

温州市人民政府国有资产监督管理委员会文件

温国资委〔2013〕262号

关于印发《温州市市属国有企业资产评估项目核准工作指引（试行）》的通知

各市属国有企业：

为进一步规范企业国有资产评估项目核准工作，提高评估核准工作效率，根据《温州市市级国有企业资产评估管理试行办法》（温政办〔2013〕202号），经研究制定《温州市市属国有企业资产评估项目核准工作指引（试行）》，现印发给你们。请遵照执行，并及时反馈工作中的有关情况和问题。

温州市人民政府国有资产监督管理委员会

2013年12月30日

温州市市属国有企业资产评估项目 核准工作指引（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步规范企业国有资产评估项目核准工作，维护国有出资人合法权益，依据《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）、《温州市市级国有企业资产评估管理试行办法》（温政办〔2013〕202号）等规定，制定本指引。

第二条 本指引适用于市政府授权市国资委履行出资人职责的市属国有企业及其所属企业（以下简称企业）发生需要进行资产评估的经济行为，向市国资委申报核准的国有资产评估项目。

第三条 企业发生《温州市市级国有企业资产评估管理试行办法》（温政办〔2013〕202号）第五条所述之经济行为的，应当对所涉及的相关资产进行评估。其中有下列情形之一的重大资产评估项目，应当按程序申报办理资产评估项目核准：

（一）经市政府批准的，除公司制改造外的企业改制、上市涉及的资产评估项目；

（二）经省级国资监管机构批准的企业协议转让涉及的资产评估项目；

（三）其他需要核准的重要资产评估项目。

第二章 核准项目的资产评估工作要求

第四条 应当进行核准的资产评估项目，企业在确定评估基准日前，应当向市国资委书面报告下列有关事项：

（一）对相关经济行为的批复情况；

（二）评估基准日的选择情况及理由；

（三）资产评估范围的确定情况，包括拟纳入评估范围的资产占企业全部资产比例关系、拟纳入评估范围的资产是否与经济行为一致及拟剥离资产处置方案等；

（四）资产评估机构选聘情况，包括选聘评估机构的条件、范围、程序及拟选定机构的资质、专业特长情况等；

（五）资产评估的时间进度安排情况，包括资产评估的现场工作时间、评估报告的出具时间及报请核准时间。

第五条 在评估项目开展过程中，企业应当及时向市国资委报告资产评估项目的工作进展情况，包括涉及评估、审计、土地、矿产资源等相关工作的进展情况，工作中发现问题应当及时沟通。必要时，市国资委可对评估项目进行跟踪指导和现场检查。

第六条 企业将评估报告报市国资委申请核准前，应当完成以下事项：

（一）取得对相关经济行为的正式批准文件；

（二）确认所聘请中介机构及相关人员具有相应资质；

（三）纳入评估范围的房产、土地及矿产资源等资产权属要件齐全，并依法办理相关企业产权变动事宜；

（四）纳入评估范围的资产与经济行为批复、重组改制方案内容一致；

（五）对评估报告进行审核，督促评估机构修改完善，并对资产评估报告的合规性承担审核责任。

第七条 除公司制改造外的企业改制项目，以及其他需要公示的资产评估项目，产权持有人和资产占有单位应当对资产评估结果进行公示。

（一）资产评估结果公示的主要内容：

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）；采取资产基础法评估的，还需列示实物资产明细项目评估值；
5. 其他需要公示的内容。

（二）公示方式是将本指引规定的公示内容和资产评估报告在产权持有人和资产占有单位的公共场所张贴，并以书面形式送达监事会、纪检监察、财务审计等部门，评估报告应作为公示的备查文件。

（三）公示期不少于 7 个工作日。相关主体对资产评估结果有意见的，应当在公示期或者公示期满后 5 个工作日内以书面形式提出意见。

（四）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。公示收集到的意见应当作为资产评估项目申请核准的附件资料。

第三章 核准申请的受理

第八条 市属国有企业应当自评估基准日起 8 个月内向市国资委提出核准申请，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。

（一）资产评估项目核准申请文件。申请文件内容应包括经济行为批准情况，资产评估工作情况，资产评估账面值和评估值，企业对评估报告审核情况的说明，对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的明确意见等；

（二）与评估目的相对应的经济行为批准文件或有效材料，包括市政府批复文件、相关部门批复文件以及市属国有企业董事会决议等；

（三）所涉及的资产重组方案或者改制方案、发起人协议等材料；

（四）资产评估机构提交的资产评估报告及其主要引用报告（包括评估报告书、评估说明、评估明细表及其电子文档等）；

（五）所涉及的企业或资产的产权变动完成法律程序的证明文件；

（六）与经济行为相对应的无保留意见审计报告。如有强调事项段，需提供企业对有关事项的书面说明及意见；

（七）拟上市项目或已上市公司的重大资产置换与收购项目，评估基准日在 6 月 30 日（含）之前的，需提供最近三

个完整会计年度和本年度截至评估基准日的审计报告；评估基准日在 6 月 30 日之后的，需提供最近两个完整会计年度和本年度截至评估基准日的审计报告。其他经济行为需提供最近一个完整会计年度和本年度截至评估基准日的审计报告；

（八）应当公示的资产评估项目，还需报送公示的情况说明；

（九）其他有关材料。

第九条 市国资委对企业国有资产评估报告核准时，发现评估报告中存在《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2008〕218 号）第二十二条所列示下列情况时，应当要求申请核准单位妥善解决相关问题后，方予受理：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵；

（二）评估程序受到限制；

（三）资产评估对应的经济行为中存在可能对评估结论产生重大影响的瑕疵。

第十条 核准项目符合下列要求的，予以受理：

（一）核准项目的经济行为评估前已报市国资委，且按规定委托评估机构；

（二）经济行为文件齐全有效，经济行为类型选择得当；

（三）核准申请文件符合要求，数据、信息与评估报告书、评估说明、评估明细表、评估备查材料中数据信息一致；

（四）应当公示的资产评估项目，评估公示材料完整、齐全；

（五）评估报告（包括评估报告书、评估说明及评估明

细表)完整、齐全;

(六)评估报告有效期及受理时间符合要求;

(七)涉及企业价值评估的,评估基准日及前三年会计报表审计报告齐备;

(八)资产权属清晰,权属证明文件齐备;

(九)评估机构资产评估资质证书、证券业评估资质证书真实有效;

(十)注册资产评估师资格证书真实有效,注册单位与评估机构一致;

(十一)资产占有方、委托方、评估机构及注册资产评估师承诺函,业务约定合同齐备;

(十二)各式表项签章齐全(需注册资产评估师签字处使用签字章无效)。

第四章 核准项目的审核程序

第十一条 评估核准项目实行专家评审制度。评估报告需经两名以上专家审核并独立提出意见。专家一致的评审意见是予以核准的必备依据。

第十二条 对符合受理条件的核准项目,市国资委应组织召开核准会议。参加核准会议人员包括市国资委聘请的专家、被审核企业人员和评估中介机构人员等。

第十三条 核准会议上,市属国有企业应当组织评估中介机构汇报核准项目的以下相关工作情况:

（一）企业基本情况及相关工作

1. 企业基本情况概述；
2. 近三年主要经营及财务状况；
3. 涉及项目经济行为基本情况；
4. 被评估企业改制重组前后的股权架构及产权变动情况；
5. 各中介机构工作进展总体情况；
6. 后续工作及时间安排。

（二）资产评估工作情况

1. 资产评估的组织，包括项目组织结构、基本工作程序、人员安排、时间进度等；
2. 资产清查工作中发现的资产权属瑕疵，重要资产的运行或使用情况及盘点盈亏情况；
3. 评估要素介绍，包括评估基准日、评估范围和对象，重大、特殊资产评估方法，主要评估参数的选取；
4. 评估基准日后评估范围内重大资产变动和重组情况；
5. 土地使用权评估结果的引用情况；
6. 矿业权评估结果的引用情况；
7. 境外估值机构与资产评估机构就同类评估对象估值差异分析；
8. 其他中介机构工作成果的引用情况；
9. 评估机构对评估报告的内部质量控制情况；
10. 评估结论及增减值原因分析；
11. 评估报告体例。

（三）土地估价工作情况

1. 估价工作总协调情况和合作评估机构的介绍；
2. 评估项目涉及的执业土地估价师名单；
3. 评估项目涉及的土地权属状况；
4. 土地估价技术方案和评估基本过程描述；
5. 评估项目涉及的土地、房屋的房地匹配说明及附表；
6. 完善土地权属的预计费用支出情况；
7. 土地资产处置审批与土地估价报告备案情况。

（四）涉及矿产资源的，应当汇报矿业权评估情况

1. 评估项目涉及的矿业权评估师名单；
2. 矿业权人、矿业权评估对象的主要情况；
3. 矿业权价款处置及本次评估的处理情况；
4. 评估项目涉及的矿产资源储量核实和评审备案情况；
5. 评估技术方案和评估基本过程描述；
6. 评估项目涉及的固定资产和土地使用权投资参数与资产评估、土地使用权评估的对接情况；
7. 完善矿业权权属的预计费用支出情况。

（五）审计工作情况

1. 审计工作的组织，包括项目组织结构、基本工作程序、人员安排、时间进度等；
2. 所审计财务报表的编制基础，对于特殊的编制基础或有模拟的企业架构，应当重点予以介绍；
3. 对所审计财务报表有重大影响的事项，包括重要重组行为及其会计处理等，说明事项及其影响金额；

4. 合并报表的合并范围说明；

5. 对于拟境外上市的公司或境外上市公司实施收购的核准项目，需说明所审计报表与境外报表之间净利润与净资产的主要差异项目及金额；

6. 审计结论。

（六）律师工作情况

1. 相关经济行为的合法性情况；

2. 房产、土地、矿产资源等资产权属文件办理情况及其合规性，存在瑕疵的处理方法及其合规性承诺；

3. 尽职调查情况。

（七）聘请财务顾问的，应当汇报的情况

1. 企业经济行为总体方案及要点；

2. 企业经济行为的重要性和必要性；

3. 总体时间安排及进度；

4. 各中介机构工作协调情况及存在问题；

5. 对资本市场趋势变化分析；

6. 定价底线是否高于评估值。

（八）公示情况

（九）其他需汇报的情况。

第十四条 市国资委聘请的专家应当遵守国家有关法律、法规及市国资委工作要求，并签署保密承诺函。专家应当独立开展审核工作，重点对下列事项进行审核：

（一）评估基准日的选择是否适当，评估结果的使用有效期是否明示。重点审查评估基准日的选择是否符合有关评

估准则的规定要求等；

（二）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；

（三）评估方法运用是否合理。重点审核评估方法是否符合相关评估准则的规定要求，评估方法及技术参数选取是否合理等，其中涉及土地、房屋建筑物、无形资产等特殊资产的，其历史、当前和经济行为发生后的使用状况（性质）合法、合规，其价值的变化合理、合乎市场规律；

（四）评估依据是否适当。重点审核评估工作过程中所引用的法律法规和技术参数资料等是否适当；

（五）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；

（六）评估过程是否符合相关评估准则的规定。重点审核评估机构在评估过程中是否履行了必要评估程序，评估过程是否完整，是否存在未履行评估准则规定的必要评估步骤的行为等；

（七）评估报告是否符合《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2008〕218号）规定要求。

第十五条 市国资委组织专家与被审核企业及相关中介机构交换意见，被审核企业及相关中介机构应当就专家提出的审核意见作出解释和说明。企业的解释和说明达不到核准要求的，市国资委将向企业提出审核意见。

第十六条 市国资委向企业提出审核意见后，企业应当

及时组织相关中介机构对评估、审计、土地、矿业权等报告进行补充完善，并将完善后的评估报告及审核意见的书面答复报送市国资委。

第十七条 市国资委收到企业报送的答复意见及经修改的评估报告后，组织专家召开复审会。

第十八条 经审核符合本指引第十三条规定的核准要求的，市国资委应当在 10 个工作日内完成对评估报告的核准批复；不符合要求的，予以退回。

第五章 附则

第十九条 本指引自印发之日起施行。《温州市市属企业国有资产评估项目核准工作指引(试行)》(温国资委〔2011〕195 号)同时废止。

抄送：各县（市、区）国资监管机构。

温州市国资委办公室

2013 年 12 月 30 日印发
