

中国建材集团有限公司文件

中国建材发财务〔2025〕58号

关于印发《中国建材集团有限公司 资产评估管理办法》的通知

各部、室，各成员企业：

为推动国有经济布局优化和结构调整，助力企业实现高质量发展，优化企业国有资产评估管理。根据国务院国资委《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），集团修订了《中国建材集团有限公司资产评估管理办法》，并经集团总经理办公会审议通过。现予以印发，请遵照执行。原《中国建材集团有限公司资产评估管理办法》（中国建材发办〔2020〕537号）同时废止。



中国建材集团有限公司资产评估管理办法

第一章 总则

第一条 为规范中国建材集团有限公司（以下简称集团公司）资产评估及估值项目管理工作，维护出资人合法权益，促进国有产权有序流转，防止国有资产流失，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国资产评估法》《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号）和《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）《中央企业境外国有产权管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第27号）《关于进一步加强中央企业境外国有产权管理有关事项的通知》（国资发产权〔2011〕144号）及《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）等有关法律法规，制定本办法。

第二条 集团公司及成员企业涉及的资产评估及估值项目，适用于本办法。

第三条 本办法所称资产评估，是指评估机构及其评估专业人员根据委托对不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。评估机构指具有相应资质的资产评估机构，评估专业人员包括评估师和其他具有评估专业知识及实践经验的评估从业人员。

本办法所称估值，是指估值机构根据委托对相关标的资产的价值进行分析、估算，并出具估值报告的专业服务行为。估值机构指具有相应资质的资产评估机构，或其他可出具估值报告的专业服务机构。

第四条 本办法所称资产评估或估值项目备案，是指成员企业按有关规定进行资产评估或估值以后，在相应经济行为发生前将评估或估值项目的有关情况专题向集团公司报告，并由集团公司备案的行为。集团公司及时、准确地了解资产产权发生变动时是否依法进行评估或估值，有效监督和防止资产流失，全面掌握资产评估或估值项目的开展情况以及资产评估或估值后的价值增减变化情况，并对成员企业评估或估值工作的合法性、合规性进行审核。

第五条 经国务院国资委批准经济行为的事项涉及的资产评估项目，由国务院国资委负责备案；经集团公司及成员企业批准经济行为的事项所涉及的资产评估项目，由集团公司负责备案。

第二章 管理职责

第六条 集团公司财务部为资产评估及估值工作牵头管理部门，负责建立健全集团资产评估及估值管理体系，管理评估机构备选库及专家库，办理评估及估值结果备案手续等。主要职责包括：

（一）根据国家相关法律法规等规定，研究制定集团公司资产评估及估值管理规章制度；

（二）组织审查评估机构执业资质，确定集团公司评估机构备选库，监督评价评估机构执业质量；

（三）参与重大资产评估项目过程管理；

（四）国务院国资委备案项目，负责向国务院国资委提交备案资料；集团公司备案项目，负责履行备案工作程序。

（五）负责对成员企业资产评估及估值工作进行指导、监督和检查。

第七条 集团公司所属二级企业是资产评估及估值管理工作责任主体，负责本级及指导其所属企业开展资产评估及估值工作，严格履行内部审批程序，对评估及估值报告进行审核并对评估结果负责。主要职责包括：

（一）负责贯彻落实集团公司资产评估管理办法，并结合自身情况制定实施细则；

（二）负责建立本企业资产评估工作机制，制定资产评估及估值工作流程，明确资产评估及估值归口管理部门和业务人员，并报集团公司财务部备案；

（三）负责组织本级及所属企业开展资产评估及估值工作，对资产评估及估值结果进行初步审核。集团公司备案的资产评估及估值项目，向集团公司报送备案材料并提出备案申请；无需集团公司备案的估值项目，履行估值报告审核、备案及决策程序；

（四）参与重大资产评估项目过程管理；

（五）负责组织完成国务院国资委产权管理系统评估及估值备案数据登记工作；

（六）负责合理运用资产评估及估值结果；

（七）每年度1月31日前将企业估值项目情况统计报送至集团公司财务部；

（八）负责指导、监督所属企业资产评估及估值管理工作；

（九）负责本级及所属企业资产评估及估值备案资料档案管理工作。

第三章 资产评估管理

第八条 有下列情形之一的，应当进行资产评估，并报集团公司备案：

（一）整体或部分改建为有限责任公司或者股份有限公司

发生上述改建情形时，除本办法第九条第（五）项规定的情形外，应当视具体方案对整体或部分资产进行评估。

（二）以非货币资产对外投资

发生以非货币资产对外投资时，应对其出资或追加投资部分的资产进行评估。

（三）企业合并、分立、破产、解散

吸收合并（一个企业吸收其他企业继续存在，被吸收企业解散），只对被吸收企业的整体资产进行评估；

新设合并（两个以上企业合并为一个新企业，合并各方解散），应对合并各方的整体资产都进行评估；

企业分立，即一个企业依法分立为两个或两个以上企业的行为，应对拟分立企业的整体资产进行评估；

企业破产或解散时涉及处置资产的，应对其纳入处置范围内的资产进行评估。

（四）非上市公司国有股东股权比例变动

国有股东股权比例变化时，应对该企业的整体资产进行评估。

（五）非上市公司的整体或部分产权（股权）转让

发生整体或部分产权（股权）转让、拍卖时，应对该企业的整体产权进行评估；

发生整体或部分产权（股权）置换时，应对置换双方的整体产权进行评估。

（六）资产转让、拍卖、置换

发生资产转让时，应对拟转让的资产进行评估；

发生资产拍卖时，应对拟进行拍卖的资产进行评估；

发生资产置换时，应对置换双方拟置换的资产同时进行评估。

（七）整体资产或者部分资产租赁给非国有单位

整体资产或者部分资产租赁给非国有单位时，应对其拟出租资产的租赁价格进行评估。

（八）以非货币资产偿还债务

发生以非货币资产对外抵偿债务时，应对用以抵偿债务的非货币性资产进行评估。

（九）资产涉讼

资产涉及诉讼的，应对诉讼或强制执行所涉及到的资产进行评估。

（十）收购非国有单位的资产

收购非国有单位的资产时，应对拟收购的资产进行评估。

（十一）接受非国有单位以非货币资产出资

接受非国有单位以非货币资产出资时，应对用以出资的非货币性资产进行评估。

（十二）接受非国有单位以非货币性资产抵债

接受非国有单位以非货币性资产偿还债务时，应当对用以偿债的资产进行评估。

（十三）法律、行政法规规定的其他需要进行资产评估的事项。

第九条 发生以下情形时，依照相关法律和企业章程履行决策程序后，可以不对相关标的进行评估：

（一）符合国资监管有关规定无偿划转股权、资产；

（二）履行出资人职责的机构对国家独资、全资出资企业增资、减资；

（三）国有独资、国有全资企业之间进行交易；

（四）企业原股东同比例增资、减资；

（五）有限责任公司整体变更为股份有限公司或者股份有限公司变更为有限责任公司，股东及其持股比例不变；

（六）集团公司内部同一控制下的母公司与其独资、全资子企业之间，或独资、全资子企业之间以及股东及其持股比例完全相同的子企业之间进行交易；

（七）解散注销未发生债务或已将债务清偿且不涉及非货币资产在不同股东之间分配的企业，或资产、负债由原股东承继的一人有限责任公司；

（八）拟在产权交易机构通过公开挂牌方式转让的以下三类资产：

1. 经公示或发函等确认后仍无法获取标的企业出具资产评估报告必备资料的参股股权；

2. 账面原值低于500万元（含500万元）的存货、固定资产等；

3. 出售、租赁能够获取公开市场价格的房产。

其中转让低于100万元（含100万元）且占全部固定资产原值20%以下的非整体性资产的经济行为可不进行资产评估且不受上述通过公开挂牌方式转让限制。

确定通过公开挂牌方式转让且不进行资产评估的上述三类资产，项目单位应遵循充分维护国有资产权益基本原则，经充分论证后合理确定挂牌底价，作为决策事项一并履行经济行为决策程序。其中参股股权转让挂牌底价应不得低于原始投资金额，其他资产不得低于账面值，且应充分考虑资金成本（可使用企业上一年度全年平均融资成本）、成交案例、成交价格预期等因素；能够获取公开市场价格的房产应满足近期（近两年内）、多个（3个及以上）、相似成交案例三个条件。

（九）按规定可以不进行评估的其他事项。

第十条 集团公司及成员企业参股的企业发生转让或者受让股权及资产、以非货币资产出资、非国有股东增资及减资、解散清算、收购非国有单位股权及资产等经济行为时，国有股东代表应当比照现行国有资产评估管理相关规定，发表对相关标的进行评估或估值的股东意见，最终以参股企业决策为准。

第十一条 集团公司及成员企业发生知识产权、科技成果、数据资产等资产转让、作价出资、收购等经济行为时，应当依据评估或估值结果作为定价参考依

据。经咨询3家及以上专业机构，确难通过评估或估值方式对标的价值进行评定估算的，依照相关法律和企业章程履行决策程序后，可以通过挂牌交易、拍卖、询价、协议等方式确定交易价格，其中挂牌或拍卖底价可以参照其账面价值、历史投入成本等因素合理确定。

通过询价方式确定知识产权、科技成果、数据资产转让、作价出资等交易价格的，企业应当组成询价小组，结合资产特点编写询价书，采用询价公告或报价邀请函的方式通知有意向的交易方，对报价文件进行审阅评定，综合考虑交易方意图、实力、价格等因素确定最终交易方。

通过协议方式确定知识产权、科技成果、数据资产转让、作价出资或收购等交易价格的，应当结合其账面价值、历史投入成本等因素，邀请法律专家、财务专家、技术专家、行业专家在充分论证其法律价值、技术价值和经济价值的基础上综合确定，并在适当范围内进行公示。对于一次定价确有难度的，交易双方可以参照实际应用效果，约定价格调整原则、调整周期、重大事项节点等。

第十二条 许可使用知识产权、科技成果、数据资产，可以采用销售额或利润提成、许可入门费加销售额或利润提成等方式确定许可费用。许可入门费和提成率可参照《国家知识产权局办公室关于印发〈专利开放许可使用费估算指引（试行）〉的通知》（国知办发运字〔2022〕56号），结合所在行业的平均净资产收益率、营业收入利润率等水平、许可使用对象的数量、许可费用的支付方式等因素合理确定。

第十三条 企业应当向资产评估及估值机构如实提供有关情况和资料，并对所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负责，不得藏匿或虚报资产。

第四章 估值项目管理

第十四条 集团公司及成员企业发生以下经济行为时，依照相关法律和企业章程履行决策程序后，可以聘请专业机构对相关标的进行估值：

（一）标的为境外企业或资产的交易，估值报告由集团公司履行估值备案程序；

（二）并购上市公司，估值报告由集团公司履行估值备案程序；

（三）标的为原创性技术、前沿性技术、涉密技术、“卡脖子”关键核心技术、战略性新兴产业企业，以及主要任务为研发首台（套）装备、首批次材料、首版次软件等产品且尚未形成稳定销售收入的企业的交易（以上简称“科创类”估值项目），需经过技术论证并形成书面材料说明估值标的适用本条款，估值报告由经济行为最终决策企业审核确认后，履行经济行为决策程序；

（四）集团公司及成员企业管理基金按照市场惯例对外投资或转让所持股权，

估值报告由经济行为最终决策企业审核确认后，履行经济行为决策程序；

（五）标的为有限合伙企业份额的交易，估值报告由经济行为最终决策企业审核确认后，履行经济行为决策程序。

第十五条 不需备案的估值项目，项目单位应将估值报告与审计报告、尽调报告、可研报告等资料一并纳入项目论证资料，逐级组织做好审核论证工作，履行最终经济行为决策程序后，作为经济行为作价参考。

第十六条 “科创类”估值项目涉及名词解释应遵照国务院国资委相关文件要求，项目单位需填报《中国建材集团“科创类”估值项目判定审批单》（见附件），由集团公司科技部牵头商战略部等相关归口管理部门予以审核。

第十七条 标的为境外企业或资产的交易，估值机构应当选聘符合要求的国内、国际资产评估机构，或其他可出具估值报告的专业服务机构，优先选聘集团资产评估机构备选库内机构；本办法第十四条所列其余情况，应选聘集团资产评估机构备选库内机构。库外估值机构选聘应当遵守以下标准：

（一）估值机构具有相应资质、专业经验和良好信誉；

（二）估值收费合理；

（三）具有执行本次估值活动的业务胜任能力；

（四）估值机构应保持形式与实质的独立，估值机构有关人员和委托方、被投资方无经济利益与关联关系；

（五）与估值机构同一控制的审计机构未向被估值企业就同一经济行为提供审计服务；

（六）其他与本次估值业务相关的事项。

第五章 备案工作程序及要求

第十八条 集团公司及成员企业发生需要进行资产评估的经济行为时，应当聘请具有相应资质的评估机构。评估机构的选聘和委托，遵照《中国建材集团有限公司资产评估机构选聘管理办法》执行。多个国有股东对同一评估对象发生相同经济行为时，经协商一致可以签订书面协议，明确由其中一方委托专业机构评估，并依照产权关系办理备案手续。

第十九条 集团公司及成员企业在提交资产评估或估值备案申请前，应当对该资产评估或估值项目有关内容进行公示，遵照《中国建材集团有限公司资产评估项目公示办法》执行。

第二十条 成员企业收到评估机构出具的评估报告后，应当进行初步自审，并及时将项目基本情况、评估报告等录入国务院国资委产权管理综合信息系统。

第二十一条 评估或估值项目备案前需经专家评审。对于经济行为经集团公司

董事会批准、评估估值结果增减值幅度较大或者评估估值结果金额较大的，原则上应由二级企业资产评估备案部门负责专家评审组织工作，专家人选自集团公司设立的资产评估专家库中产生。

第二十二条 由国务院国资委负责备案的项目，备案申请材料应当在评估基准日起8个月内报送至集团公司财务部，由集团公司负责备案的项目，备案申请材料应当在评估基准日起9个月内报送至集团公司财务部，相关材料应当包括：

- （一）二级企业关于评估或估值备案申请文件；
- （二）二级企业审核意见及审核表；（模板见附件）
- （三）评估或估值报告委托方自审表；（模板见附件）
- （四）专家签字评审意见及相关问题答复；（模板见附件）
- （五）与评估或估值目的相对应的经济行为批准文件或其他有效文件，包括相关单位批复文件以及企业董事会决议或总经理办公会议纪要等；
- （六）国有资产评估项目备案表或接受非国有资产评估项目备案表（一式三份）；
- （七）公示资料、公示结论及公示图片；（模板见附件）
- （八）评估或估值结果说明；（模板见附件）
- （九）评估或估值机构选聘表；（模板见附件）
- （十）评估或估值机构执行业务情况表；（模板见附件）
- （十一）评估备案项目为评估机构提交的评估报告（包括评估报告书、评估说明和评估明细表及其电子文档等）及其主要引用报告（包括审计报告、土地估价报告、矿业权评估报告等），估值备案项目为估值机构提交的估值报告；
- （十二）与经济行为相对应的无保留意见标准审计报告。如为非标准无保留意见的审计报告时，对其附加说明段、强调事项段或修正性用语，企业需提供对有关事项的书面说明及承诺；
- （十三）拟上市项目或已上市公司的重大资产重组项目，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年度和本年度截至评估基准日的审计报告；
- （十四）有瑕疵资产的权属证明文件或承诺书；
- （十五）需要提供的其他材料。

第二十三条 集团公司收到备案申请材料后，对符合备案条件的，一般在10个工作日内完成备案手续。对材料不齐全或存在问题的，成员企业应当及时组织有关中介机构逐条答复审核意见，并对资产评估或估值报告、土地估价报告、矿业权评

估报告和相关审计报告等进行补充修改，并将调整完善后的备案申请材料和审核意见答复在10个工作日内报送集团公司。经审核符合备案要求的，予以办理完成备案手续。集团公司备案盖章的资产评估项目备案表，成员企业应妥善留存。估值报告可以使用备案表或者备案确认函予以备案。

第二十四条 对于下列情况，集团公司将不予受理备案：

- （一）资产评估或估值经济行为不符合集团公司总体发展战略；
- （二）资产评估备案项目所选机构未在备选库内选聘，或者评估机构及人员不具备相关资产评估资质及资格；
- （三）涉及备案项目的资产评估或估值备案资料报送时已超过报告有效期；
- （四）将同一份资产评估或估值报告用于不同评估目的；
- （五）其他可能影响资产评估及估值结果的重大事宜。

第二十五条 集团公司及成员企业实施需要进行资产评估或估值的经济行为时，应当以评估结果或估值结果作为参考依据，并结合经济行为目的、协同效应、交易双方谈判情况等合理确定交易价格。企业对外转让标的价格低于评估结果90%、对外收购标的价格高于评估结果110%时，应当经经济行为批准企业充分论证合理性并书面同意后继续交易。作价参考依据为估值区间的，交易价格应当在估值区间内。

第六章 重大资产评估项目管理

第二十六条 集团公司对资产评估项目实施分类管理，综合考虑评估目的、评估标的资产规模、评估标的的特点等因素，确定以下项目为重大资产评估项目：

- （一）需由国务院国资委备案项目；
- （二）对外收购取得控制权的非国有股权项目；
- （三）需提交集团董事会决策的增资扩股引入战略投资者项目、员工持股项目。

第二十七条 集团公司及成员企业开展重大资产评估项目在执行上述资产评估管理要求及备案工作程序时，还应按照以下要求，加强管理：

- （一）资产评估备案部门参与经济行为过程管理

集团公司及成员企业资产评估备案部门应参与重大资产评估项目涉及的经济行为研究论证、尽职调查结果审核（如有）及评估机构选聘等过程管理，必要时可对资产评估项目进行跟踪指导和现场检查。具体操作如下：

项目单位负责在项目启动时判断是否属于重大资产评估项目，属于重大项目的，应在项目启动、评估机构选聘、尽职调查报告审核、可研报告审核等关键节点，将各节点资料及审核意见逐级报送至集团公司财务部，逐级报送过程中发现

问题应立行立改。

（二）重大资产评估项目选聘要求

集团公司及成员企业应当通过公开招标、邀请招标、竞争性谈判等方式在本集团公司评估机构备选库内择优选聘评估机构执行重大资产评估项目。评估机构选聘结束后，应将选聘过程及结果逐级报送集团公司财务部备案，集团二级企业应向集团公司财务部报送《重大项目评估机构选聘情况说明》（见附件）。

（三）重大资产评估项目评估机构评价要求

重大资产评估项目备案后1个月内，集团公司评估备案人员、委托方评估备案人员以及参与项目评审的专家应当对评估机构执业质量进行评价，提交《重大项目评估机构执业质量评价表》（见附件），评价结果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之一。集团公司财务部于每年年末对全年重大项目评估机构执行质量评价得分进行统计，平均分低于60分的评估机构将在本届评估机构备选库剩余时效内暂停业务。

第二十八条 集团公司财务部根据经济行为重要性和项目复杂性，可采取书面评审、集中会审或聘请第三方评估机构对评估报告进行复核等方式加大审核力度。二级企业报送重大项目备案应确保预留10个工作日以上，确保集团公司完成审核程序，考虑预计修改时间可进一步提前报送。

第七章 境外资产评估管理

第二十九条 集团公司及成员企业涉及境外项目，标的为境外企业或资产的交易，可以依法选用境内评估机构进行资产评估，也可以聘请具备相应资质的专业机构对相关标的进行估值；标的为境内企业或资产的交易应视同于境内项目开展资产评估。境外标的企业的资产在境内的，按照实质重于形式原则，对境内部分的资产履行资产评估程序，在此基础上对境外标的企业进行估值。

第三十条 审核境外评估及估值机构出具的评估或估值报告，应当关注其是否明示了所依据的评估准则，是否合理参考了境内评估准则及要求，评估/估值结果及审计报告等是否以人民币为计量币种。

第三十一条 备案管理企业可以使用备案表或者备案确认函的方式对境外评估或估值机构出具的评估或估值报告予以备案。

第八章 罚则

第三十二条 成员企业应当向资产评估及估值机构如实提供有关情况和资料，并对所提供的情况和资料的真实性、合法性和完整性负责，不得以任何形式干预资产评估及估值机构正常执业行为。

第三十三条 成员企业违反本办法，有下列情形之一的，由集团公司通报批评并责令改正：

（一）应当进行资产评估而未进行评估；

（二）聘请不符合相应资质条件的资产评估机构从事国有资产评估活动，聘请不符合选聘标准的估值机构从事估值活动；

（三）应当办理核准、备案而未办理。

第三十四条 对出现违反本办法，向评估及估值机构提供虚假情况和资料，或者与评估及估值机构串通作弊并导致评估估值结果失实的，根据《中国建材集团有限公司违规经营投资责任追究实施办法》（中国建材发审计〔2020〕574号）等有关规定进行追责。涉嫌违纪违法的，移送纪检监察机构。涉嫌犯罪的问题和线索，移送监察机关或司法机关。对于发生重大损失风险、造成严重影响等问题的，在年度考核中关于以扣分或降级处理。

第九章 附则

第三十五条 国有资产监督管理机构核准和备案的资产评估及估值项目，遵照《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）《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）等相关规定执行。

第三十六条 本办法由集团公司财务部负责解释。

第三十七条 本办法自公布之日起施行。原《中国建材集团公司资产评估管理办法》（中国建材发办〔2020〕537号）同时废止。

附件 1

XXXX 评估项目资产评估备案二级企业审核意见

中国建材集团有限公司：

我公司现申请对 XXXX 评估项目进行备案。该项目由 XXXX 资产评估有限责任公司承担并出具了《XXXX 项目评估报告》（报告号），评估基准日为 20XX 年 X 月 X 日。我们对该项目评估备案材料进行了审核，意见如下：

一、根据（具体经济行为批准文件及文号），该项目已通过审批程序；

二、该项目委托方为 XXXX 公司，评估机构由中国建材集团评估库竞聘产生，评估人员具有相应的执业资格；

三、被评估对象为 XXXX，和经济行为文件一致；

四、委托方对其提供的权属证明文件、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了承诺，已出具承诺函；

五、该项目评估基准日在有效期内，有效期为 20XX 年 X 月 X 日-20XX 年 X 月 X 日。评估价值为市场价值。评估方法采用 XXXX 法和 XXXX 法，其中：XXXX 法净资产评估价值 XXXX 万元，XXXX 法净资产评估价值 XXXX 万元因 XXXX 原因，经比较评估报告采用 XXXX 法的评估结果作为最终评估结果；

评估结果：总资产账面价值 XX.XX 万元，评估价值 XX.XX 万元，评估增值/减值 XX.XX 万元，增/减值率 XX.XX%；负债账面价值 XX.XX 万元，评估价值 XX.XX 万元，评估增值/减值 XX.XX 元，增/减值率 XX.XX%；净资产账面价值 XX.XX 万元，评估价值 XX.XX 万元，评估增值/减值 XX.XX 万元，增/减值率 XX.XX%。

评估增减值情况及原因：

（一）流动资产增/减值 XXX 万元，主要原因是 XXXX；

（二）

六、评估程序符合相关评估准则的规定；

七、被评估企业存在以下特殊事项，可能在期后影响资产评估结果：

（一）XXXX 问题，针对解决方案是 XXXX；

（二）

八、其他需要说明的事项：

（一）委托人

XXXX 公司成立于 20XX 年X 月。截至评估基准日，注册资本为 XXX 万元，该公司股东情况为：A 公司出资 XX.XX 万元，占比 XX.XX%……

（二）被评估企业

XXXX 公司成立于 20XX 年X 月。截至评估基准日，注册资本为 XXX 万元，该公司股东情况为：A 公司出资 XX.XX 万元，占比 XX.XX%……

九、该项目资产评估报告已经 XXXX 公司（评估报告委托方）自审、我公司初审，分别出具自审意见及自审表；

十、该项目已经由我公司委托 XXXX 资产评估有限公司相关专家进行了审核，提出了专家意见，XXXX 公司（报告委托方）与XXXX 资产评估有限公司（报告出具方）进行了回复，专家对回复进行了复审并未再提出意见；

十一、建议同意对该项目进行资产评估备案。

XXXX 公司（二级企业）

20XX 年 X 月 X 日

附件 2

二级企业资产评估备案审核表

报备项目名称：

报备企业名称：

序号	审核项目	审核意见	备注
1	资产评估报告由标题、文号、声明、摘要、正文、附件、评估明细表、评估说明构成。		
2	评估报告正文应当包括：（一）绪言；（二）委托方、被评估企业（或者产权持有企业）和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。		
3	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。		
4	针对不同经济行为，资产评估工作的委托按以下情况处理：经济行为事项涉及的评估对象属于企业法人财产权范围的，由企业委托；经济行为事项涉及的评估对象属于企业产权等出资人权利的，按照产权关系，由企业的出资人委托。企业接受非国有资产等涉及非国有资产评估的，一般由接受非国有资产的企业委托。		
5	以持续经营为前提，企业价值评估原则上要求采用两种以上方法进行企业价值评估，并应当分别说明两种评估方法选取的理由以及评估结论确定的方法。		
6	与评估目的相对应的经济行为是否已履行相应程序？该经济行为文件是否已同时提供？		
7	委托方和相关当事方的承诺函及签字注册资产评估师的承诺函是否已签字盖章（原件）？		
8	按有关规定需要进行专项审计的，应当将企业提供的与经济行为相对应的评估基准日专项审计报告原件（含会		

	计报表和附注)作为评估报告附件。		
9	《企业关于进行资产评估有关事项的说明》应当由委托方企业负责人和被评估企业(或者产权持有企业)负责人签字,加盖相应企业公章并签署日期。		
10	核准的资产评估报告应自评估基准日起 8 个月内向国务院国资委提出核准申请;备案的资产评估报告应自评估基准日 9 个月内提出备案申请。		
11	资产评估备案表填列是否正确:(1)填列数据逻辑结构是否合理(资产-负债=净资产)?(2)数据填列是否与资产评估报告一致?(3)经济行为类型选择是否合理?		
12	如涉及上市公司或拟上市项目,请核实承担审计、资产评估的中介机构是否具备证券期货从业资格。		

注:上述审核意见符合要求的打“√”,不符合要求的打“×”并说明原因。

法定代表人(签名):

主管会计机构负责人(签名):

会计机构负责人(签名):

经办人(签名):

日期: 年 月 日

附件 3

资产评估报告委托方自审表

报备项目名称：

报备企业名称：

序号	审核项目	审核意见	备注
1	资产评估报告由标题、文号、声明、摘要、正文、附件、评估明细表、评估说明构成。		
2	评估报告正文应当包括：（一）绪言；（二）委托方、被评估企业（或者产权持有企业）和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 and 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。		
3	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。		
4	针对不同经济行为，资产评估工作的委托按以下情况处理：经济行为事项涉及的评估对象属于企业法人财产权范围的，由企业委托；经济行为事项涉及的评估对象属于企业产权等出资人权利的，按照产权关系，由企业的出资人委托。企业接受非国有资产等涉及非国有资产评估的，一般由接受非国有资产的企业委托。		
5	以持续经营为前提，企业价值评估原则上要求采用两种以上方法进行企业价值评估，并应当分别说明两种评估方法选取的理由以及评估结论确定的方法。		
6	与评估目的相对应的经济行为是否已履行相应程序？该经济行为文件是否已同时提供？		
7	委托方和相关当事方的承诺函及签字注册资产评估师的承诺函是否已签字盖章（原件）？		
8	按有关规定需要进行专项审计的，应当将企业提供的与经济行为相对应的评估基准日专项审计报告原件（含会		

	计报表和附注) 作为评估报告附件。		
9	《企业关于进行资产评估有关事项的说明》应当由委托方企业负责人和被评估企业(或者产权持有企业)负责人签字, 加盖相应企业公章并签署日期。		
10	核准的资产评估报告应自评估基准日起 8 个月内向国务院国资委提出核准申请; 备案的资产评估报告应自评估基准日 9 个月内提出备案申请。		
11	资产评估备案表填列是否正确: (1) 填列数据逻辑结构是否合理(资产-负债= 净资产)? (2) 数据填列是否与资产评估报告一致? (3) 经济行为类型选择是否合理?		
12	如涉及上市公司或拟上市项目, 请核实承担审计、资产评估的中介机构是否具备证券期货从业资格。		

注: 上述审核意见符合要求的打“√”, 不符合要求的打“×”并说明原因。

经办人(签名): 财务负责人(签名): 企业负责人(签名):

日期: 年 月 日

附件 4

《XXXXXX 项目资产评估报告》 专家评审会意见

20XX 年 XX 月 XX 日, 经对《XXXXXX 项目资产评估报告》(XXX 评报字 [201X] 第 XXX 号) (以下简称基准日评估报告) 进行评审, 形成专家评审意见如下:

基准日评估报告整体编制符合中国资产评估准则及国务院国资委国有产权相关规定要求, 内容齐备。与会专家提出的问题, 评估方及委托方现场进行了答复(问题及答复清单见附件)。结合收购后标的公司的实际运营和盈利情况, 经与会专家研究, 认为上述问题对于基准日标的公司净资产评估值影响有限, 基准日评估报告采用 XX 法结果(评估值 XXX 万元)作为最终评估结论合理。

本项目所出具的资产评估报告的法律責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, 不因本次专家评审而转移其法律責任。

附件: 基准日评估报告评审问题清单

(以下无正文, 为评审专家意见签署页及专家情况简介)

附件 5

《XXXXXX 项目资产评估报告》

专家审核意见

20XX 年 XX 月 XX 日, 经对《XXXXXX 项目资产评估报告》(XXX 评报字 [201X] 第 XXX 号) (以下简称基准日评估报告) 进行评审, 形成专家审核意见如下:

基准日评估报告整体编制符合中国资产评估准则及国务院国资委国有产权相关规定要求, 内容齐备。评审专家提出的问题, 评估方及委托方行了答复并修改了报告(问题及答复清单见附件)。结合收购后标的公司的实际运营和盈利情况, 审核专家认为上述问题对于基准日标的公司净资产评估值影响有限, 基准日评估报告采用 XX 法结果(评估值 XXX 万元)作为最终评估结论合理。

本项目所出具的资产评估报告的法律責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, 不因本次专家审核而转移其法律責任。

附件: 基准日评估报告评审问题清单

(以下无正文, 为评审专家意见签署页及专家情况简介)

附件 6

XXXX 项目专家审核问题及答复清单

问题 1:

答复:

问题 2:

答复:

.....

.....

XXXX 公司（报告委托方）

（公章）

XXXX 资产评估有限公司（报告出具方）

（公章）

附件 7

XXXX 项目公示结论

为做到资产评估管理工作规则公开、过程公开、结果公开，防止国有资产流失，根据《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕41 号）规定，20XX 年 X 月 X 日至 20XX 年 X 月 X 日本公司对 XXXX 项目资产评估情况按照规定予以公示，公示时间 5 个工作日内，公示期间未收到任何意见（如有意见，需按国务院国资委相关规定程序处理）。

特此说明。

XXXX 公司（报告委托方）

（公章）

20XX 年 X 月 X 日

附件 8

评估说明

本公司确认本次评估结果和评估方法。

XXXX 公司（报告委托方）

（公章）

20XX 年 X 月 X 日

附件 9

XXXX 项目评估机构选聘表

填写企业：

序号	评估机构名称	评估团队人员组成及相关行业执业经验 (1-20分)	评估工作方案 (1-20分)	资源配备 (1-20分)	质量控制 (1-25分)	报价费用 (1-15分)	得分合计
1							
2							
3							

备注：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。

附件 10

一般项目资产评估机构执业情况评价表

评估项目名称				选聘主要内容	
委托方				承担项目评估机构（简称）	
被评估企业或资产					
被评估资产总额账面原值				评估费用	
参加招标的评估机构名称（简称）		报价	万元	机构派出人数	人
参加招标的评估机构名称（简称）		报价	万元	现场工作天数	天
参加招标的评估机构名称（简称）		报价	万元	初稿出具日期	
				终稿出具日期	
评价项目（相关栏目打√）	较差	一般	良好	优秀	备注（改进建议）
评估项目负责人承担评估工作的能力					
评估项目负责人工作责任态度					
评估项目负责人沟通情况					
一般评估人员承担评估工作的能力					
一般评估人员工作责任态度					
一般评估人员沟通情况					
评估工作按照计划完成情况					
评估报告初稿沟通情况					
对评估报告的满意程度					
综合评价					

重大项目评估机构执业质量评价表

评估项目基本情况			
项目名称		经济行为类型	
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。（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 不合理:0分	
		评估程序是否履行到位,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,是否存在明显模版化内容,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备案要求。（5分）	0-1 次:5 分 2 次:4 分 3 次: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 5%:5-7 分 5%-10%: 1-4 分 大于 10%:0 分	
合计分数				

填报说明：1. 重大资产评估项目完成备案后，集团公司财务部和评估机构委托方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执业质量进行评价，填报此表；2. 评估说明内容的完整性、合理性打分部分，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。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。

附件 12

中国建材集团重大项目评估机构选聘情况说明

中国建材集团有限公司：

我公司所属X级公司XXXX公司开展的XXXX项目因属于XXXXX类别，根据《中国建材集团有限公司资产评估管理办法》应按照重大资产评估项目进行管理，该项目已完成评估机构选聘，经审核，符合《中国建材集团有限公司资产评估管理办法》及《中国建材集团有限公司资产评估机构选聘管理暂行办法》相关要求，现将具体情况说明如下：

一、本项目经济行为介绍

评估机构选聘过程审核情况

选聘过程概述，包括选聘方式、选聘过程、参与选聘机构得分情况以及如何最终选定评估机构。

附件：评估机构选聘过程资料

XXXX 公司（集团二级企业）

20XX 年 X 月 X 日

中央企业估值报告审核指引

第一章 总则

第一条 为规范中央企业估值项目管理工作，提高估值报告审核效率，依据《中华人民共和国企业国有资产法》《中央企业境外国有产权管理办法》（国务院国资委令第27号）、《上市公司国有股权监督管理办法》（国务院国资委 财政部 中国证监会令第36号）及本通知等规定，制定本指引。

第二条 中央企业及其子企业发生本通知规定可以进行估值的经济行为时，对估值报告进行审核，适用本指引。

第三条 审核估值报告时，应重点关注估值报告基本要素是否完整、准确，估值方法应用说明是否详细、合理等。

第二章 估值报告审核要点

第四条 审核估值报告，应当关注估值报告是否包含标题、目录、正文及附件等。估值报告内容是否完整，文字描述是否准确、清晰，是否能够从估值角度为委托方提供价值参考和相关风险提示。

第五条 审核估值报告标题，应当关注是否采用“委托方名称+经济行为描述+估值对象+估值报告”的形式。

第六条 审核估值报告目录，应当关注是否列明正文、附件的内容及页码，是否有助于快速清晰地查看相关内容。

第七条 审核估值报告正文，应当关注是否包括估值目的、估值委托方和被估值对象概况、估值基准日、估值假设和限制条件、价值类型、估值程序实施过程和情况、估值方法、估值结论、特别事项说明、签字盖章等。

第八条 审核估值目的，应当关注是否清晰、明确说明本次估值服务的经济行为，以及经济行为的决策或批准情况。

第九条 审核估值委托方概况，应当关注是否说明企业基本情况。审核被估值对象概况，被估值对象为企业股权的，应当关注是否介绍企业历史沿革、股权结构、近三年财务及经营状况等，企业存在重大关联交易的，应当关注是否参考或引用其他尽职调查情况披露关联方、关联业务、交易方式等内容；被估值对

象为单项资产或资产组的，应当关注是否介绍资产的基本情况、权属状况、经济状况、质量状况等。

第十条 审核估值基准日，应当关注是否接近经济行为或特定事项的实施日期。被估值企业在估值基准日后如遇到可能对估值结果产生重大影响的事项，是否合理调整估值基准日或在估值结论以及交易条件中予以考虑。

第十一条 审核估值假设和限制条件，应当关注是否结合宏观经济情况、行业发展现状及前景、企业发展现状及前景、资产的应用场景等进行假设。估值假设和限制条件是否存在背离事实，或其他颠覆性影响估值结论的内容。针对未决事项的假设，是否说明其可能影响估值结论的情况。

第十二条 审核价值类型，应当关注是否列明所选择的价值类型及定义，尤其选择市场价值以外的价值类型，应当关注其选取理由是否合理。

第十三条 审核估值程序，应当关注是否介绍估值机构履行估值程序的方式、内容等。是否对影响估值结论较大的事项或资料进行调查、分析。是否存在未履行与委托方商定的估值程序，未能履行的程序是否对估值结论存在影响等。

第十四条 审核估值方法，应当关注是否采用两种及以上估值方法进行估值，是否说明选取估值方法的合理性。只能采用一种估值方法估值的，是否说明其他估值方法不适用的原因或者所受限制。

第十五条 审核估值结论，对采用两种及以上估值方法进行估值的，应当关注是否说明不同估值方法结果的差异及原因，以及最终确定估值结论的理由。

第十六条 审核特别事项说明，应当关注是否结合或引用其他尽职调查情况，充分披露可能对估值结论影响重大的事项形成的原因、性质、对估值结论可能产生的影响以及在估值过程中如何予以考虑。对不适宜在估值报告中披露且可能对估值结果影响重大的事项，企业是否形成专项处理意见。

第十七条 审核盖章或签字时，应当关注估值报告的盖章或签字是否符合被估值对象所在国家、区域的法律法规或行业规定。

第十八条 审核估值报告的附件时，应当关注是否包括与估值目的相对应的经济行为批准文件、被估值对象核心资产的权属证明文件（如有）、财务资料、估值业务委托合同中与估值工作相关的内容页、被估值企业和估值机构营业执照（如有）、估值机构和估值人员独立性声明、其他对估值报告或估值结论有重要支撑作用的相关材料。

第三章 估值方法审核要点

第十九条 审核收益法及其衍生方法时，应当关注是否满足未来收益可以合

理预测，主要风险可以考量，重要参数可以计量，收益期限能够确定等条件。

第二十条 审核收益法模型，应当关注是否结合企业资本结构、经营模式、发展阶段、收益情况等因素进行选择；是否形成被估值对象的收入、成本及费用、折旧摊销、营运资金、折现率等完整的预测表，是否在条件允许时，形成资本性支出、非经营性资产及负债的预测表；是否充分结合宏观经济情况、行业情况、企业历史年度及估值基准日经营情况以及未来发展规划等因素，充分说明主要参数预测和计算依据。

第二十一条 审核市场法及其衍生方法，应当关注可比公司或可比交易案例是否能够获得，与被估值对象是否具有可比性，对价值影响因素存在的主要差异是否可以修正。

第二十二条 审核市场法选取的价值比率或分析模型，应当关注是否符合被估值对象的行业特点、盈利模式等；是否对可比对象和被估值对象所处行业、行业地位、企业规模、盈利模式、主要财务数据等进行分析比对，是否对存在的差异进行修正，并说明修正依据。采用可比交易案例估值时，还需关注是否对可比交易案例和被估值对象的交易时间、交易条件、交易股比等进行分析比对，是否对存在的差异进行修正，并说明修正依据。

第二十三条 审核资产基础法及其衍生方法，应当关注被估值对象资产负债表及表外各项资产、负债是否可识别，各项资产、负债的价值是否可判断、可估算。

第二十四条 审核资产基础法相关参数，应当关注是否说明各项资产、负债重置成本的构成要素，是否结合被估值对象的实际情况以及影响其价值变化的条件，充分考虑可能影响资产贬值的因素，是否合理确定各项贬值。主要资产、负债是否选取典型案例，是否描述估值过程、方法、参数选取及结论等。

第二十五条 审核其他估值方法时，应当关注估值方法是否与被估值对象匹配，关键参数和估值依据是否合理。

附件 14

中国建材集团科创类估值项目认定审批单

项目名称	
估值发起公司 (盖公章)	
经济行为介绍	
估值对象	
标的类别	1. 原创性技术、前沿性技术、涉密技术、“卡脖子”关键核心技术 ☐ 2. 战略性新兴产业企业 ☐ 3. 主要任务为研发首台(套)装备、首批次材料、首版次软件等产品且尚未形成稳定销售收入的企业 ☐
标的情况介绍	
XX公司XX部 审批意见	

备注：1. 如需组织内外部专家、机构进行论证的，应将会议纪要、论证报告等资料作为审批单附件；

2. 标的为原创性技术、前沿性技术、涉密技术、“卡脖子”关键核心技术以及主要任务为研发首台(套)装备、首批次材料、首版次软件等产品且尚未形成稳定销售收入的企业的交易需经集团公司科技管理部予以认定，标的为战略性新兴产业企业需经集团公司战略发展部予以认定；

附件 15

×××估值报告备案确认函（模板）

一、本估值报告用于××（说明经济行为），根据（具体经济行为批准文件及文号）该经济行为已通过审批程序。

二、本项目委托方为××公司，估值机构为××，估值对象为××，价值类型为××，本估值报告基准日为××，报告有效期为自××起至××止。

三、估值结论：最终采用××估值方法估值结果，××账面价值XX.XX万元，估值结果XX.XX万元，估值增/减值XX.XX万元，增/减值率XX.XX%。

四、本项目经××公司自审，××公司初审，第三方资产评估专家审核，并出具了签字审核意见。该估值报告符合国务院国资委及集团公司估值项目备案有关要求，同意予以备案。

五、本备案确认函应与估值报告同时使用，估值报告的使用各方应充分关注估值报告揭示的信息，合理使用估值结果，规范使用本次估值报告。实施相应经济行为时，应当以估值结果作为参考依据，并结合经济行为目的、协同效应、交易双方谈判情况等合理确定交易价格。企业对外转让标的价格低于估值结果90%、对外收购标的价格高于估值结果110%时，应当经经济行为批准企业充分论证合理性并书面同意后继续交易。若作价参考依据为估值区间的，交易价格应当在估值区间内。