附件2

评估机构执业质量评价表

（部分资产评估项目）

|  |
| --- |
| 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。（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5000万为0.9，10亿-100亿元为1.05，高于100亿元为1.1）。