



LI XIN PING GU

依法、客观、公正、合理

广州市励信资产评估鉴定事务有限公司

评估鉴定 报告书

REPORT



扫描全能王 创建

**关于广州市荔湾区石围街道市容环境卫生管
理站一批待处置环卫车辆残值价格
评估报告书**

穗励估字【2024】第 09016 号

广州市励信资产评估鉴定事务所有限公司

地 址：广州市白云区鹤龙一路 32 号
电 话：020-36405617、020-36404074



扫描全能王 创建

广州市励信资产评估鉴定事务所有限公司

穗励估字【2024】第 09016 号

广州市荔湾区石围街道市容环境卫生管理站：

根据贵单位的委托，我司遵循独立、客观、公正的原则，按照规定的标准、程序和方法，依法对委托标的广州市荔湾区石围街道市容环境卫生管理站一批待处置环卫车辆残值进行价格评估。现将有关情况综述如下：

一、价格评估标的

广州市荔湾区石围街道市容环境卫生管理站一批待处置环卫车辆

二、价格评估目的

为委托方评估标的物处置提供价格参考依据

三、价格基准日

2024 年 9 月 23 日

四、价格定义

价格评估结论所指价格是：委托标的在价格评估基准日，采用公开的市场价值标准确定的客观合理的价格。

五、价格评估依据



（一）法律法规

1、《中华人民共和国价格法》；

2、国家计委关于印发《价格评估管理办法的通知》；

3、广东省实施《价格评估管理办法》办法；

4、广东省省属企业国有资产评估管理实施办法（粤国资产权〔2005〕265号）、广州市国资委关于印发《广州市国资委监管企业资产评估管理办法》的通知（穗国资产权〔2021〕15号）；

5、国务院令第91号《国有资产评估管理办法》和国务院国有资产监督管理委员会令第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》；

6、广州市财政局关于印发《广州市市属行政事业单位国有资产处置办法》的通知（穗财规字〔2017〕5号）；

7、广东省发展和改革委员会关于印发广东省价格认定相关技术参数参照标准的通知（粤发改价格〔2018〕481号）；

8、其他相关法律法规。

（二）委托方提供的有关资料

1、《评估标的相关资料》。

（三）我事务所收集的有关资料

1、现场勘察资料；

2、市场调查资料。

六、价格评估方法

价格评估方法是估算评估标的价格的技术手段，也是在多种科学的技术方法基础上按照价格评估目的及评标的自身特点形成的一



整套方法体系。价格评估方法体系由多种具体的价格评估方法构成，这些具体方法按理论依据和技术路线的不同，可以归纳为市场法、成本法、收益法等三种基本方法。除三种基本方法之外，对特殊评估标的还可以根据评估标的的特点采取其他评估方法。

（一）市场法

运用市场法必须有一定的前提条件，主要包括：

(1) 要有一个活跃的公开市场。在市场经济条件下，同一市场，商品交易越频繁，与价格评估标的相同或类似的参照物价格资料越容易获得。

(2) 参照物及其与价格评估标的可比较的指标、技术参数等资料是可收集到的。市场法能否应用，关键是能否找到与价格评估标的相同或类似的参照物。但与价格评估标的完全相同的参照物是很难找到的，这就要求对相类似参照物进行差异调整。调整指标及技术参数等资料能否收集到，是决定能否采用市场法进行价格评估的关键。

市场法是以价格评估标的相同或类似的参照物作为比较对象，分析比较价格评估标的与参照物之前的差异并进行调整，从而确定价格评估标的价格的方法。其基本公式为：

价格评估标的价格=参照物的现行市价±价格评估标的与参照物比较的差异金额

或者：

价格评估标的价格=参照物价格×（1±调整系数）

（二）成本法

运用成本法的前提条件



(1)持续用状或假定处于持续使用状态。持续使用前提保证了评估标的的有用性，有用性是形成价格的前提条件之一。

(2)评估标的必须是可再生、可复制的资产。如果评估标的不具有再生性或可复制性，采用成本法从重建的角度计算成本则不具有理论上和现实上的意义。另外，如果资产不可再生，其价值也可能无法通过简单的重置成本来反映，比如包含了社会效应和文化效应的文物艺术品等。

(3)当具备可利用的成本资料。成本法的应用是建立在成本资料基础上的，许多信息、指标都需要通过成本资料获得。

运用成本法评估时应注意，在形成资产价格的耗费是必需的。耗费是形成资产价格的基础，但耗费包括有效耗费和无效耗费。采用成本法评估时，首先要确定这些耗费是必需的，而且应体现社会或行业平均水平，而不应是某项资产的个别耗费。

成本法也称重置成本法，是指在进行价格评估时，按照价格评估标的的现时重置成本扣减各种损耗来确定价格评估标的的价格的方法。根据成本法的定义，成本法的基本计算公式为：

价格评估标的价格=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

=重置成本×(1-实体性贬值率-功能性贬值率-经济性贬值率)

=重置成本×综合成新率

实体性贬值率=实体性贬值/重置成本

功能性贬值率=功能性贬值/重置成本



经济型贬值率=经济型贬值/重置成本

综合成新率=1-实体性贬值率-功能性贬值率-经济型贬值率

(三) 收益法

运用收益法的前提条件

收益法是依据评估标的未来预期收益经折现或本金化处理来估测评估标的价格的，涉及三个基本要素：(1)评估标的的预期收益；(2)折现率或资本化；(3)评估标的取得预期收益的持续时间。因此，能否清晰地把握上述三要素就成为能否运用收益法的应用前提。从这个意义上讲应用收益法必须具备的前提条件是：

(1)评估标的的未来预期收益可以被预测并可以衡量；

(2)评估标的拥有者获得预期收益所承担的风险可以被预测并可以衡量；

(3)评估标的预期获利年限可以被预测。

上述前提条件表明，首先，评估对象的预期收益必须能被较为合理地估测。这就要求评估标的与其经营收益之间存在着较为稳定的比例关系。同时，影响评估标的预期收益的主要因素，主观因素和客观因素应比较明确评估专业人员可以据此分析和测算出评估标的的预期收益。其次，评估标的所具有的行业风险、地区风险及企业风险是可以比较和测算的，这是测算折现率或资本化率的基本参数之一。评估标的所处的行业不同、地区不同和企业差别都会不同程度地体现在评估标的拥有者的获利风险上。对于投资者来说，风险大的投资，要求的回报率就高；投资风险小，其回报率也可以相应降低。最后，评估标的获利期限的长短，即评估对象的寿命，也是影响其价格的重要



因素之一。

收益法是指通过估测评估标的未来预期收益的限制，来估算评估标的价格的方法。该方法采用本金化或折现的途径及其方法来判断和估算评估标的价格。一般表达式为：

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

式中：

P —价格评估值

R_i —未来第 i 年的预期效益

r —折现率

n —收益年限

i —年序号

综合各项因素，本次评估确定采用市场法进行评估。

七、价格评估过程

我司接受委托后，成立价格评估小组，对该批评估标的物的自然状况及其他有关情况进行了了解，委托标的待处置资产存放在广州市荔湾区石围街道市容环境卫生管理站指定的区域内，该批评估标的物为一批环卫车辆，车辆整体残旧，方向机、刹车系统、线路、电器元件、电池组等各项系统严重老化，机械性能差，存在安全隐患，已无使用价值，从经济价值角度和安全角度考虑，建议报废处理。

我司专业评估人员根据对广州市相关资产市场价格进行市场调



查，对评估标的物的使用年限参照广东省发展和改革委员会关于印发广东省价格认定相关技术参数参照标准的通知（粤发改价格〔2018〕481号）进行残值价格评估处理，由于该批评估标的物已经损坏及基本没有使用价值，同时走访广州市废旧物资回收市场对评估标的回收价值进行详细了解和比较，最后综合评定得出结论：详见《价格评估明细表》。

八、价格评估结论（金额取整数，元以下四舍五入）

委托评估标的广州市荔湾区石围街道市容环境卫生管理站一批待处置环卫车辆价格评估基准日的残值价格为人民币肆仟捌佰元整（¥：4800.00）。

九、价格评估限定条件

- （一）委托方提供资料客观真实；
- （二）价格评估报告受到国家宏观经济政策、不可抗力或者特殊交易方式的影响。
- （三）本次评估标的项目根据委托方提供的资料数据综合审慎确定，如该基础数据发生变更，则其价格应重新评估或补充评估，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十、声明

- （一）价格评估报告受报告书中已说明的限定条件限制。
- （二）委托方提供资料的真实性由委托方负责。



(三) 价格评估报告仅对本次委托有效，不作它用。未经我事务所同意，不得向委托方和有关当事人之外的无关单位和个人提供，报告书的全部或部分内容，不得发表于任何公开媒体上。

(四) 价格评估机构和人员与价格评估标的没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系。

(五) 本报告自出日起壹年内有效期。

十一、价格评估作业日期

2024年9月23日至2024年9月23日

十二、价格评估机构

价格认证机构名称：广州市励信资产评估鉴定事务所有限公司

价格评估机构资质证：PGJZ-017

统一社会信用代码：91440111598333028E

法人代表：吴绍福

十三、价格评估人员

姓名	执证资格名称	资格（注册）证号	签 章
----	--------	----------	-----

吴绍福	注册价格鉴证师
-----	---------

0009239



彭园园	注册价格鉴证师
-----	---------

0011870



十四、附件

- (一) 《广州市荔湾区石围街道市容环境卫生管理站一批待处置环卫车辆残值价格评估明细表》；
- (二) 广州市励信资产评估鉴定事务有限公司《机构资质证书》复印件；
- (三) 广州市励信资产评估鉴定事务有限公司《营业执照》复印件；
- (四) 评估人员资质证书复印件；
- (五) 评估标的部分照片。

广州市励信资产评估鉴定事务有限公司

2024年9月23日



广州市荔湾区石围街道市容环境卫生管理站一批待处置环卫车辆残值价格评估明细表

评估基准日：2024年9月23日

穗励估字【2024】第09016号

序号	车辆名称	规格/型号	数量	单位	评估单价（元）	评估总价（元）	备注
1	柴油扫路车	CHD5021TSL	3	辆	800.00	2400.00	
2	六桶蓄电池驳运车		1	辆	500.00	500.00	
3	高压电动清洗车		1	辆	300.00	300.00	
4	电瓶装运车（1桶）		4	辆	200.00	800.00	
5	电瓶装运车（2桶）		4	辆	200.00	800.00	
合计：	人民币肆仟捌佰元整 (¥ 4800.00 元)						
备注：	1. 元以下按四舍五入；2. 以上评估标的物已经严重损坏无法使用；3. 以上评估项目价格参照基准日时广州市废旧物资回收公司废旧物资回收价格评估。						



价格评估机构资质登记证书

证书编号: PGJZ-017

机构名称: 广州市励信资产评估鉴定事务所有限公司

机构类别: 综合、涉诉讼类

信用等级: 一级

机构地址: 广州市白云区新市镇联和鹤龙一路32号自编A1栋02A

资质范围:

根据《价格法》和《资产评估法》相关规定, 该机构具有从事价格政策法规咨询、价格成本调查、测算、在生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的的价格评估, 各类损失价格评估、有偿服务价格评估的资质。

发证单位:

证书有效期: 至 2025 年 11 月 28 日





编号: S1112019055688G(1-1)

统一社会信用代码

91440111598333028E

营业执照

(副本)

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



名称 广州市励信资产评估事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 吴绍福

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址: <http://cri.gz.gov.cn/>。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。)

注册资本 伍佰万元(人民币)

成立日期 2012年06月27日

营业期限 2012年06月27日至长期

住所 广州市白云区新市镇联和鹤龙一路32号自编A1栋02A



登记机关

2020年07月15日

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

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

国家市场监督管理总局监制



扫描全能王 创建



姓名: 吴绍福

性别: 男

身份证号码: 442829196802104010

执业类别: 价格鉴证师

执业单位:

广州市励信资产评估鉴定事务所有限公司

持证人签名:

证书编号: 0009239

签发日期: 2021-10-25



登记情况

经审核, 持证人符合条件, 准予登记.

登记有效期至: 2024-10-25

登记单位印章:

登记日期:



登记情况

登记有效期至:

登记单位印章:

登记日期:



扫描全能王 创建



姓名： 彭圆圆

性别： 女

身份证号码： 430681198309210020

执业类别： 价格鉴证师

执业单位：



持证人签名：

证书编号： 0011870

登记情况

经审核，持证人符合条件，准予登记。

登记有效期至：

2022-09-01

登记单位印章：

登记日期：

2019-09-02



登记情况

经审核，持证人符合条件，准予登记。

登记有效期至：

2025-09-01

登记单位印章：

登记日期：

2022-09-02



扫描全能王 创建



励信 (1)



励信 (2)



励信 (3)



励信 (4)



励信 (5)



励信 (6)



励信 (7)



励信 (8)



励信 (9)



励信 (10)



励信 (11)



励信 (12)



励信 (13)



励信 (14)



励信 (15)



励信 (16)



励信 (17)



励信 (18)



励信 (19)



励信 (20)



励信 (21)



励信 (22)



励信 (23)



励信 (24)



励信 (25)



励信 (26)



励信 (27)

