温州湾新区、龙湾区国有企业资产

评估管理暂行办法

（征求意见稿）

一、总 则

（一）为规范温州湾新区、龙湾区国有企业资产评估行为，维护国有出资人合法权益，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》《浙江省企业国有资产监督管理办法》等法律、法规、规章，制定本办法。

（二）本办法适用范围为温州高新技术产业开发区管理委员会、[温州经济技术开发区管理委员会](https://aiqicha.baidu.com/company_detail_27340816786083" \t "https://aiqicha.baidu.com/detail/_blank)、温州湾新区财政局、温州经济技术开发区财政局、[温州东部交通枢纽建设管理中心](https://aiqicha.baidu.com/company_detail_48553584972254" \t "https://aiqicha.baidu.com/_blank)、温州市龙湾城市中心区开发建设管理委员会、温州市龙湾区财政局、高新区财政局、龙湾区政府国有资产监督管理办公室出资或监管的国有及国有控股企业、国有实际控制企业。

（三）区国资办指导和监督国有企业资产评估工作，主要职责是：

1.执行国家有关资产评估的相关规定，制定相关规范性文件；

2.依照规定权限，对企业国有资产评估项目进行核准或备案；

3.对企业资产评估工作进行指导、监督和检查；

4.法律、法规、规章规定的其他职责。

（四）区属国有企业是本企业及其所属企业资产评估工作的责任主体，主要职责是：

1.根据本办法制定企业内部的资产评估管理实施办法，指定专门部门和人员负责资产评估管理工作，做好相关业务培训；

2.负责做好规定权限范围内的资产评估项目备案工作；

3.采取单独或联合等合适方式，建立适应本企业各类评估业务需求的评估机构备选库，并建立健全评估机构选聘管理制度；

4.对所属企业开展的资产评估工作进行业务指导、监督和检查，配合区国资办的监督检查工作；

5.区国资办规定的其他职责。

二、资产评估范围和要求

（一）企业有下列行为之一的，应当对所涉及的相关资产进行评估：

1.企业合并、分立、破产、解散、改制；

2.企业国有资产转让、置换、租赁；

3.非上市公司国有股东股权比例变动；

4.企业增资、减资；

5.以非货币资产对外投资或者偿还债务；

6.接受其他单位以非货币资产出资或者抵债；

7.收购其他单位的资产；

8.对其他企业增资；

9.涉诉资产处置；

10.国家、省、市、区和企业章程规定应当进行资产评估的其他情形。

（二）企业有下列行为之一的，可以不进行资产评估：

1.经区政府批准的对企业整体或部分产权、资产实施无偿划转；

2.事业单位、国有独资企业之间实施合并、分立以及其他经济行为的；

3.同一国资监管机构所属企业之间、国有独资企业（公司）与其所属独资企业（事业单位）之间或其所属独资企业（事业单位）之间的合并、资产置换；

4.国有独资、国有全资企业及行政事业单位之间进行交易；

5.国有控股的企业与其直接、间接全资拥有的子企业，或其直接、间接全资拥有的子企业之间转让所持资产（股权），按规定审批后，可依据评估报告或一年内最近一期审计报告确认的净资产值为基准确定转让价格;

6.国有全资企业发生原股东增资、减资，经全体股东同意，可依据评估报告或一年内最近一期审计报告确认的净资产值为基准确定股权比例;

7.企业原股东同比例增资、减资；履行出资人职责的机构对国家独资、全资出资企业增资、减资；国有控股或国有实际控制企业对其独资子企业增资；增资企业和投资方均为国有独资或国有全资企业的，可以依据评估报告或最近一期审计报告确定企业资本及股权比例;

8.有限责任公司整体变更为股份有限公司或者股份有限公司变更为有限责任公司，股东及其持股比例不变;

9.采取非公开协议方式转让企业资产（产权），转让方、受让方均为国有独资或全资企业的，转让价格可以以资产评估报告或最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定;

10.拟通过公开挂牌方式转让无法获取标的企业资料的参股股权以及账面原值低于100万元(含)的存货、固定资产等，或出售、租赁能够获取公开市场价格的房产，营业执照载明出租资产作为经营范围的各类专业市场、商场;

11.政府以收储补偿标准为主进行土地收储，并鼓励企业争取合理补偿;

12.解散注销未发生债务或已将债务清偿且不涉及非货币资产在不同股东之间分配的企业，或资产、负债由原股东承继的一人有限责任公司;

13.经区政府、区国资办批准不需评估的事项。

（三）企业及其所属企业发生以下经济行为时，依照相关法律和企业章程履行决策程序后，可以聘请专业机构对相关标的进行估值：

1.标的为境外企业或资产的交易；

2.并购上市公司；

3.标的为原创性技术、前沿性技术、涉密技术、“卡脖子”关键核心技术、战略性新兴产业企业，以及主要任务为研发首台(套)装备、首批次材料、首版次软件等产品且尚未形成稳定销售收入的企业的交易；

4.企业管理基金按照市场惯例对外投资或转让所持股权；

5.标的为有限合伙企业份额的交易。

上述第一种情形应当由区国有企业履行备案程序，其他经济行为涉及的估值事项管理方式和管理内容，包括管理主体、备案主体、审核主体、工作程序、估值机构选聘、估值结果使用等，由区国有企业制定估值项目管理制度予以明确，并报送区国资办。

（四）开展资产评估工作，应当具备下列前提条件：

1.资产评估对应的经济行为已经批准或决策审议，并取得相应的合法书面依据，包括如批准文件、股东会决议、董事会决议、合同等；

2.涉及企业价值评估的，已按规定开展专项审计；涉及土地、房产、珠宝、探矿权、采矿权等资产的评估项目，需委托具有相应资质的评估机构进行评估，并按照规定办理相应的手续。

（五）资产评估基准日选择应当严格遵循与评估目的对应的经济行为或特定事项的实施日期相接近的原则。原则上要求在经济行为批准前的3个月内；如有特殊情况，经批准可适当调整，但最长为经济行为批准前的6个月内。

（六）产权持有人和资产占有单位应当如实提供资产权属证明文件、财务会计资料及生产经营管理资料等评估资料，确保资料真实、完整、有效，并按照资产评估准则和《企业国有资产评估报告指南》的要求，做好《企业关于进行资产评估有关事项的说明》的编写和相关的承诺工作，不得隐匿或虚报资产，不得以任何形式干预评估机构的正常执业行为。

（七）区属国有企业应当建立资产评估项目公示制度，依法保障资产评估项目相关各方知情权和监督权。区属国有企业及所属企业除公司制改造外的改制项目，以及按规定需由区国资办核准、备案的资产评估项目，企业应当在报区国资办或区属国有企业核准、备案前完成公示，公示期限一般不得少于5个工作日。

资产评估委托方应当根据本办法规定，将公示内容在区属国有企业、产权持有人和资产占有单位的内部信息系统、公共场所张贴，并以书面形式送达监事会、纪检监察、财务审计、综合监督等部门，评估报告应当作为公示的备查文件。

（八）资产评估结果公示的主要内容包括：

1.资产评估对应的经济行为的批准情况；

2.公开选聘评估机构情况；

3.审计结果和评估结果摘要；

4.应纳入资产评估范围的实物资产明细表（含账面值）；采取成本法评估的，还需列示实物资产明细项目评估值；

5.选用的评估方法及相应评估值；

6.最终选用的评估方法及评估结论；

7.对公示内容提出异议的途径和方法；

8.其他需要公示的内容。

（九）产权持有人、资产占有单位和评估机构应当及时妥善地对公示中发现的问题予以处理后申请核准或备案。公示收集到的意见应当作为资产评估项目申请核准或备案的附件资料。

（十）区属国有企业及其子企业参股的企业发生转让或者受让股权及资产、以非货币资产出资、非国有股东增资及减资、解散清算、收购非国有单位股权及资产等经济行为时，国有股东代表应当比照现行国有资产评估管理相关规定，发表对相关标的进行资产评估或估值的股东意见，最终以参股企业决策为准。

三、知识产权、科技成果、数据资产等资产交易流转定价

（一）企业及其子企业发生知识产权、科技成果、数据资产等资产转让、作价出资、收购等经济行为时，应当依据评估或估值结果作为定价参考依据。经咨询3家及以上专业机构，确难通过评估或估值方式对标的价值进行评定估算的，依照相关法律和企业章程履行决策程序后，可以通过挂牌交易、拍卖、询价、协议等方式确定交易价格，其中挂牌或拍卖底价可以参照其账面价值、历史投入成本等因素合理确定。

（二）通过询价方式确定知识产权、科技成果、数据资产转让、作价出资等交易价格的，企业应当组成询价小组，结合资产特点编写询价书，采用询价公告或报价邀请函的方式通知有意向的交易方，对报价文件进行审阅评定，综合考虑交易方意图、实力、价格等因素确定最终交易方。

通过协议方式确定知识产权、科技成果、数据资产转让、作价出资或收购等交易价格的，应当结合其账面价值、历史投入成本等因素，邀请法律专家、财务专家、技术专家、行业专家在充分论证其法律价值、技术价值和经济价值的基础上综合确定，并在适当范围内进行公示。对于一次定价确有难度的，交易双方可以参照实际应用效果，约定价格调整原则、调整周期、重大事项节点等。

（三）许可使用知识产权、科技成果、数据资产，可以采用销售额或利润提成、许可入门费加销售额或利润提成等方式确定许可费用。许可入门费和提成率可参照《国家知识产权局办公室关于印发<专利开放许可使用费估算指引(试行)>的通知》(国知办发运字〔2022〕56号〕，结合所在行业的平均净资产收益率、营业收入利润率等水平、许可使用对象的数量、许可费用的支付方式等因素合理确定。

四、评估中介机构管理

（一）区属国有企业应当采取单独或联合等合适方式，建立适应本企业各类评估业务需求的评估机构备选库。选择入库评选机构应当按照“公开、公平、公正”原则，根据区属国企及所属企业规模、区域分布、资产评估业务特点等，结合评估机构资质条件、人员规模、执业质量、执业信誉、技术特长、区域分布等因素合理进行。入库评估机构的数量应当与本企业评估项目的数量、规模和经济行为类型等相匹配。

（二）区属国有企业选聘的备选评估机构应当符合以下条件：

1.具备法定执业资格，具有与企业评估需求相适应的资质条件、专业人员和专业特长；

2.近3年没有重大违法违规执业记录，在承担国有资产评估工作中未出现重大质量问题或不良记录；

3.掌握企业所在行业的经济行为特点和相关市场信息，熟悉与企业及其所在行业相关的法规、政策；

4.具备健全、完善的内部质量控制体系，建有国有资产评估报告三级及三级以上审核制度；

5.结合评估项目实际，企业认为需要具备的其他条件。

（三）区属国有企业负责组织实施资产评估机构选聘建库工作，并应当在组织实施时，充分征求所属企业意见建议。

区属国有企业建立（包括后续调整）评估机构备选库，其产权管理、财务、审计、法律等部门人员应当参与选聘，或配合开展相关工作。

（四）区属国有企业选聘入库评估机构，应当签订书面协议，并明确以下事项：

1.评估机构在库期间出现违法违规执业情形的处理方式；

2.评估机构如因违法违规执业等受到行政处罚或者行业协会惩戒，应当在收到处罚或惩戒决定后5个工作日内主动告知区属国有企业。

评估机构因受到行政处罚及行业协会公开谴责及以上惩戒的，应当解除聘用合同；受到其他惩戒的，整改完成前不得承担国有资产评估项目。相关情况应当及时报区国资办。

（五）区属国有企业确定或调整拟入库备选评估机构，应当在本企业公告；公告的内容包括备选评估机构名单、选聘时限等基本信息。公告期截止后7个工作日内，区属国有企业应当将备选评估机构名单、选聘情况及评估机构备选库制度报区国资办备案。

（六）区属国有企业应当根据评估机构执业质量评价结果，结合企业评估业务发展变化需要等，对评估机构备选库实行动态管理，原则上两年调整一次，每次调整应有一定比例更换。评价结果和评估机构备选库变动情况，应当及时报告区国资办。

（七）评估机构应当独立、客观、公正地出具评估报告，并对出具的评估报告负责。评估报告应当符合《企业国有资产评估报告指南》和区国资办的要求，报告格式规范、表达清楚，内容详尽、评估结论恰当、信息披露完整、评估报告及所附资料齐全。

（八）评估机构需按照应聘承诺或资产评估委托合同的要求开展资产评估业务，并按时提交资产评估报告。评估过程中，需区国资办明确或应该知道的事项，评估机构需及时报告区国资办。除遇特殊情况，按管理权限以书面形式报经区国资办、区属国有企业同意外，评估机构延迟提交资产评估报告的将被视为违约行为。

（九）评估机构对区国资办在评估报告审核中提出的质疑，应当及时予以答复和解释，并根据审核意见进行补充、说明和完善，出具书面补充意见或修正评估报告。对存在严重问题的评估报告,区国资办认为必要的可予以否定。

五、评估委托和机构选聘

（一）资产评估的委托主体为产权持有人或资产占有（管理）单位。

涉及国有产权变动的，由产权单位（产权转让方或拟增资扩股企业）作为委托单位；涉及投资的，由投资单位作为委托单位；涉及以增资扩股方式实施企业管理层和核心骨干持股的，由该增资扩股企业及持股比例最大的国有股东共同作为委托单位；有特殊情况的，由经济行为批准单位确定委托单位。

多个国有股东对同一评估对象发生相同经济行为时，经协商一致可以签订书面协议，明确由其中一方委托专业机构评估或估值，并依照其产权关系办理核准或备案手续。

（二）评估机构的选聘应当按照下列要求进行：

1.区国资办核准的及认为需要统一选择中介机构的评估项目，视情况在相关区属国有企业评估机构备选库内组织选聘。其他评估项目由企业在备选库内公开选聘；

2.涉及上市或拟上市企业的资产评估项目，须委托具备证券业务资格的评估机构；

3.同一经济行为的审计（清产核资）和资产评估业务，不得交由同一家中介机构或者是有关联关系的中介机构承接；

4.个别业务确有原因不能在本企业备选库内选聘的，经区政府或区国资办同意后可按本企业规定程序另行选聘。

（三）委托单位根据评估项目的规模和评估机构的执业能力选聘，原则上采取综合评议选定、抽签选定等选聘方式。预算费用较低的评估项目，可以采取竞争性谈判、询价方式选聘，具体标准应在区属国企管理制度中予以明确。

对于采取综合评议选定方式选聘的，选聘评估机构应当制定选聘文件，明确项目信息、评价要素、评分标准等内容。评价要素至少包括项目团队人员组成及其评估标的相关行业的执业经验、评估工作方案、资源配备、质量控制、费用报价等。其中，费用报价的分值权重不高于15%，费用报价得分=(1-|选聘基准价一费用报价|/选聘基准价)×费用报价所占权重分值，选聘基准价为参与选聘的评估机构费用报价的平均值。

（四）有下列情形之一的，经经济行为审批单位批准，可以采取抽签选定方式选择确定评估机构：

1.涉及国家机密或重要商业秘密的项目；

2.证券期货业务或具体行业特殊规定，对中介机构的资质有特殊要求的项目；

3.根据浙江省规定的评估收费标准估算，费用在3万元（含）以下的项目；

4.区政府决定可以抽签选定评估机构的项目；

5.其他情况特殊的评估业务。

拟采取抽签选定方式的，选聘企业应当向预选库内所有符合条件的机构发出邀请,机构应聘报名后，组织资产管理、财务、采购等相关部门人员在应聘机构中随机抽取3家，再在其中选择确定1家为中标机构。对少于3家应邀机构的，直接从应邀机构中选择确定1家为中标机构。

（五）参加选聘的评估机构应当按照评估单位的工作要求，提供应聘资料并做出保密承诺，项目报价不得高于申请进入评估中介机构库时承诺价格。

（六）评估机构应当在接到中聘通知后10个工作日内，与选聘单位签订业务约定书；逾期不签订的，视为弃权。

六、评估核准和备案管理

（一）国有资产评估项目实行核准制和备案制。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一年。

（二）以下评估项目实行核准制：

1.经区政府批准的经济行为且合同金额在300万元以上的资产评估项目；

2.企业上市涉及的资产评估项目；

3.其他需要核准的重要资产评估项目。

（三）实行核准管理的资产评估项目，企业应当及时报告资产评估项目的工作进展情况。必要时，核准单位可对该项目进行跟踪了解、指导和检查。

（四）本办法第三十四条规定的核准项目之外的资产评估项目实行备案管理。

（五）备案工作实行分级管理。根据规定需区政府审核批准的经济行为涉及的资产评估项目由区属国有企业报区国资办备案，区属国有企业承担相应的审核责任；其他资产评估项目，报区属国有企业备案。

评估核准项目实行专家评审制度。专家一致的评审意见是予以核准的必备依据。

（六）有多个国有股东的企业的资产评估项目，经协商一致，可由国有第一大股东依照其产权隶属关系办理核准或备案手续。国有股股东持股比例相等的，经协商一致，可由其中一方依照其产权隶属关系办理核准或备案手续。

（七）企业核准申请应当在评估基准日起8个月内，备案申请应当在评估基准日起9个月内按规定的管理权限报核准、备案单位。

企业上报前应当对需要核准或备案的资产评估报告进行审核，并对资产评估报告的合规性承担审核责任；申请核准、备案时应当如实提供相关评估材料，并对资料的真实性、完整性和有效性承担相应的法律责任。

（八）资产评估项目核准文件、资产评估项目备案表是实施对应经济行为的必备文件。

区属国有企业实施本办法第五条规定的行为时，应当以经核准或备案的资产评估结果作为作价参考依据，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，未经核准或备案的资产评估结果不得使用；企业对外转让标的价格低于评估结果90%、对外收购标的价格高于评估结果110%时，应当经经济行为批准单位充分论证合理性并书面同意后继续交易。作价参考依据为估值区间的，交易价格应当在估值区间内。区属国有企业进场交易的租赁项目，挂牌价格调整可按进场交易有关规定执行。

（九）评估报告审核内容一般包括：

1.资产评估项目所涉经济行为是否获得批准；

2.资产评估机构是否具备相应资质，机构选聘是否符合要求，评估人员是否具备相应从业资格；

3.评估基准日的选择是否适当，评估结论的使用有效期是否明示；

4.资产评估范围与经济行为批准文件确定的资产范围是否一致；

5.评估依据是否适当；

6.企业是否就所提供的评估资料的真实性、合法性和完整性做出承诺；

7.评估方法的选择是否合理，涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示；

8.评估过程、步骤是否符合相关评估准则及规范性文件的要求，评估过程中参数选取是否合理等；

9.评估机构是否按照投标书和业务约定书承诺与规定的要求开展资产评估工作；

10.其他需审核的事项。

(十）企业应当对资产评估项目实施分类管理，综合考虑评估目的、评估标的资产规模、评估标的特点等因素，合理确定本集团重大资产评估项目划分标准，原则上，企业对外并购股权项目应纳入重大资产评估项目。企业应当研究制定重大资产评估项目管理制度或修订现行资产评估管理制度，并报送区国资办。

区属国有企业资产评估管理工作人员应当参与重大资产评估项目涉及的经济行为研究论证、尽职调查结果审核(如有)、评估机构选聘等。必要时，可进行全程跟踪。

(十一）区属国有企业应当建立重大资产评估项目专家评审制度，明确评审专家的产生和评审项目范围、评审内容及评审程序等。根据评估项目重要性、复杂程度和风险大小等因素确定专家数量及人选，评审专家一般由3人以上（包含3人）组成，且应当确保独立的外部专家占多数。评审专家应当在评审意见上签名，对评审意见负责，达成一致意见的评审意见是进行重要资产评估项目核准备案的必备依据。

企业备案重大资产评估项目过程中，如在评估方法、评估模型、重要参数选取以及其他可能对评估结论产生重大影响的特殊事项处理等方面遇到问题，可以书面向区国资办申请推荐专家进行论证。必要时，区国资办加强对项目的业务指导。

重大资产评估项目完成备案后，区属国有企业和评估机构委托方资产评估管理工作人员以及参与项目评审的专家应当根据本通知所附评估机构执业质量评价表，对评估机构执业质量进行评价。评价结果作为后续优化调整评估机构备选库和选聘评估机构的重要参考依据之一。

七、监督管理及责任追究

（一）区国资办建立资产评估工作监督检查机制，定期或不定期对企业评估管理工作和国有资产评估项目进行检查，必要时，可组织专家对抽查的资产评估项目进行审核。相关企业、机构应当做好企业国有资产评估工作的自查和相关配合工作。

区属国有企业应当建立每年对集团内部资产评估管理和资产评估项目常态化检查的长效机制，指导规范所属企业资产评估管理工作，督促评估机构提升资产评估质量。

（二）企业要在评估项目核准、备案后10个工作日内将信息按规定报送国资办。

（三）产权持有单位或资产占有单位有下列情形之一的，不予办理核准或备案手续；已经办理的，该评估结果也不得作为对应经济行为的实施依据；评估工作尚未完成的，应当中止。必要时可依法向人民法院提起诉讼，确认其相应的经济行为无效。

1.应当进行资产评估而未进行评估；

2.未按有关规定选聘评估机构，或者聘请的评估机构不符合相应资质条件；

3.未按规定向评估机构提供相关的评估资料、提供虚假情况或资料、或者与评估机构串通作弊，导致评估结果失实或引起相应的法律责任；

4.串通、唆使资产评估机构或者评估师出具虚假评估报告的；

5.干预评审专家工作；

6.未按规定公示资产评估结果；

7.未按规定办理核准或备案手续；

8.未按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告的；

9.索要、收受或者变相索要、收受回扣的；

10.违反本办法的其他行为。

有前款情形之一的，区国资办可以采取监管提示函、责任约谈、监管通报等方式责令改正；属于国家工作人员的，依法给予处分；造成国有资产损失的，除依法承担赔偿责任外，依法依规予以责任追究；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

（四）评估机构和注册资产评估师对评估结果承担相应的法律责任。

评估机构和注册资产评估师对评估资料不全导致无法合理评估的，应当以书面形式要求产权持有人和资产占有单位提供或说明，未要求提供的（或虽要求提供，但企业未提供，资产评估报告中也未说明的），由此导致评估失实或引起相应的法律纠纷的，由评估机构和注册资产评估师承担相应的法律责任。

（五）评估机构及其注册资产评估师有下列情形之一的，区国资办将视情况将有关情况通报其行业主管部门，建议给予相应处罚；情节严重的，可要求企业不得再委托该中介机构及其当事人进行国有资产评估业务；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

1.在向企业申请入库和承接项目中有弄虚作假、恶意串通等行为，或将承接的业务转包、分包的；

2.泄露企业商业秘密，或者因工作失误造成被评估单位或委托方重大损失的；

3.在评估工作中存在重大过错，致使评估报告存在重大问题，评估结果严重失实的；

4.对区国资办依法实施的跟踪指导和监督抽查不予配合的；

5.对未按国资管理规定审批的经济行为出具评估报告或其他鉴证报告的；

6.未按入库标书、应聘承诺和业务约定书规定的要求完成评估并按时出具资产评估报告的，包括评估报告不符合《企业国有资产评估报告指南》要求的；

7.专家评审会对评估报告提出修改意见，但修改后仍被专家评审会否决两次以上的；

8.已不符合企业评估中介机构库入库条件的；

9.其他违反职业道德和操守或明显不具备评估执业能力的情形。

（六）评估机构及其注册资产评估师在资产评估过程中违法违规执业的，区属国有企业应当采取向评估行业主管部门投诉或举报、不再委托相关中介机构开展评估工作等惩罚措施，并将相关违规情况及时报告区国资办。区国资办可以将有关情况通报其行业主管部门，建议给予相应处罚；造成国有资产损失的，依法承担赔偿责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

八、附 则

（一）国家对上市公司资产评估管理另有规定的，从其规定。

（二）本办法自2024年X月X日施行，温州湾新区、龙湾区范围内有关区属国有企业资产评估管理的规定与本规定不符的，以本规定为准。

附件：评估机构执业质量评价表

附件

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  评估方法 | |  | | | |
| 签字评估师1 | | | |  | | 签字评估师2 | |  | | | |
| 总资产账面值（万元） | | | |  | | 净资产账面值  （万元） | |  | | | |
| 净资产评估值（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（20分） | | | 项目团队配置情况（2分） | | | | 优秀:2分  一般:1分  较差:0分 | | |  | |
| 项目团队工作态度、项目负责人沟通协调能力。（3分） | | | | 优秀:3分  一般:1-2分  较差:0分 | | |  | |
| 项目方案设计、计划安排情况。（3分） | | | | 优秀:3分  一般:1-2分  较差:0分 | | |  | |
| 评估人员对评估对象实施全面的评估核查程序，如各类资产实地调查、函证、查询、访谈等工作的尽责情况。（5分） | | | | 优秀:4-5分  一般:2-3分  较差:0-1分 | | |  | |
| 出具评估报告的及时性。（2分） | | | | 及时:2分  不及时:0分 | | |  | |
| 审核意见答复及时性及质量。（5分） | | | | 优秀:4-5分  一般:2-3分  较差:0-1分 | | |  | |
| 评估报告质量评价（80分） | 评估报告内容的完整性、合理性（22分） | | | 评估报告、评估说明、评估明细表、利用专业报告是否齐全,特别是收益法预测表是否完整。（2分） | | | | 完整:2分  不完整:0-1分 | |  | |
| 评估报告内容是否包含：声明、摘要、正文、附件等内容，签字盖章是否完整，附件是否完整，包括经济行为决策文件、审计报告、企业营业执照、企业产权登记证、委托方及被评估企业承诺函、相关资产权属证明文件、评估师承诺函、评估机构备案公告、营业执照、评估师资质证明、委托合同等内容。（4分） | | | | 完整:4分  一般:2-3分  较差:0-1分 | |  | |
| 评估方法的选取是否合理，是否采用两种方法进行评估，如果只采用一种评估方法，理由是否充分合理。（4分） | | | | 合理:4分  不合理:0分 | |  | |
| 评估程序是否履行到位，是否存在评估程序受限制情况，如果存在，是否实施了替代程序，对评估结果是否有重大影响。（4分） | | | | 优秀:4分  一般:2-3分  较差:0-1分 | |  | |
| 评估结论的选择是否符合评估对象的特点，是否能公允反映评估对象的价值。（4分） | | | | 合理:4分  不合理:0分 | |  | |
| 特别事项说明是否准确、完整，是否存在对评估结果有重大影响的特别事项仅披露，不做对评估结果影响的判断。（4分） | | | | 优秀:4分  一般:2-3分  较差:0-1分 | |  | |
| 评估说明内容的完整性、合理性（45分） | | | 资产基础法部分：说明内容是否符合相关评估准则规定，是否根据资产分类介绍评估方法，各类资产选取的评估方法、参数以及评估结果是否合理，重要资产是否有案例，案例作价是否与取价依据匹配、计算无误，账外无形资产是否纳入评估范围，是否存在简单按账面值确认评估值且理由不充分的情况。（20分） | | | | 优秀:17-20分  较好:13-16分  一般: 9-12分  较差:0-8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  较好:13-16分  一般: 9-12分  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  较好:13-16分  一般: 9-12分  较差:0-8分 | |  | |
| 评估说明整体是否详略得当，是否存在明显模板化内容，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  一般:3-4分  较差: 0-2分 | |  | |
| 评估报告修改情况（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  2次:4分  3次:2分  3次以上:0分 | |  | |
| 评估结果调整情况。（8分） | | | | 未调整:8分  小于5%:5-7分  5%-10%:1-4分  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。