

庐江美庐房地产开发有限公司拟处置车牌号为皖AXT907大众
牌FV7207FCDWG小型轿车

价 格 评 估 报 告

皖开诚价评报字[2026]第00050号

安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司

二〇二六年八月十日



目录

声 明	1
价格评估报告摘要	2
价 格 评 估 报 告	4
一、委托人、被评估单位和价格评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况	4
二、价格评估目的	4
三、价格评估对象和评估范围	4
四、价格类型及定义	5
五、价格评估基准日	5
六、价格评估依据	6
七、价格评估方法	8
八、评估程序实施过程和情况	9
九、价格评估假设	10
十、价格评估结论	12
十一、特别事项说明	12
十二、价格评估报告使用限制说明	13
十三、价格评估报告日	13
十四、价格鉴证师签字、评估机构签章	14
价格评估报告附件	15

声 明

一、本价格评估报告依据中国价格协会发布的价格鉴证评估执业规范和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他价格评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本价格评估报告载明的使用范围使用价格评估报告；委托人或者其他价格评估报告使用人违反前述规定使用价格评估报告的，本价格鉴证评估机构及价格鉴证师不承担责任。

本价格评估报告仅供委托人、评估委托书约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的价格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价格评估报告的使用人。

本价格鉴证评估机构及价格鉴证师提示价格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。

三、价格评估报告使用人应当关注价格评估报告成立的假设前提、价格评估报告特别事项说明和使用限制。

四、委托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、本价格鉴证评估机构及价格鉴证师遵守法律、行政法规和价格鉴证评估执业规范，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的价格评估报告依法承担责任。

六、本价格鉴证评估机构及价格鉴证师与价格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。

价格评估报告摘要

安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司(以下简称:本公司)接受庐江美庐房地产开发有限公司委托,对庐江美庐房地产开发有限公司所属大众牌FV7207FCDWG小型轿车市场价格进行评估,我公司完成了必要的评估程序,按评估委托合同的约定,出具价格评估报告。现将价格评估情况及评估结果摘要报告如下:

一、委托人和其他评估报告使用人:

委托人为庐江美庐房地产开发有限公司。价格评估委托书约定的其他评估报告使用人为除委托人外的国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位:庐江美庐房地产开发有限公司。

三、价格评估目的:为委托方资产处置提供价值参考依据,不作他用。

四、价格评估对象和范围:评估对象为庐江美庐房地产开发有限公司所属大众牌小型轿车(皖AXT907),评估范围主要为车辆,不包括债权、债务、动产、特许经营权等其他财产或权益。

五、价格类型:市场价格。

六、价格评估基准日及评估结论使用有效期:评估基准日为2026年8月8日(依据《评估委托书》确定的评估基准日),评估结论的有效期自评估基准日起一年内有效,即2026年8月8日至2027年8月7日。

七、价格评估方法:成本法。

八、价格评估结论:本次评估结论采用成本法的评估结果。采

用成本法评估，截至评估基准日，庐江美庐房地产开发有限公司所属车辆市场价格评估总价为RMB: 20039元(大写: 人民币贰万零叁拾玖元整)。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

价格评估报告

(正文)

庐江美庐房地产开发有限公司：

安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司(以下简称：本公司)接受庐江美庐房地产开发有限公司委托，按照法律、行政法规和价格评估准则的规定，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，对庐江美庐房地产开发有限公司所属大众牌FV7207FCDWG小型轿车市场价格进行评估。现将价格评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和评估委托书约定的其他评估报告使用人的概况

(一) 委托人概况

单位名称：庐江美庐房地产开发有限公司

地 址：合肥市庐江县庐城镇庐巢路38号鲍井新村23幢1层商铺3室

(二) 被评估单位概况

名 称：庐江美庐房地产开发有限公司

(三) 委托人与被评估单位关系

委托方和产权持有单位为同一单位。

(四) 评估委托书约定的其他评估报告使用人概况

无。

二、价格评估目的

为委托方资产处置提供价值参考依据，不作他用。

三、价格评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据委托人提供的《评估委托书》《机动车行驶证》等相关资料及价格评估人员现场勘验，评估对象为庐江美庐房地产开发有限公司所属大众牌FV7207FCDWG小型轿车详见估价对象状况一览表。

估价对象状况一览表

序号	名称	规格型号	发动机 号码	车辆识别 代号	号码 号牌	计量 单位	数量	注册 日期	备注
1	大众牌 小型轿 车	大众牌 FV7207FC DWG	252736	LFV3A23 C1E3129 486	皖 AXT907	台	1	2014. 9. 19	行驶公里数 108163公里

（二）评估范围

评估对象为庐江美庐房地产开发有限公司所属大众牌小型轿车（皖AXT907），评估范围主要为车辆，不包括债权、债务、动产、特许经营权等其他财产或权益。

四、价格类型及定义

（一）本次价格评估所选取的价格类型为：市场价格。

（二）价格类型定义：市场价格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格估计数额。

（三）价格类型选取的理由及依据：选择市场价格作为本次评估的价格类型，是遵照价格类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定的。

五、价格评估基准日

本项目价格评估基准日为2026年8月8日（依据《评估委托书》确定的评估基准日）。

六、价格评估依据

（一）经济行为依据

1. 《评估委托书》、《机动车行驶证》；
2. 其他相关资料。

（二）法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令〔2016〕第46号）；
2. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
3. 《中华人民共和国公司法》（由中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议于2023年12月29日修订通过，自2024年7月1日起施行）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令〔2008〕第5号）；
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》（国务院令 第709号）修订）；
6. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会令、财政部第32号）；
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令2001年第14号）；
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国有资产监督管理委员会令 第12号）；
9. 《安徽省企业国有资产评估管理暂行办法》（皖国资产权〔2018〕47号）；

10. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

11. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）行业标准、准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

3. 关于印发《价格鉴证评估执业规范》的通知（中价协〔2024〕13号）；

4. 关于认真学习贯彻《价格鉴证评估行为指南》的通知（中价协〔2021〕25号）；

5. 关于印发《价格鉴证评估机构自律管理办法》的通知（中价协〔2021〕11号）；

6. 关于印发《价格鉴证评估文书指引》的通知（中价协〔2021〕3号）；

7. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》；

8. 《机动车价格鉴定有关问题的指导意见》（发改价证办〔2010〕248号）

9. 其他行业标准、准则依据。

（四）产权证明依据

本次委估资产的数据来源范围,依据委托方提供的《评估委托书》及委托方提供的《机动车行驶证》确定。

（五）取价依据

1. 本机构评估人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参

数资料；

2. 《最新资产评估常用数据与参数手册》中国财政出版社；
3. 《机动车运行安全技术条件》（GB 7258-2017）；
4. 《二手车鉴定评估技术规范》（GB/T 30323-2013）；
5. 《安徽省发展改革委关于印发安徽省价格认定相关技术参数参照标准的通知》（皖发改办〔2019〕592号）；
6. 其他资料。

七、价格评估方法

价格评估主要方法有市场法、收益法和成本法三种基本方法。

（一）市场法：是以被评估类似资产基准日市场价或相同、类似资产基准日市场价为基础，评定估算被评估资产价格的一种方法。包括市场价倒算法、市场成交价市场法。

（二）收益法：是通过估算被评估资产在未来经营期内各年的预期收益按一定的折现率（投资收益率）折算为现值，并累计求和得出被评估资产价格的方法。包括收益现值法、收获现值法、年金资本化法。

（三）成本法：是以被评估资产的重置成本为基础，结合成新率评定估算其价格的方法，包括重置成本法、历史成本调整法。

经研究分析，评估方法如下。

本次委估的小型普通轿车，虽有同类的二手交易，但无法获取交易二手车的具体情况及相关评估参数，从而无法进行对比修正，故不采用市场法；且委估的车辆不具备独立获利能力，故不宜采用收益法进行评估；本次委估资产为小型普通轿车，可取得其重置价值，综合成新率亦可合理估算，故本次采用重置成本法进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关法律法规和规定，按照庐江美庐房地产开发有限公司委托书委托的事项，组织评估人员对评估范围内的资产价格进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

受理评估业务前，机构业务负责人与委托人进行交流，了解并明确评估业务基本事项，包括被评估单位以及委托人以外的其他价格评估报告使用人、评估目的、价格类型、评估对象和评估范围、评估基准日、价格评估报告使用范围、价格评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人与评估机构及其评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）资产核实阶段

在委托人相关工作人员的陪同下，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1. 了解评估对象概况

听取有关人员介绍委估资产的历史及现状，了解评估对象的基本情况。

2. 查阅委托人提供的资料

对委托人提供的评估相关资料进行查阅，缺乏必要资料的，要求委托人补充完整资料或了解缺乏该资料的原因。

3. 评估对象真实性和合法性的检查、资产现状的了解

根据委托人提供的资料，对委估资产进行清查核实，以确认资

产的客观存在性和合法性。现场主要查看资产的使用及维护状况，与有关人员进行交流，填写现场勘查工作底稿，并对委估资产拍照留存。

（三）评定估算阶段

评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）评估汇总阶段

项目负责人对形成的测算结果进行综合分析、审核，汇总形成评估结论，编制初步价格评估报告。

（五）提交报告阶段

根据公司评估业务流程管理办法规定，对初步评估报告进行内部三级审核。项目负责人在内部审核完成后，根据审核意见修改价格评估报告，形成评估报告并向委托人提交。

九、价格评估假设

（一）评估前提

本次评估是以评估对象现状为评估前提。以评估对象在公开市场上进行交易，正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

1. 以委托人与被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为条件。
2. 以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大

变化为条件。

3. 以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为条件。

4. 交易假设：是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估人员根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行评估。

（三）具体假设

1. 评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日的市场价格的反映为具体条件。

2. 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3. 在执行本次评估程序过程中，对资产的法律权属，评估师进行了必要的、独立的核实工作，但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。评估师执行评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。

4. 假设委托人实现经济行为之日的评估对象状况和市场状况与实地查勘完成之日、评估基准日的状况相同。

5. 本次委估资产的数据来源，依据委托方提供的《评估委托书》以及委托方提供的《机动车行驶证》确认为准，我方进行了必要的核实，如与事实不符，估价结果相应调整。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体条件，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得

出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论自行失效。

十、价格评估结论

我们根据国家有关价格评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了价格评估必要的程序，采用了成本法，对庐江美庐房地产开发有限公司所属大众牌FV7207FCDWG小型轿车市场价格进行评估。

经实施评估程序后，于评估基准日2026年8月8日，对庐江美庐房地产开发有限公司所属大众牌FV7207FCDWG小型轿车市场价格为RMB：20039元（大写：人民币贰万零叁拾玖元整）。

车辆评估明细表

序号	名称	规格型号	发动机 号码	车辆识 别代号	号码 号牌	计 量 单 位	数 量	注册 日期	评估价值（元）		
									重置 全价	成新 率%	评估 价值
1	大众牌 小型轿 车	大众牌 FV7207FC DWG	252736	LFV3A2 3C1E31 29486	皖 AXT9 07	台	1	2014.9 .19	182170	11	20039

十一、特别事项说明

报告使用者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，在依据本报告自行决策时给予充分考虑(包括但不限于下述事项)：

1. 本报告所称“评估价格”是依据所评估的资产现实状况在鉴定基准日所表现的特定经济环境前提下，为报告书所列明的目的而提出的价值参考意见。我们没有考虑国家宏观经济政策发生变化以及遭遇自然力或其他不可抗力对资产价值的影响。

2. 在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整；若质量检验标准发生变化并对资产评估价格产生影响，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

3. 本次委估资产的数据来源，依据提供的《评估委托书》确认为准，如与事实不符，本报告作相应调整。

4. 本次评估对估价对象仅进行一般性查看，在可能的情况下勘察了其内部结构，然而，未作性能测试，无法确认是否存在结构性损坏，评估结果未考虑该资产的内部结构状况可能存在损坏等因素对其价值的影响，亦未考虑遇有自然灾害和其他不可抗力因素对价值的影响。

十二、价格评估报告使用限制说明

1. 本评估报告仅供委托人及委托书中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交相关主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

2. 价格鉴证师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价格进行分析，估算并发表专业意见，评估结论不是其可实现价格的保证，提请报告使用者注意。

3. 本估价报告不作为估价对象权属等确认的依据。

4. 本评估结论的有效期自评估基准日起一年内有效，即2026年8月8日至2027年8月7日。

十三、价格评估报告日

本评估报告日为二〇二六年八月十日。

十四、价格鉴证师签字、评估机构签章

姓名	执业登记证书名称	资格证号	签字
仇慧媛	价格鉴证师	0018118	
项阳	价格鉴证师	0027672	

安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司

二〇二六年八月十日



价格评估报告附件

1. 《评估委托书》；
2. 《机动车行驶证》；
3. 估价对象照片；
4. 价格鉴定机构营业执照复印件；
5. 价格鉴定机构资质证书复印件；
6. 价格鉴定人员证书复印件。

评估委托书

评估委托书

安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司：

因车辆处置工作的需要，特委托你公司对我司所属下列
资产市场价值进行评估

委托人：庐江美庐房地产开发有限公司

评估目的：为委托方资产处置提供价值参考依据，不作
他用。

评估对象、范围：资产评估对象为庐江美庐房地产开发
有限公司所属大众牌 FV7207FCDWG 小型轿车（皖 AXT907）。

评估基准日：2026 年 8 月 8 日

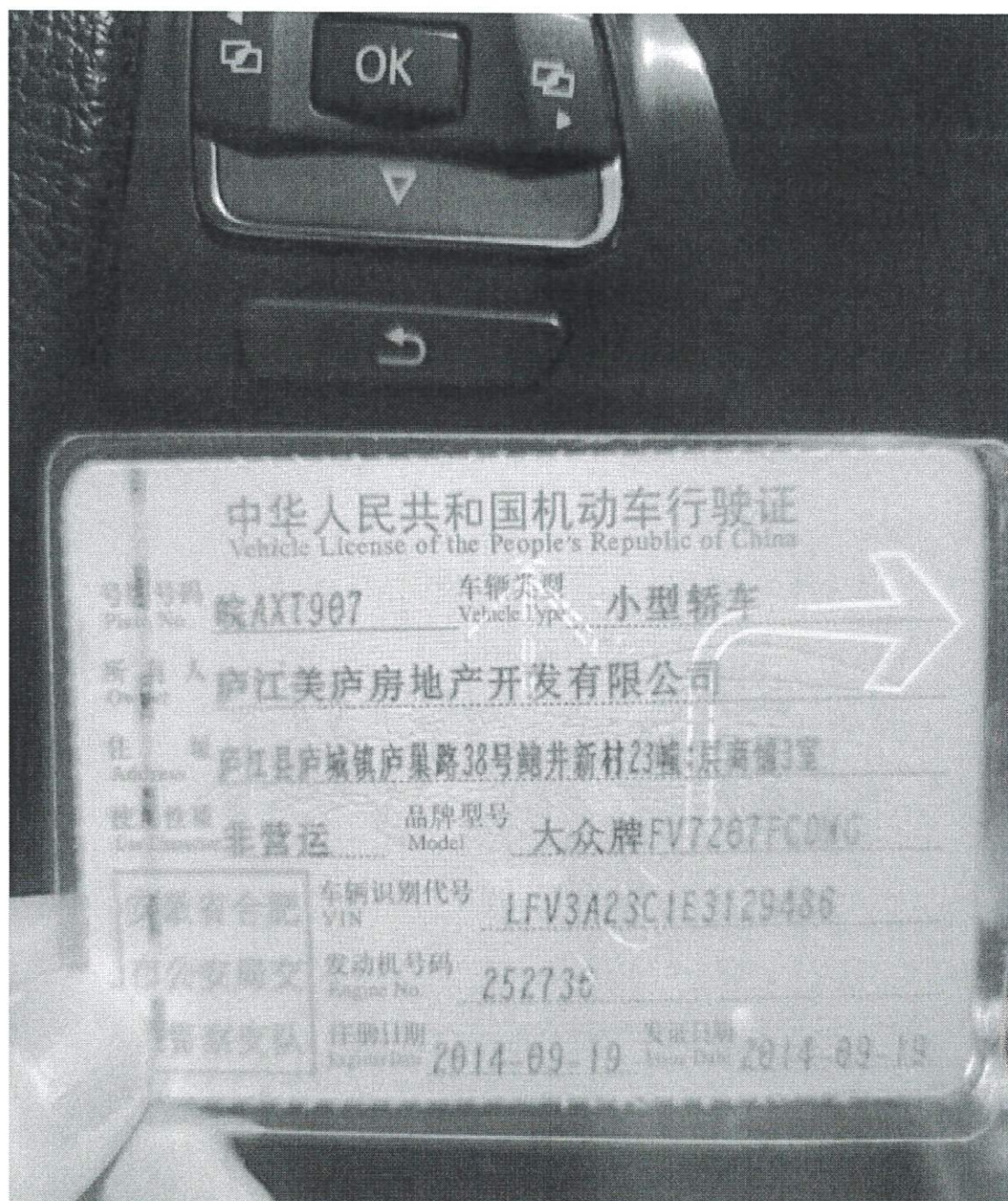
委托人（盖

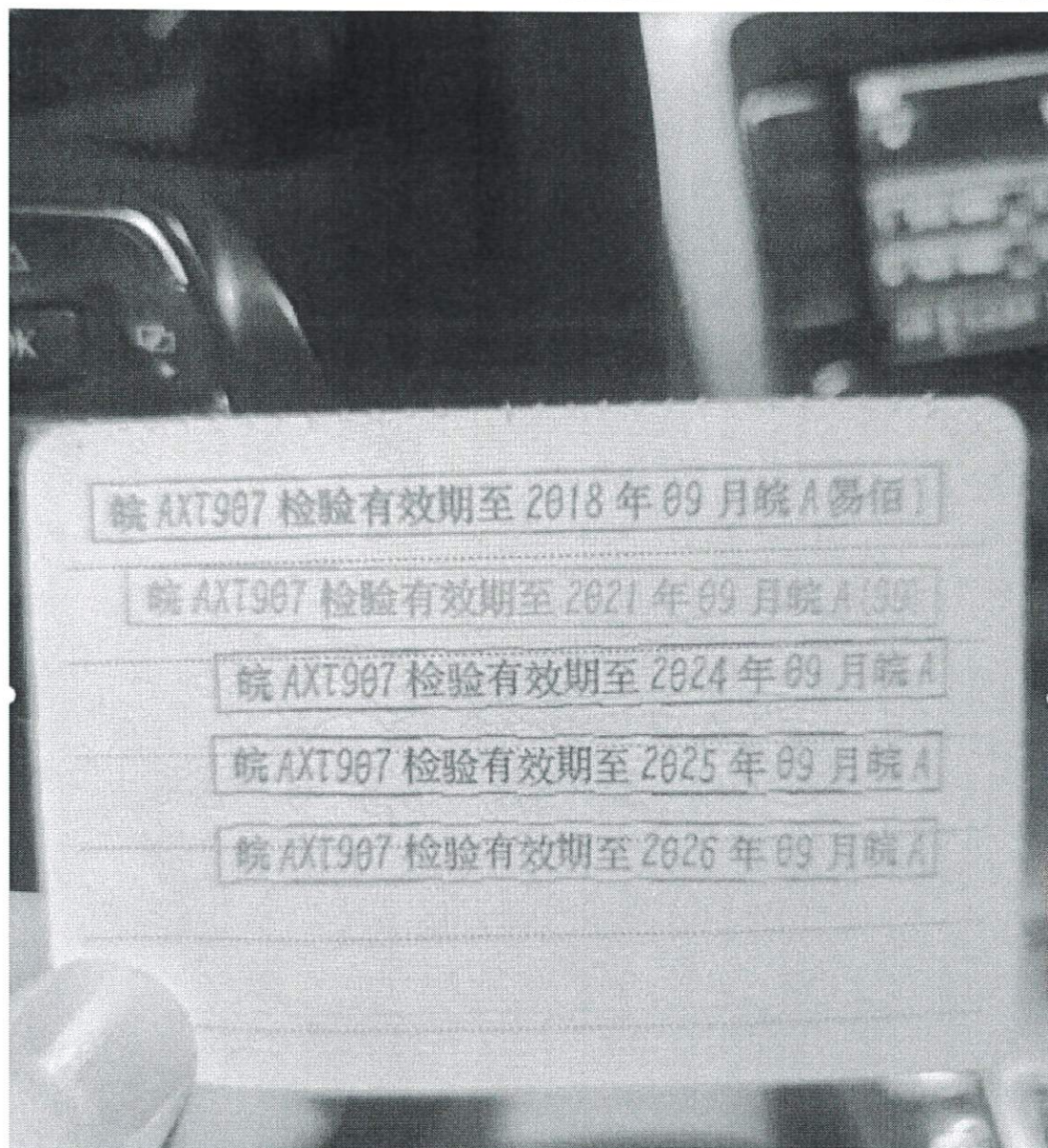
经办人：杨大明

2026 年 8 月 8 日

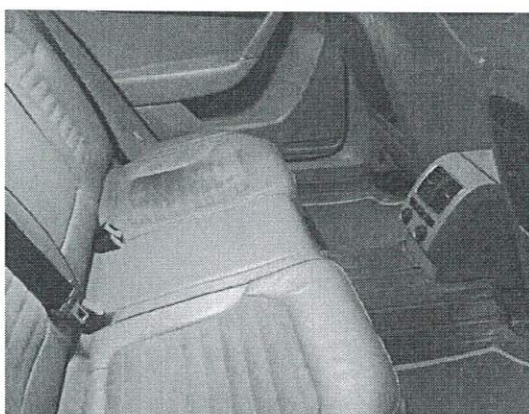
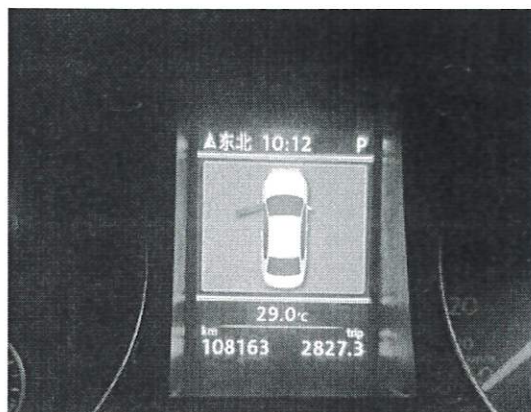


机动车行驶证





估价对象照片



价格鉴定机构资质证书复印件

价格鉴证评估机构执业登记证书

皖J0121



证书编号:

安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司

综合诉讼类

合肥市蜀山区金寨路91号立基大厦B座1709室

机构名称:

机构类别:

机构地址:

执业范围:

根据《价格法》、《资产评估法》规定,该公司具有从事在生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、经济纠纷、法律诉讼中所涉及的有形资产、无形资产等各类标的价格评估及各类损失、有偿服务价格评估的业务。

发证单位:

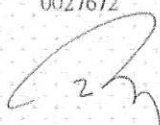
2026年7月17日

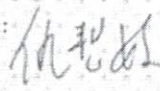
证书有效期:

至2027年5月21日止

中国价格协会印制

价格鉴定人员证书复印件

	姓 名: 项阳
	性 别: 男
	身份证号: 342426198908310036
	执业单位: 安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司
	发证单位(章): 
持证人签名: 	签发日期:
证书编号: 0027672	

持证人签名: 	姓 名: 仇慧媛
	性 别: 女
	身份证号: 340121198409121003
	执业单位: 安徽开诚房地产土地资产评估咨询有限公司
	发证单位(章): 
持证人签名:	签发日期:
证书编号: 0018118	