

厦门银兴资产评估土地 房地产评估有限公司

【本资产评估报告依据中国资产评估准则编制】

厦门信达国贸汽车集团股份有限公司
拟股权收购所涉及的
福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

厦银兴资评 2022 第 221008 号

委托人：厦门信达国贸汽车集团股份有限公司

资产评估机构：厦门银兴资产评估土地房地产评估有限公司

评估基准日：2021 年 12 月 31 日

资产评估报告日：二〇二二年六月二十八日

厦门市思明区金榜路 63 号凯旋广场写字楼 628 单元

电话：0592-5178898 2393986 传真：0592-5179779

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估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	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	19
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	24
十二、评估报告使用限制说明	26
十三、资产评估报告日	26
附件	28

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，本资产评估机构及其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）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。

（六）本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定条件的影响或限制，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，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。

（七）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；保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，是委托人和相关当事方的责任。

（八）资产评估机构及其资产评估专业人员与评估报告中的评估对象无现存或预期的利益关系，与委托人和相关当事方没有现存或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

（九）资产评估专业人员已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查，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，并对已经发现的问题进行了如实披露。

厦门信达国贸汽车集团股份有限公司
拟股权收购所涉及的
福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司股东全部权益价值
资产评估报告摘要

厦银兴资评 2022 第 221008 号

重 要 提 示

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，应当阅读资产评估报告正文。

厦门银兴资产评估土地房地产评估有限公司接受厦门信达国贸汽车集团股份有限公司的委托，就厦门信达国贸汽车集团股份有限公司拟股权收购事宜，对福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

本次评估目的是公允反映福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为厦门信达国贸汽车集团股份有限公司的股权收购经济行为提供价值参考依据。

评估对象为福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。评估范围包括福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司于评估基准日的全部资产、负债。

本次评估的价值类型采用市场价值。

评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

本次评估按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，依据评估对象的实际状况和评估基准日市场价格标准，采用成本法（资产基础法）和收益法，履行必要的评估程序，对委估资产进行了评估测算，最终采用收益法评估结果作为评估结论。

经评估，福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司的股东全部权益于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的市场价值为人民币壹亿陆仟伍佰捌拾贰万伍仟柒佰元（RMB16582.57 万元）。

本评估报告使用者在应用本评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。评估结论详细情况见评估明细表。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用，并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外，未征得本评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本评估结论使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起至 2022 年 12 月 30 日止。

资产评估报告日为 2022 年 6 月 28 日。

本评估结果是建立在报告正文所列的假设前提基础上，本评估结果需与报告正文的“声明”“评估报告使用限制说明”及“特别事项说明”配合使用方为有效。

厦门信达国贸汽车集团股份有限公司
拟股权收购所涉及的
福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司股东全部权益价值
资产评估报告正文

厦银兴资评 2022 第 221008 号

厦门信达国贸汽车集团股份有限公司：

厦门银兴资产评估土地房地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、公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，履行必要的评估程序，对贵单位拟股权收购所涉及的福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司股东全部权益在 2021 年 12 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人

企业名称：厦门信达国贸汽车集团股份有限公司

统一社会信用代码：913502007054949018

成立日期：2002 年 02 月 01 日

营业期限：2002 年 02 月 01 日至 2052 年 01 月 31 日

住所：厦门市湖里区仙岳路 4688 号国贸中心 B 栋 21 层

法定代表人：黄俊锋

注册资本：43788.426 万人民币

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

经营范围：汽车零售；汽车零配件零售；其他电子产品零售；五金零售；汽车租赁（不含营运）；商务信息咨询；物业管理；自有房地产经营活动；其他日用品零售；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；其他机械设备及电子产品批发；汽车批发；其他仓储业（不含需经许可审批的项目）；汽车维护与保养（不含维修与洗车）；电力供应；电动汽车充电设施建设运营；电气设备批发；其他未列明电力生产；

电气安装；提供施工设备服务；信息系统集成服务；软件开发；合同能源管理；其他未列明科技推广和应用服务业。

厦门信达国贸汽车集团股份有限公司截止评估基准日股权结构如下：

股东名称	注册资本		实收资本	
	万元	占比(%)	万元	占比(%)
厦门信达股份有限公司	43655.526	99.70%	43655.526	99.70%
厦门信达投资管理有限公司	132.90	0.30%	132.90	0.30%
合计	43788.426	100.00%	43788.426	100.00%

厦门信达国贸汽车集团股份有限公司系厦门国贸控股集团有限公司下属两家上市公司厦门国贸(SH600755)和厦门信达(SZ000701)的汽车业务整合归核而来。整合后的汽车经销业务归厦门信达，以原“厦门国贸汽车股份有限公司”为合并后的经营主体并更名为厦门信达国贸汽车集团股份有限公司。

信达国贸汽车集团立足于传统的汽车 4S 业务，以“国内领先的专业汽车服务商”为定位，不断扩展新业务，构建打造以客户为中心的汽车服务生态圈，业务范围涵盖品牌 4S 经销、汽车后市场服务、平行进口车、新能源汽车、道路救援、汽车俱乐部以及二手车鉴定和置换等业务。公司主要代理包括奥迪、宝马、凯迪拉克、雷克萨斯、英菲尼迪、上汽大众、一汽大众、东风本田、广汽本田、广汽菲克、东风日产、北京现代、长安福特、广汽丰田、一汽丰田、上汽通用别克、一汽红旗等超 20 个品牌，经营区域覆盖福建省内厦门、福州、泉州、福清、三明、南平等地以及山东、安徽、湖南、浙江、北京、天津、广东等省份。公司是福建省规模最大的汽车经销集团，是中国汽车流通行业经销商集团百强企业。

(二) 被评估单位

1、基本情况

企业名称：福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司
统一社会信用代码：91350104MA32FQN70U
成立日期：2019 年 01 月 25 日
营业期限：2019 年 01 月 25 日至 2049 年 01 月 24 日
住所：福建省福州市仓山区城门镇黄山村园田顶 80 号 6 号楼
法定代表人：黄俊锋
注册资本：1000.00 万人民币
企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：汽车新车零售；汽车及配件批发；汽车零配件零售；汽车租赁；机构商务代理服务；乘用车维修。（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）。

福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司截止评估基准日股权结构如下：

股东名称	注册资本		实收资本	
	万元	占比(%)	万元	占比(%)
厦门信达国贸汽车集团股份有限公司	510.00	51.00	510.00	51.00
陈泗洁	490.00	49.00	490.00	49.00
合计	1000.00	100.00	1000.00	100.00

2、经营状况：

福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司位于福建省福州市仓山区黄山华夏汽车城内，是按雷克萨斯最新建店标准、以 L300 型规模筹建的雷克萨斯中国在福建省福州市的第三家经销店，也是全国第 216 家投入运营的雷克萨斯经销店。公司的主营业务为新车销售、售后维修及精品销售。公司坚持以“有温度的豪华”为品牌理念，以“待人有情”的品牌态度为客户提供服务。

3、近年及评估基准日的资产、负债及财务状况如下：

金额单位：人民币元

项目名称	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产	15,974,583.64	9,071,428.52	43,012,410.99
非流动资产	17,498,143.04	16,070,593.04	22,251,088.42
其中：固定资产	6,423,970.74	6,723,432.63	6,678,228.49
在建工程			
无形资产	455,239.43	408,548.15	361,856.99
资产总额	33,472,726.68	25,142,021.56	65,263,499.41
流动负债	25,512,426.39	10,224,909.49	33,744,831.93
非流动负债			6,243,778.14
负债总额	25,512,426.39	10,224,909.49	39,988,610.07
所有者权益	7,960,300.29	14,917,112.07	25,274,889.34

项目名称	2019 年度	2020 年度	2021 年度
一、营业收入	11,846,860.71	202,861,980.09	217,644,558.18
减：营业成本	11,325,021.01	180,831,835.45	186,191,266.88
税金及附加	29,175.47	347,761.83	772,899.29
销售费用	2,371,679.78	8,944,873.87	8,867,900.53
管理费用	595,826.84	2,592,586.45	4,061,322.08
财务费用	230,083.79	759,877.72	362,353.12
加：其他收益			
二、营业利润	-2,709,179.15	9,385,450.08	19,047,769.56

加：营业外收入	2.50	7938.81	5,431.81
减：营业外支出			
三、利润总额	-2,709,176.65	9,393,388.89	19,053,201.37
减：所得税费用	-669,476.94	2,436,577.11	4,695,424.10
四、净利润	-2,039,699.71	6,956,811.78	14,357,777.27

以上 2019 年、2020 年及评估基准日的财务数据已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所审计并出具了众环鹭审字(2020)0503 号、众环鹭审字(2021)00063 号、众环鹭审字(2022)10028 号无保留意见审计报告。

（三）委托人和被评估单位的关系

委托人厦门信达国贸汽车集团股份有限公司持有被评估单位 51%的股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他资产评估报告使用人为本次拟股权收购事宜的相关方，本次评估目的对应的经济行为涉及的有关政府职能部门及其他按国家法律法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

根据《中共厦门信达国贸汽车集团股份有限公司总支部委员会 2021 年第 17 次会议纪要》，厦门信达国贸汽车集团股份有限公司拟收购福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司股权。因此需要对所涉及的福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为上述股权收购经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的股东全部权益价值。

（二）评估范围为福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的全部资产及负债。具体包括福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司资产负债表所列各类资产及负债和被评估单位申报的表外无形资产。

1、截止 2021 年 12 月 31 日福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司资产负债表所列各类资产及负债详见下表：

科目名称	账面价值
货币资金	1,722,570.58
交易性金融资产	

衍生金融资产	
应收票据	
应收账款	482,310.54
应收款项融资	
预付款项	4,321,796.69
其他应收款	33,767,974.67
存货	2,717,254.08
合同资产	
持有待售资产	
一年内到期的非流动资产	
其他流动资产	604.43
流动资产合计	43,012,410.99
债权投资	
其他债权投资	
长期应收款	
长期股权投资	
其他权益工具投资	
其他非流动金融资产	
投资性房地产	
固定资产	6,678,228.49
在建工程	
生产性生物资产	
油气资产	
使用权资产	6,872,867.84
无形资产	361,856.99
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	8,176,298.19
递延所得税资产	161,836.91
其他非流动资产	
非流动资产合计	22,251,088.42
资产总计	65,263,499.41
短期借款	20,024,948.61
交易性金融负债	
衍生金融负债	
应付票据	5,857,920.00
应付账款	1,374.10
预收款项	
合同负债	2,964,206.94

应付职工薪酬	644,923.97
应交税费	2,794,670.05
其他应付款	219,723.57
持有待售负债	
一年内到期的非流动负债	851,717.79
其他流动负债	385,346.90
流动负债合计	33,744,831.93
长期借款	
应付债券	
租赁负债	6,243,778.14
长期应付款	
预计负债	
递延收益	
递延所得税负债	
其他非流动负债	
非流动负债合计	6,243,778.14
负债合计	39,988,610.07
所有者权益(或股东权益)	25,274,889.34

上述账面金额，经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所审计并出具了众环鹭审字(2022)10028号无保留意见《审计报告》。

2、被评估单位申报的表外无形资产为企业取得的“雷克萨斯中国经销商授权”。信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司作为经销商与总经销商丰田汽车(中国)投资有限公司签订《雷克萨斯中国经销商协议》，协议自2019年11月7日生效，存续至2025年4月30日。

以经销商承诺在协议有效期内严格遵守本协议及其附件所有约定为前提，总经销商同意在协议有效期内认定经销商为雷克萨斯中国授权经销商、授予经销商下列不可转让、非排他性且非独占性的权利：

- (1) 于专属设施展示、宣传并销售LEXUS产品；
- (2) 于主要销售地区宣传LEXUS产品；
- (3) 于专属设施开展LEXUS车辆的售后服务；
- (4) 于专属设施使用总经销商指定的许可名称、许可商标及LEXUS标识、标示其为经总经销商授权的LEXUS产品的经销商；
- (5) 在与LEXUS产品的展示、宣传、促销及售后服务相关方面使用许可名称、许可商标及LEXUS标识。

经销商同意按照本协议约定的条件，接受总经销商认定其为经销商，实施下列事项：

- (1) 于专属设施展示、宣传并销售LEXUS产品；
- (2) 于主要销售地区宣传LEXUS产品；
- (3) 于专属设施开展LEXUS车辆的售后服务；
- (4) 于专属设施使用总经销商指定的许可名称、许可商标及LEXUS标识、标示其为经总经销商授权的LEXUS产品的经销商；
- (5) 稳健地经营及维持专属设施；
- (6) 在与LEXUS产品的展示、宣传、促销及售后服务相关方面使用许可名称、许可商标及LEXUS标识。

委托评估对象和范围与经济行为涉及的对象和范围一致。具体范围以被评估单位提供的各类资产评估申报明细表的数据和经审计后的各项资产负债为基础，详见本报告附件资产清查评估明细表。

(三) 引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估利用了福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司评估基准日审计报告作为评估依据，该审计报告由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所出具，报告号为“众环鹭审字(2022)10028号”，出具日期为2022年3月18日，审计意见为：

“我们审计了福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、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，公允反映了嘉金雷克萨斯公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。”

经该审计报告审计后的福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司于评估基准日资产总额为65,263,499.41元，负债总额为39,988,610.07元，所有者权益为25,274,889.34元。2021年度营业收入为217,644,558.18元，利润总额为19,053,201.37元，净利润为14,357,777.27元。

除此之外，本资产评估过程中没有引用其他机构的报告成果。

四、价值类型

本次评估的价值类型采用市场价值。

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。

本次评估选择市场价值作为评估结论的价值类型，主要考虑了以下因素：(1) 评估目的：本次评估目的为委托人股权收购这一经济行为作价值参考，股权交易是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易能为交易各方所接受；(2) 市场条件：本评估项目对市场条件并无特别限制和要求；(3) 评估对象：本评估项目对评估对象并无特别限制和要求；(4) 价值类型与评估假设的相关性：本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的，设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

评估基准日是委托人根据经济行为实施计划确定的。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定，即评估中一切取价标准均为评估基准日有效之价格标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1、《中共厦门信达国贸汽车集团股份有限公司总支部委员会 2021 年第 17 次会议纪要》(2021 年 8 月 24 日)

(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，自2016年12月1日起施行)

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，自2021年1月1日起施行)

3、《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)

4、《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会

常务委员会第十五次会议通过，自2020年3月1日起施行)

5、《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，自2009年5月1日起施行)

6、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号)

7、《国有资产评估管理办法》(1991 年国务院令第 91 号)

8、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委第 12 号令)

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、《厦门市企业国有资产监督管理办法》(厦门市人民政府令第 157 号)

13、《厦门市企业国有资产评估项目管理暂行办法》(厦国资产〔2007〕546 号)

14、《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)

15、《监管规则适用指引——评估类第 1 号》(证监会 2021 年 1 月 22 日发布)

16、其他与资产评估有关的法律、行政法规

(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——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号)

5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号)

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号)

7、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号)

8、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35 号)

9、《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号)

- 10、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39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、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）
- 15、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）

（四）权属依据：

- 1、雷克萨斯中国经销商协议
- 2、机动车行驶证及登记证、设备购置合同
- 3、纳入评估范围的资产所对应的其他权属证明文件等

（五）取价依据：

- 1、被评估单位提供的资产清单和《资产评估申报表》
- 2、相关会计账目及凭证
- 3、《审计报告》（众环鹭审字〔2022〕10028号）
- 4、被评估单位提供的历史经营状况资料
- 5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 6、同花顺 iFind 金融数据终端提供的相关行业统计数据
- 7、《最新资产评估常用数据及参数手册》
- 8、评估人员实地察看、市场调查、收集的相关资料

七、评估方法

（一）评估方法的简介

《资产评估执业准则——企业价值》规定，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。

企业价值评估中的收益法，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。

企业价值评估中的市场法，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，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的成本法（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。

(二) 评估方法的选择

由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难以收集到足够的同类企业产权交易案例，故本次评估无法采用市场法。被评估单位处于正常经营中，根据企业历史经营数据、内外部环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。根据所收集的资料，运用成本途径所需要的经济技术参数都能获得充分的数据资料，本次评估适用成本法。

综上所述，根据资产评估相关准则要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象的特点、价值类型等相关因素的影响，采用了成本法(资产基础法)和收益法对福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司股东全部权益价值进行评估，从而得到最终评估结论。

(三) 成本法(资产基础法)的具体应用

在成本法(资产基础法)评估过程中，根据本次评估的目的及各类资产负债的不同性质，我们对委评资产中各项资产负债项目分别采用与之相适应的方法进行评估。具体如下：

1、流动资产的评估方法：

(1) 货币资金

被评估单位货币资金的核算内容包括银行存款、其他货币资金。

对于银行存款，评估人员将银行存款的账面数额与银行对账单进行了核对并根据余额调节表进行试算平衡，证取得审计的银行询证函，以核实无误后的账面值确认为评估值；对于其他货币资金，评估人员查阅了相关凭证，核实款项性质，结合审计的银行函证，以核实无误后的审计账面值确认为评估值。

(2) 应收款项(应收账款、其他应收款)

评估人员查阅相关账簿、凭证、业务合同，借助历史资料和现场的调查情况，具体分析债权数额，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，对大额款项进行函证或执行替代程序对各项明细予以核实。确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失，无确凿证据证明有损失，确认无预计损失，同时将费用性挂账款项评估为零值，进而确定应收款项的评估值。

(3) 预付款项

评估人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，并借助于历史资料和现场调

查核实的情况，具体分析预付账款发生时间和所对应的业务、催收货物情况、期后到货情况等，在此基础上，以可收回相应的资产或获得相应的权利计算确定评估值。

(4) 存货

被评估单位的存货主要包括库存商品和发出商品。评估人员向存货管理人员询问了解存货情况，根据存货出入库记录倒推至评估基准日以核实账面数量，同时核实是否存在失效、变质、残损、报废等情况。

①库存商品包括雷克萨斯品牌各系列整车、配件、精品、油漆及辅料等。对于雷克萨斯品牌各系列整车采用售价倒推法，按基准日企业预计销售价格扣除相关税金及附加、销售费用、所得税等，同时根据产品的畅销程度，扣除净利润折减率确定评估值；对于维修用配件、精品、油漆及辅料等，由于评估基准日市场价格和账面价值差异不大，以核实调整后的账面值确认为评估值。

②发出商品为出库未结转成本的维修用配件。对于发出商品采用售价倒推法，按基准日企业预计销售价格扣除相关税金及附加、销售费用、所得税等后确定评估值。

(5) 其他流动资产

其他流动资产系被评估单位待认证进项税额等，评估人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同、纳税申报表等，以核实后的账面值确定评估值。

2、非流动资产的评估方法：

(1) 固定资产：

本次委估的固定资产为机器设备、运输设备、办公电子设备。

根据本次评估的目的，对设备类评估采用成本法。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资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。计算公式为：

设备评估值=重置价值-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或 设备市场价值=重置价值×综合成新率

A、重置单价：对于市场上能取得同类型的设备根据资产占有方在评估基准日自行购置、投入使用并达到正常使用状况所需发生的全部费用来确定重置成本，对于无法直接从市场获得设备重置价值的，则通过向原生产厂（或代理公司）进

行查询近期报价，或以最近出版的产品价格目录上同类产品的价格调整修正后确定其重置价值。对于一些技术进步因素对设备价格影响不大的设备在核实、分析其账面原值的基础上采用分类价格指数进行调整确定其重置成本。

B、成新率的确定：机器设备的成新率主要考虑使用时间、使用频率、完好率、利用率、维护保养状况、修理和技术改造情况、工作环境条件及设备精度等多种因素。同时在确定成新率时，关注了设备是否存在功能性贬值的问题。

(2) 使用权资产

被评估单位自 2021 年 1 月 1 日起执行新会计政策，对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，后续采用直线法对使用权资产计提折旧。

资产评估专业人员首先查看了租赁合同，了解合同中规定的租赁标的及用途、租赁期限、租金标准等相关信息；然后像财务人员了解使用权资产确定的具体情况，以核实无误后的审计账面值确认为评估值。

(3) 无形资产

1) 表内无形资产

被评估单位申报的表内无形资产为“经销店管理系统”即 L-DMS 系统，为应用软件类无形资产。评估人员首先查看了相关合同、发票等，阅读了合同中规定的有关内容、权利期限，对该无形资产取得的合法、合理、真实、有效性进行核实；然后向财务人员及管理人员了解软件的使用情况，确认其是否存在并判断尚可使用期限，同时向供应商进行询价，以评估基准日取得该系统的市价确定评估值。

2) 表外无形资产

被评估单位申报的表外无形资产为企业取得的“雷克萨斯中国经销商授权”。由于经销商授权的价值直接反映在未来能取得的收益，因此本次用收益法对“雷克萨斯中国经销商授权”进行评估较为合适。

收益法是通过将评估对象未来收益期内的预期收益按适当的折现率折为评估基准日的现值，以确定评估对象评估值的一种评估方法。

根据评估调查情况，参照企业历史财务报表及经营情况合理估算“雷克萨斯中国经销商授权”价值，即以未来若干年度内的自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经销权价值。

(4) 长期待摊费用

长期待摊费用主要是展厅及维修站装修改造费用和二楼部分区域改造费用。评估人员查阅了长期待摊费用的记账凭证，了解了长期待摊费用发生的原因及核算内容，结合其具体的经济使用期限，采用成本法对长期待摊费用进行评估。

(5) 递延所得税资产

本次评估的递延所得税资产是企业按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。具体为应收款项坏账准备产生的递延所得税资产和预提工资奖金产生的递延所得税资产，评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计及税法的规定。评估时，首先验证计提的递延所得税资产的正确性，然后确定评估值。

3、负债项目的评估方法：

负债项目为流动负债和非流动负债，主要包括短期借款、应付账款、应付票据、应交税费、合同负债、应付职工薪酬、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债及租赁负债。对其账面值进行核实的基础上，了解各项债务的形成原因，形成时间，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额确定评估价值。

4、所有者权益：

根据评估后的资产总额扣除评估后的负债总额后的价值确定评估值，即股东全部权益价值。

(四) 收益法的具体应用

收益法是通过将评估对象未来收益期内的预期收益按适当的折现率折为评估基准日的现值，以确定评估对象评估值的一种评估方法。所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值的总金额。其基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

企业价值中的收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估，故本次评估不予采用。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。根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，本次评估选择企业自由现金流折现模型。

本次采用收益法评估的基本技术思路是根据评估调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估以企业自由现金流作为收益口径，根据被评估单位未来财务状况和经营成果的预测，采用两阶段模型，即 2022 年至 2026 年为详细预测期，2027 年及以后为稳定期，在盈利预测基础上分别折现再相加计算后得出经营性资产价值。在得出企业经营性资产价值的基础上，加上溢余资产价值和非经营性资产价值，然后减去付息债务价值得出股东全部权益价值。计算公式：

股东全部权益价值=企业整体资产价值-付息债务价值

企业整体资产价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

付息债务价值的确定

付息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、长期借款等。付息债务价值根据被评估单位于评估基准日经审计后的会计报表所列示的负债加以分析确定。

溢余资产价值的确定

溢余资产指企业持有目的为经营需要、但于企业特定时期，与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。溢余资产价值根据被评估单位于评估基准日经审计后的会计报表所列示的资产和负债加以分析确定。

非经营性资产价值的确定

非经营性资产指企业持有目的为非经营所需、与企业生产经营无直接关系的资产。

经营性资产价值的确定

根据被评估单位的业务特点及实际情况，本次评估以企业自由现金流作为收益口径，根据被评估单位未来财务状况和经营成果的预测，采用两阶段模型，即 2022 年至 2026 年为预测期，2027 年及以后为稳定期，在此基础上分别计算出 2022 年至 2026 年的息前税后现金流和 2027 年及以后息前税后现金流的现值，进行相加后得出经营性资产价值。

基本公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{Rt}{(1+i)^t} + \frac{Rn}{i(1+i)^n}$$

式中：

P 为经营性资产价值；

i 为折现率(WACC)；

t 为预测年度；

Rt 为第 t 年的净现金流量(FCFF)；

Rn 为稳定期的净现金流量(FCFF)；

n 为预测期第末年。

预测期内每年净现金流量的确定

净现金流量=净利润+折旧及摊销+财务费用(扣税后)-资本性支出
-营运资金增加额

折现率的确定

按照收益额与折现率匹配的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流(FCFF)，则折现率选取加权平均资本成本率(WACC)。

$$r=r_e \times w_e + r_d \times w_d \times (1-t)$$

式中：

r：折现率

r_e ：权益资本成本

w_e ：权益资本比率， $w_e=E/(D+E)$

r_d ：付息债务资本成本

w_d ：付息债务资本比率， $w_d=D/(D+E)$

t：被评估企业的所得税率

其中，权益资本成本率 r_e 计算模型采用资本资产定价模型(CAPM)来确定。

$$r_e=r_f+\beta \times \text{MRP}+r_c$$

式中：

r_f ：无风险报酬率

β ：被评估企业权益资本的预期市场风险系数

MRP：市场风险溢价

r_c ：被评估企业的个别风险调整系数。

八、评估程序实施过程 and 情况

我公司于 2022 年 2 月 28 日接受委托，并着手前期准备工作，于 2022 年 3 月 1 日正式进驻现场开始评估工作，2022 年 6 月 28 日出具评估报告书。整个评估过

程包括接受委托、核实资产、评定估算、编写评估报告、提交报告及归档，具体过程如下：

(一)接受委托

1、本公司在洽谈项目时，在明确评估对象、评估目的及评估基准日等基本事项，并确认评估独立性不受影响、评估风险在评估师可控制范围内的前提下，我们接受委托并签定业务约定书；

2、指定项目负责人并组建评估项目组；

3、编制工作计划和拟定初步技术方案。

(二)核实资产

1、选派项目经理指导企业编制资产申报明细表；

2、结合项目具体情况，向企业提供所需资料明细清单；

3、辅助企业财务人员进行资产清查：公司财务和资产管理人员对评估范围的资产和负债按资产评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报，同时按评估资料清单的要求收集准备相关的审计报告、产权证明、历史经营状况明细、资产质量状况、其他财务资料和经济指标等相关评估资料；

4、评估人员现场调查、核实资产与验证相关评估资料

(1)听取公司有关人员介绍被评估资产的历史和现状；

(2)对公司提供的资产负债表和填报的资产评估申报明细表进行账账核实；

(3)现场检查核实资产与验证相关评估资料，对评估范围内的资产进行了现场调查、资产核实和鉴定，对委托人和相关当事方提供的评估对象法律权属资料 and 资料来源进行必要的查验。对委托人或被评估单位提供的评估明细申报表以及相关证明资料均以企业盖章方式予以确认。

(三)评定估算

各评估专业小组对从现场调查收集的资料进行分析整理，并通过市场调研获取市场信息，或通过委托人、产权持有人、政府机关、供应商、咨询中介机构、互联网、中评协及本公司数据库等渠道，开展市场调研和询价工作，根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和计算模型，评定估算各分项资产的评估价值。

(四)编写评估报告

汇集资产评估工作底稿，对各评估小组分项说明进行汇总，得出总体评估结

果并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告书、评估明细表及评估说明；资产评估机构内部审核，并在不影响评估师独立判断的前提下，与委托人沟通听取意见。

（五）提交评估报告及汇编工作底稿

根据资产评估机构内部审核意见和委托人反馈意见，对评估报告进行必要的修改后，向委托人提交正式的资产评估报告。工作底稿与评估报告一起形成评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（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过程中，资产评估专业人员根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设：

公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。评估对象的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、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。首先评估对象正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

4、企业持续经营的假设：

它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。被评估单位经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

（二）特殊假设

1、假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成重大不利影响。

2、假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重变化。

3、针对评估基准日企业的实际状况，假设被评估单位能够持续经营下去，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成被评估单位终止经营。

4、假设被评估单位的经营者是尽职的，被评估单位管理层有能力担当其职务，被评估单位的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

5、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

6、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的有效价格为依据。

7、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

8、假设评估基准日后被评估单位每个年度的现金流入、现金流出均发生在年末。

9、被评估单位未来能够持续取得雷克萨斯中国经销商授权。

10、被评估单位的经营场所为租赁取得，假设未来能够续租，且租金水平与当前合同约定租金水平无重大变化。

11、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，资产评估专业人员及本评估机构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。

十、评估结论

（一）成本法（资产基础法）评估结果

经成本法（资产基础法）评估，福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司

公司于评估基准日 2021 年 12 月 31 日资产账面价值 65,263,499.41 元，评估价值 137,721,489.08 元；负债账面价值 39,988,610.07 元，评估价值 39,988,610.07 元；所有者权益账面价值 25,274,889.34 元，评估价值 97,732,879.02 元，评估增值 72,457,989.67 元，增值率 286.68%。详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

项目	账面值	评估值	增值额	增值率%
流动资产	43,012,410.99	42,990,455.92	-21,955.07	-0.05
非流动资产	22,251,088.42	94,731,033.16	72,479,944.74	325.74
资产总计	65,263,499.41	137,721,489.08	72,457,989.67	111.02
流动负债	33,744,831.93	33,744,831.93	-	
非流动负债	6,243,778.14	6,243,778.14	-	
负债总计	39,988,610.07	39,988,610.07	-	
净资产	25,274,889.34	97,732,879.02	72,457,989.67	286.68

根据成本法（资产基础法）的评估结果，于评估基准日 2021 年 12 月 31 日，在企业持续经营前提下的福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司的股东全部权益价值取整为人民币玖仟柒佰柒拾叁万贰仟玖佰元（RMB9773.29 万元）。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司于评估基准日 2021 年 7 月 31 日的股东全部权益价值取整为人民币壹亿陆仟伍佰捌拾贰万伍仟柒佰元（RMB16582.57 万元）。

（三）评估结果分析

评估人员在分别采用成本法（资产基础法）和收益法对福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司的股东全部权益价值进行评估后，成本法（资产基础法）评估结果为 9773.29 万元，收益法评估结果为 16582.57 万元，差异金额为 6809.28 万元，差异率为 69.67%。

成本法（资产基础法）是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估资产预期收益资本化或折现来评估资产价值。两种方法相辅相成，方法本身并无明显的优劣之分，造成两种评估方法结果差异原因主要在于，资产基础

法是以企业存量资产为基础，从构建资产角度反映企业价值；而收益法将企业作为一个具有盈利能力的整体，通过对企业未来经营情况、收益能力的预测来评估企业价值，包含了客户资源、服务管理能力等对企业价值贡献的影响。

(四)最终评估结论

收益法将企业作为一个具有盈利能力的整体，通过对企业未来经营情况、收益能力的预测来评估企业价值，评估结果充分考虑了有形资产以及客户资源、人力资源、服务管理能力等无形资产对企业的贡献。从资产预期获利能力的角度出发对企业价值进行评估，这种途径使得企业各单项资产组合所产生的协同效应得以体现，其结果更符合实际，因此我们最终选用收益法结果作为本次评估的最终结论。福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的股东全部权益价值为人民币壹亿陆仟伍佰捌拾贰万伍仟柒佰元 (RMB16582.57 万元)。

福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司的所有者权益账面价值为 2527.49 万元，评估价值为 16582.57 万元，增值额 14055.08 万元，增值率 556.09%。被评估单位的经营场所均为租赁取得，账上的实物资产只有存货、机器设备、运输工具、电子办公设备等，因此账面值较低；评估结论采用收益法评估结果，价值中包含了诸如经销商授权、客户资源、销售网络、管理团队、风险管控经验等无形资产的价值，评估结果充分考虑了有形资产以及客户资源、人力资源等无形资产对企业的贡献。

十一、特别事项说明

1、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。如由于资产占有方提供资料不真实而造成评估价值失实，评估机构和评估人员不承担相应责任。

2、公司评估人员对委估资产的现有价值提供专业意见，但无权对委估资产的权属发表意见，故本评估报告书不能作为权属认定的依据。

3、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

4、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在委托

人和相关当事方委托时未作特殊说明而资产评估专业人员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。

5、本次未考虑交易过程中产生的相应税费对评估结论的影响。

6、本次评估中设备类固定资产的评估价值不含增值税。

7、本次评估仅对股东全部权益价值发表意见，故未考虑控股权和少数股权的溢价和折价对评估结果的影响，也未考虑流动性对评估对象价值的影响，请本报告使用者予以关注。

8、重要的利用专家工作及相关报告情况

本次资产评估报告中基准日财务报表数据使用中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所审计并出具的众环鹭审字（2022）10028号无保留意见审计报告的审计结果作为资产评估前账面值，以证实委托人及被评估单位提供的评估范围内各项资产、负债账面值的真实性、合法性、完整性。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

9、期后事项

（1）报告提交日以后发生重大期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

（2）在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

①资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产数量及金额进行相应调整。

②资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

③由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，并进行相应调整。

10、根据被评估单位提供的《租赁合同》，福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司承租福州市仓山区城门镇黄山村园田顶80号6号楼作为雷克萨斯汽车4S店，总面积2703平方米，租赁期限为自2019年11月1日起至2028年10月31日止；租金实行按月先付后使用制，每月平方米单价为37元/月，从租赁期限的起始之日算起，租赁期限每满两年，租金均在上两年度的收费标准基础上，每两年递增3%。

11、截止评估基准日，被评估单位短期借款具体情况如下：

借款单位	借款余额	担保人	借款日期	到期日期
------	------	-----	------	------

交通银行股份有限公司厦门分行营业部	10,000,000.00	厦门信达股份有限公司	2021-06-30	2022-06-30
中国光大银行股份有限公司福州分行	10,000,000.00	厦门信达股份有限公司、小股东	2021-06-10	2022-06-09

12、截止评估基准日，被评估单位受限制的货币资金明细如下：

项目	开户银行	账号	余额
票据保证金	中信银行北京分行	8110701052901825324	292,896.00
履约保证金	工商银行福州东泰禾支行	1402210819600006963	1,000,000.00
合计			1,292,896.00

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

- 1、资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。
- 2、本资产评估报告的使用人为：委托人及与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用人。
- 3、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
- 4、资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

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

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

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

十三、资产评估报告日

二〇二二年六月二十八日

(此页无正文)

厦门银兴资产评估土地房地产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



厦门信达国贸汽车集团股份有限公司
拟股权收购所涉及的
福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

附件

- 1、评估明细表
- 2、与评估目的相对应的经济文件
- 3、被评估单位评估基准日审计报告
- 4、委托人和被评估单位的法人营业执照副本
- 5、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 6、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 7、签字资产评估师的承诺函
- 8、资产评估机构备案文件
- 9、资产评估机构法人营业执照副本
- 10、签字资产评估师职业资格证书登记卡
- 11、资产评估委托合同