

本报告依据中国资产评估准则编制

济南铁路公安局济南公安处拟了解资产处置参考价值涉及的  
华为牌手机一部  
资产评估报告

(山东)成达评报字(2024)第013号  
(共一册,第一册)

山东成达土地房地产资产评估测绘有限公司

二〇二四年四月七日



## 目 录

目 录.....	I
声 明.....	- 1 -
资产评估报告摘要.....	- 2 -
资产评估报告正文.....	- 3 -
一、委托人及其他评估报告使用人.....	- 3 -
二、评估目的.....	- 3 -
三、评估对象和评估范围.....	- 3 -
四、价值类型.....	- 4 -
五、评估基准日.....	- 4 -
六、评估依据.....	- 4 -
七、评估方法.....	- 5 -
八、评估程序实施过程和情况.....	- 6 -
九、评估假设.....	- 7 -
十、评估结论.....	- 8 -
十一、特别事项说明.....	- 8 -
十二、评估报告使用限制说明.....	- 9 -
十三、资产评估报告日.....	- 9 -
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	- 9 -
附 件.....	- 11 -

## 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

山东成达土地房地产资产评估测绘有限公司接受济南铁路公安局济南公安处委托，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，对济南铁路公安局济南公安处拟了解资产处置参考价值涉及的华为牌手机一部在 2024 年 3 月 13 日的市场价值进行了评估。现将评估情况及评估结果报告摘要如下：

### 一、评估目的

为济南铁路公安局济南公安处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：济南铁路公安局济南公安处拟处置的华为牌手机一部。

华为牌手机：外观有划伤磕伤痕迹，设备现状机器可以开机到输入秘钥界面，无秘钥无法进入机器系统内，现场勘验无法获取设备的确切配置及功能性状况。

(二) 评估范围：华为牌手机一部，明细如下：

序号	名称	数量	单位	型号	日期	厂家
1	华为手机	1	台	ELE-AL00		华为技术有限公司

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 3 月 13 日（实物勘察日）。

五、评估方法：市场法。

### 六、评估结论：

评估对象在评估基准日 2024 年 3 月 13 日的评估价值为¥460.00 元，人民币大写：肆佰陆拾元整。

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。

## 资产评估报告正文

济南铁路公安局济南公安处：

山东成达土地房地产资产评估测绘有限公司接受贵处委托，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，对济南铁路公安局济南公安处拟了解资产处置参考价值涉及的华为牌手机一部进行了评估。现将评估情况及评估结果报告如下：

### 一、委托人及其他评估报告使用人

#### （一）委托人

名称：济南铁路公安局济南公安处

联系人：唐警官

联系方式：0531-82432011

#### （二）产权持有人

名称：受济南铁路公安局济南公安处委托进行评估，对评估对象产权不发表意见。

#### （三）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

为济南铁路公安局济南公安处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

济南铁路公安局济南公安处拟处置的华为牌手机一部。

该部手机：外观有划伤磕伤痕迹，设备现状机器可以开机到输入秘钥界面，无秘钥无法进入机器系统内，现场勘验无法获取设备的确切配置及功能性状况。

## （二）评估范围

华为牌手机一部，明细如下：

序号	名称	数量	单位	型号	日期	厂家
1	华为手机	1	台	ELE-AL00		华为技术有限公司

## 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。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日为2024年3月13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》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令〔2018〕第15号）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020年中华人民共和国主席令第45号自2021年1月1日起施行）；
- 6、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》（财政部财资〔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——资产评估方法》（中评协[2019]35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》（中评协[2017]39号）；
- 8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

### （三）经济行为依据

- 1、济南铁路公安局济南公安处委托书(2024)鲁公询价2号。

### （四）取价依据

- 1、《资产评估常用数据及参数》；
- 2、评估人员收集的市场价格信息资料；
- 3、评估人员现场勘察情况；
- 4、其它相关资料。

## 七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法三种。

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。

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

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的总称。

与委估资产相类似的交易案例较多，可获得可比且有效的市场交易参照对象，故本次评估采用市场法；委托人未提供任何可证实委估资产未来收益情况与风险的数据及资料，故本次亦不采用收益法评估；根据委估资产的特点、可获得的评估资料等因素，不易采用成本法评估。本次采用市场法对委估资产进行评估。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估起止时间：2024年3月13日至2024年4月7日。

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、接收评估委托书。

### （二）前期准备阶段

- 1、初步了解估价对象的相关情况；
- 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监盘（或盘点）、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、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；
- 4、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以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，视为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产进行评估。

**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 2024 年 3 月 13 日，纳入评估范围内的华为牌手机一部评估价值为¥460.00 元，人民币大写：肆佰陆拾元整。

（评估结论详见本报告附件一资产清查评估明细表）

本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即 2024 年 3 月 13 日至 2025 年 3 月 12 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：

受济南铁路公安局济南公安处委托进行评估，对评估对象产权不发表意见。本次评估结果未考虑权属因素对价值的影响。

（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相关报告情况：

无。

（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：无

（七）其他需要说明的事项

1、本次评估不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及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；

2、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；

3、对存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在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；

## 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

二〇二四年四月七日。

## 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：陈伟

资产评估师：

山东成达土地房地产资产评估测绘有限公司

二〇二四年四月七日



## 附 件

- 一、济南铁路公安局济南公安处委托书(2024)鲁公询价 2 号
- 二、资产评估明细表
- 三、照片资料（部分）
- 四、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

# 济南铁路公安处

## 询价委托函

(2024)鲁公询价2号

山东成达土地房地产评估有限公司：

本处受理的王凤云仓库被盗一案，因执行拍卖需要，现向你公司咨询涉案物品黑色华为手机壹部的市场价格。

询价标的物：黑色华为手机壹部。

- 附：1、资产清单  
2、其他相关资料

联系人：唐警官

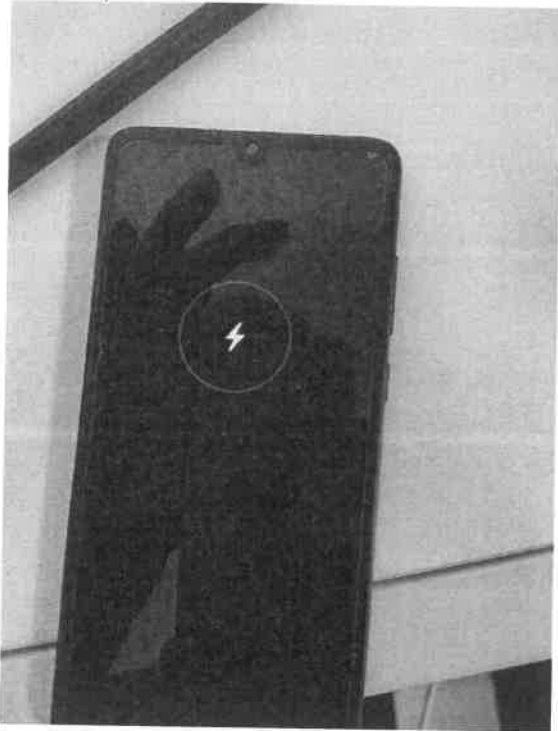
联系电话：0531-82432011

2024年02月18日

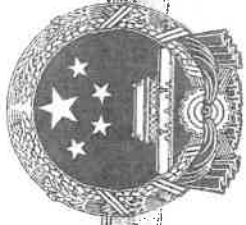




# 部分照片示例







# 营业执照

(副本)

3-3

统一社会信用代码  
91370800750883682G



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”，  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息

名称 山东成达土地房地产资产评估测绘有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 程新军

经营范围 资产评估；房地产价格评估；房地产咨询服务；房地产营销策划；房地产销售；土地整理服务；土地调查评估服务；土地规划服务；土地登记代理服务；工程监理服务；工程管理服务；测绘服务；工程技术咨询服务；招标投标代理服务。（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）

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2003年06月10日

住所 中国（山东）自由贸易试验区济南片区新添大街2117号铭盛大厦1618室



登记机关

2022年03月18日

# 济南市财政局

## 变更备案公告

资产评估备案公告〔2022〕33号

山东成达土地房地产资产评估测绘有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称：山东成达土地房地产资产评估测绘有限公司。

二、变更原因：正常变更。

项目	变更前情况		变更后情况		变更时间
名称	山东成达土地房地产资产评估有限公司		山东成达土地房地产资产评估测绘有限公司		2022-5-18
合伙人（股东）	姓名	出资（股权）比例（%）	姓名	出资（股权）比例（%）	2022-1-28
	程新军	5	程新军	5	
	张增坤	90	张增坤	90	
	刘军	5	陈伟	5	

相关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。



抄送：山东省资产评估协会。

## 资产评估机构及注册资产评估师承诺函

济南铁路公安局济南公安处：

受贵处的委托，我们对贵处拟了解资产处置参考价值涉及的华为牌手机一部评估项目，进行了认真的清查核实、评定估算，形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与现场清查当事人确认的约定一致。
- 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：陈伟

资产评估师：



2024年4月7日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：程新军

性别：男

登记编号：37090002

单位名称：山东成达土地房地产资产评估  
测绘有限公司



初次执业登记日期：2009-04-20

年检信息：通过（2023-03-23）



（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：

本人印鉴：



打印日期：2023-04-20

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>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡 (评估机构人员)

姓名：陈伟

性别：男

登记编号：37220004

单位名称：山东成达土地房地产资产评估测绘有限公司

初次执业登记日期：2022-01-26

年检信息：通过（2023-03-23）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2023-04-20



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>