

# 关于印发《金融企业国有资产评估报告指南》的通知

中评协[2010]213号

各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估协会（注册会计师协会），具有证券评估业务资格的资产评估机构：

为规范注册资产评估师编制和出具金融企业国有资产评估报告行为，维护社会公共利益和资产评估各方当事人的合法权益，中国资产评估协会在财政部指导下，制定了《金融企业国有资产评估报告指南》，现予以发布，自2011年7月1日起施行。请各地方协会将《金融企业国有资产评估报告指南》及时转发评估机构，组织评估机构和注册资产评估师进行学习和培训，并将执行过程中发现的问题及时上报中国资产评估协会。

附件：《金融企业国有资产评估报告指南》

中国资产评估协会

二〇一〇年十二月十八日

## 金融企业国有资产评估报告指南

### 第一章 总则

第一条 为规范注册资产评估师编制和出具金融企业国有资产评估报告行为，维护社会公共利益和资产评估各方当事人合法权益，根据金融企业国有资产评估管理有关规定和《资产评估准

则——评估报告》，制定本指南。

第二条 注册资产评估师根据金融企业国有资产评估管理的有关规定执行评估业务，编制和出具金融企业国有资产评估报告，应当遵守本指南。

本指南所称金融企业，是指占有国有资产并取得金融业务许可证的企业、金融控股公司以及其他从事金融类业务的企业。

第三条 本指南所指金融企业国有资产评估报告（以下简称评估报告），由标题、文号、声明、摘要、正文、附件、评估明细表和评估说明构成。

第四条 注册资产评估师应当清晰、准确陈述评估报告内容，不得使用误导性的表述。

第五条 评估报告提供的信息，应当使金融企业国有资产监督管理部门和相关机构能够全面了解评估情况，使评估报告使用者能够合理理解评估结论。

第六条 评估报告内容应当完整，符合本指南的要求。

## 第二章 标题、文号、声明和摘要

第七条 评估报告标题应当简明清晰，一般采用“企业名称+经济行为关键词+评估对象+评估报告”的形式。

评估报告文号包括评估机构特征字、种类特征字、年份、报告序号。

第八条 注册资产评估师应当在评估报告上发表声明。声明包括注册资产评估师遵循法律法规、恪守资产评估准则、对评估结论合理性承担相应的法律责任，提醒评估报告使用者关注评估报

告特别事项和使用限制等内容。

注册资产评估师声明应当置于评估报告摘要之前。

第九条 注册资产评估师应当在评估报告正文的基础上编制评估报告摘要。

评估报告摘要应当简明扼要地反映经济行为、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估方法、评估结论、对评估结论产生影响的特别事项、评估报告使用有效期等关键内容。

评估报告摘要应当采用下述文字提醒评估报告使用者阅读全文：“以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。”

评估报告摘要应当置于评估报告正文之前。

### 第三章 正文

第十条 评估报告正文应当包括下列内容：

- （一）绪言；
- （二）委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者概况；
- （三）评估目的；
- （四）评估对象和评估范围；
- （五）价值类型及其定义；
- （六）评估基准日；
- （七）评估依据；
- （八）评估方法；

- (九) 评估程序实施过程和情况；
- (十) 评估假设；
- (十一) 评估结论；
- (十二) 特别事项说明；
- (十三) 评估报告使用限制说明；
- (十四) 评估报告日；
- (十五) 签字盖章。

第十一条 绪言一般采用包含下列内容的表述格式：

“×××（委托方全称）：

×××（评估机构全称）接受贵单位（公司）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、评估原则，采用×××评估方法（评估方法名称），按照必要的评估程序，对×××（委托方全称）拟实施×××行为（事宜）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）在××××年××月××日的××价值（价值类型）进行了评估。现将评估情况报告如下。”

第十二条 评估报告正文应当介绍委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况。

（一）委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况一般包括企业名称及简称、住所、法定代表人、注册资本、股东构成及主要经营范围等。

委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者与被评估单位为同一单位的，按照对被评估单位的要求编写。

（二）被评估单位概况应当按以下要求编写：

1. 企业价值评估中，被评估单位概况一般包括：

(1) 企业名称及简称、住所、法定代表人、主要经营范围、经营产品、注册资本、取得金融业务许可证或者主管部门准入批复文件、企业股东及持股比例、企业股权变更等历史沿革情况；

(2) 被评估单位主要股东介绍，一般包括主要股东的名称、住所、法定代表人、主要经营范围、注册资本及经营业绩。

(3) 企业的财务核算体系介绍，近三年资产、财务及经营状况；

(4) 企业各子公司、分公司及主要部门的构成情况，并以适当的形式表明各级子公司的股权结构及股权比例；

(5) 企业经营特点。如：银行信贷资产的种类、规模及质量等，营业网点及分布情况、市场地位情况等；保险公司的主要险种、保费收入、赔付情况、市场地位等；证券公司的经纪业务、自营业务、承销业务的规模和收入比重，营业网点数量及分布情况，市场地位等。

2. 单项资产或者资产组合评估，被评估单位概况一般包括企业名称及简称、住所、法定代表人、注册资本、股东构成及主要经营范围等。

(三) 委托方和被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者之间的关系，如产权关系、交易关系等。若存在关联交易，应当说明关联方、交易方式等基本情况。

第十三条 评估报告应当说明本次评估的目的及其所对应的经济行为，并说明该经济行为获得批准的相关情况或者其他经济行为依据。

第十四条 评估报告应当对评估对象进行具体描述，以文字、表格等方式说明评估范围。

企业价值评估中，通常需要说明下列内容：

（一）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围是否一致，不一致的说明原因，并说明是否经过审计、审计意见类型及审计期间；

（二）企业表外业务的类型、数量；

（三）企业的客户资源、营销网络及业务合同等无形资产；

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

单项资产或者资产组合评估，通常需要说明委托评估资产的数量、法律权属状况、经济状况等。

第十五条 评估报告应当明确价值类型及其定义，并说明选择价值类型的理由。

第十六条 评估报告应当说明评估基准日及确定评估基准日所考虑的主要因素。如：经济行为的实现；会计期末及国家相关部门制定的监管指标变动情况；利率、汇率和金融产品市场价格变化；特定经济行为文件的约束等。

第十七条 评估报告应当说明本次评估业务所对应的经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价等依据。

（一）经济行为依据应当为有效批复文件以及可以说明经济行为及其所涉及的评估对象与评估范围的其他文件资料；

（二）法律法规依据通常包括与金融企业国有资产评估有关

的法律、法规等；

（三）评估准则依据包括评估业务中依据的相关资产评估准则和相关规范；

（四）权属依据通常包括国有资产产权登记证书、基准日股份持有证明、出资证明、信贷合同、保险合同、委托理财合同、国有土地使用证、房屋所有权证、专利证书、商标注册证、著作权（版权）相关权属证明、机动车行驶证、抵债合同、抵押登记资料等其他权属证明文件等；

（五）取价依据通常包括企业提供的财务会计、经营方面的资料，国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件，以及评估机构收集的资本市场资料等。

第十八条 评估报告应当说明所选用的评估方法，以及选择评估方法的理由。

采用收益法、市场法评估的，应当对评估过程及主要参数的选取进行说明。

采用成本法评估的，应当对主要资产及负债的评估方法进行说明。

以持续经营为前提，采用两种以上方法进行企业价值评估的，应当分别说明各种评估方法选取的理由以及评估结论确定的方法。

第十九条 评估报告应当说明自接受评估业务委托起至出具评估报告的主要评估工作过程，一般包括以下内容：

（一）接受项目委托，确定评估目的、评估对象与评估范围、

评估基准日，拟定评估计划等过程；

（二）指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料等过程；

（三）选择评估方法、收集市场信息和估算等过程；

（四）评估结果汇总、评估结论分析、撰写评估报告和内部审核等过程。

第二十条 评估报告应当说明评估结论对应的评估假设及其对评估结论的影响。

第二十一条 评估报告应当以文字和数字形式清晰说明评估结论。评估结论通常是确定的数值。根据经济行为的特殊性，评估结论也可以用区间值表达。

（一）采用资产基础法进行企业价值评估，应当以文字形式说明资产、负债、所有者权益（净资产）的账面价值、评估价值及其增减幅度，并同时采用评估结果汇总表反映评估结论。

（二）单项资产或者资产组合评估，应当以文字形式说明账面价值、评估价值及其增减幅度。

（三）采用两种以上方法进行企业价值评估，除单独说明评估价值和增减幅度外，应当说明两种以上评估方法结果的差异及其原因和最终确定的评估结论及其理由。

（四）存在多家被评估单位的项目，应当分别说明各单位的评估价值。

（五）引用其他机构出具的报告结论的，评估报告应当披露引用原因、引用过程及所引用报告的出具方、报告文号、报告结

论等事项，并说明承担引用不当的相关责任。

（六）特殊情况下，在与经济行为相匹配的前提下，评估结论可以用区间值表示，同时给出确定数值评估结论的建议。

第二十二条 评估报告应当说明评估程序受到的限制、评估特殊处理、评估结论瑕疵以及期后事项等特别事项，通常包括下列内容：

（一）因权属资料不全面或者存在瑕疵、评估资料不完整等使评估程序受到限制的情形；

（二）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

（三）或有负债（或有资产）的性质、金额及与评估对象的关系；

（四）被评估单位执行国家相关部门制定的行业监管指标的情况；

（五）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生重大影响的事项，包括该期间利率、汇率、金融产品市场价格变化及国家对金融企业监管政策的变化等；

（六）评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

评估报告应当说明对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，并提示评估报告使用者关注其对经济行为的影响。

第二十三条 评估报告应当说明使用限制。使用限制通常包括下列事项：

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需要评估机构审阅相关内容。法律、行政法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- (三) 评估报告的使用有效期；
- (四) 因评估程序受限造成的评估报告的使用限制。

第二十四条 评估报告应当载明评估报告日。

评估报告日通常为注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

第二十五条 评估报告正文应当由两名以上注册资产评估师签字盖章，并由评估机构盖章。有限责任公司制评估机构的法定代表人或者合伙制评估机构负责该评估业务的合伙人应当在评估报告上签字。

声明、摘要、评估明细表一般不需要另行签字盖章。

#### 第四章 附件

第二十六条 评估报告附件内容应当与评估目的、评估方法、评估结论相关联。评估报告附件通常包括下列文件：

- (一) 与评估目的相对应的经济行为文件；
- (二) 被评估单位的财务报表及审计报告；
- (三) 委托方和被评估单位法人营业执照；
- (四) 被评估单位金融业务许可证；
- (五) 委托方和被评估单位产权登记证；
- (六) 评估对象涉及的主要权属证明资料；

- (七) 委托方和相关当事方的承诺函；
- (八) 签字注册资产评估师的承诺函；
- (九) 评估机构资格证书；
- (十) 评估机构法人营业执照副本；
- (十一) 签字注册资产评估师资格证书；
- (十二) 重要取价依据（如合同、协议）；
- (十三) 业务约定书；
- (十四) 其他重要文件。

第二十七条 评估报告附件内容及其所涉及的签章应当清晰、完整，相关内容应当与评估报告摘要、正文一致。评估报告附件为复印件的，应当与原件一致。

第二十八条 企业确认的与经济行为相对应的评估基准日企业财务报表应当作为评估报告附件，按有关规定需要进行审计的，审计报告（含会计报表和附注）应当作为评估报告附件。

第二十九条 引用其他机构出具的报告结论，根据现行有关规定，需经相应主管部门批准（备案）的，应当将相应主管部门的批准（备案）文件作为评估报告的附件。

## **第五章 评估明细表**

第三十条 单项资产或者资产组合评估、采用资产基础法进行企业价值评估，应当编制评估明细表。

注册资产评估师可以根据本指南对评估明细表的基本要求和企业会计核算所设置的会计科目编制评估明细表。

评估明细表包括被评估资产负债会计科目的评估明细表和

各级汇总表。

第三十一条 评估明细表格式和内容基本要求如下：

（一）表头应当含有被评估资产负债类型（会计科目）名称、被评估单位、评估基准日、表号、金额单位、页码；

（二）表中应当含有资产负债的名称（明细）、经营业务或者事项内容、技术参数、发生（购、建、创）日期、账面价值、评估价值、评估增减幅度及备注等基本内容；

（三）表尾应当标明评估人员、被评估单位填表人员和填表日期。

第三十二条 评估明细表按会计明细科目、一级科目逐级汇总，并编制资产负债表的评估汇总表及以人民币万元为金额单位的评估结果汇总表。

第三十三条 会计计提的减值准备在相应会计科目合计项下列示。评估增减值应当按会计计提减值准备前后分别列示。

第三十四条 评估结果汇总表应当按以下顺序和项目内容列示：资产、负债、净资产等类别和项目。

第三十五条 被评估单位有两家以上分支机构的，评估明细表应当根据企业的组织架构、核算方式等因素合理编制。

## 第六章 评估说明

第三十六条 评估说明包括评估说明使用范围声明、委托方和被评估单位共同编写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》和注册资产评估师编写的《资产评估说明》。

第三十七条 评估说明应当做到内容完整、表述清晰，并充分

考虑不同经济行为和不同评估方法的特点。

第三十八条 《企业关于进行资产评估有关事项的说明》应当由委托方单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。

注册资产评估师可以根据需要，建议委托方和被评估单位在编写《企业关于进行资产评估有关事项的说明》时，补充说明以下内容：

- （一）委托方与被评估单位概况；
- （二）关于经济行为的说明；
- （三）关于评估对象与评估范围的说明；
- （四）关于评估基准日的说明；
- （五）可能影响评估工作的重大事项说明；
- （六）资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测说明；
- （七）资料清单。

第三十九条 《资产评估说明》是对评估对象进行核实、评定估算过程的详细说明，应当包括以下内容：

- （一）评估对象与评估范围说明；
- （二）资产核实总体情况说明；
- （三）评估技术说明；
- （四）评估结论及分析。

## 第七章 出具与装订

第四十条 评估报告应当使用中文撰写。需要同时出具外文评估报告的，以中文评估报告为准。

评估结论一般以人民币为计量币种，使用其他币种表示的，应当注明该币种与人民币在评估基准日的汇率。

第四十一条 评估报告封面应当载明评估报告标题及文号、评估机构全称和评估报告日。

第四十二条 评估报告标题及文号一般在封面上方居中位置，评估机构名称及评估报告日应当在封面下方居中位置。评估报告应当用 A4 规格纸张印刷。

第四十三条 评估报告一般分册装订，各册应当具有独立的目录。

声明、摘要、正文和附件合订成册，其目录中应当含有其他册的目录，但其他册目录中的页码不予标注。评估说明和评估明细表一般分别独立成册。必要时附件可以独立成册。

评估明细表应当按会计科目顺序装订。

第四十四条 评估报告封底或者其他适当位置应当标注评估机构名称、地址、邮政编码、联系电话、传真、电子邮箱等。

## 第八章 附则

第四十五条 本指南自 2011 年 7 月 1 日起施行。