



本报告依据中国资产评估准则编制
人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

山东省淄博市中级人民法院拟执行拍卖涉及的朗格手表、金条、
圈椅三件套

资产评估报告

(山东)鸿润评报字(2025)第Z120号

(共一册, 第一册)

山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司

二零二五年四月十日

目 录

声 明 3

资产评估报告摘要 4

资产评估报告 5

一、委托人及其他评估报告使用人 5

二、评估目的 5

三、评估对象和评估范围 5

四、价值类型 5

五、评估基准日 6

六、评估依据 6

七、评估方法 7

八、评估程序实施过程 and 情况 8

九、评估假设 9

十、评估结论 10

十一、特别事项说明 10

十二、评估报告使用限制说明 12

十三、资产评估报告日 12

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 12

附 件 13

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专业人员不承担责任。

三、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。

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、本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

八、执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

资产评估报告摘要

山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司接受山东省淄博市中级人民法院委托，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，履行适当的评估程序，采用市场法对山东省淄博市中级人民法院拟执行拍卖涉及的朗格手表、金条、圈椅三件套进行了评估。现将评估情况及评估结果摘要如下：

一、评估目的：

为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

二、评估对象和评估范围：

（一）评估对象

山东省淄博市中级人民法院拟执行拍卖涉及的朗格手表、金条、圈椅三件套。

（二）评估范围

纳入拍卖范围的资产共计 4 项，包括朗格手表 1 块、金条 2 根、圈椅三件套 1 套。详见资产评估报告正文。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2025 年 3 月 18 日。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论：

评估对象在评估基准日的评估价值为 335871 元，人民币大写：叁拾叁万伍仟捌佰柒拾壹元整。（评估结论详见本报告的附件——资产评估明细表）

本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年。

以上内容摘自资产评估报告正文。欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

资产评估报告

山东省淄博市中级人民法院：

山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司接受贵法院委托，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，履行适当的评估程序，采用市场法对山东省淄博市中级人民法院拟执行拍卖涉及的朗格手表、金条、圈椅三件套在 2025 年 3 月 18 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他评估报告使用人

（一）委托人

山东省淄博市中级人民法院。

（二）其他评估报告使用人

除委托人外，本报告仅供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。

二、评估目的

为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

山东省淄博市中级人民法院拟执行拍卖涉及的朗格手表、金条、圈椅三件套。

（三）评估范围

纳入拍卖范围的资产共计 4 项，包括朗格手表 1 块、金条 2 根、圈椅三件套 1 套。明细如下：

序号	名称	规格型号	单位	数量
1	朗格手表	101.032/LS1014AD	块	1
2	金条	重量 100.37g，正面印记“千足黄金 百福呈祥 齐鲁金店”	根	1
3	金条	重量 100.3g，正面印记“齐鲁金店 财源滚滚 千足金”背面印记“趵突胜境 天下第一”	根	1
4	圈椅三件套	天下御品，香枝木	套	1
合计				4

评估对象一为朗格手表，带原盒、保卡、说明书、擦表布。53 钻四针，18K 金表壳、表扣，皮表带。机芯型号为 L901.0，机芯序号 N° 70168，表壳号码为 192337。无明显磨损痕迹。

评估对象四圈椅三件套包含两个圈椅和一个几，圈椅上有天下御品标牌，几上有永华家具的标签，木材为香枝木。

四、价值类型

根据评估目的，结合评估对象的实际情况，确定本次评估的价值类型为市场价值。

《资产评估价值类型指导意见》对市场价值的定义为：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。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2025年3月18日。

本次评估中的取价标准均为评估基准日的有效价格标准。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们遵循的法律法规、执业准则以及其他评估依据主要有：

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国民法典》；
- 3、《关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》；
- 4、《人民法院委托评估工作规范》；
- 5、其他与本次评估有关的法律法规。

（二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》；

- 2、《资产评估职业道德准则》；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》；
- 7、《资产评估价值类型指导意见》；
- 8、《资产评估对象法律权属指导意见》；
- 9、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》；
- 10、《资产评估执业准则——资产评估方法》；
- 11、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
- 12、其他相关准则。

（三）权属依据

无。

（四）取价依据

- 1、评估人员收集的市场价格信息资料；
- 2、评估人员现场勘察情况；
- 3、其它相关资料。

（五）其他

- 1、检测报告
- 2、手表鉴定报告

七、评估方法

资产评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法。

市场法也称比较法、市场比较法，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。

市场法应用的前提条件：

(一) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

(二) 有关交易的必要信息可以获得。

评估对象的可比参照物具有公开的市场以及活跃的交易且有关交易的必要信息可以获得，故可选用市场法进行评估。

收益法是将评估对象预期收益资本化或者折现、确定其价值的评估方法。

收益法应用的前提条件：

(一) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

(二) 预期收益所对应的风险能够度量；

(三) 收益期限能够确定或者合理预期。

评估对象不符合收益法应用的前提条件，故本次不选用收益法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法。

成本法应用的前提条件包括：

(一) 评估对象能正常使用或者在用；

(二) 评估对象能够通过重置途径获得；

(三) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

评估对象不符合成本法应用的前提条件，故本次不选用成本法进行评估。

综上所述，本次采用市场法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2025 年 3 月 11 日至 2025 年 4 月 10 日对纳入此次评估范围内的资产进行了评估。

整个评估工作分为以下五个阶段：

(一) 接受委托阶段

1、明确业务基本事项；

2、订立业务委托合同。

(二)前期准备阶段

- 1、初步了解评估对象的相关情况；
- 2、初步收集评估所需文件、资料；
- 3、确定评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等；
- 4、编制资产评估计划。

(三)现场调查阶段

- 1、获取评估业务需要的资料；
- 2、了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
- 3、对评估对象进行现场勘查并记录；
- 4、进行市场调查，收集评估业务需要的价格资料。

(四)评定估算阶段

- 1、对收集的评估资料进行分析、归纳和整理；
- 2、选择评估方法；
- 3、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；
- 4、对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

(五)编制出具报告阶段

- 1、编制初步资产评估报告；
- 2、进行内部审核；
- 3、出具并提交正式资产评估报告；
- 4、形成资产评估档案。

九、评估假设

(一)交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

(二)公开市场假设

假定在市场上交易的资产（或拟在市场上交易的资产），资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（三）其他假设

- 1、外部经济环境无重大变化；
- 2、国家宏观经济政策保持稳定；
- 3、现行税收政策、货币政策不变；
- 4、评估对象的数量和质量不变，评估基准日后的市场状况不发生重大变化。
- 5、评估对象在评估基准日存在查封事项，本次评估不考虑评估对象被查封对评估结论的影响，视为没有查封的财产进行评估。

本报告评估结论在上述假设条件下于评估基准日成立。当上述假设条件发生较大变化时，评估结论一般会失效。

十、评估结论

在评估基准日 2025 年 3 月 18 日，纳入拍卖范围内的资产评估价值为 335871 元，人民币大写：叁拾叁万伍仟捌佰柒拾壹元整。（评估结论详见本报告的附件——资产评估明细表）

本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即 2025 年 3 月 18 日至 2026 年 3 月 17 日。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

委托方未提供评估对象相关的购货合同和发票等权属资料。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）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、本次评估手表以中国商业联合会钟表眼镜商品质量监督检测中心（北京）在 2023 年 12 月 5 日出具的编号为 CZ-20231205.647.LS 号的手表鉴定报告为依据。鉴定结果：53 钻四针，18k 金表壳、表扣、皮表带，日历，动力存储显示，手动机械朗格腕表，机芯型号为 L901.0，机芯序号为 N° 70168，表壳号码为 192337。

2、本次评估圈椅三件套以木材节约发展中心木材与木制品质量监督检验测试中心和国家木材与木制品性能质量检验检测中心在 2023 年 11 月 21 日出具的编号为 2023-MC-696 检测报告为依据。检测结论：木材名称为香枝木。

（五）重大期后事项

无。

（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情况

在评估基准日，手表已停止走针，本次以手表上弦后能正常使用评估，请报告使用人注意。

（七）其他需要说明的事项

1、评估基本事项与评估委托书载明事项存在差异的情形以及相关处理方法
无。

2、是否进行现场调查，以及现场调查过程中相关当事人的配合情况

本次评估在委托人代表的配合下进行了现场调查。

3、本次评估不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费和交易税费等财产处置费用以及特殊交易方式对评估结论的影响。

4、资产评估机构及其资产评估专业人员未掌握评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项，本次评估不考虑评估财产涉及的当事人欠缴与评

估财产相关的税费等事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托人及其他资产评估报告使用人用于本报告载明的评估目的，评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年。未经资产评估机构书面同意，本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。法律、行政法规另有规定的除外；

（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。

十三、资产评估报告日

2025 年 4 月 10 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司

二零二五年四月十日

附 件

- 一、评估委托书
- 二、资产评估机构及签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件
- 三、资产评估明细表
- 四、照片
- 五、手表鉴定报告
- 六、检测报告