总表和评估明细申报表。

三、 股东部分权益价值的溢价（或者折价）以及流动性

本次评估的对象为股东全部权益价值，不涉及控股权溢价或者少数股权折价。同时，鉴于市场交易资料的局限性，本次亦未考虑因缺乏流动性因素对评估结论的影响。

资产评估说明附件一：

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、 委托人、被评估单位概况

（一） 委托人概况

公司名称：上海松江交通投资运营集团有限公司（简称“委托人”）

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：上海市松江区茸惠路 558 号 3 幢 1 楼

法定代表人：徐军

注册资本：200000 万元

成立日期：2016-03-10

经营范围： 一般项目：投资管理；非居住房地产租赁；市政设施管理；停车场服务；城市绿化管理。（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）许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（二） 被评估单位概述

公司名称：上海锦江佘山汽车服务有限公司（简称“被评估单位”，或者“公司”）

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：上海佘山污水处理厂（环山西路）131 室

通信地址：松江区金玉路 100 号

法定代表人：金锋钢

注册资本：100 万元

成立日期：1997-01-02

经营范围：出租汽车业务，汽配销售，自有汽车租赁。【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】

1. 公司股东结构

上海锦江佘山汽车服务有限公司成立于1997年1月，初始注册资本为100万元，公司成立时股东结构和股权比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	出资比例（%）
上海锦江汽车服务有限公司	50.00	50.00
上海佘山国家旅游度假区联合发展有限公司	50.00	50.00
合计	100.00	100.00

2016年6月27日，上海锦江佘山汽车服务有限公司股东会议在上海佘山森林宾馆举行。会议由董事长主持，表决通过以下决议：表决通过松江国资委松国资委（2015）132文，决定将上海佘山国家旅游度假区联合发展有限公司持有的上海锦江佘山汽车服务有限公司50%股权以账面原值无偿划转给上海松江交通投资运营集团有限公司。股权转让完成后，公司股东结构和股权比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	出资比例（%）
上海锦江汽车服务有限公司	50.00	50.00
上海松江交通投资运营集团有限公司	50.00	50.00
合计	100.00	100.00

本次变更完成后，上海锦江佘山汽车服务有限公司的股权结构至评估基准日未发生变化。

2. 公司资产、负债及财务状况

截止评估基准日，公司资产合计为602.85万元，负债合计为716.75万元，所有者权益（净资产）为-113.90万元。公司近年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年5月31日
总资产	789.16	615.20	602.85
负债	771.43	711.19	716.75
所有者权益（净资产）	17.73	-95.99	-113.90

项 目	2023年度	2024年度	2025年1-3月
营业收入	510.43	465.56	175.79
营业利润	-98.68	-114.24	-63.73
净利润	-99.04	-113.73	-17.90

上述数据，摘自于立信会计师事务所（特殊普通合伙）本次专项审计报告。

企业执行企业会计准则。增值税率为 3%、6%，城建税为流转税的 5%，所得税率为 5%。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人上海松江交通投资运营集团有限公司于评估基准日持有被评估单位上海锦江佘山汽车服务有限公司 50% 股权,为其持股股东。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定, 本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位, 委托合同中约定的其他资产评估报告使用人, 以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人, 其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、 关于评估目的的说明

根据上海松江交通投资运营集团有限公司发布的《关于上海松江交通投资运营集团有限公司出让下属上海锦江佘山汽车服务有限公司股权的请示》(沪松交投【2025】47 号)及上海市松江区国有资产监督管理委员会文件《关于上海松江交通投资运营集团有限公司出让下属上海锦江佘山汽车服务有限公司股权的批复》(松国资企【2025】17 号), 上海松江交通投资运营集团有限公司拟将持有的上海锦江佘山汽车服务有限公司 50% 股权予以转让。本次评估目的是反映上海锦江佘山汽车服务有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值, 为该经济行为提供价值参考。

三、 关于评估对象和评估范围的说明

(一) 评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。本次拟实施的经济行为为股权转让, 经与委托人沟通一致确定本次评估对象为被评估单位股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债, 具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值 6,028,461.98 元, 负债合计账面价值 7,167,476.63 元, 所有者权益(净资产) -1,139,014.65 元。委托评估范围与

拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见的专项审计报告，报告文号为：信会师报字[2025]第 ZA24449 号。

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产、非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产、无形资产，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款等组成。

2. 设备

设备类资产，主要为运输设备，包含企业的 1 辆公务车、63 辆营运车以及车辆配件。

3. 无形资产-其他

无形资产为企业拥有的车辆营运牌照，其中账面价值仅对应企业购买的 2 张牌照。

（四）被评估单位申报的其他无形资产

被评估单位申报的其他无形资产系松江区政府赠送的 120 张车辆营运牌照，本次将纳入评估范围。

（五）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报其他表外资产。

（六）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

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估基准日为 2025 年 5 月 31 日。与资产评估委托合同约定的评估基准日保持一致。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利、以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

上海锦江佘山汽车服务有限公司因生产经营需要，向上海松江民生村镇银行股份有限公司借款，并以企业 16 辆自有在营车辆作为抵押物，借款期限自 2022 年 11 月 21 日至 2027 年 11 月 20 日，借款总金额 300.00 万元，借款年利率 4.785%，截止评估基准日，企业已按签订的长期借款合同中约定的还款计划偿还上海松江民生村镇银行本金 32.50 万元。目前这批抵押车辆正常使用中，企业抵押的车辆明细如下：

序号	设备编号	车辆牌号	车辆名称	计量单位	数量	购置日期	已行驶里程(公里)	账面原值	账面净值
44	310008751143	ABB0239	小型新能源汽车	辆	1.00	2022/12/15	158,696.00	121,183.00	65,539.83
45	310008751144	ABB0253	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	192,315.00	121,183.00	65,539.83
46	310008751140	ABB0570	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	200,354.00	121,183.00	65,539.83
47	310008751135	ABB1597	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	171,269.00	121,183.00	65,539.83
48	310008751138	ABB2097	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	190,190.00	121,183.00	65,539.83
49	310008751134	ABB2281	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	258,949.00	121,183.00	65,539.83
50	310008751149	ABB2609	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	214,241.00	121,183.00	65,539.83
51	310008751142	ABB3197	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	282,165.00	121,183.00	65,539.83
52	310008751146	ABB3596	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	279,425.00	121,183.00	65,539.83
53	310008751139	ABB5167	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	199,371.00	121,183.00	65,539.83
54	310008751145	ABB7923	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	220,471.00	121,183.00	65,539.83
55	310008751136	ABB9160	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	185,699.00	121,183.00	65,539.83
56	310008751137	ABB9350	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	209,727.00	121,183.00	65,539.83
57	310008751148	ABB9357	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	156,400.00	121,183.00	65,539.83
58	310008751141	ABB5759	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	209,390.00	121,183.00	65,539.83
59	310008751147	ABB1203	小型新能源汽车荣威牌	辆	1.00	2022/12/15	171,620.00	121,183.00	65,539.83

六、资产负债清查情况

在进行资产评估清查申报前，公司组织了包括财务、固定资产等专业人员对评估范围内的全部资产和负债进行清查核实。清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。并根据清查核实后的资产及负债

数额填报规定式样的资产评估清查明细表。所有明细表的累计数与资产负债表对应科目的余额轧平。

公司承诺向评估机构提供的权属证明、财务会计信息和其他资料均为真实，并依法承担相应的责任。

截止 2025 年 5 月 31 日列入清查范围的资产为：

资产	基准日账面值	负债和所有者权益	基准日账面值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	1,073,519.37	短期借款	1,700,000.00
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	52.71	应付账款	
应收款项融资		预收款项	
预付款项	151,586.49	合同负债	
其他应收款	35,342.20	应付职工薪酬	233,551.32
存货		应交税费	12,735.18
合同资产		其他应付款	4,246,190.13
持有待售资产		持有待售负债	
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	65,000.00
其他流动资产		其他流动负债	
流动资产合计	1,245,068.77	流动负债合计	6,257,476.63
非流动资产：		非流动负债：	
可供出售金融资产		长期借款	910,000.00
持有至到期投资		应付债券	
债权投资		租赁负债	
其他债权投资		长期应付款	
长期应收款		预计负债	
长期股权投资		递延收益	
其他权益工具投资		递延所得税负债	
其他非流动金融资产		其他非流动负债	
投资性房地产		非流动负债合计	910,000.00
固定资产净额	4,029,771.51	负债合计	7,167,476.63
在建工程		所有者权益（或股东权益）：	
生产性生物资产		实收资本（或股本）	1,000,000.00
油气资产		其他权益工具	
使用权资产		其中：优先股	
无形资产	753,621.70	永续债	
开发支出		资本公积	2,000,000.00

资产	基准日账面值	负债和所有者权益	基准日账面值
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产		专项储备	
其他非流动资产		盈余公积	1,815,454.26
非流动资产合计	4,783,393.21	未分配利润	-5,954,468.91
		所有者权益（或股东权益）合计	-1,139,014.65
资产总计	6,028,461.98	负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,028,461.98

上述资产无盘盈、盘亏、报废、毁损、变质等不良资产情况。

七、未来盈利预测说明

被评估资产组产权持有单位管理层出具了未来年度盈利预测，评估师对该盈利预测进行了复核，与管理层就盈利预测中的主要参数进行了探讨和分析，经复核修改后的未来收益状况预测如下：

单位：万元

项目 \ 年份	2025 全年 E	2026	2027	2028	2029	2030	2031 年以后
一、营业收入	415.12	409.98	410.16	410.16	410.16	410.16	410.16
其中：主营业务收入	413.83	408.69	408.87	408.87	408.87	408.87	408.87
其他业务收入	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29
减：营业成本	370.38	371.10	372.01	372.92	373.84	374.77	374.77
其中：主营业务成本	370.38	371.10	372.01	372.92	373.84	374.77	374.77
其他业务成本							
税金及附加	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62
销售费用							
管理费用	176.76	178.55	180.30	182.14	183.98	185.82	185.82
研发费用							
财务费用	8.66	3.42	1.24				
加：其他收益							
投资收益（损失以“-”号填列）							
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）							

公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)							
信用减值损失(损失以“-”号填列)							
资产减值损失(损失以“-”号填列)							
资产处置收益(损失以“-”号填列)							
二、营业利润	-141.30	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05
加: 营业外收入	45.83						
减: 营业外支出	0.01						
三、利润总额	-95.48	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05
四、所得税							
五、净利润	-95.48	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05
减: 少数股东损益							
六、归属于母公司损益	-95.48	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05

八、已向评估机构提供的资料清单

- 1、资产评估清查申报明细表;
- 2、评估基准日审计报告;
- 3、营业执照、公司章程;
- 4、其他与评估资产相关的资料。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年05月31日

表1

被评估单位：上海锦江余山汽车服务有限公司

金额单位：人民币万元

序号	项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	124.51	124.51	0.00	0.00
2	非流动资产	478.34	1,488.38	1,010.04	211.16
3	其中：可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	
4	持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	
5	债权投资	0.00	0.00	0.00	
6	其他债权投资	0.00	0.00	0.00	
7	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
8	长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
9	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	
10	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	
11	投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
12	固定资产	402.98	365.98	-37.00	-9.18
13	在建工程	0.00	0.00	0.00	
14	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
15	油气资产	0.00	0.00	0.00	
16	使用权资产	0.00	0.00	0.00	
17	无形资产	75.36	1,122.40	1,047.04	1,389.34
18	开发支出	0.00	0.00	0.00	
19	商誉	0.00	0.00	0.00	
20	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
21	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
22	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
23	资产总计	602.85	1,612.89	1,010.04	167.55
24	流动负债	625.75	625.75	0.00	0.00
25	非流动负债	91.00	91.00	0.00	0.00
26	负债总计	716.75	716.75	0.00	0.00
27	所有者权益（净资产）	-113.90	896.14	1,010.04	886.77

评估机构：上海东洲资产评估有限公司

法定代表人：徐峰

徐峰

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2025年05月31日

表2

被评估单位：上海锦江余山汽车服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	1,245,068.77	1,245,068.77	0.00	0.00
2	货币资金	1,058,087.37	1,058,087.37	0.00	0.00
3	交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	
4	衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	
5	应收票据	0.00	0.00	0.00	
6	应收账款	52.71	52.71	0.00	0.00
7	应收款项融资	0.00	0.00	0.00	
8	预付款项	151,586.49	151,586.49	0.00	0.00
9	其他应收款	35,342.20	35,342.20	0.00	0.00
10	存货	0.00	0.00	0.00	
11	合同资产	0.00	0.00	0.00	
12	持有待售资产	0.00	0.00	0.00	
13	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	
14	其他流动资产	0.00	0.00	0.00	
15	二、非流动资产合计	4,783,393.21	14,883,835.60	10,100,442.39	211.16
16	可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	
17	持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	
18	债权投资	0.00	0.00	0.00	
19	其他债权投资	0.00	0.00	0.00	
20	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
21	长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
22	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	
23	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	
24	投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
25	固定资产净额	4,029,771.51	3,659,835.60	-369,935.91	-9.18
26	在建工程	0.00	0.00	0.00	
27	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
28	油气资产	0.00	0.00	0.00	
29	使用权资产	0.00	0.00	0.00	
30	无形资产	753,621.70	11,224,000.00	10,470,378.30	1,389.34
31	开发支出	0.00	0.00	0.00	
32	商誉	0.00	0.00	0.00	
33	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
34	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
35	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
36	三、资产总计	6,028,461.98	16,128,904.37	10,100,442.39	167.55

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2025年05月31日

表2

被评估单位：上海锦江余山汽车服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
37	四、流动负债合计	6,257,476.63	6,257,476.63	0.00	0.00
38	短期借款	1,700,000.00	1,700,000.00	0.00	0.00
39	交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	
40	衍生金融负债	0.00	0.00	0.00	
41	应付票据	0.00	0.00	0.00	
42	应付账款	0.00	0.00	0.00	
43	预收款项	0.00	0.00	0.00	
44	合同负债	0.00	0.00	0.00	
45	应付职工薪酬	233,551.32	233,551.32	0.00	0.00
46	应交税费	12,735.18	12,735.18	0.00	0.00
47	其他应付款	4,246,190.13	4,246,190.13	0.00	0.00
48	持有待售负债	0.00	0.00	0.00	
49	一年内到期的非流动负债	65,000.00	65,000.00	0.00	0.00
50	其他流动负债	0.00	0.00	0.00	
51	五、非流动负债合计	910,000.00	910,000.00	0.00	0.00
52	长期借款	910,000.00	910,000.00	0.00	0.00
53	应付债券	0.00	0.00	0.00	
54	租赁负债	0.00	0.00	0.00	
55	长期应付款	0.00	0.00	0.00	
56	预计负债	0.00	0.00	0.00	
57	递延收益	0.00	0.00	0.00	
58	递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	
59	其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	
60	六、负债总计	7,167,476.63	7,167,476.63	0.00	0.00
61	七、所有者权益(净资产)	-1,139,014.65	8,961,427.74	10,100,442.39	886.77
62	八、不含长投标识为“V”	-1,139,014.65	8,961,427.74	10,100,442.39	886.77
63	九、关联方资产			0.00	
64	十、关联方负债			0.00	

评估机构：上海东洲资产评估有限公司
 法定代表人：徐峰

徐峰

货币资金评估汇总表

评估基准日：2025年05月31日

表3-1

被评估单位：上海锦江佘山汽车服务有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
3-1-1	现金	0.00	0.00	0.00		
3-1-2	银行存款	1,058,087.37	1,058,087.37	0.00	0.00	
3-1-3	其他货币资金	0.00	0.00	0.00		
	合计	1,058,087.37	1,058,087.37	0.00	0.00	

被评估单位填表人：财务人员

评估人员：刘臻、沈洁

填表日期：2025年7月1日

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2025年05月31日

表3-1-2

被评估单位：上海锦江佘山汽车服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇	账面价值	调节表	函证单	对账单	评估价值	增值率%	备注
1	浦发银行荣乐中路支行	0796034292006300	人民币			506,196.62				506,196.62	0.00	
2	中国农业银行	03801300040122121	人民币			535,015.71				535,015.71	0.00	
3	上海松江民生村镇银行	637563288	人民币			16,875.04				16,875.04	0.00	
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
										0.00		
合计						1,058,087.37				1,058,087.37	0.00	

被评估单位填表人：财务人员

评估人员：刘臻、沈洁

填表日期：2025年7月1日

预付款项评估明细表

评估基准日：2025年05月31日

表3-7

被评估单位：上海锦江佘山汽车服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称 (结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	外币账面金额	基准日汇率	账面余额	坏账准备	函证	回函	替代程序	评估价值	增值率%	备注
1	房租	预付整年房租	2025/5/27		人民币			55,166.85					55,166.85	0.00	
2	客伤险	客伤险	2025/5/19		人民币			96,419.64					96,419.64	0.00	
预付款项合计								151,586.49	0.00				151,586.49	0.00	
减：坏账准备								0.00					0.00		
减：评估风险损失													0.00		
预付款项净额								151,586.49					151,586.49	0.00	

被评估单位填表人：财务人员

评估人员：刘臻、沈洁

填表日期：2025年7月1日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2025年05月31日

表3-8

被评估单位：上海锦江佘山汽车服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	币种	外币账面金额	账面余额	坏账准备	函证	回函	替代程序	评估价值	增值率%	备注
1	事故借款-事故未决款	收付事故款	2025/5/19		人民币		4,271.00					4,271.00	0.00	
2	事故借款-事故未决款	审计重分类调整	2025/5/31		人民币		31,071.20					31,071.20	0.00	
	其他应收款合计						35,342.20	0.00				35,342.20	0.00	
	减：坏账准备						0.00							
	减：评估风险损失											0.00		
	其他应收款净额						35,342.20					35,342.20	0.00	

被评估单位填表人：财务人员

评估人员：刘臻、沈洁

填表日期：2025年7月1日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2025年05月31日

表4-10

被评估单位：上海锦江佘山汽车服务有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		计提减值准备金额	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
	房屋建筑物类合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-10-1	固定资产-房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-10-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-10-3	固定资产-管道及沟槽	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-10-4	固定资产-井巷工程	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	设备类合计	8,615,404.61	4,029,771.51	0.00	3,748,800.00	3,659,835.60	-4,866,604.61	-369,935.91	-56.49	-9.18
4-10-5	固定资产-机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-10-6	固定资产-车辆	8,615,404.61	4,029,771.51	0.00	3,748,800.00	3,659,835.60	-4,866,604.61	-369,935.91	-56.49	-9.18
4-10-7	固定资产-电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4-10-8	固定资产-土地	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00		
4-10-9	固定资产-船舶	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	固定资产合计	8,615,404.61	4,029,771.51	0.00	3,748,800.00	3,659,835.60	-4,866,604.61	-369,935.91	-56.49	-9.18
	减：固定资产减值准备		0.00				0.00	0.00		
	固定资产净额	8,615,404.61	4,029,771.51		3,748,800.00	3,659,835.60	-4,866,604.61	-369,935.91	-56.49	-9.18

被评估单位填表人：财务人员

评估人员：刘臻、沈洁

填表日期：2025年7月1日

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2025年05月31日

表4-10-6

被评估单位：上海锦江余山汽车服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	车辆牌号	车辆名称	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面原值	账面净值	计提减值准备金额	评估原值	成新率%	评估净值	增值率%	备注
1	310003102452	沪ML7955	帕萨特	辆	1.00	2012/9/27	2012/9/27	264,334.00	293,816.61	14,690.83		30,700.00		30,700.00	108.97	
2			帕萨特公务用车车牌									126,470.00		126,470.00		
3		车辆配件	计价器, 顶灯, 后视镜终端, 汽车仪表	批	1.00	2022/1/1	2022/1/1		407,000.00	149,233.20		130,830.00	32.00	41,865.60	-71.95	
4	310008290368	沪AAC0675	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	330,198.00	128,683.00	51,258.76		41,500.00		41,500.00	-19.04	
5	310008290364	AAC1326	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	243,192.00	128,683.00	51,258.76		49,900.00		49,900.00	-2.65	
6	310008290374	AAC2557	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	226,907.00	128,683.00	51,258.76		51,200.00		51,200.00	-0.11	
7	310008290375	AAC2725	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	256,034.00	128,683.00	51,258.76		49,000.00		49,000.00	-4.41	
8	310008290367	AAC3201	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	274,377.00	128,683.00	51,258.76		47,600.00		47,600.00	-7.14	
9	310008290377	AAC3631	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	252,708.00	128,683.00	51,258.76		49,200.00		49,200.00	-4.02	
10	310008290373	AAC3710	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	286,952.00	128,683.00	51,258.76		46,700.00		46,700.00	-8.89	
11	310008290379	AAC6275	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	221,800.00	128,683.00	51,258.76		51,500.00		51,500.00	0.47	
12	310008290366	AAC6705	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	263,611.00	128,683.00	51,258.76		48,400.00		48,400.00	-5.58	
13	310008290380	AAC7013	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	286,733.00	128,683.00	51,258.76		46,700.00		46,700.00	-8.89	
14	310008290365	AAC7151	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	246,551.00	128,683.00	51,258.76		49,700.00		49,700.00	-3.04	
15	310008290378	AAC7336	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	353,781.00	128,683.00	51,258.76		39,800.00		39,800.00	-22.35	
16	310008333511	AAC7382	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	245,344.00	128,683.00	51,258.76		49,800.00		49,800.00	-2.85	
17	310008290376	AAC7512	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	261,451.00	128,683.00	51,258.76		48,600.00		48,600.00	-5.19	
18	310008290381	AAC7537	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	248,466.00	128,683.00	51,258.76		49,600.00		49,600.00	-3.24	
19	310008290369	AAC8217	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	219,327.00	128,683.00	51,258.76		51,700.00		51,700.00	0.86	
20	310008290372	AAC8923	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	268,881.00	128,683.00	51,258.76		48,100.00		48,100.00	-6.16	
21	310008290370	AAC9572	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	249,858.00	128,683.00	51,258.76		49,500.00		49,500.00	-3.43	
22	310008290363	AAC1627	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	185,786.00	128,683.00	51,258.76		54,200.00		54,200.00	5.74	
23	310008290371	AAC3901	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/3/25	2022/3/25	257,312.00	128,683.00	51,258.76		48,900.00		48,900.00	-4.60	
24	310008441391	沪AAD1273	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	273,074.00	126,000.00	58,170.00		50,500.00		50,500.00	-13.19	
25	310008441389	沪A-A69158	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	225,425.00	126,000.00	58,170.00		54,400.00		54,400.00	-6.48	
26	310008441397	沪A-AJ1631	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	236,414.00	126,000.00	58,170.00		53,500.00		53,500.00	-8.03	
27	310008441393	沪A-AJ3901	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	295,548.00	126,000.00	58,170.00		48,600.00		48,600.00	-16.45	
28	310008441395	沪A-AJ5663	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	235,553.00	126,000.00	58,170.00		53,600.00		53,600.00	-7.86	
29	310008441398	沪A-AJ6229	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	263,501.00	126,000.00	58,170.00		51,300.00		51,300.00	-11.81	
30	310008441399	沪A-AJ9030	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	262,158.00	126,000.00	58,170.00		51,400.00		51,400.00	-11.64	
31	310008441396	沪A-AJ9102	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	265,612.00	126,000.00	58,170.00		51,100.00		51,100.00	-12.15	
32	310008441390	沪A-AN9671	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	259,194.00	126,000.00	58,170.00		51,600.00		51,600.00	-11.29	
33	310008441387	沪A-AS3702	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	278,942.00	126,000.00	58,170.00		50,000.00		50,000.00	-14.05	
34	310008441392	沪A-D89647	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	217,900.00	126,000.00	58,170.00		55,100.00		55,100.00	-5.28	
35	310008441394	沪A-AJ5170	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	248,014.00	126,000.00	58,170.00		52,600.00		52,600.00	-9.58	
36	310008441388	沪A-AP0873	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/7/27	2022/7/27	224,703.00	126,000.00	58,170.00		54,500.00		54,500.00	-6.31	
37	310008561599	沪AAZ0936	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/8/27	2022/7/27	236,741.00	126,000.00	60,165.00		53,500.00		53,500.00	-11.08	
38	310008561598	沪AAZ0972	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/8/27	2022/7/27	314,055.00	126,000.00	60,165.00		44,800.00		44,800.00	-25.54	
39	310008561593	沪AAZ1595	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/8/27	2022/7/27	222,698.00	126,000.00	60,165.00		54,700.00		54,700.00	-9.08	
40	310008561594	沪AAZ5156	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/8/27	2022/7/27	309,192.00	126,000.00	60,165.00		45,200.00		45,200.00	-24.87	
41	310008561596	沪AAZ8735	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/8/27	2022/7/27	246,536.00	126,000.00	60,165.00		52,700.00		52,700.00	-12.41	
42	310008561595	沪AAZ9067	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/8/27	2022/7/27	197,217.00	126,000.00	60,165.00		56,800.00		56,800.00	-5.59	
43	310008561597	沪AAZ9165	荣威小型新能源汽车	辆	1.00	2022/8/27	2022/7/27	241,761.00	126,000.00	60,165.00		53,100.00		53,100.00	-11.74	
44	310008751143	ABB0239	小型新能源汽车	辆	1.00	2022/12/15	2022/12/15	158,696.00	121,183.00	65,539.83		62,900.00		62,900.00	-4.03	

无形资产评估汇总表

评估基准日：2025年05月31日

表4-15

被评估单位：上海锦江佘山汽车服务有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	计提减值准备金额	评估价值	增减值	增值率%
4-13-1	无形资产-土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00	
4-13-2	无形资产-矿业权	0.00	0.00	0.00	0.00	
4-13-3	无形资产-其他无形资产	753,621.70	0.00	11,224,000.00	10,470,378.30	1,389.34
无形资产合计		753,621.70	0.00	11,224,000.00	10,470,378.30	1,389.34
其中：土地使用权		0.00		0.00		
减：无形资产减值准备		0.00				
无形资产净额		753,621.70		11,224,000.00	10,470,378.30	1,389.34

被评估单位填表人：财务人员

评估人员：刘臻、沈洁

填表日期：2025年7月1日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2025年05月31日

表5-10

被评估单位：上海锦江佘山汽车服务有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	函证	回函	替代程序	评估价值	备注
1	大众新亚	2023/5/29	关联方往来	3,000,000.00				3,000,000.00	
2	职工教育经费	2025/5/28	职工教育经费	6,513.72				6,513.72	
3	工会费	2025/5/28	工会费	11,426.95				11,426.95	
4	个人风险金	2025/5/19	驾驶员个人风险金	608,561.62				608,561.62	
5	公休费用	2025/3/4	公休费用	9,714.20				9,714.20	
6	车队修理费	2025/5/22	车队定修费	396,834.44				396,834.44	
7	预收车队营收款	2025/5/28	预收款	58,271.20				58,271.20	
8	应付利息	2024/12/30	未付民生银行贷款利息	9,635.55				9,635.55	
9	借款应付利息	2025/5/31	审计补计借款利息	10,563.08				10,563.08	
10	事故款保险赔款	2025/5/31	审计调整未达银行存款-浦发银行事故款	1,600.00				1,600.00	
11	事故款保险赔款	2025/5/31	审计重分类调整	31,071.20				31,071.20	
12	事故借款 司机卡	2025/1/18	其他应收款重分类-收司机卡费	1,350.00				1,350.00	
13	保险费	2024/12/18	其他应收款重分类-摊销补充医疗金	17,768.17				17,768.17	
14	其他	2025/5/19	零星费用	82,880.00				82,880.00	
								0.00	
								0.00	
								0.00	
								0.00	
								0.00	
	合计			4,246,190.13				4,246,190.13	

被评估单位填表人：财务人员

评估人员：刘臻、沈洁

填表日期：2025年7月1日

资产评估结果汇总表（收益法）

单位：人民币万元

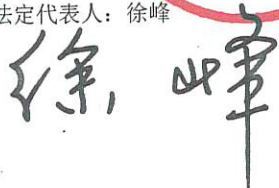
评估基准日：2025年05月31日

企业名称：上海锦江余山汽车服务有限公司

项 目	序号	账面值	评估值	评估增减值	增减值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	124.51			
非流动资产	2	444.60			
其中：可供出售金融资产	3	0.00			
持有至到期投资	4	0.00			
债权投资	5	0.00			
其他债权投资	6	0.00			
长期应收款	7	0.00			
长期股权投资	8	0.00			
其他权益工具投资	9	0.00			
其他非流动金融资产	10	0.00			
投资性房地产	11	0.00			
固定资产	12	402.98			
在建工程	13	0.00			
生产性生物资产	14	0.00			
油气资产	15	0.00			
使用权资产	16	0.00			
无形资产	17	75.36			
开发支出	18	0.00			
商誉	19	0.00			
长期待摊费用	20	0.00			
递延所得税资产	21	0.00			
其他非流动资产	22	0.00			
资产总计	23	569.11			
流动负债	24	625.75			
非流动负债	25	91.00			
负债总计	26	716.75			
所有者权益（归属于母公司）	27	-113.90	-1,796.19	(1,682.29)	(1476.99)

评估机构：上海东洲资产评估有限公司
 法定代表人：徐峰

项目负责人：刘臻
 签字评估师：刘臻、沈洁




底稿名称： DCF-1近年利润表
 企业名称： 上海锦江佘山汽车服务有限公司
 评估基准日： 2025年05月31日

单位：人民币万元

序号	项目 \ 年份	2023年	2024年	2025年1-5月
1	一、营业收入	510.43	465.56	175.79
1.1	其中：主营业务收入	508.85	464.28	175.15
1.2	其他业务收入	1.57	1.29	0.64
2	减：营业成本	370.16	356.85	154.88
2.1	其中：主营业务成本	370.16	356.85	154.88
2.2	其他业务成本	0.00	0.00	0.00
3	税金及附加	0.77	0.75	0.39
4	销售费用	0.00	0.00	0.00
5	管理费用	211.72	199.01	76.06
6	研发费用	0.00	0.00	0.00
7	财务费用	22.06	22.82	8.19
7.1	其中：利息费用	22.01	22.77	0.00
7.2	利息收入	0.17	0.13	0.00
8	加：其他收益	0.00	1.94	0.00
9	投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
10	净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
11	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
12	信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
13	资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
14	资产处置收益（损失以“-”号填列）	-4.39	-2.31	0.00
15	二、营业利润	-98.68	-114.24	-63.73
16	加：营业外收入	0.15	0.51	45.83
17	减：营业外支出	0.50	0.00	0.01
18	三、利润总额	-99.04	-113.73	-17.90
19	减：所得税费用	0.00	0.00	0.00
20	四、净利润	-99.04	-113.73	-17.90
20.1	持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
20.2	终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
21	*少数股东损益	0.00	0.00	0.00
21.1	占总利润比例			
22	五、归属于母公司损益	-99.04	-113.73	-17.90

底稿名称：DCF-2调整后利润表

企业名称：上海锦江余山汽车服务有限公司

评估基准日：2025年05月31日

单位：人民币万

序号	项目 \ 年份	2023年	2024年	2025年1-5月	调整分析说明
1	一、营业收入	510.43	465.56	175.79	
1.1	其中：主营业务收入	508.85	464.28	175.15	
1.2	其他业务收入	1.57	1.29	0.64	
2	减：营业成本	370.16	356.85	154.88	
2.1	其中：主营业务成本	370.16	356.85	154.88	
2.2	其他业务成本	0.00	0.00	0.00	
3	税金及附加	0.77	0.75	0.39	
4	销售费用	0.00	0.00	0.00	
5	管理费用	211.72	199.01	76.06	
6	研发费用	0.00	0.00	0.00	
7	财务费用	22.06	22.82	8.19	
7.1	其中：利息费用	22.01	22.77	0.00	
7.2	利息收入	0.17	0.13	0.00	
8	加：其他收益	0.00	1.94	0.00	
9	投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
10	净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
11	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
12	信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
13	资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
14	资产处置收益（损失以“-”号填列）	-4.39	-2.31	0.00	
15	二、营业利润	-98.68	-114.24	-63.73	
16	加：营业外收入	0.15	0.51	45.83	
17	减：营业外支出	0.50	0.00	0.01	
18	三、利润总额	-99.04	-113.73	-17.90	
19	减：所得税费用	0.00	0.00	0.00	
20	四、净利润	-99.04	-113.73	-17.90	
20.1	持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
20.2	终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	
21	*少数股东损益	0.00	0.00	0.00	
21.1	占总利润比例				
22	五、归属于母公司损益	-99.04	-113.73	-17.90	

底稿名称：DCF-3资产负债分析调整表

企业名称：上海锦江佘山汽车服务有限公司

评估基准日：2025/5/31

单位：人民币万元

序号	项目\年份	2023年12月31日			2024年12月31日			2025年5月31日		
		账面值	非经或重分类	调整后经营性资产	账面值	非经或重分类	调整后经营性资产	账面值	非经或者重分类	调整后经营性资产
1	流动资产：									
2	货币资金	111.64		111.64	67.65		67.65	105.81		105.81
3	交易性金融资产									
4	衍生金融资产									
5	应收票据									
6	应收账款	0.01		0.01				0.01		0.01
7	应收款项融资									
8	预付款项							15.16	5.52	9.64
9	其他应收款	14.07	11.01	3.06	3.33	1.19	2.14	3.53	3.53	
10	存货									
11	合同资产									
12	持有待售资产									
13	一年内到期的非流动资产									
14	其他流动资产									
15	一、流动资产合计	125.72	11.01	114.71	70.98	1.19	69.79	124.51	9.05	115.46
16	非流动资产：									
17	可供出售金融资产									
18	持有至到期投资									
19	债权投资									
20	其他债权投资									
21	长期应收款									
22	长期股权投资									
23	其他权益工具投资									
24	其他非流动金融资产									
25	投资性房地产									
26	固定资产	588.08		588.08	468.86		468.86	402.98		402.98
27	在建工程									
28	生产性生物资产									
29	油气资产									
30	使用权资产									
31	无形资产	75.36		75.36	75.36		75.36	75.36		75.36
32	开发支出									
33	商誉									
34	长期待摊费用									
35	递延所得税资产									
36	其他非流动资产									
37	二、非流动资产合计	663.44		663.44	544.21		544.21	444.60		444.60
38	三、资产总计	789.16	11.01	778.15	615.19	1.19	614.00	569.11	9.05	560.06

企业名称：上海锦江佘山汽车服务有限公司

评估基准日：2025/5/31

单位：人民币万元

序号	项目\年份	2023年12月31日			2024年12月31日			2025年5月31日		
		账面值	非经或重分类	调整后经营性资产	账面值	非经或重分类	调整后经营性资产	账面值	非经或者重分类	调整后经营性资产
39	流动负债：									
40	短期借款	121.55		121.55	96.50		96.50	170.00		170.00
41	交易性金融负债									
42	衍生金融负债									
43	应付票据									
44	应付账款									
45	预收款项									
46	合同负债									
47	应付职工薪酬	30.04		30.04	30.00		30.00	23.36		23.36
48	应交税费	1.36		1.36	1.19		1.19	1.27		1.27
49	其他应付款	501.48	366.05	135.43	479.49	354.45	125.04	424.62	313.57	111.05
50	持有待售负债									
51	一年内到期的非流动负债	13.00		13.00	13.00		13.00	6.50		6.50
52	其他流动负债									
53	四、流动负债合计	667.43	366.05	301.38	620.19	354.45	265.74	625.75	313.57	312.18
54	非流动负债：									
55	长期借款	104.00		104.00	91.00		91.00	91.00		91.00
56	应付债券									
57	其中：优先股									
58	永续债									
59	租赁负债									
60	长期应付款									
61	长期应付职工薪酬									
62	预计负债									
63	递延收益									
64	递延所得税负债									
65	其他非流动负债									
66	五、非流动负债合计	104.00		104.00	91.00		91.00	91.00		91.00
67	六、负债合计	771.43	366.05	405.38	711.19	354.45	356.74	716.75	313.57	403.18
68	七、所有者权益或净资产	17.73	-355.04	372.77	-96.00	-353.26	257.26	-147.64	-304.52	156.88
69	实收资本	100.00		100.00	100.00		100.00	100.00		100.00
70	其他权益工具									
71	资本公积	200.00		200.00	200.00		200.00	200.00		200.00
72	其他综合收益									
73	专项储备									
74	盈余公积	181.55		181.55	181.55		181.55	181.55		181.55
75	未分配利润	-463.81		-463.81	-577.54		-577.54	-595.45		-595.45
76	*少数股东权益									
77	八、归属于母公司的净资产	17.73			-96.00			-113.90		

底稿名称： DCF-5营业成本分析预测表
 企业名称： 上海锦江余山汽车服务有限公司
 评估基准日： 2025/5/31

序号	项目 \ 年份	单位/比率	2023年A	2024年A	2025年1-5月A	2025全年E	2026	2027	2028	2029	2030	2031年以后
	营业成本合计	万元	370.16	356.85	154.88	370.38	371.10	372.01	372.92	373.84	374.77	374.77
	综合毛利率		27.48%	23.35%	11.90%	10.78%	9.48%	9.30%	9.08%	8.86%	8.63%	8.63%
1	其中：主营业务成本	万元	370.16	356.85	154.88	370.38	371.10	372.01	372.92	373.84	374.77	374.77
	毛利率		27.26%	23.14%	11.58%	10.50%	9.20%	9.02%	8.79%	8.57%	8.34%	8.34%
2	其他业务成本	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	毛利率		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
料工费模式												
I	工资薪酬	万元	149.93	105.86	40.16	79.59	80.39	81.19	82.00	82.82	83.65	
1	工资薪酬		35.03	14.34	8.95	14.03	14.17	14.31	14.46	14.60	14.75	
2	年平均用工数量	人	72.00	62.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	61.00	
3	平均薪酬成本	1%	0.49	0.23	0.15	0.23	0.23	0.23	0.24	0.24	0.24	
4	社保福利		114.90	91.52	31.21	65.56	66.22	66.88	67.55	68.22	68.90	
5	年平均用工数量	人	43.00	31.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	
6	平均薪酬成本	1%	2.67	2.95	1.42	2.98	3.01	3.04	3.07	3.10	3.13	
III	其他	万元	220.23	250.98	114.72	290.79	290.71	290.82	290.92	291.02	291.12	
	占收入比例		43.28%	54.06%	65.50%	70.27%	71.13%	71.13%	71.15%	71.18%	71.20%	
1	折旧	万元	147.74	154.72	65.88	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	
2	摊销	万元				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3	保险费	万元	44.80	78.75	48.00	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	
	用车数量	辆	69.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	
	单车费用	万元/年	0.65	1.25	0.76	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	
4	修理费	万元	21.98	11.51	0.22	14.07	13.89	13.90	13.90	13.90	13.90	
	占收入比例		4.3%	2.5%	0.1%	3.4%	3.4%	3.4%	3.4%	3.4%	3.4%	
6	事故费		(2.99)	(3.81)	0.00							
7	其他费用	1%	8.70	9.81	0.62	9.91	10.01	10.11	10.21	10.31	10.41	

底稿名称: DCF-6税金及附加分析预测表

企业名称: 上海锦江佘山汽车服务有限公司

评估基准日: 2025/5/31

序号	项目 \ 年份	单位/税率	2023年A	2024年A	2025年1-5月A	2025全年E	2026	2027	2028	2029	2030	2031年以后
	税金及附加	万元	0.77	0.75	0.39	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62
	占营业收入比例		0.15%	0.16%	0.22%	0.15%	0.15%	0.15%	0.15%	0.15%	0.15%	0.15%
1	其中: 城建税	5%	0.37		0.15	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	
2	教育费附加	3%	0.22		0.09	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	
3	地方教育费附加	2%	0.15		0.06	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	
4	其他	0%	0.03		0.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
5	印花税等	万元										
6	房产税/土地使用税	3%				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	其中: 税基	万元										
I	增值税-销项税	万元				12.49	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	
1	出租车	万元			175.15	413.83	408.69	408.87	408.87	408.87	408.87	
2	销项税	3%				12.42	12.26	12.27	12.27	12.27	12.27	
3	其他收入-其它业务	万元				1.29	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29	
4	销项税	6%				0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	
5	其他收入-租赁	万元										
6	销项税	9%				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
III	应交增值税	万元	0.00	0.00	0.00	12.49	12.34	12.34	12.34	12.34	12.34	

底稿名称: DCF-8管理费用分析预测表

企业名称: 上海锦江佘山汽车服务有限公司

评估基准日: 2025/5/31

序号	项目 \ 年份	单位/比率	2023年A	2024年A	2025年1-5月A	2025全年E	2026	2027	2028	2029	2030	2031年以后
	管理费用	万元	211.72	199.01	76.06	176.76	178.55	180.30	182.14	183.98	185.82	185.82
	占营业收入比例		41.48%	42.75%	43.27%	42.58%	43.55%	43.96%	44.41%	44.86%	45.30%	45.30%
4	工资福利费	万元	191.09	171.79	64.83	155.48	157.05	158.58	160.20	161.82	163.44	
	年平均用工数量	人	11.00	10.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	
	平均薪酬成本	1%	17.37	17.18	7.20	17.28	17.45	17.62	17.80	17.98	18.16	
5	租赁费用	万元	14.61	20.60	9.08	14.60	14.75	14.90	15.05	15.20	15.35	
6	其他费用	万元	6.03	6.62	2.15	6.68	6.75	6.82	6.89	6.96	7.03	

底稿名称：DCF-12所得税和净利润预测表

企业名称：上海锦江余山汽车服务有限公司

评估基准日：2025/5/31

单位：人民币万元

序号	项目 \ 年份	2023年A	2024年A	2025年1-5月A	2025全年E	2026	2027	2028	2029	2030	2031年以后
1	一、营业收入	510.43	465.56	175.79	415.12	409.98	410.16	410.16	410.16	410.16	410.16
2	其中：主营业务收入	508.85	464.28	175.15	413.83	408.69	408.87	408.87	408.87	408.87	408.87
3	其他业务收入	1.57	1.29	0.64	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29
4	减：营业成本	370.16	356.85	154.88	370.38	371.10	372.01	372.92	373.84	374.77	374.77
5	其中：主营业务成本	370.16	356.85	154.88	370.38	371.10	372.01	372.92	373.84	374.77	374.77
6	其他业务成本										
7	税金及附加	0.77	0.75	0.39	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62
8	销售费用										
9	管理费用	211.72	199.01	76.06	176.76	178.55	180.30	182.14	183.98	185.82	185.82
10	研发费用										
11	财务费用	22.06	22.82	8.19	8.66	3.42	1.24				
12	加：其他收益		1.94								
13	投资收益（损失以“-”号填列）										
14	净敞口套期收益（损失以“-”号填列）										
15	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）										
16	信用减值损失（损失以“-”号填列）										
17	资产减值损失（损失以“-”号填列）										
18	资产处置收益（损失以“-”号填列）	-4.39	-2.31								
19	二、营业利润	-98.68	-114.24	-63.73	-141.30	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05
20	加：营业外收入	0.15	0.51	45.83	45.83						
21	减：营业外支出	0.50		0.01	0.01						
22	三、利润总额	-99.04	-113.73	-17.90	-95.48	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05
23	四、所得税										
24	五、净利润	-99.04	-113.73	-17.90	-95.48	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05
25	净利润增长率		14.84%		-16.05%	50.51%	0.21%	1.05%	1.90%	1.87%	
26	减：少数股东损益										
27	占总利润比例										
28	六、归属于母公司损益	-99.04	-113.73	-17.90	-95.48	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05

底稿名称： DCF-13折旧摊销和资本性支出计算表

企业名称： 上海锦江余山汽车服务有限公司

评估基准日： 2025/5/31

序号	项目 \ 年份	单位/折旧 摊销年限	2023年A	2024年A	2025年1-5月A	2025年6-12月	2026	2027	2028	2029	2030	2031年以后
	企业资本性支出总计	万元				80.41	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31
1	其中：房屋建筑类资本性支出小计					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	设备类的资本性支出小计					80.41	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31
3	其他长期资产的资本支出小计					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
序号	项目 \ 年份	单位/折旧 摊销年限	2023年A	2024年A	2025年1-5月A	2025全年E	2026	2027	2028	2029	2030	2031年以后
	固定资产的资本性支出计算表											
1	在建工程-土建类期末账面值	万元				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	当期产能扩张新增建筑物的资本投入					0.00						
3	当期结转固定资产而减少额（假设期末结转）											
4	建筑物类原值	万元				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	当期建筑物类折旧	30				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	折旧资金用于维护的比例					100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
7	因保持永续经营而维护资金投入					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	期末建筑物类净值	万元				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	账面净值率											
1	在建工程-设备类期末账面值	万元				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	当期产能扩张需新增设备类的资本投入					0.00						
3	当期结转固定资产而减少额（假设期末结转）						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4	设备类账面原值	万元	869.42	861.54	861.54	861.54	861.54	861.54	861.54	861.54	861.54	861.54
5	当期设备类折旧	5		173.88	71.80	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31
6	折旧资金用于维护的比例					80.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
7	因保持永续经营而维护资金投入					80.41	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31
8	期末设备类净值	万元	588.08	468.86	402.98	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88
9	账面净值率						54.4%	46.8%	44.4%	44.4%	44.4%	44.4%

底稿名称：DCF-14运营现金和溢余资产计算表

企业名称：上海锦江余山汽车服务有限公司

评估基准日：2025/5/31

序号	项目	单位	2023年A	2024年A	2025年1-5月A	2025全年E	2026	2027	2028	2029	2030	2031年以后
	运营现金	万元	25.20	16.90	16.77	16.01	15.89	15.91	15.98	16.09	16.21	16.21
I	安全运营现金	万元	25.20	16.90	16.77	16.01	15.89	15.91	15.98	16.09	16.21	16.21
1	其中：每月付现支出	万元	50.39	33.80	33.54	32.01	31.78	31.82	31.95	32.18	32.41	32.41
2	安全资金	月	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
II	限制类资金	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	其中：应付票据保证金	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	其他限制类资金	万元										
1	基准日货币资金	万元	111.64	67.65	105.81							
2	溢余资金在营运资金中考虑，不单独列示	万元	0.00	0.00	0.00							
	月付现支出的计算											
	主要费用项目	万元	604.72	579.43	239.52	556.42	553.69	554.17	555.68	558.44	561.21	561.21
1	其中：营业成本	万元	370.16	356.85	154.88	370.38	371.10	372.01	372.92	373.84	374.77	374.77
2	税金及附加	万元	0.77	0.75	0.39	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62
3	销售费用	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	管理费用	万元	211.72	199.01	76.06	176.76	178.55	180.30	182.14	183.98	185.82	185.82
5	研发费用	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	财务费用	万元	22.06	22.82	8.19	8.66	3.42	1.24	0.00	0.00	0.00	0.00
7	所得税费用	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	减：无需现金支付的费用	万元	0.00	173.88	71.80	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31
9	其中：折旧	万元	0.00	173.88	71.80	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31
10	摊销	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	合计	万元	604.72	405.55	167.72	384.11	381.38	381.86	383.37	386.13	388.90	388.90

底稿名称： DCF-17非经营性资产评估表

企业名称： 上海锦江余山汽车服务有限公司

评估基准日： 2025/5/31

单位：人民币万元

序号	项目		账面价值	评估价值	备注
1	非经营性资产净值小计		-304.52	238.28	
2	溢余资产		0.00	0.00	
3	溢余资产和非经营性资产净值合计		-304.52	238.28	
非经营性资产和负债分析					
	科目名称	内容	账面价值	评估价值	备注
	非经营性资产小计		9.05	551.85	
1	其他应收款	事故未决款	3.53	3.53	
2	无形资产	闲置营运车车牌	0.00	542.80	
3	预付账款	预付房租	5.52	5.52	
	科目名称	内容	账面价值	评估价值	备注
	非经营性负债小计		313.57	313.57	
1	其他应付款	关联方往来、疫情补贴、应付利息、事故保险赔款	313.57	313.57	

底稿名称: DCF-18评估值计算表
 企业名称: 上海锦江余山汽车服务有限公司
 评估基准日: 2025/5/31

单位: 人民币万元

项目 \ 年份	2025年6-12月	2026	2027	2028	2029	2030	2031年及以后
一、营业收入	239.33	409.98	410.16	410.16	410.16	410.16	410.16
减: 营业成本	215.50	371.10	372.01	372.92	373.84	374.77	374.77
税金及附加	0.23	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	100.70	178.55	180.30	182.14	183.98	185.82	185.82
研发费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	0.47	3.42	1.24	0.00	0.00	0.00	0.00
加: 其他收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	-77.57	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05
三、利润总额	-77.58	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05
四、所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、净利润	-77.58	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05
六、归属于母公司损益	-77.58	-143.71	-144.01	-145.52	-148.28	-151.05	-151.05
加: 折旧和摊销	100.51	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31
减: 资本性支出	80.41	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31	172.31
减: 营运资金增加	-97.88	-0.15	-0.02	0.01	0.06	0.06	0.00
七、股权自由现金流	40.40	-143.56	-143.99	-145.53	-148.34	-151.11	-151.05
加: 税后的付息债务利息	0.47	3.42	1.24	0.00	0.00	0.00	0.00
八、企业自由现金流	40.87	-140.14	-142.75	-145.53	-148.34	-151.11	-151.05
折现率	8.2%	8.2%	8.2%	8.2%	8.2%	8.2%	8.2%
折现期 (月)	3.5	13.00	25.00	37.00	49.00	61.00	
折现系数	0.9773	0.9182	0.8486	0.7843	0.7249	0.6700	8.1707
九、收益现值	39.94	-128.68	-121.14	-114.14	-107.53	-101.24	-1,234.18
经营性资产价值							-1,766.97
基准日非经营性资产评估值	238.28	溢余资产评估值	0.00				
企业整体价值评估值 (扣除少数股东权益)							-1,528.69
付息债务	267.50	股东全部权益价值评估值 (扣除少数股东权益)					-1,796.19