

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

龙口市人民法院

委托司法鉴定涉及的服装等一宗物品的市场价值

资产评估报告书

鸿烨评报字[2023]第 016 号

山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司

二〇二三年十一月十五日



目 录

资产评估师声明	2
资产评估报告书摘要	3
资产评估报告书	5
一、委托方及其他资产报告使用人	5
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型	6
五、评估基准日	6
六、评估依据	6
七、评估方法	7
八、评估程序实施过程和情况	8
九、评估假设	9
十、评估结论	10
十一、特别事项说明	10
十二、资产评估报告使用限制说明	11
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
资产评估报告附件	13
一、《龙口市中级人民法院委托书》复印件	13
二、资产评估明细表	14
三、资产评估师承诺函	25
四、评估机构营业执照复印件	26
五、评估机构备案函复印件	27
六、资产评估师资格证书复印件	30

资产评估师声明

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、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。

五、资产评估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。

龙口市中级人民法院

委托司法鉴定涉及的服装等一宗物品的市场价值

资产评估报告书摘要

鸿烨评报字[2023]第 016 号

重要提示:以下内容摘自资产评估报告书,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告书全文。

山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司接受龙口市中级人民法院的委托,根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,对龙口市中级人民法院执行案件涉及的服装等一宗物品的市场价值进行了评估工作,本公司按照必要的评估程序,对委托评估的资产实施了市场调查与询证,对委估资产在 2023 年 10 月 27 日所表现的市场价值作出了公允反映,现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下:

一、评估目的

本次评估目的是为委托方执行案件提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围

本次评估对象是龙口市中级人民法院执行案件涉及的服装等一宗物品的市场价值。

本次评估范围是龙口市中级人民法院执行案件涉及的服装、床品、箱包、空调柜机、电脑、货架等共 267 项物品。

详见《评估明细表》

三、评估基准日

二〇二三年十月二十七日。

四、价值类型

根据评估目的，本次评估所采用的价值类型为“市场价值”。

五、评估方法

采用市场法和成本法确定评估值。

六、评估结论

根据国家有关资产评估及企业价值评估的规定，遵循独立、客观、公正的原则，我公司评估人员按照必要的评估程序对该资产实施了现场勘察、市场调查与询证，我公司对委估资产进行评估得出如下结论：

委估资产在本次特定的评估目的下，于评估基准日二〇二三年十月二十七日的评估结果为 398880 元（大写人民币叁拾玖万捌仟捌佰捌拾元整）。

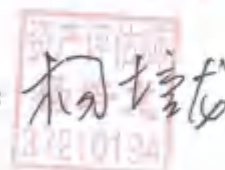
七、报告提交日期

二〇二三年十一月十五日。

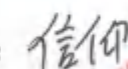
评估机构法定代表人：



资产评估师：

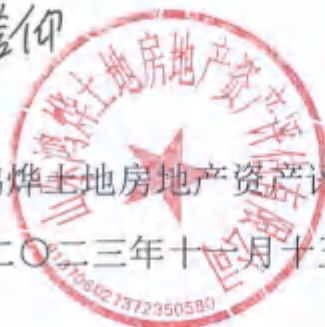


资产评估师：



山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司

二〇二三年十一月十五日



龙口市中级人民法院

委托司法鉴定涉及的服装等一宗物品市场价值

资产评估报告书

鸿烨评报字[2023]第 016 号

山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司接受龙口市中级人民法院的委托，根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对龙口市中级人民法院执行案件涉及的服装等一宗物品的市场价值进行了评估工作，本公司按照必要的评估程序，对委托评估的资产实施了市场调查与询证，对委估资产在 2023 年 10 月 27 日所表现的市场价值作出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方及其他资产报告使用人

（一）委托方：龙口市中级人民法院

（二）其他资产报告使用人：龙口市慧博安商贸有限公司、刘春雨

二、评估目的

本次评估目的是为委托方执行案件提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象是龙口市中级人民法院执行案件涉及的服装等一宗物品的市场价值。

本次评估范围是龙口市中级人民法院执行案件涉及的服装、床品、箱包、空调柜机、电脑、货架等共 267 项物品。

本次纳入评估范围的资产与委托评估资产范围一致。

经现场查勘，所有物品均存放在龙口市东莱街道北二里处村村内的仓库里，已查封，已存放余两年。货架和零售车拆解后堆放，现场为木板和铁架；空调、电脑、键盘等设备以单件或单组形式放置，均为已使用过的设备；衣服、箱包、床上用品以打包形式堆放，均为全新物品，部分物品为残品。

详见《评估明细表》

四、价值类型

本次评估选择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压制的情况下某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2023 年 10 月 27 日。

(一) 本项目所选取的评估基准日为现场勘察日期。

(二) 评估基准日成立的条件

本次资产评估资产的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以此日之外部经济环境及市场情况确定。

(三) 本次资产评估过程中一切取价标准均为基准日有效的价格标准。

六、评估依据

我们在本次评估工作中所遵循的国家、地方和部门的法律、法规以及评估中参考的文件资料主要有：

(一) 行为依据

龙口市中级人民法院委托书（（2023）鲁 0681 执恢 580 号）。

(二) 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、有关部门制定的法律、法规、标准。

(三) 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——资产评估委托合同》；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估档案》；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估报告》；
- 7、《资产评估职业准则——机器设备》；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》；
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》。

（四）产权依据

- 1、委托方提供的资料；
- 2、现场勘察资料；

（五）取价依据

- 1、市场和网上价格查询资料；
- 2、其他与资产评估有关的资料。

七、评估方法

评估方法一般可分为市场法、收益法、和成本法三种。三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

在本次评估中，评估对象为物品一宗且没有预期收益，不宜采用收益法进行评估；待估对象为物品一宗，市场上同类型种类的物品较多，能获取明确的重置成本，宜采用成本法进行评估；待估对象为物品一宗，类似资产有较多的市场交易案例，宜采用市场法进行评估；因此根据委托评估的特定目的和被评估资产的使用状况、市场条件及搜集的评估资料，本次评估采用市场法和成本法进行评估。

市场比较法是将估价对象与在评估基准日的近期有过交易的类似资产进行比较，对这些类似资产的成交价格做适当的修正，依此估算估价对象的客观合理价值的方法。

成本法就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估工作自 2023 年 10 月 24 日接受委托，至 2023 年 11 月 15 日结束。具体分以下几个阶段：

（一）明确评估业务基本事项

资产评估机构与委托方及其他相关当事人讨论、阅读相关材料，进行必要的初步调查，与委托方、产权人等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估项目风险、专业胜任能力、评估机构及人员的独立性。

（二）签订资产评估委托合同

在明确上述评估业务基本事项的基础上，评估机构与委托方洽谈沟通，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、出具报告书时间要求、收费额及报告书使用范围等内容。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的具体情况及时间要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，编制评估计划。

（四）评估人员询证过程

评估人员通过对资产的详细了解，将影响资产的事项以电话等方式咨询委托方，由委托方通过资产终端企业了解相关资料。

（五）收集评估资料

在具体现场调查过程当中，注意从委托方、其他相关当事方索取与评估有关的资料，收集相关的市场信息，并确信资料来源的可靠性；同时，在评估机构日常工作中收集的信息资料中筛选与本评估项目有关的资料加以使用。

（六）评定估算

评定估算是资产评估师根据资产评估理论和技术，对影响资产评估价值的各种因素进行综合分析、推理和判断的过程，主要包括：分析资产评估资料、恰当选择资产评估方法、运用资产评估方法形成初步评估结论、综合分析确定评估结论、资产评估机构内部三级复核等具体工作步骤。

（七）编制和提交评估报告

在与委托方进行必要沟通的前提下，按照《资产评估执业准则——资产评估报告》，编制《资产评估报告书》等，并按约定的时间及方式向委托方提交评估报告。

（八）工作底稿归档

评估机构及资产评估师将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的、有保存价值的各种文字、图表、图像等资料进行整理并装订后，及时予以归档。

九、评估假设

- 1、委托方提供的与被评估资产有关的资料是真实的、完整的；
- 2、本次经济行为符合国家相关法律法规的规定，对此委托方应履行必要的程序；
- 3、本评估结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序得出；
- 4、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 5、本评估结论系对评估基准日资产公允价值的反映；

6、本评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；

7、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响，未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

十、评估结论

根据国家有关资产评估及企业价值评估的规定，遵循独立、客观、公正的原则，我公司评估人员按照必要的评估程序对该资产实施市场调查与询证，我公司对委估资产进行评估得出如下结论：

委估资产在本次特定的评估目的下，于评估基准日二〇二三年十月二十七日的评估结果为 398880 元（大写人民币叁拾玖万捌仟捌佰捌拾元整）。

十一、特别事项说明

（一）评估结论是山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

（二）本次评估是在独立、客观、公正、科学的原则下做出的，本公司评估人员与委托方及被评估单位无任何利害关系，评估人员恪守职业道德和职业规范。

（三）本报告所涉及的有关法律证明文件以及相关数据资料由委托方提供，其真实性和可靠性由委托方负责，并承担相应的法律责任。

（四）遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

（五）本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他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发生变化时，评估结果一般会失效。

（六）对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托方委托时未作特殊说明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。

（七）评估师对委托方提供的资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（八）本次评估的物品明细和数量以现场勘察情况为依据，如数量或品种有变，需重新调整评估值。

（九）本次评估的物品中包含空调、电脑等设备，评估价值是在假设该类设备能够在正常使用的情况下的价值，如安装后无法满足使用，需重新调整评估值。

（十）本次评估的物品所有权人以委托方认定的为准。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本报告书所称“评估价值”的含义是以委估资产现有用途不变、评估基准日之状况及外部经济环境不变为假设前提条件，反映评估对象在本次评估目的下，按公开市场原则确定的市场价值。

（二）评估报告的作用

本评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

（三）本评估报告的有效期限

本报告的有效期限为壹年，自评估基准日 2023 年 10 月 27 日至 2024 年 10 月 26 日止。

（四）本评估报告的使用范围

本评估报告仅供委托方为评估目的的使用，评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可不得随意向他人提供或公开。

（五）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。

(六) 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。

(七) 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

本评估报告的提出日期为 2023 年 11 月 15 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:

山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司

二〇二三年十一月十五日

龙口市人民法院

委托书

(2023)鲁 0681 执恢 580 号

山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司：

我院在执行龙口市慧博安商贸有限公司与刘春雨 租赁合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

服装、床品、箱包、空调柜机、电脑、货架等物品一宗。



评估明细表

评估基准日：2023年10月27日

产权人：刘春雨

单位：人民币元

序号	资产名称	生产单位	型号、材质、规格	购置日期	单位	数量	评估价值		备注
							单价	总价	
1	中央空调	广东美的制冷设备有限公司	KFR-120W/S-E03	2018	套	22	4510	99220	
2	中央空调	广东志高暖通设备股份有限公司	KFR120W-QS523	2018.3.3	套	2	3290	6580	
3	立式空调	中国扬子集团滁州扬子空调器有限公司	KFRd-50LW/(5012001)a-E3	2018.6.6	套	1	1850	1850	
4	挂式空调	珠海中松投资管理有限公司	KFRd-35GW/SXA-3	2018	套	1	700	700	
5	收款台		80×150×86		台	2	400	800	
6	收款台		60×150×86		台	1	325	325	
7	鱼缸		木底60×160×75玻璃160×60×83		套	1	2750	2750	带设备
8	监控		室内		头	79	100	7900	
9	吸顶灯				个	81	5	405	
10	吸顶音乐系列产品	Public Address	3-6w		个	5	25	125	
11	电脑显示器	广州市西南电子有限公司	清华同方TF-E922	2018.10.1	个	7	400	2800	
12	吸顶音乐系列产品	Cooma	3-6w		个	1	25	25	
13	监控主机（数字网络）	深圳天茂电子有限公司	WMLW-N81AD		个	2	150	300	
14	电脑键盘	HP			个	4	23	92	
15	电脑键盘+鼠标	双飞燕			个	1	30	30	
16	电脑键盘	AGERMEI			个	1	20	20	
17	电脑主机	灵谷	铭瑄GTL16		个	4	500	2000	
18	电脑主机/网络硬盘录	济南中维世纪科技有限公司	JVS/ND7732-HA/AF-NVR-11-A/32-1		个	2	600	1200	
19	液晶电视（带遥控）	冠捷显示科技（厦门）有限公司	T3212M, 43×73	2017.08	台	1	168	168	
20	交换机	迅捷	FAST		个	1	40	40	
21	鼠标	雪貂	T23		个	2	5	10	
22	鼠标	惠普			个	3	5	15	
23	鼠标	杂牌			个	1	5	5	
24	电脑主机	SMARTFOX			台	1	500	500	
25	特价车				个	50	160	8000	
26	木货架				m³	178.2	30	5345	

评估明细表

评估基准日：2023年10月27日

产权人：刘春雨

单位：人民币元

序号	资产名称	生产单位	型号、材质、规格	购置日期	单位	数量	评估价值		备注
							单价	总价	
打包号⑩									
27	夏凉被		1.9×2.2		床	7	90	630	
28	典雅蚕丝被	上海莉丹纺织品有限公司	金曼妮2×2.3		床	14	2500	35000	
29	夏凉被		1.4×1.9		床	8	50	400	
30	棉被		皇家袋鼠2×2.3		床	2	180	360	
31	棉被		皇家袋鼠1.2×1.5		床	5	80	400	
打包号⑨									
32	枕套		水晶纯色		对	34	15	510	
33	被罩		1.8花边		床	70	30	2100	
打包号⑧									
34	被罩		2米花边		床	87	38	3306	
打包号男装①									
35	男装服饰		金顺，中老年		件	156	50	7800	
打包号1575									
36	裤子		男韩棉印花		条	70	40	2800	
打包号470元									
37	男士套装		康宁01		套	10	60	600	
打包号1380									
38	卫裤		百煤依网		条	60	45	2700	
打包号1917+33									
39	男半袖				件	213	15	3195	
打包号2420+14112									
40	西裤		俊铭		条	13	40	520	
41	西裤		老人头		条	88	40	3520	
42	男单裤		哥哥		条	11	15	165	
打包号⑥									
43	冬被		水洗单人			14	80	1120	
打包号1334									
44	男裤		金旺手抓花裤子		条	116	15	1740	

评估明细表

评估基准日：2023年10月27日

产权人：刘春雨

单位：人民币元

序号	资产名称	生产单位	型号、材质、规格	购置日期	单位	数量	评估价值		备注
							单价	总价	
打包号⑥									
45	云毯		中号儿童		床	21	65	1365	
46	盖毯		抖音双人		床	6	95	570	
47	夏被		四层加棉儿童		床	80	50	4000	
打包号2966									
48	瑜珊花裤				条	137	15	2055	
49	微风香水				条	54	15	810	
50	君豪牙笼呢				条	59	20	1180	
打包号⑧									
51	被罩		无Ep、2米		床	72	35	2520	
52	特价方枕				个	11	15	165	
打包号1025									
53	薄棉马夹		样冰		件	41	45	1845	
打包号⑨									
54	玫瑰棉被罩				床	116	35	4060	
55	床单		老粗布花边印花		床	25	20	500	
56	被罩		网斜纹水洗		床	45	35	1575	
打包号880									
57	人棉裤				条	80	15	1200	
打包号1183									
58	亚麻阔腿裤		8568		条	91	20	1820	
打包号⑦									
59	床单		2.5米雪绒棉		套	57	35	1995	
60	枕套		水洗棉格子		对	34	15	510	
61	床单		天丝棉2米		床	86	25	2150	
打包号⑤									
62	水晶花枕套				对	37	15	555	
63	床单		1.6米四季布		床	44	20	880	
64	被罩		2米天雪棉		床	29	50	1450	
65	床单		2.5米铂金棉		床	1	25	25	

评估明细表

评估基准日：2023年10月27日

产权人：刘春雨

单位：人民币元

序号	资产名称	生产单位	型号、材质、规格	购置日期	单位	数量	评估价值		备注
							单价	总价	
打包号3428									
66	迷彩裤子				条	138	15	2070	
67	裤子		蓝成花边		条	71	25	1775	
68	裤子		牡丹中缝加肥		条	75	30	2250	
打包号581									
69	红叶裤子				条	77	40	3080	
70	威尔纯裤子				条	83	55	4565	
打包号123456									
71	暖绒床单				床	108	35	3780	
72	被罩		1.8m天雪绒		床	15	45	675	
73	床单		2m牡丹绒			27	35	945	
74	枕套		水洗棉格子			58	15	870	
75	枕巾		中号卡通		对	30	20	600	
76	夏被		韩香绸儿童			1	50	50	
打包号1809									
77	灰双面裤子				条	179	15	2685	
78	高弹男西裤				条	11	45	495	
打包号672									
79	裤子		炎炎乱麻		条	56	20	1120	
打包号696									
80	金豪威运动T				件	58	20	1160	
打包号1839.5									
81	休闲裙		人棉半袖		件	35	35	1225	
82	奥美芬5889				件	26	12	312	
83	阔腿裤		麦云203		条	75	20	1500	
84	风彩迷人		8839		条	1	25	25	
85	筱度818				条	1	10	10	
打包号④									
86	床垫		大包边90		个	6	90	540	

评估明细表

评估基准日：2023年10月27日

产权人：刘春雨

单位：人民币元

序号	资产名称	生产单位	型号、材质、规格	购置日期	单位	数量	评估价值		备注
							单价	总价	
打包号①									
87	床垫		大包边1.8米		个	5	180	900	
打包号②									
88	床垫		大包边90		个	6	90	540	
打包号③									
89	保健枕方枕				个	9	35	315	
打包号④									
90	冬被		特价珠光单人		床	16	65	1040	
打包号⑤									
91	冬被		水洗单人		床	14	80	1120	
打包号1054+32									
92	裤子		狮王1711		条	1	0.2	0.2	残品
93	圣兴马裤子				条	47	35	1645	
94	宇标薄裤子				条	1	0.2	0.2	残品
打包号9697									
95	女士秋裤		巧安舒、俏黛姿		条	5	0.2	1	残品
96	女士秋裤		女士好事龙5双		条	1	0.2	0.2	残品
97	男士秋裤				条	3	0.2	0.6	残品
98	女士秋裤				条	4	0.2	0.8	残品
99	男裤中护				条	1	0.2	0.2	残品
100	男裤6671		牙签条		条	1	0.2	0.2	残品
101	男秋裤6167		双面德绒		条	1	0.2	0.2	残品
102	成人暖暖裤				条	1	0.2	0.2	残品
103	特价童渐238				件	2	0.2	0.4	残品
104	女内衣裤		优车库564		件	20	10	200	
105	女内衣裤		圣玉芬567		件	27	7.5	203	
106	女内衣裤		花束子2026		件	25	10	250	
107	女内衣裤		优车库826		件	24	9	216	
108	女内衣裤		花束子6125		件	28	7.5	210	

评估明细表

评估基准日：2023年10月27日

产权人：刘春雨

单位：人民币元

序号	资产名称	生产单位	型号、材质、规格	购置日期	单位	数量	评估价值		备注
							单价	总价	
109	女内衣裤		琪比莉2871		件	18	20	360	
110	女内衣裤		特价小熊短款		件	20	10	200	
111	女内衣裤		漂亮身段1669		件	18	35	630	
112	女内衣裤		潮康斯娜6136		件	36	35	1260	
113	女内衣裤		轻舞湘情302		件	35	35	1225	
114	女内衣裤		安妮儿904		件	27	35	945	
115	女内衣裤		岱妮芬3052		件	18	35	630	
116	女内衣裤		至艾茵茵803		件	36	35	1260	
117	女内衣裤		华缘308印花		件	80	5	400	
118	衬衣裙		欣琦世家682		件	41	40	1640	
119	女内衣裤		花束子特价		件	150	10	1500	
120	女内衣裤		华姿1001		件	30	7.5	225	
121	女内衣裤		舒雅露6001		件	30	7.5	225	
122	女内衣裤		菲姿丽818		件	30	7.5	225	
123	女内衣裤		舒雅露283		件	22	7.5	165	
124	女内衣裤		万蝶丽2350		件	30	7.5	225	
125	女内衣裤		万蝶丽9085		件	30	7.5	225	
126	女内衣裤		楚芬818		件	20	7.5	150	
127	女内衣裤		媚107		件	19	7.5	143	
128	女内衣裤		奋将514		件	29	10	290	
129	女内衣裤		花束子6154		件	22	7.5	165	
130	女内衣裤		壳将138		件	30	7.5	225	
131	女内衣裤		特价童渐238		件	135	5	675	
132	女内衣裤		圣亚芬588		件	20	7.5	150	
打包号2193									
133	儿童罩衣				件	61	20	1220	
134	麻花拉背巾				条	136	5	680	
135	浴巾		温暖律动		条	146	12	1752	

评估明细表

评估基准日：2023年10月27日

产权人：刘春雨

单位：人民币元

序号	资产名称	生产单位	型号、材质、规格	购置日期	单位	数量	评估价值		备注
							单价	总价	
打包号1974									
136	裤子		特价02款		条	141	30	4230	
打包号③									
137	床垫		大包边1.8		个	5	180	900	
打包号⑩									
138	冬被		特价珠光单人		床	16	65	1040	
打包号⑳									
139	特价冬被				床	11	45	495	
140	云毯褥子				床	1	10	10	残品
141	网红枕套				对	8	0.1	0.8	残品
142	学生毯				床	1	10	10	残品
143	盖毯		法兰绒5×7		床	4	10	40	残品
144	盖毯	两米水晶直边盖毯6×7			床	1	10	10	残品
打包号㉔									
145	特价方被				床	30	45	1350	
打包号3754									
146	花秋衣				件	110	15	1650	
147	花秋裤				条	301	15	4515	
打包号⑧									
148	水洗棉被罩				床	70	35	2450	
149	铂金棉床单		2.5m		床	88	25	2200	
打包号2595									
150	牛仔803		宁利达		条	66	50	3300	
151	宁利达		0.1 0.2 425		条	9	50	450	
152	宁利达503				条	1	5	5	残品
打包号床品									
153	保健枕方枕				个	21	35	735	

评估明细表

评估基准日：2023年10月27日

产权人：刘春雨

单位：人民币元

序号	资产名称	生产单位	型号、材质、规格	购置日期	单位	数量	评估价值		备注
							单价	总价	
打包号●									
154	床单		纯棉粗布		床	32	20	640	
155	枕巾		大号花边棉		对	27	20	540	
156	床单		2.4亲肤棉		床	29	25	725	
157	枕套		四季布小号		对	108	15	1620	
158	床单		超柔雪绒2.5m		床	75	35	2625	
打包号1926									
159	CVC大人白T				件	123	25	3075	
160	CVC小孩白T				件	50	20	1000	
打包号●									
161	特价方枕				个	7	15	105	
162	夏被		韩香绸儿童		床	14	50	700	
163	被罩		2米暖绒		床	81	50	4050	
打包号1875									
164	盖毯		纯棉水洗		床	7	115	805	
165	盖毯		优棉床裙		床	8	115	920	
166	盖毯		孔雀双人		床	6	65	390	
167	盖毯		2.6米全棉		床	6	130	780	
打包号25855.1									
168	男内裤		男内裤C164		条	50	10	500	
169	男内裤		男内裤C162		条	50	7.5	375	
170	女内裤		女内裤573		条	51	7.5	383	
171	女内裤		女内裤2821		条	50	7.5	375	
172	女内裤		女内裤2021		条	50	7.5	375	
173	女内裤		女内裤2812 2814		条	88	7.5	660	
174	女内裤		女内裤6208		条	50	7.5	375	
175	女内裤		女内裤116		条	50	7.5	375	
176	女内裤		女内裤1915 1929		条	100	7.5	750	
177	女内裤		女内裤574		条	50	7.5	375	
178	女内裤		女内裤E51 896		条	65	7.5	488	

评估明细表

评估基准日：2023年10月27日

产权人：刘春雨

单位：人民币元

序号	资产名称	生产单位	型号、材质、规格	购置日期	单位	数量	评估价值		备注
							单价	总价	
179	女内裤		女内裤518 6130		条	100	7.5	750	
180	男内裤		特价健美爽男内裤		条	250	10	2500	
181	女内裤		女内裤255		条	50	7.5	375	
182	女内裤		女Pool 1912		条	73	7.5	548	
183	女内裤		女内裤115		条	43	7.5	323	
184	男内裤		男内裤7104 8009		条	35	10	350	
185	女内裤		女内裤112		条	36	7.5	270	
186	女内裤		女内裤115		条	48	7.5	360	
187	女内裤		女内裤1929		条	34	7.5	255	
188	女内裤		女内裤8839		条	32	5	160	
189	男内裤		娇帅C178		条	30	7.5	225	
190	男内裤		男内裤健而爽916		条	30	7.5	225	
191	男内裤		男内裤5x1 C167		条	30	7.5	225	
192	男内裤		男内裤3x1 813		条	30	7.5	225	
193	男内裤		男内裤847		条	30	7.5	225	
194	男内裤		川发亮9702		条	40	10	400	
195	男内裤		娇帅8134		条	21	10	210	
196	男内裤		华曼龙302		条	29	10	290	
197	男内裤		华曼龙3005		条	19	10	190	
198	女内裤		女内裤5809		条	77	7.5	578	
199	女内裤		女内裤1059		条	32	7.5	240	
200	男内裤		男内裤3039		条	48	7.5	360	
201	男内裤		男内裤563 3×2		条	32	7.5	240	
202	男内裤		冠盟男士899		条	45	7.5	338	
203	女内裤		女内裤107		条	35	7.5	263	
204	女内裤		女内裤2807		条	33	7.5	248	
205	男内裤		桂羽豪男内裤		条	33	7.5	248	
206	男内裤		男内裤9840		条	29	7.5	218	
207	男内裤		男内裤9814		条	69	10	690	

评估明细表

评估基准日：2023年10月27日

产权人：刘春南

单位：人民币元

序号	资产名称	生产单位	型号、材质、规格	购置日期	单位	数量	评估价值		备注
							单价	总价	
208	女内裤		收腹内裤951		条	24	25	600	
209	女内裤		收腹内裤696		条	20	15	300	
210	女内裤		收腹内裤E91		条	12	20	240	
211	男内裤		男内裤4082 4088		条	100	7.5	750	
212	男内裤		特价健依康男内裤		条	100	7.5	750	
213	男内裤		男内裤C177		条	50	7.5	375	
214	男内裤		男内裤C176		条	50	7.5	375	
215	男内裤		男内裤C173		条	50	7.5	375	
216	男内裤		男内裤762		条	50	7.5	375	
217	男内裤		男内裤847		条	50	7.5	375	
218	男内裤		男内裤3353		条	33	7.5	248	
219	男内裤		男内裤661		条	50	10	500	
220	男内裤		男内裤3354		条	50	10	500	
221	男内裤		男内裤4019		条	38	7.5	285	
222	女内裤		女内裤2027 5802		条	86	10	860	
223	女内裤		女内裤2127 5198		条	100	7.5	750	
224	女内裤		女内裤6301 1923		条	100	7.5	750	
225	女内裤		女内裤6623 2803		条	145	7.5	1088	
226	女内裤		女内裤919		条	50	7.5	375	
227	男内裤		男内裤846 844		条	61	7.5	458	
228	男内裤		男内裤681 680		条	38	7.5	285	
229	内裤		中年纯棉内裤		条	230	5	1150	
230	内裤		童裤卡纸内裤		条	304	5	1520	
231	男内裤		健依康762		条	66	7.5	495	
232	男内裤		贺邦德绒		条	16	15	240	
233	男内裤		特价男内裤		条	314	5	1570	
234	男内裤		3038		条	88	7.5	660	
235	女内裤		雅维菲		条	58	6	348	
236	男内裤		男内裤		条	50	7.5	375	
237	女内裤		特价南极妃女内裤		条	64	7.5	480	

评估明细表

评估基准日：2023年10月27日

产权人：刘春雨

单位：人民币元

序号	资产名称	生产单位	型号、材质、规格	购置日期	单位	数量	评估价值		备注
							单价	总价	
打包号箱包6552+23									
238	箱包		休闲大版987		个	9	69	621	
239	箱包		休闲版1221		个	13	55	715	
240	箱包		双带多用8811		个	12	55	660	
241	箱包		手提双口704		个	10	55	550	
242	箱包		C30		个	10	69	690	
243	箱包		2020		个	24	55	1320	
244	箱包		配皮休闲528		个	9	50	450	
245	箱包		全皮龙双带多用		个	14	69	966	
246	箱包		90261		个	14	55	770	
247	箱包		大版双脊1188		个	8	55	440	
248	箱包		A3		个	23	55	1265	
249	箱包		8111		个	15	55	825	
250	箱包		手提双脊双层612		个	19	55	1045	
251	箱包		全皮尤8187-1		个	12	69	828	
252	箱包		手提双脊多用288		个	18	69	1242	
253	箱包		双带多层版		个	7	45	315	
254	箱包		A106		个	1	69	69	
255	箱包		1301-1		个	1	55	55	
256	箱包		双肩多用2004		个	1	75	75	
257	箱包		手环时尚版1639		个	1	45	45	
打包号⑧									
258	枕套		水晶花边枕套		对	40	15	600	
259	枕巾		10层布艺枕巾		对	35	20	700	
260	枕巾		特价布艺枕巾		对	50	20	1000	
261	夏被		两层竹纤维夏被		床	50	50	2500	
262	枕巾		AB纱加厚枕巾		对	46	20	920	
263	枕套		韩版网红枕套		对	23	15	345	
264	枕巾		洛卡蕾丝枕巾		对	50	20	1000	
打包号②男装									
265	男上单衣		中老年		件	60	30	1800	
266	迷彩单上衣		拉链		件	125	45	5625	
267	绿色长袖T				件	120	30	3600	
合计								398880	

资产评估师承诺函

龙口市人民法院：

受贵院的委托，对委托司法鉴定的服装、床品、箱包、空调柜机、电脑、货架等物品的市场价值进行评估鉴定，以2023年10月27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、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章



资产评估师签章



2023年11月15日



统一社会信用代码

913706027732256936

营业执照



1. 经营范围：见《营业执照》经营范围。
2. 经营范围：见《营业执照》经营范围。
3. 经营范围：见《营业执照》经营范围。

名称 山东政祥土地房地产资产评估有限公司

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2002年04月09日

法定代表人 范仲涛

住所 山东省烟台芝罘区胜利路155号11-13座

经营范围 许可项目：测绘服务。（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）

一般项目：不动产评估；房地产评估；资产评估；土地整治服务；土地整治技术服务；房地产经纪；房地产经纪服务；社会经济咨询服务；社会经济咨询服务；社会经济咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记机关

2025 年 月 日



四、评估机构备案函复印件

山东省财政厅

资产评估备案公告〔2019〕59号

关于山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司1家 资产评估机构备案的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第97号)和山东省财政厅《转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》(鲁财资〔2017〕63号)等有关规定,经审核,现对山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司1家资产评估机构予以备案。资产评估机构(分支机构)名称、组织形式、执行合伙事务的合伙人(法定代表人、分支机构负责人)等信息见附件。

资产评估机构合伙人或股东的基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等相关备案信息已录入备案信息管理系统,可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

附件：山东鸿坤土地房地产资产评估有限公司 1 家资产评估
机构备案信息表



抄送：山东省资产评估协会。

附件

山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司1家资产评估机构备案信息表

序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人） （分支机构负责人）
1	山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司	有限责任公司（自然人投资或控股）	陈伟腾

五、资产评估师资格证书复印件

	
<h1>资产评估师职业资格证书</h1> <h2>登记卡</h2> <p>(评估机构人员)</p>	
姓名: 杨培龙	
性别: 男	
登记编号: 37210194	
单位名称: 山东鸿烨土地房地产资产评估有限公司	
初次执业登记日期: 2021-04-05	
年检信息: 2021年登记	
所在行业组织: 中国资产评估协会	(扫描二维码, 查询评估师信息)
本人签名: 杨培龙	
本人印鉴: 	
打印日期: 2023-02-09	
<small>资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准 官网查询地址: http://cx.cas.org.cn</small>	



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名: 信仰

性别: 男

登记编号: 37190261



单位名称: 山东鸿烨土地房地产资
产评估有限公司



初次执业登记日期: 2019-11-13

年检信息: 通过 (2022-03-25)

(扫描二维码, 查询评估师信息)

所在行业组织: 中国资产评估协会

本人签名: 信仰

本人印鉴:



打印日期: 2023-02-09



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址: <http://www.cpa.org.cn>