天津市国资委对《市国资委关于规范监管企业评估机构选聘及评价管理有关事项的通知

（征求意见稿）》公开征求意见的通知

为进一步规范监管企业评估机构选聘及评价管理，我们拟定了《市国资委关于规范监管企业评估机构选聘及评价管理有关事项的通知（征求意见稿）》，现予以公布，向社会公开征求意见。请于8月13日18：00前，将意见或建议以邮件形式予以反馈（逾期不反馈视为无意见）。

联系人：王玉平 胡培

联系电话：022—83609860 022—83607702

邮箱：hupei@tj.gov.cn

附件：《市国资委关于规范监管企业评估机构选聘及评价

管理有关事项的通知（征求意见稿）》

2024年8月9日

附件：

市国资委关于规范监管企业评估机构

选聘及评价管理有关事项的通知

（征求意见稿）

各监管企业，各区国资委：

为进一步规范监管企业选聘评估机构行为，做好对受聘机构评价管理，促进评估机构独立、客观、公正执业，维护国有资产出资人合法权益，根据《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第12号）、《国务院国资委关于规范中央企业选聘评估机构工作的指导意见》（国资发产权〔2011〕68号）、《国务院国资委关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕42号）、《国务院国资委关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》（国资发产权规〔2024〕8号）、《天津市国资委监管企业国有资产评估管理办法》（津国资〔2018〕5号）等有关规定，结合我市实际情况，现将有关事项通知如下：

一、监管企业应当依据国家和我市有关法律法规的要求，结合本企业具体情况，制定评估机构选聘管理制度，完善评估机构选聘工作程序，明确评估机构选聘的具体条件。

二、监管企业选聘的评估机构应当具备以下基本条件：

（一）遵守国家有关法律法规、规章以及企业国有资产评估的政策规定，严格履行法定职责，近3年内没有违法、违规执业记录。

（二）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，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。

（三）评估机构具备健全、完善的内部质量控制系统。近3年在监管企业对评估机构执业质量评价中无不良记录。

（四）评估机构、评估师无应当回避的情形。

三、监管企业应当按照“公开、公平、公正”的原则，根据自身及其各级子企业规模、区域分布、资产评估业务特点等，结合评估机构的资质条件、人员规模、执业质量、执业信誉、技术特长、区域分布等因素，选择适应本企业评估业务需求的评估机构，建立评估机构备选库。入库评估机构数量应当与本企业评估项目数量、规模和经济行为类型相匹配。

四、监管企业要进一步规范重大资产评估项目选聘工作，应当通过公开招标、邀请招标、竞争性谈判等方式在本企业评估机构备选库内择优选聘评估机构。选聘重大资产评估项目评估机构，应当依据本企业相关制度，制定选聘文件，明确项目信息、评价要素、评分标准等内容，评价要素至少包括评估机构及相关人员的执业资质、项目团队人员组成、评估标的相关行业的执业经验、评估方案、资源配置、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-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。

对于其他资产评估项目，监管企业应当依据相关制度文件在本企业评估机构备选库内择优选聘。

确有原因不能在本监管企业备选库内选聘的，应当依据有关规定公开遴选，并于选聘前向市国资委报告相关情况。

五、监管企业应当建立健全受托评估机构执业评价标准，客观、公正地做好对受托评估机构执业质量评价工作。监管企业、评估机构委托方、被评估企业、核准或备案管理单位资产评估管理工作人员以及参与项目评审的专家应当对评估机构服务质量、出具资产评估报告书和资产评估说明的质量以及报告书修改情况等方面进行综合评价并签字。在办理资产评估项目核准、备案时，通过“智慧国资”系统，将评价结果一并报送。

六、监管企业要加强对受托评估机构执业质量的后期跟踪评价。企业要关注市场化经济行为实现后，实际成交价与评估值差异情况；对于采用收益法评估结果的，还要关注被评估企业（或资产）实际收益与预测数据差异情况；更要关注受托评估机构受到行政处罚或者行业协会惩戒等情形。对于实际情况与评估数据差异超过20%的，可酌情调整受托评估机构执业质量评价结果；发现受托评估机构出具评估报告被司法部门判定为内容失实、受到行业监管部门处罚、行业协会惩戒的，以及经相关部门认定评价结果偏离客观价值等重大执业质量问题的，应当及时调整执业质量的评价结果，必要时调整为0。

七、监管企业要定期将受托评估机构执业质量的评价结果统计汇总，于每年3月底前在“智慧国资”系统内公布上一年评估结果、近三年评价结果累计情况和评估机构存在的不良行为，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。

八、监管企业应当根据评估机构执业质量评价结果和企业评估业务需要，对评估机构备选库实行动态管理，原则上每两年调整一次。

九、监管企业建立或调整评估机构备选库，应当根据实际需要组织产权管理、财务、审计、法律、纪检监察等相关部门人员参与选聘；必要时可邀请评估协会等相关单位人员参加。

十、监管企业确定或调整评估机构备选库后，应当在本企业公告备选评估机构名单，并在公告期截止之日起10个工作日内将备选评估机构名单及选聘情况报送市国资委备案，市国资委进行公布。

十一、监管企业选聘评估机构入库，应当签订书面协议。书面协议需明确评估机构在库期间出现本通知第十二条、第十三条、第十四条情形的处理方式，并约定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，必须在收到处罚决定后5个工作日内主动告知监管企业。

十二、评估机构有下列情形之一的，监管企业应当在书面协议中明确评估机构需制订整改措施并限期3个月完成整改，整改不见成效的调出评估机构备选库，并将相关情况报告市国资委：

（一）以恶性压价、支付回扣、虚假宣传或者贬损、诋毁其他评估机构等不正当手段招揽业务的；

（二）未能按照业务约定书要求派出足够数量、相应执业能力的评估师执业的；

（三）分别接受利益冲突双方的委托，对同一评估对象进行评估的；

（四）企业资产评估项目接受各级国资监管机构监督检查时，不配合相关工作的；

（五）受理与自身有利害关系业务的；

（六）受到行业协会警告、限期整改惩戒的。

十三、评估机构有下列情形之一的，监管企业应在书面协议中明确调出评估机构备选库；不再出现下列情形的，后续调整评估机构备选库时，可重新聘用。监管企业应及时将相关情况报告市国资委，市国资委应将相关情况通报各监管企业：

（一）履行评估程序严重不到位的；

（二）出具虚假评估报告或者有重大遗漏评估报告的；

（三）利用开展业务之便，谋取不正当利益的；

（四）受到行业协会行业内通报批评惩戒的。

十四、评估机构有下列情形之一的，监管企业应当在书面协议中明确调出评估机构备选库；近三年不再出现下列情形的，可重新聘用。监管企业应当及时将相关情况报告市国资委，市国资委应当将相关情况通报各监管企业和相关行业协会：

（一）以欺诈、利诱、强迫等不正当手段取得评估业务的；

（二）与评估项目相关单位串通作弊，出具虚假或具有误导性评估报告的；

（三）经相关部门依法认定，出具的评估结果严重偏离评估标的客观价值的；

（四）泄露国家秘密或企业商业秘密的；

（五）因违法违规执业受到业务主管部门或其他监管部门的处罚，情节严重的；

（六）受到行业协会公开谴责惩戒的；

（七）因违法违规执业受到相关部门处罚后，未及时告知监管企业的；

（八）其他造成国有资产流失的情形。

十五、监管企业要按照本通知要求，及时修订相关制度并报市国资委备案。企业应当严格依据制度要求，规范开展评估机构选聘及评价管理工作，市国资委定期对相关工作进行抽查和监督。

十六、各区国资委可以参照本通知，根据本区国有产权管理实际情况，进一步规范评估机构选聘及评价管理工作。

十七、本通知自印发之日起执行。《市国资委关于规范市管企业聘评估机构工作的指导意见》（津国资产权〔2014〕104号）、《市国资委关于加强市管企业评估机构备选库管理有关事项的通知》（津国资产权〔2016〕20号）同时废止。

附件1：评估机构执业质量评价表（股东权益评估项目）

附件2：评估机构执业质量评价表（部分资产评估项目）

二〇二四年 月 日

附件1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评估项目基本情况 | | | | | | |
| 项目名称 | |  | | | | |
| 经济行为类型 | |  | 评估对象 | |  | |
| 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 | |  | |
| 出具企业独立评估说明的数量 | | □10家以下 □10-100家 □100家及以上 | | | | |
| 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 | |  |

评估机构执业质量评价表（股东权益评估项目）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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  理由不充分：0-2分  不合理：0分 | |  |
| 评估程序是否履行到位，是否存在核查评估范围不够尽责，遗漏企业户数或资产情况，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要求。（5分） | | | 0-1次：5分  2次：4分  3次：2-3分  3次以上：0-1分 | |  |
| 评估结果调整情况（资产基础法评估结果调整比例以总资产评估值为计算基数）。（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 | |  | | | | | |
| 不良记录 | | 如存在十二、十三、十四条中情形，请具体说明 | | | | | |
| **评价人（评价单位）** | | |  | **评价时间** | |  | |

**评价单位：**

**填报说明：**评估说明内容的完整性、合理性打分部分，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。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，打分后扣除5分作为此部分得分，整体情况分值为5分。

**注：**1.股东权益评估项目以资产基础法评估结果作为评估结果的，评估结果调整比例=（净资产最终评估结果-净资产首次报送评估结果）/总资产首次报送评估结果；以其他评估方法作为评估结果的，评估结果调整比例=（净资产最终评估结果-净资产首次报送评估结果）/净资产首次报送评估结果。

**2.排名评价结果（由“智慧国资”系统统一处理）：合计分数×**企业数量修正×资产规模修正系数。企业数量修正系数（出具企业独立评估说明的数量10-100家为1.1，100家以上为1.2）；资产规模修正系数（资产评估值低于５千万为０.９，10亿-100亿元为1.05，高于100亿元为１.１）。

附件2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评估项目基本情况 | | | | | | |
| 项目名称 | |  | | | | |
| 经济行为类型 | |  | 评估对象 | |  | |
| 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。（2分） | | | 优秀：2分  一般：1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 | |  |

评估机构执业质量评价表（部分资产评估项目）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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、利用专业报告等是否齐全。（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，重大资产如房地产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  理由不充分：0-2分  不合理：0分 | |  |
| 评估程序是否履行到位，是否存在核查评估范围不够尽责，遗漏资产情况，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） | 成本法部分：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：对被评估资产分析是否充分、合理，是否针对所处行业、运营特点、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。（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资产具有可比性，是否对被评估资产与可比案例进行全面、合理分析，是否消除偶然因素，选择的修正因素是否全面，确定各修正系数是否进行充分、合理分析。（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要求。（6分） | | 0次：6分  1次：5分  2次：3-4分  3次：1-2分  3次以上：0分 | |  |
| 评估结果调整情况。（8分） | | 未调整：8分  小于10%：5-7分  10%-20%：1-4分  大于20%：0分 | |  |
| 合计分数 | |  | | | | |
| 不良记录 | | 如存在十二、十三、十四条中情形，请具体说明 | | | | |
| **评价人（评价单位）** | |  | **评价时间** | |  | |

**填报说明：**评估说明内容的完整性、合理性打分部分，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。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。

**注：排名评价结果（由“智慧国资”系统统一处理）：合计分数×**部分资产评估修正系数×资产规模修正系数。部分资产评估修正系数为0.9；资产规模修正系数（资产评估值低于５千万为０.９，10亿-100亿元为1.05，高于100亿元为１.１）。