

本报告依据中国资产评估准则编制

三明市农业农村局拟资产处置
涉及的天籁牌（车牌号：闽 G263KC）
小型轿车机动车辆市场价值

资产评估报告

闽华成评报（2025）资字第 3008 号

福建华成房地产土地资产评估有限公司

中国·福州

二〇二五年三月十日

目录

摘要	3
资产评估报告	7
一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	7
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程和情况	13
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	16
十二、资产评估报告使用限制说明	18
十三、资产评估报告日	19
十四、签名盖章	19
附件	20

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产清单及相关资料由委托人、产权持有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；委托人、产权持有单位及其他相关当事人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

三明市农业农村局拟资产处置
涉及的天籁牌（车牌号：闽 G263KC）
小型轿车机动车辆市场价值

资产评估报告

闽华成评报（2025）资字第 3008 号

摘要

福建华成房地产土地资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对三明市农业农村局拟资产处置涉及的机动车辆在 2025 年 03 月 05 日的市场价值进行了评估。

一、评估目的

根据委托人的委托，为三明市农业农村局拟资产处置事宜，委托福建华成房地产土地资产评估有限公司对所涉及的资产价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为三明市农业农村局委托评估的机动车辆市场价值。本次资产评估范围为三明市农业农村局所申报的闽 G263KC 小型轿车 1 辆，账面原值 216,000.00 元、净值 0.00 元，具体的资产项目内容以填报的评估申报表为准。

三、价值类型及其定义：

本次评估的价值类型为市场价值。所谓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。

四、评估基准日：2025 年 03 月 05 日。

五、评估方法：本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法进行评估。

六、评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，确定在评估基准日 2025 年 03 月 05 日三明市农业农村局委托评估的小型轿车 1 辆，账面原值 216,000.00 元、净值 0.00 元，评估净值人民币 **3,300.00 元(大写人民币叁仟叁佰圆整)**，增值 3,300.00 元。

七、评估结论有效期

本报告评估结果使用有效期壹年，即自评估基准日 2025 年 03 月 05 日起，至 2026 年 03 月 04 日止。超过一年，需重新进行评估。

八、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担 引用不当的相关责任

本项目所有评估工作均由本评估机构完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、本资产评估机构在资产评估过程中，接受了部分由资产评估委托人及产权持有单位提供的资产评估师认为是资产评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由资产评估委托人及产权持有单位负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性。

2、本资产评估机构未对委托人和产权持有单位提供的有关权属证明等证据资料进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

3、委托人和产权持有单位提供了车辆的行驶证和登记证等相关权属资料，本资产评估报告不对权属发表意见，仅对委托评估对象发表价值意见、为相关单位拟资产处置涉及的资产市场价值参考，而不承担相关当事人决策的责任；同时未考虑由于产权持有单位可能因购买评估对象而形成相关优先受偿款或抵押担保(如按揭购买)所形成的相关债务对本次资产评估值的影响。

4、本次资产评估中签名资产评估师未对委托人和产权持有单位提供的有关经济行为文件、权属证明、纳入本次资产评估的申报表的产权权属等

证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（三）评估程序受到限制的情形

1、本次资产评估由于客观条件限制，资产评估专业人员未对被评估车辆进行行驶测试，资产评估专业人员假定委托资产评估的车辆的物理、经济、技术指标及运行数据等均符合原设计要求和国家有关行业标准，并能在本次资产评估剩余经济耐用年限内正常使用。

2、现场勘察中资产评估专业人员由于客观条件的限制，在尽职调查和资产清查过程中，未对委估车辆在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，对车辆的运行、使用及修理或事故情况，主要是基于现场向委托人的询问和了解的基础上进行的。本次评估是在假定产权持单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。资产评估机构和资产评估专业人员不承担本次资产评估目的对应经济行为的合法、合规性，以及申报资产的准确性的审核责任。

（四）评估资料不完整的情形

无

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次资产评估中签名资产评估师未考虑截至评估基准日和资产评估报告日可能存在的尚未处理完毕的车辆违章、违法等事项对本次资产评估值的影响，亦不会对此进行核查验证。

（六）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

对产权持有单位存在的可能影响资产评估值的抵质押、产权纠纷、法律瑕疵事项及期后事项，在资产评估委托人及相关当事方委托时未作特殊说明而本项目签名资产评估师根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、评估基准日后至出具资产评估报告日，被评估对象未见异常，无需披露而未披露的重大事项。

2、在评估基准日后至出具评估报告日，评估对象物理状态发生显著变化,如车辆肇事或人为因素导致车辆受损时，不能直接使用本报告的评估结论。

3、资产评估报告提交日以后发生期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

(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

1、本次资产评估是以产权持有单位对被评估对象具有完全产权为前提，未考虑截止评估基准日可能存在的债项、税费对估值的影响。

2、本次资产评估中被评估的车辆，其重置价中包含增值税，未考虑该税款对评估值及评估目的的影响,亦未考虑资产产权过户时可能形成的税费对本次资产评估结果可能造成的影响。

3、本项目评估过程中资产评估专业人员未发现委评对象有其他他项权利限制，但是本资产评估报告的使用者应当不依赖于本资产评估报告而对其他项权利状态做出独立的判断。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

三明市农业农村局拟资产处置
涉及的天籁牌（车牌号：闽 G263KC）
小型轿车机动车辆市场价值
资产评估报告

闽华成评报（2025）资字第 3008 号

三明市农业农村局：

福建华成房地产土地资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用成本法评估方法，按照必要的评估程序，对三明市农业农村局拟资产处置所涉及的机动车辆在 2025 年 03 月 05 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

机构名称：三明市农业农村局

统一社会信用代码：11350400MB16229873；

机构性质：机关；

住所：三明市三元区红岩新村 37 幢；

负责人：李光明；

（二）产权持有单位

三明市畜牧站

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、经济行为相关的当事人以及法律、法

规规定的与评估目的相关的其他资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

根据委托人的委托，为三明市农业农村局拟资产处置事宜，委托福建华成房地产土地资产评估有限公司对所涉及的资产价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

本次资产评估对象为三明市农业农村局委托评估的机动车辆市场价值。本次资产评估范围为三明市农业农村局所申报的闽 G263KC 小型轿车 1 辆，账面原值 216,000.00 元、净值 0.00 元，具体的资产项目内容以填报的评估申报表为准。

（二）评估对象基本情况

1、评估对象的法律权属状况

根据委托人提供的机动车登记证、机动车行驶证等权属资料，证载权属人为三明市农业农村局。产权持有单位承诺，纳入评估范围的资产不存在他项权利。

2、评估对象的经济状况、物理状况及使用状况

评估人员在委托人、产权持有单位资产管理人员的配合下，结合委托人提供的《固定资产-车辆评估申报明细表》对评估对象进行了现场勘查，车辆使用性质，评估基准日在年检有效期内，车辆概况如下：

序号	车牌号	车辆名称	牌号规格型号	发动机号码	车辆识别代号	注册日期	年检合格日期	使用情况
1	闽 G263KC	小型轿车	天籁牌 EQ7203BA	680647A	LGBF1AE017 R009407	2007/07/23	2024.07	正常使用

现场核实完好状况

序号	车牌号	规格型号	已行驶里程 (万公里)	现场勘察完好状况
1	闽 G263KC	天籁牌 EQ7203BA	约 41	技术状况较差，发动机未大修过，耗油量稍偏大，变速箱运行正常，传动轴运行平稳，制动性能良好、避震性能较差，转向器操作轻灵度良好，轮毂完好，前、后轮胎轮胎一般磨损，电器系统完好，空调性能一般，仪表显示数据正确，现场勘察，车门密封良好，内饰基本完好，无破损现象，显陈旧，外观除局部小点有轻微刮伤，基本无脱漆、刮蹭、碰伤及凹陷现象，维护保养较好，未发生过重大事故状况。

四、价值类型

依据本次评估目的，评估对象所处的市场条件、评估对象的自身条件以及评估的假设前提，确定本次评估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。

采用市场价值是考虑到评估对象是在正常使用状态下进行评估的，评估对象能够符合正常公平交易，评估时所使用的信息资料及其相关参数均来源于公开市场。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2025 年 03 月 05 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：该日期为现场实地查勘日，经委托人确认，确定本项目资产评估基准日为 2025 年 03 月 05 日。

（二）本次资产评估的一切取价标准均为评估基准有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）行为依据

1、评估委托合同。

（二）主要法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第12届全国人民代表大会常务委员会第21次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号，2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第11届全国人民代表大会常务委员会第5次会议通过）；
- 4、《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日国务院令91号）；
- 5、《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月24日国资委、财政部令32号）；
- 6、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令12号，2005年8月25日国资委第31次主任办公会议审议通过）；
- 7、《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）；
- 8、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令378号，国务院令588号修订）；
- 9、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
- 10、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令14号）；
- 11、《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）；
- 12、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令86号）；
- 13、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令538号）；
- 14、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 15、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署联合发布〔2019〕第39号）。
- 16、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令86号公布，2019

年 1 月 2 日第修改);

17、《中华人民共和国车辆购置税条例》(国家税务总局 2019 年第 26 号);

18、《机动车强制报废标准规定》(2019 年);

19、《福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于印发〈所出资企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(闽国资产权[2016]248 号);

20、其他有关法律法规。

(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—资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);

4、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号);

5、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);

6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);

7、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);

8、《资产评估执业准则—术语》(中评协〔2020〕31 号);

9、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);

10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);

11、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)。

12、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号)。

(四) 资产权属依据

1、机动车行驶证复印件;

2、机动车登记证复印件;

3、由委托人和产权持有单位共同确认评估申报明细表;

(五) 评估取价依据

1、国家有关部门发布的统计资料、技术标准、规范文件等方面的资料。

2、资产评估专业人员现场清查、取证、记录等方面的资料。

3、其他市场询价资料。

(六) 参考资料及其依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
- 2、《资产（价格）评估常用技术指标和参数大全》（经济管理出版社 2019 年版）
- 3、本公司评估人员实地勘察与市场咨询所获得的其他相关资料等；
- 4、各种新闻、杂志、网站、生产厂家或其他渠道收集的价格信息资料和其他资料。
- 5、有关市场价格资料。

七、评估方法

根据《资产评估基本准则》，资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象及目的、价值类型、预期用途、可行的评估方法的优劣势、评估方法应用所依据数据的质量和数量等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

（一）评估方法适用性分析

1、市场法适用性分析

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

选择和使用市场法时应当考虑市场法应用的前提条件：

- （1）评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；
- （2）交易及交易标的的必要信息是可以获得的。

由于所在周边区域内与委托评估对象在车辆型号、车辆现状相同或相近的二手租赁车辆交易案例均较少，且交易市场不活跃，市场上不能提供足够数量的可比资产的销售数据，因此，无法采用市场法进行评估。

2、收益法适用性分析

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

选择和使用收益法时应当考虑收益法应用的前提条件：

- （1）评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；
- （2）收益所对应的风险能够度量；

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

收益法采用的前提是需要对单个车辆进行核算的收入、成本、利润，并进行科学、准确的分析计算，同时无法收集到单个车辆收益法评估所需经营财务资料，基于以上两个原因，采用收益法进行评估条件不足，故本次资产评估无法采用收益法。

3、成本法适用性分析

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以此确定资产价值的评估方法的总称。

选择和使用成本法时应当考虑成本法应用的前提条件：

- (1) 评估对象应当是可再生、可复制的资产；
- (2) 能够合理计算评估对象的重置成本以及需要考虑的相关贬值。

本次评估，由于成本法运用所涉及的经济技术参数的选择都有充分的数据资料作为基础和依据，同时相关贬值可以估计，因此，选择成本法进行评估。

(二) 评估方法简介

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。成本法估算公式如下：

基本计算公式为：

评估值 = 重置全价 - 实体性陈旧贬值 - 经济性陈旧贬值 - 功能性陈旧贬值

或，评估值 = 重置全价 × 成新率

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2025 年 03 月 05 日至 2025 年 03 月 10 日对评估对象实施了评估。整个评估工作分为接受委托及前期准备阶段，资产核实、现场调查及收集评估资料阶段，评定估算及撰写初稿阶段和内部审核及提交报告阶段四个阶段进行。

（一）接受委托及前期准备阶段

1、本公司与委托人就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，明确业务基本事项，签订评估业务约定书，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）资产核实、现场调查及收集评估资料阶段

在委托人相关人员的引领下评估人员对评估对象进行了现场勘察，听取委托人相关人员对评估对象的介绍，核对委评车辆信息，察看了委评车辆的外型、运行环境、运行状况，设备的维护、保养情况等，并作了详细的观察记录。

（三）评定估算及撰写初稿阶段

评估人员通过各种可能的途径收集评估相关资料，包括待估资产的价格信息资料、使用状况资料、相关市场信息等。

1、对委托方提供的车辆相关资料进行审阅、分析，查阅车辆的相关技术档案等资料；

2、对收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行必要分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法；

3、资产评估人员在选择恰当的资产评估方法后，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估，形成初步评估结论；

4、资产评估人员在形成初步资产评估结论的基础上，对信息资料、参数的数量、质量和选取的合理性等进行综合分析，以形成资产评估结论。

（四）内部审核及提交报告阶段

在上述工作基础上，项目负责人起草资产评估报告，按评估准则和操作规程规定，评估机构内部执行三级审核制度对报告进行审核、修改和校正，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场的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、资产持续使用假设

持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、本次评估假设委托人及产权持有单位提供的基础资料真实、准确、完整，并且不存在任何未告知法律上的争议或潜在争议，评估机构假定其为可信的而没有进行验证，评估机构对这些信息资料的准确性不做任何保证。

4、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着“独立、公正、客观、科学”的原则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，确定在评估基准日 2025 年 03 月 05 日三明市农业农村局委托评估的小型轿车 1 辆，账面原值 216,000.00 元、净值 0.00 元，评估净值人民币 **3,300.00 元**(大写人民币叁仟叁佰圆整)，增值 3,300.00 元。

具体结果详见报告后附资产评估结果明细表。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担 引用不当的相关责任

本项目所有评估工作均由本评估机构完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、本资产评估机构在资产评估过程中，接受了部分由资产评估委托人及产权持有单位提供的资产评估师认为是资产评估过程中不可缺少的资料，这些资料的真实性、正确性及来源合法性由资产评估委托人及产权持有单位负责，资产评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法，本次资产评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性。

2、本资产评估机构未对委托人和产权持有单位提供的有关权属证明等证据资料进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

3、委托人和产权持有单位提供了车辆的行驶证和登记证等相关权属资料，本资产评估报告不对权属发表意见，仅对委托评估对象发表价值意见、为相关单位拟资产处置涉及的资产市场价值参考，而不承担相关当事人决策的责任；同时未考虑由于产权持有单位可能因购买评估对象而形成相关优先受偿款或抵押担保(如按揭购买)所形成的相关债务对本次资产评估值的影响。

4、本次资产评估中签名资产评估师未对委托人和产权持有单位提供的

有关经济行为文件、权属证明、纳入本次资产评估的申报表的产权权属等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（三）评估程序受到限制的情形

1、本次资产评估由于客观条件限制，资产评估专业人员未对被评估车辆进行行驶测试，资产评估专业人员假定委托资产评估的车辆物理、经济、技术指标及运行数据等均符合原设计要求和国家有关行业标准，并能在本次资产评估剩余经济耐用年限内正常使用。

2、现场勘察中资产评估专业人员由于客观条件的限制，在尽职调查和资产清查过程中，未对委估车辆在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，对车辆的运行、使用及修理或事故情况，主要是基于现场向委托人的询问和了解的基础上进行的。本次评估是在假定产权持单位提供的有关技术资料和运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。资产评估机构和资产评估专业人员不承担本次资产评估目的对应经济行为的合法、合规性，以及申报资产的准确性的审核责任。

（四）评估资料不完整的情形

无

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次资产评估中签名资产评估师未考虑截至评估基准日和资产评估报告日可能存在的尚未处理完毕的车辆违章、违法等事项对本次资产评估值的影响，亦不会对此进行核查验证。

（六）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

对产权持有单位存在的可能影响资产评估值的抵质押、产权纠纷、法律瑕疵事项及期后事项，在资产评估委托人及相关当事方委托时未作特殊说明而本项目签名资产评估师根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、评估基准日后至出具资产评估报告日，被评估对象未见异常，无需披露而未披露的重大事项。

2、在评估基准日后至出具评估报告日，评估对象物理状态发生显著变化,如车辆肇事或人为因素导致车辆受损时，不能直接使用本报告的评估结论。

3、资产评估报告提交日以后发生期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

(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

1、本次资产评估是以产权持有单位对被评估对象具有完全产权为前提，未考虑截止评估基准日可能存在的债项、税费对估值的影响。

2、本次资产评估中被评估的车辆，其重置价中包含增值税，未考虑该税款对评估值及评估目的的影响,亦未考虑资产产权过户时可能形成的税费对本次资产评估结果可能造成的影响。

3、本项目评估过程中资产评估专业人员未发现委评对象有其他他项权利限制，但是本资产评估报告的使用者应当不依赖于本资产评估报告而对其他项权利状态做出独立的判断。

上述事项，提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告适用范围仅限于本报告载明的评估目的和用途。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未

考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

5、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

6、评估结论的使用有效期：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 03 月 05 日起计算，至 2026 年 03 月 04 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

本公司于二〇二五年三月十日形成评估专业意见并向委托人提交资产评估报告书。

十四、签名盖章

福建华成房地产土地资产评估有限公司 评估机构法定代表人：
中国·福州

二〇二五年三月十日 资产评估师：

附件

- 1、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 2、评估对象所涉及的主要权属证明资料复印件；
- 3、评估对象现场勘查照片；
- 4、委托人和其他相关当事人的承诺函复印件；
- 5、签名资产评估师的承诺函；
- 6、资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 7、资产评估机构法人营业执照副本；
- 8、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 9、《资产评估委托合同》复印件；
- 10、其他重要文件。

资产评估师承诺函

三明市农业农村局：

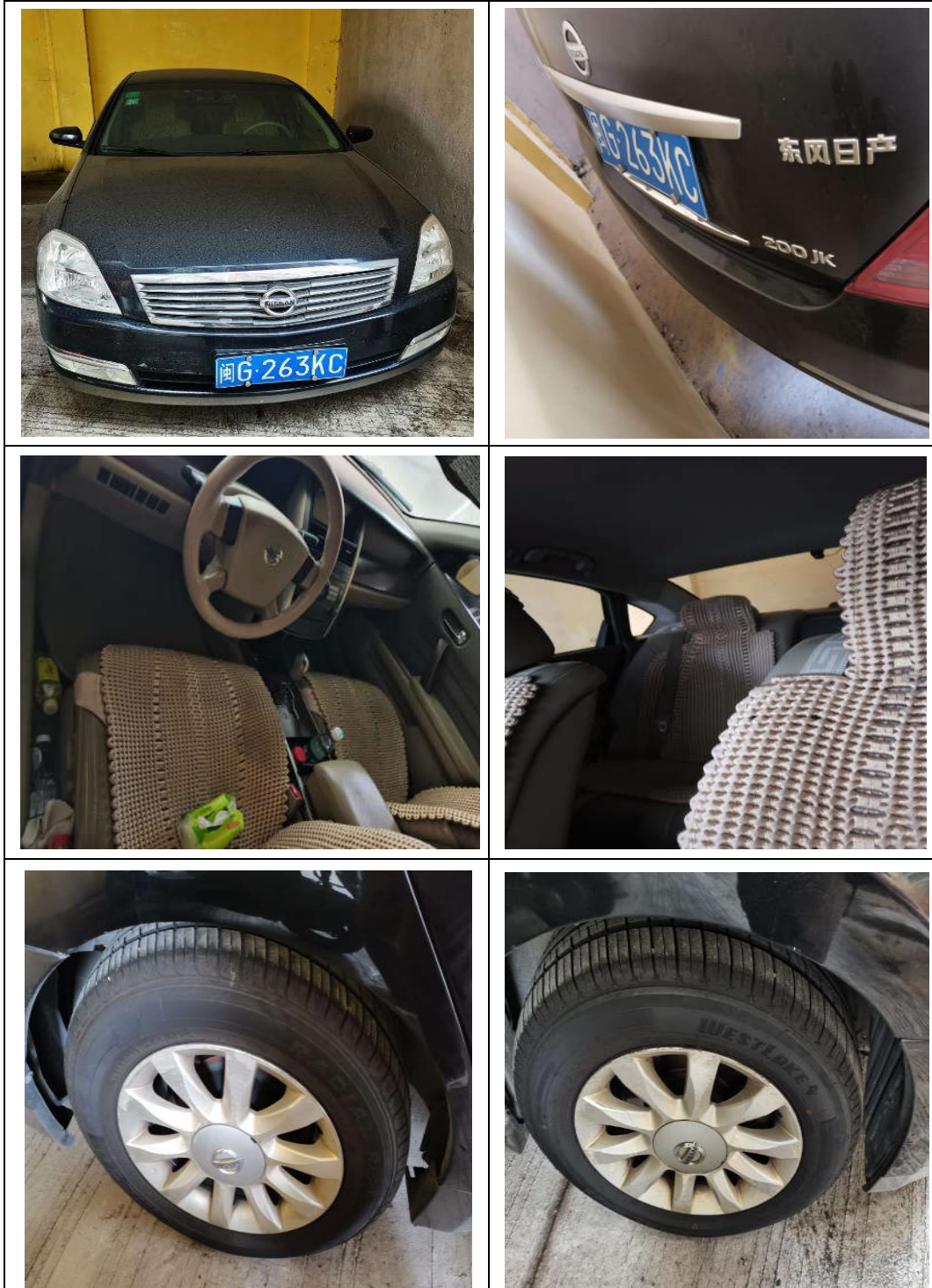
受贵单位的委托，我们对三明市农业农村局拟资产处置涉及的机动车辆市场价值，以 2025 年 03 月 05 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

二〇二五年三月十日

现场观察照片



本报告依据中国资产评估准则编制

三明市农业农村局拟资产处置
涉及的天籁牌（车牌号：闽 G263KC）
小型轿车机动车辆市场价值
资产评估明细表
闽华成评报（2025）资字第 3008 号

福建华成房地产土地资产评估有限公司

中国·福州

二〇二五年三月十日