深圳市福田区区属企业资产评估管理规定

（第二次征求意见稿）

**第一章 总则**

**第一条** 为规范深圳市福田区区属国有企业的资产评估管理工作，根据《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产评估管理暂行办法》《深圳市福田区区属企业国有资产监督管理办法》及相关法律、法规、规章和规范性文件，参照《深圳市属国有企业资产评估管理规定》，制定本规定。

**第二条** 深圳市福田区人民政府授权深圳市福田区财政局（国有资产监督管理局）（以下简称“区财政局（国资局）”）直接出资的国有独资公司、国有资本控股公司（以下简称“区直企业”）以及区直企业直接或间接出资的下属所有全资公司和国有控股公司（以下简称“辖属企业”）涉及的资产评估，适用本规定。区直企业及辖属企业以下合称“区属企业”。

**第三条** 区财政局（国资局）负责对区属企业的资产评估工作进行监督，依照规定的权限对资产评估项目进行核准管理和备案管理，履行深圳市福田区人民政府和上级国有资产监管部门赋予的其他监督和管理职责。

**第四条** 区直企业负责执行国家和深圳市福田区有关资产评估的管理规定，依照规定的权限备案管理资产评估报告，对报区财政局（国资局）核准或备案的资产评估项目提出书面审核确认意见，向区财政局（国资局）汇报区直企业的资产评估工作情况，履行区财政局（国资局）赋予的其他职责。

**第五条** 区属企业发生下列经济行为，应当对相关国有资产进行评估：

（一）因注册资本变更等原因导致国有出资人所持产权（股权）比例发生变动；

（二）改建为有限责任公司或者股份有限公司；

（三）股权转让；

（四）以非货币资产对外投资；

（五）合并、分立；

（六）转让、置换、拍卖账面金额在一百万元人民币以上（含本数）的土地、房产或其它资产；

（七）法律、法规、规章规定需要评估的其他事项。

**第六条** 发生下列经济行为，应当对所涉及非国有单位的相关资产进行评估：

（一）收购资产和资产置换；

　　（二）收购企业产权（股权）；

　　（三）接受非国有单位以非货币资产抵债；

　　（四）非国有单位以非货币资产对企业出资；

　　（五）区财政局（国资局）认为需要进行资产评估的其他事项。

**第七条** 区财政局（国资局）下达的资产评估项目核准文件和经区财政局（国资局）或区直企业备案的《资产评估项目备案表》，是区属企业实施涉及资产评估的经济行为的必备文件。

资产评估项目涉及多个国有产权主体的，可以由持有国有资产比例最大的国有产权主体负责办理资产评估项目的核准或备案手续；比例相等的，可委托其中任一方办理核准或备案手续。如果负责核准或者备案的单位不是区财政局（国资局）或者区直企业，应当将核准或者备案文件抄报区财政局（国资局）。

**第八条** 符合下列条件之一的，经区财政局（国资局）批准，可以免予办理国有资产评估：

　　（一）资产在区属国有独资公司之间发生权属变动的；

　　（二）资产在区直企业与全资辖属企业（含股权合并计算后为全资的辖属企业）、区直企业的全资辖属企业之间发生权属变动的；

（三）区财政局（国资局）认为可以免予评估的其他情形。

**第二章 资产评估的工作程序**

**第一节 总体要求**

**第九条** 应当遵循公开、公平、公正的原则，根据有关法律、法规、规章和规范性文件的规定进行资产评估。

**第十条** 进行资产评估，应当满足下列前提条件：

　　（一）涉及资产评估的经济行为取得合法有效的书面依据，包括批准文件、合同等；

　　（二）经过清查，计划纳入评估范围的资产被确认权属明晰、不存在法律纠纷；

（三）资产评估需要以专项财务审计报告为基础的，已经依法合规地完成专项财务审计。

**第二节 聘请资产评估机构**

**第十一条** 按照下列要求确定聘请资产评估机构的主体：

（一）涉及本规定第五条规定的经济行为的，根据“谁处置资产，谁委托评估”的原则确定聘请资产评估机构的主体；

　　（二）涉及本规定第六条规定的经济行为的，由该经济行为涉及的国有单位聘请资产评估机构；

　　（三）特殊情况，由经济行为的批准单位确定聘请资产评估机构的主体。

**第十二条** 选聘资产评估机构应当符合下列要求：

（一）资产评估机构具有与评估对象相适应的资质条件，如法律法规对特殊类型的资产的评估有专门的资质要求，评估机构必须具备；

　　（二）资产评估机构具有与评估对象相适应的专业人员和专业特长；

　　（三）根据资产评估机构的资质等级、行业信誉、经营规模、从业经验、收费水平以及项目具体负责人和经办人员的工作经验、业务素质、执业资格等，公开择优选聘；

　　（四）不得聘请同一家专业机构开展专项审计和资产评估业务，不得聘请同一家专业机构开展资产评估和项目可行性研究业务；

　　（五）不得选聘近三年有违法、违规记录的评估机构，不得选聘区财政局（国资局）通报有不良记录的资产评估机构。

**第十三条** 公开选聘资产评估机构的方式包括公开招标、邀请招标、竞争性谈判和单一来源。

公开招标成本过高，与评估标的或者经济行为的价值不相称的，可以采取邀请招标方式选聘。

评估所需要的服务技术复杂或性质特殊，不能确定详细服务标准或具体要求的，以及采用招标方式所需时间不能满足紧急需要的，可以采取竞争性谈判的方式选聘。

属于原评估事项的后续服务或与原评估项目有密切关联的其他评估事项，在保证评估服务质量且不违反有关规定的前提下，由原评估机构继续提供评估服务在连续性、完成时限、减低费用等方面明显优于新聘资产评估机构的，可以采取单一来源方式选聘。

**第十四条** 委托主体应当与资产评估机构签订资产评估委托合同。

资产评估机构应当承诺依照国家规定的标准、程序和方法，独立、客观、科学、公正地进行资产评估，签署承诺函作为资产评估委托合同的一部分（承诺函的范本见本规定附件）。

区属企业应当积极配合资产评估机构开展工作，如实提供评估所需的相关情况及资料，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，不得以任何形式干扰资产评估机构的正常执业。

**第十五条**资产评估工作应当按下列步骤有序进行：

　　（一） 资产评估机构拟定资产评估计划，与企业协商工作计划，合理确定评估基准日；

（二）资产评估机构拟定所需企业提供的资料清单，企业准备与评估对象有关的资料；

（三）资产评估机构的人员开展工作，对评估资产进行核实和鉴定，收集相关数据资料，进行评定估算和评估汇总工作，得出初步的评估结论；

　　（四）资产评估机构以初稿形式将有关评估的基本内容与委托主体进行沟通；

　　（五）资产评估机构修改、完善评估报告初稿，确认相关评估依据和评估结论无误后，出具正式评估报告；

（六）符合本章第三节要求的，在申请资产评估项目核准或备案前公示资产评估项目的主要内容。

（七）按照本章第四节或第五节的规定办理资产评估项目的核准或备案。

**第三节 公示资产评估项目的主要内容**

**第十六条** 有下列情形之一的，应当公示资产评估项目的主要内容：

　　（一）区属企业施行员工持股；

（二）区属企业改制为非国有企业；

（三）对区属企业造成重大影响的资产转让；

　　（四）区财政局（国资局）或区直企业认为需要公示资产评估报告的其他情形。

**第十七条** 公示的资产评估项目的主要内容应当包括：

　　（一）资产评估涉及的经济行为的批准情况；

　　（二）公开选聘资产评估机构的情况；

　　（三）纳入资产评估范围的实物资产明细表（含帐面值、审计值、评估值），审计结果（如适用）和评估结果；

（四）备查文件的查阅地点、时间；

（五）区财政局（国资局）或区直企业认为需要披露的其他内容。

审计报告（如适用）和资产评估报告应作为公示的备查文件。

**第十八条** 资产评估项目的主要内容的公示期为五个工作日。

**第十九条** 公示方式是将本规定第十七条规定的公示内容张贴在区直企业和相关的辖属企业的内部公共场所，并以书面形式送达区直企业的监事会、财务总监、工会、纪检监察、内部审计等部门，各部门应当在五个工作日内提交书面意见。

**第二十条** 区直企业应当对公示过程中出现的问题予以及时处理。

**第四节 资产评估项目的核准**

**第二十一条** 符合下列条件的资产评估项目，应当由区财政局（国资局）负责核准：

　　（一）经深圳市福田区人民政府批准实施的重大经济事项涉及的资产评估项目；

　　（二）区直企业的股权变动涉及的资产评估项目；

　　（三）区财政局（国资局）认为需要核准的其他重大资产评估项目。

**第二十二条** 区财政局（国资局）按照下列程序进行资产评估项目的核准**：**

（一）区直企业收到资产评估机构出具的评估报告后进行自查和确认，自评估基准日起8个月内向区财政局（国资局）提出核准申请；

（二）区财政局（国资局）收到核准申请材料后，及时组织专家评审，对符合要求的核准项目，在20个工作日内作出核准批复；不符合要求的，应及时提出处理意见。

**第二十三条**  在报送资产评估报告核准资料前，区直企业应当按照《初审意见表》（样表见本规定附件）内容对资产评估项目进行审核并作出承诺。

如资产评估报告中有特别事项说明，区直企业必须有针对性地出具专项说明和承诺，作为《初审意见表》的附件一同报送。

**第二十四条** 区直企业申请资产评估项目核准时应向区财政局（国资局）报送下列资料：

（一）《资产评估项目核准申请表》（样表见本规定附件）；

　　（二）资产评估机构出具的资产评估报告正本一份及其电子文档；

　　（三）与评估目的相对应的经济行为批准文件及有关的交易各方的主体资料、交易协议、方案等其他材料；

　　（四）选聘审计服务机构的程序的说明，与审计服务机构签署的委托合同，审计机构出具的审计报告正本一份及其电子文档（如适用）；

　　（五）选聘资产评估机构的程序的说明，与资产评估机构签署的委托合同；

　　（六）区直企业的内部监督机构对资产评估项目公示情况的核查意见，公示反馈意见及区直企业的处理意见（如适用）；

（七）有关政府国土主管机关出具的土地资产评估报告的备案收文回执（如涉及土地使用权的评估）；

（八）区直企业对资产评估项目的《初审意见表》；

（九）被评估资产的权属单位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、合法性和完整性出具的承诺函；

（十）区财政局（国资局）或区直企业要求的其他资料。

如无特别说明，上述资料均为原件或加盖区直企业公章的复印件。

**第二十五条** 区财政局（国资局）根据资产评估项目的具体情况和回避原则，聘请不少于五名专家对需要核准的资产评估项目进行评审。评审专家由评估、会计、审计、法律等行业的专业人员，以及评估对象的相关技术行业的专业人员组成。

参加专家评审会的专家对资产评估报告核准申报资料进行审核，发表意见，评审会负责人综合各专家意见形成专家评审意见。专家评审意见是区财政局（国资局）是否核准资产评估项目的主要依据。

**第二十六条** 区财政局（国资局）主要从下列八个方面对需要核准的资产评估项目予以审核：

（一）进行资产评估的经济行为是否经批准，评估目的是否与批准的经济行为相一致，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；

　　（二）资产评估机构的选聘是否符合规定，资产评估机构是否具备相应评估资质，主要评估人员是否具备执业资格；

　　（三）评估所依据的法律、法规、规章和政策是否适当；

　　（四）评估基准日的选择是否适当；

（五）评估过程、步骤是否符合规定；

（六）资产评估报告的内容是否完备，包括评估结果的使用有效期是否明示等；

（七）区直企业是否正确处理公示反馈意见（涉及公示的资产评估项目）；

（八）参与评审资产评估报告的专家是否达成一致意见。

**第五节 资产评估项目的备案**

**第二十七条** 除本规定第二十一条规定的需要核准的项目之外的资产评估项目，应当按照本规定办理资产评估项目备案。

**第二十八条** 资产评估项目备案实行分级管理。由区财政局（国资局）批准的经济行为涉及的资产评估项目由区财政局（国资局）负责备案，其他的资产评估项目由区直企业负责备案。

**第二十九条** 区直企业应当分别比照本规定第二十四条、第二十五条、第二十六条对需要备案的资产评估项目组织专家评审和审议。

**第三十条** 区财政局（国资局）按照下列程序办理资产评估项目的备案：

　　（一）区直企业应当自评估基准日起9个月内提出备案申请，按照要求将备案材料报送给区财政局（国资局）；

　　（二）区财政局（国资局）对报送的备案资料的完备性进行审查，对材料齐全的在10个工作日内办理完毕备案。

**第三十一条** 区直企业申请备案，需要向区财政局（国资局）报送《资产评估项目备案表》（样表见本规定附件）或《接受非国有资产评估项目备案表》（样表见本规定附件），专家评审意见，以及本规定第二十四条规定的除《资产评估项目核准申请表》以外的其他资料。

**第三十二条** 区直企业应当建立资产评估管理工作制度，安排专人负责资产评估管理工作，负责比照本规定第三十一条的要求办理其管辖范围内的资产评估项目的备案。

**第三十三条** 区直企业应当完善资产评估项目的档案管理，做好统计报告。

区直企业应当在每年度终了十个工作日内将上年办理的资产评估报告项目备案情况汇总上报区财政局（国资局）。

**第三章 资产评估报告的使用**

**第三十四条** 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资产评估报告的评估结果为作价参考依据，同时还应注意评估基准日至评估目的实现日之间资产是否发生显著变化。

**第三十五条** 资产评估报告应在按照本规定完成核准或备案后生效，有效期自评估基准日起一年。

应当在有效期内使用资产评估报告，在资产评估报告有效期期满后仍未实施相关经济行为的，应重新进行资产评估。

**第三十六条** 在使用资产评估报告时，应充分考虑资产评估报告中载明的假设和限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

如果资产评估报告中披露的评估假设条件和限定条件发生变化，则原评估结论不能再作为相关经济行为的作价参考依据，必须重新进行资产评估。

**第三十七条** 在资产评估报告有效期内需对评估结论进行调整的，应重新办理核准或备案手续，收回原核准文件或备案表。

**第四章 附则**

**第三十八条** 对违反本规定的区属企业和相关责任人员，按照分级分层追责的原则，由区财政局（国资局）或区直企业按照国有资本出资关系和人事管理权限组织进行责任追究。

区直企业应当及时向区财政局（国资局）报告责任追究工作开展情况，区财政局（国资局）有权进行检查并出具复核意见。

区直企业未按规定开展责任追究工作的，区财政局（国资局）有权按照国有资本出资关系和人事管理权限追究区直企业负责人的责任，或者移送深圳市福田区人民政府其他有权部门。

具体责任追究工作的开展参照《中央企业违规投资经营责任追究实施办法（试行）》、《深圳市属国有企业资产损失责任追究暂行办法》执行。如违反本规定的行为导致国有资产遭受损失，区财政局（国资局）或区直企业应当向责任单位或人员追偿。

**第三十九条** 包括资产评估机构在内的专业机构在为资产评估项目提供服务时存在违规执业行为的，聘请单位应当依法追究专业机构的法律责任，及时逐级上报区财政局（国资局），区财政局（国资局）有权要求区属企业不得再聘请违规专业机构；情节严重的由聘请单位向专业机构的行业主管部门投诉，涉嫌犯罪的依法移送司法机关。

**第四十条** 本规定的附件包括：《资产评估项目核准申请表》、《资产评估项目备案表》、《接受非国有资产评估项目备案表》、《初审意见表》、资产评估机构承诺函范本。

**第四十一条** 本规定由区财政局（国资局）负责解释。

**第四十二条** 本规定自发布之日起施行，有效期五年。

# 附件1：《资产评估项目核准申请表》

**核准编号：**

**国有资产评估项目核准表**

**产权持有单位（盖章）：**

**法定代表人（签字）：**

**填 报 日 期： 年 月 日**

**资产评估项目核准申请表**

填表日期：  年  月  日              编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 资产占有单位 | |  | | | | | 企业管理级次 | |  | |
| 上级单位 | |  | | | | | | | | |
| 集团公司（有关部门） | | |  | | | | | | | |
| 资产所在地 | | 省（区、市）       市（地）         区（县） | | | | | | | | |
| 评  估  项  目 |  | | | | | | | | | |
| 评估范围 | | 整体/部分资产 | | |  | 主要评估方法 | | |  | |
| 帐面值（万元） | | 资 产 | |  | 负 债 |  | | | 净资产 |  |
| 评估结果（万元） | |  |  | | |  |
| 评估机构名称 | |  | | | | 资质证书编号 | | |  | |
| 注册评估师编号 | |  | | | | 评估基准日 | | | 年    月    日 | |
| 申请核准    资产占有单位盖章    法人代表签字：    年   月   日 | | | | 同意申请    上级单位盖章    单位领导签字：     年   月   日 | | | | 同意申请      集团公司、有关部门            年   月   日 | | |

**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 |  | | | | | | | |
| 所出资企业（有关部门） |  | | | | | | | |
| 经济行为类型 | □ 整体或者部分改建为有限责任公司或者股份有限公司 □以非货币资产对外投资  □ 合并、分立、破产、解散 □ 非上市公司国有股东股权比例变动  □产权转让 □ 资产转让、置换 □ 整体资产或者部分资产租赁给非国有单位  □ 以非货币资产偿还债务 □ 资产涉讼 □ 其他 | | | | | | | |
| 评估报告书编号 |  | | | 主要评估方法 | | |  | |
| 评估机构名称 |  | | | 资质证书编号 | | |  | |
| 注册评估师姓名 |  |  | | 注册评估师编号 | | |  | |
| 产权持有单位  联系人 |  | 电 话 |  | | 通 讯  地 址 | |  | |
| 所出资企业(有关部门)联系人 |  | 电 话 |  | | 通 讯  地 址 | |  | |
| 申报备案  产权持有单位盖章  法定代表人签字：  年 月 日 | | 同意转报备案  上级单位盖章  单位领导签字：  年 月 日 | | | 备 案  国有资产监督管理机构  （所出资企业、有关部门）  年 月 日 | | | |

**资产评估详细结果**

评估基准日： 年   月   日

有  效  期： 年  月   日

金额单位：人民币 万元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 帐面价值 | 调整后帐面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增减率（%） |
| 流动资产 |  |  |  |  |  |
| 长期投资 |  |  |  |  |  |
| 固定资产 |  |  |  |  |  |
| 其中：在建工程 |  |  |  |  |  |
| 建 筑 物 |  |  |  |  |  |
| 机器设备 |  |  |  |  |  |
| 无形资产 |  |  |  |  |  |
| 其中：土地使用权 |  |  |  |  |  |
| 其他资产 |  |  |  |  |  |
| 资产总计 |  |  |  |  |  |
| 流动负债 |  |  |  |  |  |
| 长期负债 |  |  |  |  |  |
| 负债总计 |  |  |  |  |  |
| 净资产 |  |  |  |  |  |

注：本表一式三份。一份留存备案机关，一份送资产占有单位，一份送上级单位。

# 附件2：《资产评估项目备案表》

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责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责任。

3．本表一式三份。一份留存备案单位，一份送产权持有单位，一份送上级单位。

备案编号：

**国有资产评估项目备案表**

产权持有单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

填报日期： 年 月 日

**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 |  | | | | | | | | | |
| 所出资企业（有关部门） |  | | | | | | | | | |
| 经济行为类型 | □ 整体或者部分改建为有限责任公司或者股份有限公司 □以非货币资产对外投资  □ 合并、分立、破产、解散 □ 非上市公司国有股东股权比例变动  □产权转让 □ 资产转让、置换 □ 整体资产或者部分资产租赁给非国有单位  □ 以非货币资产偿还债务 □ 资产涉讼 □ 其他 | | | | | | | | | |
| 评估报告书编号 |  | | | | 主要评估方法 | | |  | | |
| 评估机构名称 |  | | | | 资质证书编号 | | |  | | |
| 注册评估师姓名 |  | |  | | 注册评估师编号 | | |  | |  |
| 产权持有单位  联系人 |  | 电 话 | |  | | 通 讯  地 址 | |  | | |
| 所出资企业(有关部门)联系人 |  | 电 话 | |  | | 通 讯  地 址 | |  | | |
| 申报备案  产权持有单位盖章  法定代表人签字：  年 月 日 | | 同意转报备案  上级单位盖章  单位领导签字：  年 月 日 | | | | 备 案  国有资产监督管理机构  （所出资企业、有关部门）  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：无形资产--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）

# 

# 附件3 《接受非国有资产评估项目备案表》

备案编号：

**接受非国有资产评估项目备案表**

接受非国有资产的企业（盖章）：

法 定 代 表 人 （签字）：

填报日期： 年 月 日

**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 |  | | | | | | | | |
| 所出资企业（有关部门） |  | | | | | | | | |
| 经济行为类型 | □ 整体或者部分改建为有限责任公司或者股份有限公司 □以非货币资产对外投资  □ 合并、分立、破产、解散 □ 非上市公司国有股东股权比例变动  □产权转让 □ 资产转让、置换 □ 整体资产或者部分资产租赁给非国有单位  □ 以非货币资产偿还债务 □ 资产涉讼 □ 其他 | | | | | | | | |
| 评估报告书编号 |  | | | 主要评估方法 | | |  | | |
| 评估机构名称 |  | | | 资质证书编号 | | |  | | |
| 注册评估师姓名 |  |  | | 注册评估师编号 | | |  | |  |
| 产权持有单位  联系人 |  | 电 话 |  | | 通 讯  地 址 | |  | | |
| 所出资企业(有关部门)联系人 |  | 电 话 |  | | 通 讯  地 址 | |  | | |
| 申报备案  产权持有单位盖章  法定代表人签字：  年 月 日 | | 同意转报备案  上级单位盖章  单位领导签字：  年 月 日 | | | 备 案  国有资产监督管理机构  （所出资企业、有关部门）  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：无形资产---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）

# 附件4：《初审意见表》

**初审意见表**

所出资企业：               编号

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | 评估机构 |  |
| 评估目的 |  | 评估报告书编号 |  |
| 评估委托方 |  | 评估报告基准日 |  |
| 占有单位 |  | 产权持有单位 |  |
| 管理级次 |  |  |  |
| 初审内容 | | | |
| 1、资产评估项目所涉及的经济行为合法并经批准； | | |  |
| 2、资产评估机构具备相应评估资质； | | |  |
| 3、评估人员具备相应执业资格； | | |  |
| 4、评估基准日的选择恰当，评估报告的使用有效期明示； | | |  |
| 5、评估范围与资产清查核实范围及经济行为批准文件确定的资产范围一致； | | |  |
| 6、评估依据适当； | | |  |
| 7、评估委托方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、合法性和完整性做出承诺； | | |  |
| 8、评估程序符合有关规定要求； | | |  |
| 9、公示情况不存在异议或异议反映的问题得到解决和处理； | | |  |
| 10、董事会或领导班子表决意见（包括个人意见）不存在异议； | | |  |
| 11、评估基准日后是否存在重大事项对评估结论产生实质影响 | | |  |
| 12、如果组织专家咨询会，专家出具非否定性意见； | | |  |
| 13、报送资料齐备有效，各式表项签章齐全，提出核准或备案申请的时间符合规定。 | | |  |
| 注：在右栏中打“ √ ”或“ X ” | | | |
| **初审意见** | | | |
|  | | | |
| 承   诺 | | | |
| 福田区财政局（国资局）：      我们承诺：      1、上述内容经我单位初审，真实无误；      2、评估基准日至经济行为完成时的期后调整事项，我们将在产权交易时予以充分考虑；      3、交易时点的资产范围与评估基准日的资产范围不一致时，我们将予以充分关注，并按相关规定和程序进行调整。      我们将承担以上承诺不实造成的后果及责任。 | | | |
| 法定代表人签字： | | | |
| 公章： | | | |
| 日期： | | | |

# 附件5：资产评估机构的承诺函

**承诺函**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司（单位）：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_行为（事宜）所涉及的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（资产——单项资产或者资产组合、企业、股东全部权益、股东部分权益），以\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日为基准日进行了评估，形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、具备相应的执业资格。

二、评估对象和评估范围与业务约定书的约定一致。

三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。

四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了适当的评估方法。

五、充分考虑了影响评估价值的因素。

六、评估结论合理。

七、评估工作未受到干预并独立进行。

评估机构（公章）

注册资产评估师（签章）：

年 月 日