

威海市国资委  
关于印发《威海市市属国有企业资产评估管理  
暂行办法》的通知

威国资发〔2024〕6号

各区市国资监管机构，市属国有企业：

《威海市市属企业资产评估管理暂行办法》已经市国资委第12次党委会议研究通过，现予印发，请遵照执行。

威海市国资委

2024年4月22日

# 威海市市属国有企业资产评估管理暂行办法

## 第一章 总则

**第一条** 为加强和规范市属国有企业资产评估管理工作，维护国有资产出资人合法权益，促进企业国有产权有序流转，防止国有资产流失，根据《中华人民共和国企业国有资产法》《中华人民共和国资产评估法》《企业国有资产监督管理暂行条例》《企业国有资产评估管理暂行办法》及《省属企业资产评估管理暂行办法》等有关法律法规，结合市属国有企业实际，制定本办法。

**第二条** 威海市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）根据市政府授权依法履行出资人职责的市属国有企业及其全资、控股、实际控制的各级子企业（以下统称“企业”）涉及的资产评估，适用本办法。

**第三条** 企业国有资产评估项目实行核准制和备案制。

经市政府及市国资委批准的经济行为涉及的资产评估项目，由市国资委负责核准。

经企业内部决策批准的经济行为涉及的资产评估项目，由市属国有企业负责备案。市属国有企业不得将资产评估备案权限下放至各级子企业。

**第四条** 企业进行与资产评估相应的经济行为时，应当以经核准或备案的评估结果在其有效期内作为作价参考依据，并结合经济行为目的、协同效应、交易双方谈判情况等合理确定交易价格。企业对外转让标的的价格低于评估结果的 90%、对外收购标

的价格高于评估结果的 10%，应由市属国有企业充分论证合理性并决策后继续交易。

**第五条** 市国资委负责市属国有企业的资产评估监管工作，包括下列职责：

（一）根据有关法律法规制定市属国有企业资产评估管理制度；

（二）按照规定权限对资产评估项目进行核准；

（三）按照规定权限组织资产评估项目的专家评审；

（四）对市属国有企业资产评估管理工作进行指导、监督和检查；

（五）对市属国有企业资产评估机构选聘管理工作进行指导和监督；

（六）法律法规规定的其他职责。

**第六条** 市属国有企业履行本企业资产评估管理工作的主体责任，包括下列职责：

（一）贯彻执行国家、省、市关于资产评估管理的政策规定，建立健全企业内部评估管理制度和工作体系，明确决策程序、工作流程和责任部门；

（二）按照规定权限对资产评估项目进行备案；

（三）按照规定权限组织重大资产评估项目的专家评审；

（四）指导权属企业开展资产评估工作，配合市国资委的监督检查；

- (五) 对本企业资产评估项目进行统计、分析和报告;
- (六) 建立资产评估项目备案台账并实施动态调整,完善资产评估工作档案管理;
- (七) 对所属企业评估机构选聘工作进行管理和监督检查;
- (八) 承担资产评估管理信息系统的日常应用工作,及时、完整、准确录入和更新数据信息;
- (九) 法律法规规定的其他职责。

## 第二章 资产评估事项

**第七条** 企业有下列行为之一的,应当对相关资产进行评估:

- (一) 整体或者部分改建为有限责任公司或者股份有限公司;
- (二) 合并、分立、破产、解散;
- (三) 非上市公司国有股东股权比例变动;
- (四) 产权转让、置换;
- (五) 以非货币资产对外投资、偿还债务;
- (六) 资产转让、置换;
- (七) 整体或部分资产租赁给非国有单位;
- (八) 涉讼资产处置;
- (九) 收购非国有单位非货币资产;
- (十) 对非国有单位增资;
- (十一) 接受非国有单位以非货币资产出资、抵债;
- (十二) 法律法规规定的其他需要进行资产评估的行为。

**第八条** 企业有下列行为之一的，应当按照《公司法》、公司章程或国资监管规定履行决策程序后，可以不进行资产评估：

（一）经批准对企业产权或资产无偿划转；

（二）国有股东转让或受让上市公司股份，以及上市公司实施股票增发或股票回购，可以不对上市公司进行评估；

（三）企业与其独资子企业或其独资子企业之间实施合并；

（四）采取非公开协议方式转让企业产权或资产，并存在以下情形之一的：

1. 同一市属国有企业内部实施重组整合，转让方和受让方为该市属国有企业及其直接、间接全资拥有的子企业；

2. 同一国有控股或国有实际控制企业内部实施重组整合，转让方和受让方为该国有控股或国有实际控制企业及其直接、间接全资拥有的子企业；

3. 转让方和受让方均为国有独资或全资企业。

（五）企业增资或减资，并存在以下情形之一的：

1. 企业原股东同比例增资或减资；

2. 市国资委对市属国有独资企业增资或减资；

3. 企业对其独资子企业增资或减资；

4. 增资企业和投资方均为国有独资或全资企业；

5. 国有全资企业原股东增资或减资。

（六）企业产权或资产置换，并存在以下情形之一的：

1. 市属国有企业与其直接、间接全资拥有的子企业，以及其

直接、间接全资拥有的子企业之间的产权或资产置换；

2. 市属国有企业所属各级控股企业与其直接、间接全资拥有的子企业，以及其直接、间接全资拥有的子企业之间的产权或资产置换。

（七）发生多次同类型的经济行为时，同一评估对象在评估报告使用有效期内，并且资产、市场状况未发生重大变化的；

（八）企业清算注销，并存在以下情形之一的：

1. 企业设立后未开展经营活动；

2. 企业申请注销前未发生债权债务或已将债权债务清算完结。

（九）法律法规规定的其他可以不进行资产评估的行为。

企业发生上述行为不进行资产评估的（本条第二项、第七项、第八项除外），应当依据有关规定以最近一期审计报告为基础，确定划转价值、交易价格或企业资本及股权比例。

**第九条** 企业管理基金按市场惯例对外投资或转让所持股权，以及标的为有限合伙企业份额的交易，经论证难以通过资产评估确定价值的，报经市属国有企业同意后，可以采取市场询价、各机构间估值等公开公平方式确认价值。

**第十条** 企业发生本办法第七条所列行为的，应当委托具有相应资质的资产评估机构进行评估，并按以下情况确定评估委托方：

（一）经济行为涉及的评估对象属于企业法人财产权范围

的，由企业委托；

（二）经济行为涉及的评估对象属于企业产权等出资人权利的，按照产权关系，由企业出资人委托；

（三）企业接受非国有资产等涉及非国有资产评估的，由接受非国有资产的企业委托；

（四）企业增资的，由增资企业委托；

（五）经济行为发生在国有全资、控股或实际控制企业之间的，经协商一致，可以共同委托或由其中一方委托；

（六）企业破产、解散和涉讼资产处置的，分别由破产管理人、清算组和人民法院委托。

**第十一条** 资产评估项目基准日的确定，原则上为对应经济行为立项批准日的上月末，并尽可能接近经济行为的实施日期。

**第十二条** 涉及企业价值的资产评估项目，企业应当委托审计机构进行专项审计，提供上一个完整会计年度和本年度截至评估基准日的无保留意见的标准审计报告。拟上市公司或上市公司的项目，按照中国证监会要求执行。

对参股股权转让项目，如评估基准日与年度审计报告基准日一致，可以无保留意见的年度审计报告替代专项审计报告。对成立不满1年且未正常开展经营的企业，原则上不再进行专项审计，以最近一期财务报表或无保留意见的审计报告作为评估的基础。

### 第三章 核准和备案

**第十三条** 企业原则上依照产权关系逐级申请办理资产评估项目核准或备案手续。有多个国有股东的企业发生资产评估事项，由持股比例最大的国有股东依照其产权关系办理核准或备案手续；持股比例相等的，经协商一致，可由其中一方依照其产权关系办理核准或备案手续。

**第十四条** 企业提出资产评估项目核准或备案申请前，应当对资产评估机构出具的评估报告逐级上报初审，并对下列事项进行确认：

- （一）评估报告的完整；
- （二）评估目的与对应的经济行为文件一致；
- （三）评估基准日的选择适当；
- （四）影响价值的因素已充分考虑；
- （五）评估结果公允合理；
- （六）依据的法律法规规章和政策适当。

**第十五条** 资产评估项目的核准按照以下程序进行：

（一）自评估基准日起9个月内，市属国有企业对评估报告初审同意后，向市国资委报送核准申请、评估报告等材料。

（二）市国资委按照有关规定组织评审专家对评估报告进行审核，及时向市属国有企业书面反馈审核发现的问题和意见。市属国有企业应当在5个工作日内，向市国资委报送整改意见、评估补充报告及相关资料。

（三）市国资委组织召开专家评审会审议通过评估项目后，

5个工作日内出具核准文件。如涉及国有股东权益变动，应当对评估结果进行公示，市国资委出具核准文件或处理意见。

（四）市国资委按照有关规定对核准的评估报告质量进行评价，评价结果作为后续企业调整优化评估机构备选库和选聘执业评估机构的重要参考依据。

#### **第十六条** 资产评估项目的备案按照以下程序进行：

（一）企业对评估报告逐级初审同意后，自评估基准日起9个月内，向市属国有企业报送备案申请、评估报告等材料。

（二）市属国有企业按照有关规定对评估报告进行审核，其中重大资产评估项目应当组织评审专家进行审核，及时向所属企业书面反馈审核发现的问题和意见。所属企业应当在5个工作日内，向市属国有企业报送整改意见、评估补充报告及相关资料。

（三）市属国有企业审核通过或组织召开专家评审会审议通过评估项目后，一般在5个工作日内完成备案。如涉及国有股东权益变动，应当对评估结果进行公示，市属国有企业视公示情况及时出具备案表或处理意见。

（四）市属国有企业按照有关规定对备案的评估报告质量进行评价，评价结果作为后续企业调整优化评估机构备选库和选聘执业评估机构的重要参考依据。

**第十七条** 市国资委、市属国有企业对核准或备案的资产评估项目，重点审核下列事项：

（一）评估项目所涉及经济行为是否获得批准；

- (二) 评估机构是否具备相应资质并且符合选聘规定;
- (三) 评估人员是否具备相应的执业资格;
- (四) 评估基准日的选择是否恰当, 评估结果的使用有效期是否明示;
- (五) 评估范围与经济行为批准文件确定的资产范围是否一致;
- (六) 评估报告与审计报告是否衔接;
- (七) 评估依据是否适当、完整和有效;
- (八) 评估方法、评估程序等是否符合相关评估准则的规定;
- (九) 评估计算是否准确, 评估结果是否公允;
- (十) 评估特别事项披露和处理是否完整、合规;
- (十一) 企业是否就所提供的资产权属证明文件、财务会计资料及生产经营管理资料的真实性、合法性和完整性作出承诺;
- (十二) 参与审核的评审专家是否达成一致意见。

**第十八条** 市属国有企业提出资产评估项目核准申请时, 应当向市国资委报送下列文件材料:

- (一) 资产评估项目核准申请文件及核准申请表;
- (二) 与评估目的相对应的经济行为批准文件或有效材料;
- (三) 涉及的资产重组、企业改制、国有资产交易方案或发起人协议等;
- (四) 与经济行为相对应的无保留意见的标准审计报告;
- (五) 评估报告及其电子文档, 包括评估报告、评估说明、

评估明细表、评估报告附件、收益法评估计算表格等，涉及土地估价或矿业权评估的，包括土地使用权估价报告或矿业权评估报告及其电子文档；

- （六）评估各当事方的相关承诺函；
- （七）市属国有企业财务总监的审核意见；
- （八）评估结果需要公示的公示情况说明等；
- （九）其他有关材料。

**第十九条** 企业提出资产评估项目备案申请时，应当向市属企业报送下列文件材料：

- （一）资产评估项目备案申请文件；
- （二）国有资产评估项目备案表、接受非国有资产评估项目备案表；
- （三）其他报送材料参照本办法第十八条第二项至九项规定执行。

**第二十条** 涉及国有股东权益变动的资产评估项目，应当在核准或备案前对评估结果进行公示。公示范围原则上为评估委托方和被评估企业，公示内容包括以下事项：

- （一）评估对应经济行为的批准情况；
- （二）评估机构的选聘情况；
- （三）相关审计结果；
- （四）选用的评估方法及评估结果；
- （五）资产评估结果汇总表；

(六) 对公示提出异议的途径和方式;

(七) 其他需要公示的内容。

评估项目因涉及国家秘密和商业秘密等原因不宜对外披露的, 应当在企业内部可知悉范围内公示。

**第二十一条** 公示期限应当不少于 5 个工作日。公示期间, 单位和个人如对公示内容有异议, 可将有关意见书面向评估委托方、市属国有企业或市国资委反映。评估委托方应当依法依规对公示收到的异议进行核实和处理后, 视情况继续履行核准或备案程序、终止核准或备案程序或重新进行资产评估。

**第二十二条** 市国资委出具的资产评估项目核准文件、市属企业出具的资产评估项目备案表, 是企业办理产权登记、股权设置和产权转让等相关手续的必备文件。

**第二十三条** 经核准或备案的资产评估结果使用有效期为自评估基准日起 1 年。

## **第四章 资产评估机构选聘管理**

**第二十四条** 市属国有企业应当依据有关法律法规规定和国资监管要求, 结合本企业实际, 制定评估机构选聘管理制度, 完善评估机构选聘工作程序, 明确评估机构选聘条件和方式。建立评估机构备选库, 入库评估机构数量应与企业评估项目数量、规模等相匹配。

**第二十五条** 企业在选聘评估机构执行业务时, 应当坚持公开、公平、公正、择优原则, 在备选库内实行差额竞争选聘。选

聘的评估机构应当具备但不限于以下条件：

（一）遵守国家有关法律法规规章以及企业国有资产评估规定，严格履行法定职责，近3年内无违法违规执业记录；

（二）掌握企业所在行业的相关法规政策、经济行为特点和相关市场信息，具备与评估需求相适应的资质条件、专业人员和专业特长；

（三）与评估委托方、被评估企业及相关当事人没有利害关系；

（四）关联方未向同一经济行为提供审计、会计、咨询等业务服务；

（五）除共同委托外，未接受同一经济行为交易对方的委托。

**第二十六条** 企业应当根据评估项目具体情况，优先考虑评估机构的资质条件、人员规模、执业经历、技术特长、诚信等因素，适当兼顾评估机构的报价水平，科学合理确定选聘评估机构的评价标准，避免恶意低价竞争，确保评估工作质量。

**第二十七条** 评估机构选聘完成后，企业应当与评估机构签订委托合同，对评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日、工作时限、各方权利义务、评估费用总额或支付标准、付款方式、违约责任和争议解决等事项作出约定。合同中应当载明对评估机构违约的处理方式，包括扣减费用、赔偿损失、不再委托从事国有资产评估业务等。

**第二十八条** 评估机构应当严格遵守企业国有资产评估法律

法规及资产评估准则，认真履行合同，规范执业行为，根据不同的评估目的和对象，运用合理的评估方法，出具符合国资监管要求的资产评估报告。评估机构及其评估专业人员应当独立、客观、公正地进行资产评估，并对出具的评估报告负责。

**第二十九条** 企业对外并购重组时，应当坚持谨慎性原则实施资产评估，敦促评估机构结合行业发展趋势审慎开展业绩预测，合理选用评估方法。对不同方法评估值差异较大的项目，应当重新论证业绩预测、折现率、可比对象等关键要素的科学合理性。

**第三十条** 市属国有企业应当按照有关要求，建立健全评估机构执业质量评价制度和指标体系，将评价结果作为选聘评估机构的重要依据。

## **第五章 监督检查**

**第三十一条** 市属国有企业对并购重组、混合所有制改革等重要项目，根据实际情况可明确资产评估管理部门提前介入前期可研论证和尽职调查，优化经济行为管理流程。

**第三十二条** 需要核准的资产评估项目在实施前，市属国有企业应当向市国资委进行立项备案，备案通过后予以实施。评估项目在实施过程中，市属国有企业应当及时向市国资委报告工作进展情况。必要时，市国资委可以对评估项目进行跟踪指导和现场检查。

**第三十三条** 市属国有企业应当于每年1月31日前，将上一

年度资产评估项目情况的统计分析报告报送市国资委。对评估管理工作中出现的重要情况和重大问题，应当及时向市国资委请示或报告。

**第三十四条** 市属国有企业应当按照内部审计监督工作有关要求，每年将资产评估管理工作情况列入本企业内部审计的重要领域，重点关注交易价格与评估价值相差 10%以上、账面价值与评估值差异较大的评估项目，深入开展自查，有效防范和化解风险隐患，切实防止国有资产流失。

**第三十五条** 市国资委通过资产评估管理信息系统，对资产评估项目进行动态监测，加强对企业资产评估工作的日常监督。重点检查贯彻执行资产评估管理制度、内部评估管理工作和评估管理人员配备等情况。对企业实施对外并购重组、混合所有制改革和引入员工持股等经济行为的评估项目进行重点监督。

## **第六章 工作责任**

**第三十六条** 企业发生本办法第八条所列行为不进行资产评估的，应当按照有关规定征得涉及企业股东和债权人同意，不得损害股东和债权人合法权益，不得故意拆分固定资产规避资产评估。

**第三十七条** 企业应当按照有关规定开展资产清查，核实账务，如实向资产评估机构提供有关情况和资料，并对所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负责，不得隐匿或虚报资产。

**第三十八条** 企业应当积极配合资产评估机构开展工作，不

不得以任何形式干预其正常执业行为，不得违规干预评估过程和评估结果，不得与评估机构及其评估专业人员串通评估作价。

**第三十九条** 企业违反本办法，有下列情形之一的，市国资委采取向市属国有企业下发提示函等方式责令限期整改；对违规行为情节严重或者存在拒不整改、虚假整改、整改不到位等问题的，对市属国有企业通报批评或约谈市属国有企业负责人。必要时，可依法向人民法院提起诉讼，确认相应的经济行为无效：

（一）应当进行资产评估而未进行评估；

（二）聘请不符合相应资质条件的资产评估机构从事资产评估业务；

（三）向资产评估机构提供虚假情况和资料，或者与评估机构串通作弊导致评估结果失实；

（四）应当办理核准、备案而未办理；

（五）应当组织资产评估项目专家评审而未组织评审；

（六）应当进行资产评估结果公示而未进行结果公示；

（七）其他违法违规行为。

**第四十条** 企业在资产评估中发生违规行为或者不正当使用评估报告，造成国有资产损失或其他严重后果的，按照《威海市市属国有企业违规经营投资责任追究实施办法》等有关规定和管理权限，依规依纪依法对相关责任人追责问责；涉嫌违纪违法的，移送有关机关严肃查处。

**第四十一条** 资产评估机构及其专业人员在资产评估过程中

违规执业的，或其出具的评估报告质量评价为较差的，市属国有企业应当及时向市国资委报告，市国资委将有关情况通报评估机构行业主管部门和市属国有企业，企业不得再委托该评估机构及其当事人进行国有资产评估业务，评估机构当事人为评估项目评审专家库成员的调整出库；造成国有资产损失的，应当追究赔偿责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

## **第七章 附则**

**第四十二条** 国有参股企业发生第七条所列的经济行为，国有股东委派的股东代表、董事应当在股东会、董事会上提议并表决同意进行资产评估。

**第四十三条** 企业投资、转让有限合伙企业或基金份额涉及的评估管理，参照本办法执行。

**第四十四条** 境外国有资产交易流转、金融企业（类金融企业）不良资产处置以及“科改企业”科技成果转让、许可或作价投资涉及的评估管理，另有规定的从其规定。

**第四十五条** 各区市国有资产管理机构可参照本办法，结合实际制定所监管企业资产评估管理制度。

**第四十六条** 本办法由市国资委负责解释，自印发之日起施行。

附件：1. 资产评估项目核准申请表  
2. 国有资产评估项目备案表

3. 接受非国有资产评估项目备案表
4. 资产评估报告审核要点
5. 评估机构执业质量评价表

附件 1

资产评估项目核准申请表

填表日期： 年 月 日

编号：

|                      |  |                      |  |                      |        |     |  |
|----------------------|--|----------------------|--|----------------------|--------|-----|--|
| 评估对象                 |  |                      |  |                      |        |     |  |
| 产权持有单位               |  |                      |  |                      | 企业管理级次 |     |  |
| 资产评估委托方              |  |                      |  |                      |        |     |  |
| 市属国有企业               |  |                      |  |                      |        |     |  |
| 评估目的                 |  |                      |  |                      |        |     |  |
| 评估报告编号               |  |                      |  |                      |        |     |  |
| 评估范围                 |  | 整体/部分资产              |  |                      | 主要评估方法 |     |  |
| 账面值（万元）              |  |                      |  |                      |        |     |  |
| 评估结果（万元）             |  | 资产                   |  | 负债                   |        | 净资产 |  |
|                      |  |                      |  |                      |        |     |  |
| 评估机构名称               |  |                      |  |                      | 资质证书编号 |     |  |
| 资产评估师姓名及编号           |  |                      |  |                      | 评估基准日  |     |  |
| 申请核准<br><br>产权持有单位盖章 |  | 同意申请<br><br>上级单位盖章   |  | 同意申请<br><br>市属国有企业盖章 |        |     |  |
| 法人代表签字：<br><br>年 月 日 |  | 单位领导签字：<br><br>年 月 日 |  | 单位领导签字：<br><br>年 月 日 |        |     |  |

附件 2

备案编号：

## 国有资产评估项目备案表

申报单位（盖章）：\_\_\_\_\_

单位领导（签字）：\_\_\_\_\_

填报日期：\_\_\_\_\_

# 资产评估项目基本情况

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |         |      |  |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|------|--|
| 评估对象                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |         |      |  |
| 产权持有单位               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    | 企业管理级次  |      |  |
| 资产评估委托方              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |         |      |  |
| 市属企业                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |         |      |  |
| 经济行为类型               | <input type="checkbox"/> 整体或者部分改建为有限责任公司或者股份有限公司 <input type="checkbox"/> 以非货币资产对外投资<br><input type="checkbox"/> 合并、分立、破产、解散 <input type="checkbox"/> 非上市公司国有股东股权比例变动<br><input type="checkbox"/> 产权转让、置换 <input type="checkbox"/> 资产转让、置换 <input type="checkbox"/> 整体资产或者部分资产租赁给非国有单位<br><input type="checkbox"/> 以非货币资产偿还债务 <input type="checkbox"/> 涉讼资产处置 <input type="checkbox"/> 其他 |    |         |      |  |
| 评估报告编号               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    | 主要评估方法  |      |  |
| 评估机构名称               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    | 资质证书编号  |      |  |
| 资产评估师姓名              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    | 资产评估师编号 |      |  |
| 产权持有单位联系人            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 电话 |         | 通讯地址 |  |
| 市属国有企业联系人            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 电话 |         | 通讯地址 |  |
| 产权持有单位盖章<br>法定代表人签字： | 上级单位盖章<br>单位领导签字：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    | 备案单位盖章  |      |  |
| 年 月 日                | 年 月 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    | 年 月 日   |      |  |

# 资产评估结果

评估基准日：年 月 日

评估结果使用有效期至：年 月 日

金 额 单 位：人 民 币 万 元

| 项目        | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增减率 |
|-----------|------|------|-----|-----|
| 流动资产      |      |      |     |     |
| 非流动资产     |      |      |     |     |
| 其中：长期股权投资 |      |      |     |     |
| 投资性房地产    |      |      |     |     |
| 固定资产      |      |      |     |     |
| 在建工程      |      |      |     |     |
| 无形资产      |      |      |     |     |
| 其中：土地使用权  |      |      |     |     |
| 其他非流动资产   |      |      |     |     |
| 资产总计      |      |      |     |     |
| 流动负债      |      |      |     |     |
| 非流动负债     |      |      |     |     |
| 负债总计      |      |      |     |     |
| 净资产       |      |      |     |     |

(保留两位小数点)

备案意见:

备注:

1. 本备案表应与资产评估报告书同时使用,评估报告的使用各方应关注评估报告中所揭示的特别事项和评估报告的法律效力等内容,合理使用评估结果。

2. 本项目所出具的资产评估报告的法律責任由受托评估机构和在评估报告中签字的具有相应执业资格的评估人员共同承担,不因本备案而转移其法律責任。

3. 本表一式三份。

附件 3

备案编号：

## 接受非国有资产评估项目备案表

申报单位（盖章）：\_\_\_\_\_

单位领导（签字）：\_\_\_\_\_

填报日期：\_\_\_\_\_

# 资产评估项目基本情况

|               |                                                                                                                                                                                                   |         |  |         |  |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--|---------|--|
| 评估对象          |                                                                                                                                                                                                   |         |  |         |  |
| 接受非国有资产的企业    |                                                                                                                                                                                                   |         |  | 企业管理级次  |  |
| 资产评估委托方       |                                                                                                                                                                                                   |         |  |         |  |
| 市属国有企业        |                                                                                                                                                                                                   |         |  |         |  |
| 经济行为类型        | <input type="checkbox"/> 收购非国有单位非货币资产<br><input type="checkbox"/> 对非国有单位增资<br><input type="checkbox"/> 接受非国有单位以非货币资产出资<br><input type="checkbox"/> 接受非国有单位以非货币资产抵债<br><input type="checkbox"/> 其他 |         |  |         |  |
| 评估报告编号        |                                                                                                                                                                                                   |         |  | 主要评估方法  |  |
| 评估机构名称        |                                                                                                                                                                                                   |         |  | 资质证书编号  |  |
| 资产评估师姓名       |                                                                                                                                                                                                   |         |  | 资产评估师编号 |  |
| 接受非国有资产的企业联系人 |                                                                                                                                                                                                   | 电话      |  | 通讯地址    |  |
| 市属国有企业联系人     |                                                                                                                                                                                                   | 电话      |  | 通讯地址    |  |
| 接受非国有资产的企业盖章  |                                                                                                                                                                                                   | 上级单位盖章  |  | 备案单位盖章  |  |
| 法定代表人签字：      |                                                                                                                                                                                                   | 单位领导签字： |  |         |  |
| 年 月 日         |                                                                                                                                                                                                   | 年 月 日   |  | 年 月 日   |  |

# 资产评估结果

评估基准日： 年 月 日

评估结果使用有效期至： 年 月 日

金 额 单 位： 人 民 币 万 元

| 项目        | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增减率 |
|-----------|------|------|-----|-----|
| 流动资产      |      |      |     |     |
| 非流动资产     |      |      |     |     |
| 其中：长期股权投资 |      |      |     |     |
| 投资性房地产    |      |      |     |     |
| 固定资产      |      |      |     |     |
| 在建工程      |      |      |     |     |
| 无形资产      |      |      |     |     |
| 其中：土地使用权  |      |      |     |     |
| 其他非流动资产   |      |      |     |     |
| 资产总计      |      |      |     |     |
| 流动负债      |      |      |     |     |
| 非流动负债     |      |      |     |     |
| 负债总计      |      |      |     |     |
| 净资产       |      |      |     |     |

（保留两位小数点）

**备案意见：**

**备注：**

1. 本备案表应与资产评估报告书同时使用, 评估报告的使用各方应关注评估报告书中所揭示的特别事项和评估报告的法律效力等内容, 合理使用评估结果。

2. 本项目所出具的资产评估报告的法律責任由受托评估机构和在评估报告中签字的具有相应执业资格的评估人员共同承担, 不因本备案而转移其法律責任。

3. 本表一式三份

# 资产评估报告审核要点

| 审核项目            | 审核要求                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、资产评估报告的格式与内容  | 符合中国资产评估协会修订印发的《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）要求，应当包括评估报告正文、附件、评估明细表和评估说明及相关电子文档，企业价值评估涉及权属企业价值评估的，应当包括权属企业评估明细表和评估说明。相关电子文档中，各类评估明细表和计算表格应当为包含计算链接的 Excel 格式文档。                                                                             |
| 二、评估委托方、被评估企业概况 | 评估报告应对被评估企业历史沿革、股权结构、股权变更、经营管理等情况进行必要说明，并反映近三年的资产、财务、经营状况；应披露委托方和被评估企业之间的关系；存在关联交易的，应披露关联方、交易方式等基本情况。                                                                                                                                      |
| 三、评估目的          | 评估报告中应清晰、明确地说明本次资产评估的经济行为目的，以及评估所对应的经济行为获得批准的情况或者其他经济行为依据。                                                                                                                                                                                 |
| 四、评估对象和评估范围     | <p>（一）评估报告应当说明评估对象的基本情况，包括法律权属状况、经济状况和物理状况等；评估范围应当与经济行为批准文件、评估业务委托合同等确定的资产范围一致。</p> <p>（二）对于企业价值评估项目，应当审核评估范围是否全面，企业拥有的实物资产、无形资产、特许使用资产（权益）、已摊销完毕的在用资产、账外资产以及其他明确的未来权利（资产）、义务（负债）等应当纳入评估范围并进行详细说明；存在或有资产（负债）、不良资产核销或者资产剥离等情况的，应进行详细说明。</p> |
| 五、价值类型及其定义      | 评估报告应当列明所选择的价值类型及其定义。选择市场价值以外的价值类型，应当审核其选择理由和选取的合理性。                                                                                                                                                                                       |
| 六、评估基准日         | <p>（一）评估基准日的选择应当符合规定，接近评估目的对应的经济行为或特定事项的实施日期。在评估基准日后如遇重大事项，如汇率变动、国家重大政策调整、企业资产权属或数量、价值发生重大变化等，可能对评估结果产生影响时，评估报告应当进行披露，评估基准日或评估结果应当进行合理调整。</p> <p>（二）涉及上市公司股份间接转让项目，所选择的评估基准日应当与上市公司股份价格确定的基准日一致，并与经济行为的批准日期相差不得超过一个月。</p>                  |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 七、经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价等评估依据 | <p>(一) 评估依据的表述应当明确、规范、具体,应当具有代表性且在评估基准日有效。</p> <p>(二) 经济行为依据应当合规、完整。</p> <p>(三) 法律法规、评估准则依据应当全面列示国有资产评估管理相关规范文件及相关资产评估准则。</p> <p>(四) 被评估资产应当权属清晰、权属证明文件齐备。重点关注土地、房屋建筑物及无形资产等重要资产的权属和使用状况,是否存在重大权属纠纷;涉及办理产权转移手续的,是否存在实质性办理障碍。对重要资产权属资料不全面或存在瑕疵的,企业是否已经妥善解决或明确切实可行的解决措施、风险隔离措施等。</p> <p>(五) 收集的有关统计资料、技术标准、询价资料、参数资料等取价依据应当与评估对象具有较强的关联性,且合理可靠。</p>                                                                                                |
| 八、评估程序实施过程 and 情况           | <p>(一) 评估机构在评估过程中应当履行必要的评估程序,评估过程应当完整,是否存在未履行评估准则规定的必要评估步骤的行为。关注评估程序受限的情形以及对评估结果的影响,如果程序受限对评估结果产生重大影响或者无法判断其影响程度的,不得出具资产评估报告。</p> <p>(二) 应当重点关注资产清查和核实情况。针对评估报告、评估说明中关于资产清查和核实情况的说明,结合特别事项说明、资产评估明细表和资产权属证明文件,以及改制方案、审计报告等资料,对评估范围进行核对,核实企业是否存在无形资产、账外资产、或有资产(负债)、隐匿或遗漏资产等情况。关注对企业资产状况的描述,尤其是房地产、无形资产、长期股权投资等重大资产情况,核实资产(土地、房产、车辆等)权利人与实际使用人是否一致。关注企业是否存在担保、租赁、法律纠纷等可能影响资产评估的事项。</p>                                                             |
| 九、评估方法                      | <p>(一) 应当审核评估方法选择是否合理,评估方法选择应当符合相关评估准则的规定要求,评估过程中评估参数选取应当合理。</p> <p>(二) 以持续经营为前提进行企业价值评估时,对企业(含其拥有实际控制权的长期股权投资企业)是否采用了两种或两种以上方法进行评估,并分别说明选取每种评估方法的理由和确定评估结论的依据。</p> <p>(三) 采用一种评估方法进行评估的,应当披露其他基本评估方法不适用的原因或者所受的操作条件限制:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基于相关法律、法规和规章的规定可以采用一种评估方法;</li> <li>2. 由于评估对象仅满足一种评估方法的适用条件而采用一种评估方法;</li> <li>3. 因操作条件限制而采用一种评估方法。操作条件限制应当是资产评估行业普遍无法排除的,而不得以个别资产评估机构或者个别评估专业人员的操作能力和条件作为判断标准。</li> </ol> |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>十、企业价值评估<br/>(收益法)</p>  | <p>(一)应当结合被评估企业的企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益预测情况、所获取评估资料的充分性,合理考虑收益法的适用性。存在以下影响收益法结果可靠性因素的,应谨慎采用收益法:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.处于建设初期,完工进度较低,投资成本存在较大不确定性;</li> <li>2.没有历史收益记录或者尚未开始产生收益,对收益的预测仅基于预期;</li> <li>3.未来的经营模式或者盈利模式发生重大变化,盈利预测难以确定;</li> <li>4.历史期严重亏损,无确切措施和依据保证未来可以扭亏为盈;</li> <li>5.预测趋势与历史业绩和现实经营状况存在重大差异,委托人和其他相关当事人未对差异进行合理性说明。</li> </ol> <p>(二)评估报告对企业资产、财务情况的分析应当充分、合理。应对被评估企业财务报表的编制基础、非经常性收入和支出等进行合理调整;对被评估企业的非经营性资产、负债和溢余资产进行单独分析,合理判断资产、债务、经营业务配置的有效性。对于不能或不需归集的,应单独进行评估。</p> <p>(三)评估报告收益预测应当合理。应根据企业人力资源、技术水平、资本结构、经营模式、收益情况等因素选择合适的收益模型,对应的折现率确定过程和依据应当合理,是否考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、企业的特定风险等相关因素。在确定收益预测期间时,应合理考虑企业性质、类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等,并恰当考虑预测期后的收益情况及相关终值的计算。评估报告应合理预测相关参数,如被评估企业的收入、成本及费用、折旧和摊销、营运资金、资本性支出、折现率、负债、溢余资产和非经营性资产等。应当审核评估报告相关参数确定的依据是否充分,测算过程是否完整,是否有完整的预测表及说明。</p> <p>(四)折现率计算采用的模型及各参数的确定方法是否合理,是否与预测收益的口径一致,引用的参数是否能够追溯来源及查询方法。当存在不确定因素的参数时,是否分析其对评估结论的影响。</p> <p>(五)收益法预测趋势与历史业绩和现实经营状况存在重大差异时,应当在评估报告中予以披露,并对产生差异的原因及其合理性进行说明。</p> |
| <p>十一、企业价值评估<br/>(市场法)</p> | <p>(一)应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量,考虑市场法的适用性。</p> <p>(二)评估报告选择的可比案例应当与被评估企业具有可比性,应处于同一行业或相近行业,或者受共同因素决定或影响。评估报告应对可比案例及被评估企业的数据进行必要的分析调整,并消除偶然性因素的影响。</p> <p>(三)评估报告选择的可比因素应当是企业价值的决定因素,选择的价值比率应适当可靠,并经过必要的修正调整。评估报告应选择多种可比因素,对于不同可比因素得到的不同评估值应进行合理地选择计算。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 十二、企业价值评估（资产基础法） | <p>（一）评估范围应当根据会计政策、企业经营等情况，以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，包括表内及表外各项可识别的资产、负债项目。</p> <p>（二）各单项资产评估的具体方法应当遵循对应的评估准则和相关规范。结合评估明细表和评估说明，审核价值量较大的资产、负债以及评估增减值较大的资产、负债的评估情况，并分析其评估结果的合理性。</p> <p>（三）评估机构原则上应对企业的全部长期股权投资项目（包括歇业的）进行资产清查。对于企业拥有实际控制权的长期股权投资项目，应当单独进行评估；对于其他各项长期投资项目应当履行适当的评估程序合理确定其评估价值，是否单独进行评估，应考虑被投资单位经营状况，分析评估增减因素，同时考虑对评估结果的影响程度。对于持股比例较小的长期股权投资，可以考虑采用股利现金流模型进行评估。对于净资产评估值为负数的长期股权投资应作具体分析，应当结合母子公司是否存在法人资格混同、混业经营、往来款、债务担保、相关权利义务约定及资本实缴等情况予以判断，不能简单地将其长期股权投资直接评估为零。</p> <p>（四）对专门从长期股权投资获取收益的控股型企业进行评估时，应当考虑控股型企业总部的成本和效益对企业价值的影响，对专门从长期股权投资获取收益的控股型企业的子企业单独进行评估时，应当考虑控股型企业管理机构分摊管理费对企业价值的影响。</p> <p>（五）应收款项评估时，应当对重大款项债务人的经营状况、财务状况进行详细、全面分析和判断，合理确定应收款项的可回收金额，不得直接按照审计后应收款项净值确定评估值。</p> <p>（六）企业的专利技术、商标、软件著作权等无形资产的评估应选用合适的评估方法，评估价值应符合行业和企业自身水平。应关注专利技术、商标、软件著作权等知识产权对企业经营收益的实际贡献，注意选择收益法的合理性及收益口径。</p> <p>（七）数据资产评估时，应当按照中国资产评估协会发布的《数据资产评估指导意见》，合理确定数据资源的权利类型，根据数据来源和数据的生成特征，考虑数据资源持有权、加工使用权、产品经营权等数据产权。应关注影响数据资产价值的成本因素、场景因素、市场因素和质量因素，关注数据资产质量，并采取恰当方式执行数据质量评价程序或者获得数据质量的评价结果。应根据数据资产具体应用场景，选择和使用恰当的价值类型。应根据数据资产的商业模式、获取收益的方式、权利属性及限制、保护方式等，选择合适的评估方法，评估价值应符合数据资产的商业和权利特性。</p> |
| 十三、评估结论          | <p>评估结论是否涵盖评估范围，及其与评估目的和经济行为的一致性和适用性。采用两种或两种以上评估方法进行企业价值评估时，应当审核不同方法评估结果的差异及其原因并最终确定评估结论的理由。当存在对企业价值有重大影响且难以识别和评估的资产或负债时，应谨慎采用资产基础法评估结果作为评估结论。对经济行为涉及注册资本未实缴到位产权时，应按照公司法、公司章程和出资协议的约定合理确定其评估价值。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 十四、特别事项说         | <p>（一）评估报告中所披露的特别事项应当真实、完整，并逐项分析特别事项的形</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 明          | <p>成原因、性质及其对评估结果的影响程度，并提示评估报告使用者关注其对经济行为的影响。</p> <p>（二）企业和评估机构应分别对以下事项进行处理，并予以说明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对权属资料不全面、评估资料不完整、经济行为有瑕疵等情形，企业应补充完善。</li> <li>2. 对评估机构未履行必要程序，影响评估结论合理性的，企业和评估机构应妥善解决，评估报告应披露评估程序受到限制、评估特殊处理、评估结果瑕疵等特别事项及期后事项的真实性及其评估处理的合理性。</li> <li>3. 对存在的法律、经济等未决事项的，应详细披露该事项的形成过程、可能的处理方式及对评估结论产生的影响。</li> <li>4. 对引用其他机构出具评估结果的情况，是否说明承担引用不当的责任。</li> <li>5. 对评估中已查明的盘盈、盘亏、毁损、报废、资金挂账、呆坏账、无需支付的负债等原因造成的资产价值变化，评估结果中应作增减值处理，如因企业尚未批准而未对上述资产进行会计处理，评估机构应在评估报告中提示企业按现行规定程序报批后进行处理。</li> <li>6. 对企业实收资本不实、注册资本尚在认缴期内、实缴比例与认缴比例不一致等情况，资产评估报告应作相应披露，并考虑可能对评估结论产生的影响。</li> <li>7. 评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形，有条件的应披露影响的具体数值。</li> <li>8. 期后事项（评估基准日至评估报告日期间发生的相关事项）可能对评估结果产生影响的，评估处理原则：期后事项对评估结果有重大影响的，应调整评估基准日重新进行评估；期后事项对评估结果有一定影响，且影响是确定的，应在评估结果中考虑，并在报告中披露；期后事项对评估结果有一定影响，但影响不确定的，应在报告中披露。</li> <li>9. 存在的担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系。</li> </ol> |
| 十五、使用限制    | 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 十六、资产评估报告日 | 评估报告应当载明资产评估报告日，应当关注评估报告日与签发日一致性及不一致的原因，报告日与签发日期间是否有对价值重大影响的事项。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 十七、签字盖章    | 对照《企业国有资产评估报告指南》等规定，审核评估报告签字盖章是否齐全、规范、清晰。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 十八、评估报告附件             | <p>评估报告附件应当齐全、真实、有效，附件内容及其所涉及的签章应当清晰、完整，相关内容应与评估报告摘要、正文一致。附件为复印件的，评估机构应与原件进行核对，并加盖有效的与原件核对无误章。评估报告附件一般应当包括：</p> <p>（一）与评估目的相对应的齐全有效的经济行为批准文件；</p> <p>（二）委托方和被评估企业（含其拥有实际控制权的长期股权投资企业）营业执照；</p> <p>（三）委托方和被评估企业产权登记证（表）；</p> <p>（四）评估对象涉及的资产权属证明资料；</p> <p>（五）委托方和其他相关当事方的承诺函（原件）；</p> <p>（六）签字资产评估师承诺函（原件）；</p> <p>（七）评估机构备案文件或者资格证明文件；</p> <p>（八）评估机构营业执照；</p> <p>（九）负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；</p> <p>（十）重要取价依据（如合同、协议等）；</p> <p>（十一）评估业务委托合同；</p> <p>（十二）涉及企业价值评估的，提供被评估企业（含其拥有实际控制权的长期股权投资企业）与经济行为相对应的专项审计报告；不具备单独进行专项审计条件的，应提供最近一期年度审计报告或财务报表；</p> <p>（十三）引用其他机构出具的报告结论，所引用的报告按规定应当经相应主管部门批准（备案）的，提供相关批准（备案）文件；</p> <p>（十四）其他重要文件。</p> |
| 十九、评估明细表              | <p>（一）评估明细表应当符合《企业国有资产评估报告指南》的要求，内容应当完整，相关数据应当与评估报告、评估说明一致。</p> <p>（二）采用资产基础法进行企业价值评估，评估明细表应当包括按会计科目设置的资产、负债评估明细表及各级汇总表；采用收益法进行企业价值评估，应当按照收益法评估参数及盈利预测项目的构成设计评估明细表；采用市场法进行企业价值评估，应当按照可比上市公司或交易案例相关数据、价值比率等项目设计评估明细表。企业价值评估未采用资产基础法评估的，应一并报送资产负债清查明细表。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 二十、评估说明               | <p>评估说明是评估报告的重要组成部分，是资产评估项目核准备案材料的必备部分。评估说明应当做到内容完整、表述清晰，并充分考虑不同经济行为和不同评估方法的特点，其内容应同评估报告所阐述的内容一致。应当选取有代表性、价值量大的资产、负债作为评估案例进行评估分析说明，应当对企业拥有的全部土地、无形资产进行分析说明，应当对企业拥有的房屋建筑物进行分类，并将每一类中有代表性、价值量大的房屋建筑物作为评估案例进行分析说明。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 二十一、企业关于进行资产评估有关事项的说明 | <p>格式和内容应当符合《企业国有资产评估报告指南》要求，有关内容应当与评估报告书、评估说明衔接一致，并由委托方单位负责人和被评估企业负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 二十二、审计报告              | <p>（一）审计报告与评估报告之间数据勾稽关系是否合理一致；审计范围是否与经</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <p>济行为批准文件、审计业务委托约定书等确定的资产范围一致。</p> <p>(二)审计报告报表与报表附注之间勾稽关系是否一致;主要会计政策是否合理,包括收入确认原则、成本核算原则等。</p> <p>(三)涉及资产剥离时,剥离原则是否与方案一致,以及模拟的时点是否合理。</p> <p>(四)涉及计提减值准备时,各项资产计提减值准备的依据和比例是否合理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 二十三、土地使用权估价报告 | <p>(一)土地估价范围、权属、土地资产处置审批与土地估价报告备案情况。如果评估基准日存在划拨土地,应当按照自然资源部门的有关规定执行,重点关注划拨土地的处置情况:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.是否有划拨土地处置审批文件,审批文件是否合法有效、审批内容是否与实际评估土地一致等;</li> <li>2.如果是未经处置的划拨土地,其未处置理由的合规性以及评估中处理方式的合理性等。</li> </ol> <p>(二)估价报告对土地地价定义应当符合相关准则要求。估价方法选取的合理性,相关参数选取依据是否充分、计算过程是否完整及评估结果选取是否合理等。</p> <p>(三)根据《城镇土地估价规程》,土地使用权评估方法包括收益还原法、市场比较法、成本逼近法、剩余法和基准地价系数修正法。在选择评估方法时,应充分考虑评估目的、区域土地市场情况、被评估土地的现状、性质、规划用途等因素,分析、选择能充分反映被评估土地市场价值的合理方法。</p> <p>(四)土地使用权评估一般采用两种方法评估。当被评估土地周边近期土地交易成交案例较多,具备市场比较法评估条件的,应将市场法作为主要评估方法;具有投资开发或再开发潜力的土地,有确定的开发利用方案及相关的规划许可手续,应将剩余法作为主要评估方法;有现实收益或潜在收益的土地,且相关收益能够合理计算和预测的,应将收益还原法作为主要评估方法。不符合采用以上三种方法之一的土地,若位于政府征地区片综合地价范围内,可以考虑采用成本逼近法;若位于城镇基准地价范围内,且基准地价为近期调整,距离评估基准日较近,可选用基准地价系数修正法进行评估。</p> |
| 二十四、矿业权评估报告   | <p>(一)矿业权评估范围、权属、矿业权出让收益缴纳方式及缴纳情况、矿产资源储量评审或备案等情况。对于有偿取得的矿业权,应当关注有偿取得时出让收益对应的开采深度、范围、矿种等是否与本次评估一致;是否存在分期缴纳情形;本次评估矿业权对应的资源储量是否为有偿取得时对应的资源储量,是否经过评审或备案,是否属于企业法人资产;对于无偿取得的矿业权,应当关注矿业权出让收益对评估结果的影响。如矿业权评估确定的收益期长于矿产资源勘查许可证、采矿许可证载有效期,应当关注到期续展是否涉及矿业权出让收益及相关费用的缴纳,以及对资产评估结果的影响。对非砂石类矿山产生的砂石,应重点关注其井巷填充、修复治理等综合利用后剩余部分收益,是否纳入财政统一管理。</p> <p>(二)矿业权评估报告应当符合相关准则要求。审核评估方法选取是否合理;相关参数选取依据是否充分、计算过程是否完整、确定的结果是否合理。对采用收益途径评估的矿业权,应当重点关注矿产品价格、无风险收益率等参数与资产评估报告的一致性;关注利用固定资产评估结果作为矿业权评估固定资产投资额时,口径的一致性、取值的合理性;关注利用土地估价结果作为矿业权评估无形资产投资额时,口径的一致性、取值的合理性。</p>                                                                                                                                                                                                     |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>二十五、资产评估结果引用土地使用权、矿业权或者其他相关专业评估报告评估结论</p> | <p>（一）资产评估师应对所引用报告进行必要的专业判断，并声明其了解所引用报告结论的取得过程，承担引用报告结论的相关责任。</p> <p>（二）所引用报告评估目的、价值类型应当一致；评估基准日、评估结论使用有效期一致；评估假设一致，资产评估引用结果与所引用报告披露的结果一致，所引用报告披露的相关事项说明与资产评估报告一致。</p>                                                           |
| <p>二十六、境外资产评估或估值报告</p>                       | <p>（一）评估或估值机构是否协助企业进行尽职调查、询价，是否参与交易过程；经济行为涉及的交易对价是否以评估或估值结果为基础，确有差异的是否具有充足合理的理由。</p> <p>（二）对境外机构出具的估值报告，应当明示其所依据的评估准则，并合理参考境内评估准则及要求。评估或估值结果应以人民币为计量币种。使用其他币种计量的，应注明该币种与人民币在评估基准日的汇率。如果评估或估值结果为区间值的，应在区间之内确定一个最大可能值，并说明确定依据。</p> |

# 评估机构执业质量评价表

| 评估项目基本情况         |                                                               |                                     |      |
|------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------|
| 项目名称             |                                                               | 经济行为类型                              |      |
| 评估机构名称           |                                                               | 评估结论选用的<br>评估方法                     |      |
| 签字评估师 1          |                                                               | 签字评估师 2                             |      |
| 总资产账面值<br>(万元)   |                                                               | 净资产账面值<br>(万元)                      |      |
| 净资产评估值<br>(万元)   |                                                               | 净资产评估增值率                            |      |
| 评估项目质量评价情况       |                                                               |                                     |      |
| 评价主题             | 评价内容                                                          | 评价标准                                | 得分情况 |
| 服务质量评价<br>(20 分) | 项目团队配置情况 (2 分)                                                | 优秀: 2 分<br>一般: 1 分<br>较差: 0 分       |      |
|                  | 项目团队工作态度、项目负责人沟通协调能<br>力。(3 分)                                | 优秀: 3 分<br>一般: 1-2 分<br>较差: 0 分     |      |
|                  | 项目方案设计、计划安排情况。(3 分)                                           | 优秀: 3 分<br>一般: 1-2 分<br>较差: 0 分     |      |
|                  | 评估人员对评估对象实施全面的评估核查<br>程序, 如各类资产实地调查、函证、查询访<br>谈等工作的尽责情况。(5 分) | 优秀: 4-5 分<br>一般: 2-3 分<br>较差: 0-1 分 |      |
|                  | 出具评估报告的及时性。(2 分)                                              | 及时: 2 分<br>不及时: 0 分                 |      |
|                  | 审核意见答复及时性 & 质量。(5 分)                                          | 优秀: 4-5 分<br>一般: 2-3 分<br>较差: 0-1 分 |      |

|                        |                                      |                                                                                                                                                                            |                                                       |  |
|------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--|
| 评估报告<br>质量评价<br>(80 分) | 评估报告<br>内容的完<br>整性、合<br>理性 (22<br>分) | 评估报告、评估说明、评估明细表、<br>利用专业报告是否齐全,特别是收益<br>法预测表是否完整。(2 分)                                                                                                                     | 完整: 2 分<br>不完整: 0-1 分                                 |  |
|                        |                                      | 评估报告内容是否包含: 声明、摘要、<br>正文、附件等内容,签字盖章是否完<br>整,附件是否完整,包括经济行为决<br>策文件、审计报告、企业营业执照、<br>企业产权登记证委托方及被评估企<br>业承诺函、相关资产权属证明文件评<br>估师承诺函、评估机构备案公告、营<br>业执照、评估师资质证明、委托合同<br>等内容 (4 分) | 完整: 4 分<br>一般: 2-3 分<br>较差: 0-1 分                     |  |
|                        |                                      | 评估方法的选取是否合理,是否采用<br>两种方法进行评估,如果只采用一种<br>评估方法,理由是否充分合理。<br>(4 分)                                                                                                            | 合理: 4 分<br>不合理: 0 分                                   |  |
|                        |                                      | 评估程序是否履行到位,是否存在评<br>估程序受限制情况,如果存在,是否<br>实施了替代程序,对评估结果是否有<br>重大影响。(4 分)                                                                                                     | 优秀: 4 分<br>一般: 2-3 分<br>较差: 0-1 分                     |  |
|                        |                                      | 评估结论的选择是否符合评估对象<br>的特点,是否能公允反映评估对象的<br>价值。(4 分)                                                                                                                            | 合理: 4 分<br>不合理: 0 分                                   |  |
|                        |                                      | 特别事项说明是否准确、完整,是否<br>存在对评估结果有重大影响的特别<br>事项仅披露,不做对评估结果影响的<br>判断。(4 分)                                                                                                        | 优秀: 4 分<br>一般: 2-3 分<br>较差: 0-1 分                     |  |
|                        | 评估说明<br>内容的完<br>整性、合<br>理性 (45<br>分) | 资产基础法部分: 说明内容是否符合<br>相关评估准则规定,是否根据资产分<br>类介绍评估方法,各类资产选取的评<br>估方法、参数以及评估结果是否合<br>理,重要资产是否有案例,案例作价<br>是否与取价依据匹配、计算无误,账<br>外无形资产是否纳入评估范围,是否                                   | 优秀: 17-20 分<br>较好: 13-16 分<br>一般: 9-12 分<br>较差: 0-8 分 |  |

|               |                       |                                                                                                                                                                                            |                                                   |  |
|---------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--|
|               |                       | 存在简单按账面值确认评估值且理由不充分的情况。(20分)                                                                                                                                                               |                                                   |  |
|               |                       | 收益法部分: 对企业资产财务情况的分析是否充分、合理, 是否根据企业所在行业、经营特点、收益情况等选择恰当的收益模型, 是否合理确定收益期限, 对应的折现率确定过程和依据是否合理, 是否对经营性资产的收入、成本及费用、折旧摊销、营运资金、资本性支出所得税等进行合理预测, 并充分说明依据及理由, 是否对被评估企业的非经营性资产、负债和溢余资产进行准确界定及评估。(20分) | 优秀: 17-20分<br>较好: 13-16分<br>一般: 9-12分<br>较差: 0-8分 |  |
|               |                       | 市场法部分: 选择的可比案例是否与被评估企业具有可比性, 是否对相关数据进行分析调整, 并消除偶然因素选择的价值比率是否合理, 是否合理考虑流动性折扣, 是否根据企业实际情况选择多种价值比率, 并进行合理分析, 确定最终评估结果。(20分)                                                                   | 优秀: 17-20分<br>较好: 13-16分<br>一般: 9-12分<br>较差: 0-8分 |  |
|               |                       | 评估说明整体是否详略得当, 是否存在明显模版化内容, 或者说明简略无法判断合理性的情况, 是否存在较多低级错误。(5分)                                                                                                                               | 优秀: 5分<br>一般: 3-4分<br>较差: 0-2分                    |  |
|               | 评估报告<br>修改情况<br>(13分) | 评估报告是否因评估机构原因经过三次以上修改才符合备案要求。(5分)                                                                                                                                                          | 0-1次: 5分<br>2次: 4分<br>3次: 2分<br>3次以上: 0分          |  |
| 评估结果调整情况。(8分) |                       | 未调整: 8分<br>小于5%: 5-7分<br>5%-10%: 1-4分<br>大于10%: 0分                                                                                                                                         |                                                   |  |
| 合计分数          |                       |                                                                                                                                                                                            |                                                   |  |

填报说明: 评估说明内容的完整性、合理性打分部分, 如果只采用一种评估方法进行评估, 则该评估方法的分值为 40 分, 整体情况分值为 5 分。如果采用两种评估方法进行评估, 两种评估方法的分值分别为 20 分, 整体情况分值为 5 分。