

中国资产评估协会
资产评估准则解读培训班

资产评估相关法律法规讲解

丘开浪

全国首批资产评估行业领军人才
中国资产评估协会教育培训委员会委员
财政部政府与社会资本合作（PPP）专家
厦门大学资产评估专业学位研究生校外导师
厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司高级合伙人
2023年4月

目录页

资产评估相关的法律

01

04

资产评估相关的财政部规章

资产评估相关的行政法规

02

05

资产评估相关的证监会规章

资产评估相关的国资委规章

03

06

资产评估相关的其他法规

主讲人简介

丘开浪

厦门大学资产评估专业学位研究生校外导师，财政部政府和社会资本合作（PPP）专家，中国资产评估协会教育培训委员会委员，中国政法大学PPP研究中心专家委员会委员，全国首批资产评估行业领军人才，全国首届优秀青年注册资产评估师，福建省国资委专家、厦门市国资委专家、福州市国资委专家。厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司高级合伙人。高级经济师，工商管理硕士，资产评估师，土地估价师，并购交易师。

主要研究及授课领域：企业价值评估，PPP相关咨询与评估，国有资产管理，企业并购，与估值相关的各类咨询。近年来，在国家级行业刊物或核心刊物发表学术论文数十篇。

《资产评估法》

部分
条款
摘录

》第三条 自然人、法人或者其他组织需要确定评估对象价值的，可以**自愿**委托评估机构评估。

涉及国有资产或者公共利益等事项，法律、行政法规规定需要评估的（以下称**法定评估**），应当依法委托评估机构评估。

疑难问题1



《中华人民共和国资产评估法》第三条所规定的法定评估，需同时具备以下两个条件：一是涉及国有资产或者公共利益等事项，二是法律、行政法规规定需要评估的。

那么，涉及国有资产或者公共利益，仅由**部门规章规定需要评估的事项**是否属于法定评估呢？

《资产评估法》

部分 条款 摘录

第十二条 评估专业人员享有下列权利：

- （一）要求委托人提供相关的权属证明、财务会计信息和其他资料，以及为执行公允的评估程序所需的必要协助；
- （二）依法向有关国家机关或者其他组织查阅从事业务所需的文件、证明和资料；
- （三）拒绝委托人或者其他组织、个人对评估行为和评估结果的非法干预；
- （四）依法签署评估报告；
- （五）法律、行政法规规定的其他权利。

第二十三条 委托人应当与评估机构订立委托合同，约定双方的权利和义务。

委托人应当按照合同约定向评估机构支付费用，不得索要、收受或者变相索要、收受回扣。

委托人应当对其提供的**权属证明、财务会计信息和其他资料**的真实性、完整性和合法性负责。

疑难问题2



《资产评估执业准则——企业价值》规定：“资产评估专业人员应当对委托人和其他相关当事人提供的企业未来收益资料进行必要的分析、判断和调整，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，**形成未来收益预测。**

当委托人和其他相关当事人未提供收益预测，资产评估专业人员应当收集和利用形成未来收益预测的相关资料，并履行核查验证程序，在具备预测条件的情况下**编制收益预测表。**”

那么，在企业价值评估中，未来收益预测资料是否属于委托人和被评估单位应当提供的资料？

《资产评估法》

部分
条款
摘录

第二十六条 评估专业人员应当恰当选择评估方法，除依据评估执业准则只能选择一种评估方法的外，**应当选择两种以上评估方法**，经综合分析，形成评估结论，编制评估报告。

评估机构应当对评估报告进行内部审核。

第二十九条 评估档案的保存期限不少于十五年，属于法定评估业务的，保存期限不少于**三十年**。

疑难问题3



自创商誉是资产吗？如果一家企业拥有自创商誉，是否适用资产基础法进行评估？

《企业国有资产法》

部分
条款
摘录

- 第三十九条 本法所称**企业改制**是指：
- （一）国有独资企业改为国有独资公司；
 - （二）国有独资企业、国有独资公司改为国有资本控股公司或者非国有资本控股公司；
 - （三）国有资本控股公司改为非国有资本控股公司。
- 第四十二条 企业改制应当按照规定进行清产核资、财务审计、**资产评估**，准确界定和核实资产，客观、公正地确定资产的价值。
- 企业改制涉及以企业的实物、知识产权、土地使用权等**非货币财产折算为国有资本出资或者股份**的，应当按照规定对折价财产进行评估，以评估确认价格作为确定国有资本出资额或者股份数额的依据。不得将财产低价折股或者有其他损害出资人权益的行为。

疑难问题4



《企业国有资产法》所称企业改制，是否应根据评估值评估调整账面价值？

《企业国有资产法》

部分
条款
摘录

第四十七条 国有独资企业、国有独资公司和国有资本控股公司合并、**分立**、改制，转让重大财产，以非货币财产对外投资，清算或者有法律、行政法规以及**企业章程**规定应当进行资产评估的其他情形的，应当按照规定对有关资产进行评估。

《证券法》

部分
条款
摘录

- 》第一百三十九条 国务院证券监督管理机构认为有必要时，可以委托会计师事务所、资产评估机构对证券公司的财务状况、内部控制状况、**资产价值**进行审计或者**评估**。具体办法由国务院证券监督管理机构会同有关主管部门制定。

《公司法》

部分
条款
摘录

- 》第二十七条 股东可以用货币出资，也可以用实物、知识产权、土地使用权等**可以用货币估价并可以依法转让**的非货币财产作价出资；但是，法律、行政法规规定不得作为出资的财产除外。
- 对作为出资的非货币财产**应当评估作价**，核实财产，不得高估或者低估作价。法律、行政法规对评估作价有规定的，从其规定。

疑难问题5



以下哪些项目可以用于公司股东作价出资？

- A、劳务；
- B、信用；
- C、劳动力；
- D、外购商誉；
- E、商业特许经营权；
- F、土地经营权；
- G、文物；
- H、债权；
- I、行政许可资质；
- J、公司章程约定不得转让的股权；
- K、已设立质权的股权；
- L、使用权资产

《公路法》

部分
条款
摘录

》第五十九条 符合国务院交通主管部门规定的技术等级和规模的下列公路，可以依法收取车辆通行费：

- （一）由县级以上地方人民政府交通主管部门利用贷款或者向企业、个人集资建成的公路；
- （二）由国内外经济组织依法受让前项收费公路收费权的公路；
- （三）由国内外经济组织依法投资建成的公路。

》第六十一条 本法第五十九条第一款第一项规定的公路中的国道收费权的转让，应当在转让协议签订之日起三十个工作日内报国务院交通主管部门备案；国道以外的其他公路收费权的转让，应当在转让协议签订之日起三十个工作日内报省、自治区、直辖市人民政府备案。

前款规定的公路收费权出让的最低成交价，以国有资产评估机构评估的价值为依据确定。

疑难问题6



某国有上市公司拟向其母公司收购一项收费公路权益（某高速公路收费权），采用资产基础法得到的评估值为50亿，采用收益法得到的初步评估值为35亿。您认为该选择哪种方法进行评估？

《城市房产管理法》

部分
条款
摘录

- ▶ 第三十四条 国家实行房地产价格评估制度。
房地产价格评估，应当遵循公正、公平、公开的原则，按照国家规定的技术标准和评估程序，以基准地价、标定地价和各类房屋的重置价格为基础，参照当地的市场价格进行评估。
- ▶ 第五十九条 国家实行房地产价格评估人员资格认证制度。

《拍卖法》

部分
条款
摘录

» 第二十八条 委托人有权确定拍卖标的的保留价并要求拍卖人保密。

拍卖国有资产，依照法律或者按照国务院规定需要评估的，应当经依法设立的评估机构评估，并根据评估结果确定拍卖标的的保留价。

《政府采购法》

部分
条款
摘录

» 第四十二条 采购人、采购代理机构对政府采购项目每项采购活动的采购文件应当妥善保存，不得伪造、变造、隐匿或者销毁。采购文件的保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

采购文件包括采购活动记录、采购预算、招标文件、投标文件、评标标准、**评估报告**、定标文件、合同文本、验收证明、质疑答复、投诉处理决定及其他有关文件、资料。

《期货和衍生品法》

部分
条款
摘录

- 第七十七条 国务院期货监督管理机构认为必要时，可以委托期货服务机构对期货经营机构的财务状况、内部控制状况、**资产价值**进行审计或者**评估**。具体办法由国务院期货监督管理机构会同有关主管部门制定。

目录页

资产评估相关的法律

01

资产评估相关的行政法规

02

资产评估相关的国资委规章

03

04

资产评估相关的财政部规章

05

资产评估相关的证监会规章

06

资产评估相关的其他法规

《全民所有制小型工业企业租赁经营暂行条例》
(国务院第2号令)

部分
条款
摘录

- 》第十二条 **出租方**在企业出租前必须会同有关部门对企业进行清产核资、清理债权债务、**评估资产（包括有形资产和无形资产）**，根据行业和本企业资金利润率**确定标底**。

《国有资产评估管理办法》
(国务院第91号令)

部分
条款
摘录

- 》第三条 国有资产占有单位(以下简称占有单位)有下列情形之一的，**应当进行资产评估：**
- (一)资产拍卖、转让；
 - (二)企业兼并、出售、联营、股份经营；
 - (三)与外国公司、企业和其他经济组织或者个人开办外商投资企业；
 - (四)企业清算；
 - (五)依照**国家有关规定**需要进行资产评估的其他情形。
- 》第四条占有单位有下列情形之一的，当事人认为需要的，**可以进行**资产评估：
- (一)资产抵押及其他担保；
 - (二)**企业租赁**；
 - (三)需要进行资产评估的其他情形。

疑难问题7



资产出租、抵押或质押，应当委托评估吗？

《全民所有制工业企业转换经营机制条例》 (国务院令 第103号)

部分
条款
摘录

》第十五条 企业享有资产处置权。

企业根据生产经营的需要，对一般固定资产，可以自主决定**出租、抵押或者有偿转让**；对关键设备、成套设备或者重要建筑物可以出租，经政府主管部门批准也可以抵押、有偿转让。法律和行政法规另有规定的除外。

企业处置生产性固定资产所得收入，必须全部用于设备更新和技术改造。

企业处置固定资产，应当依照国家有关规定进行评估。

《股票发行与交易管理暂行条例》
(国务院第112号令)

部分
条款
摘录

第十三条 申请公开发行股票，应当向地方政府或者中央企业主管部门报送下列文件：

.....

(八)经会计师事务所审计的公司近三年或者成立以来的财务报告和由二名以上注册会计师及其所在事务所签字、盖章的审计报告；

(九)经二名以上律师及其所在事务所就有关事项签字、盖章的法律意见书；

(十)经二名以上专业评估人员及其所在机构签字、盖章的**资产评估报告**，经二名以上注册会计师及其所在事务所签字、盖章的验资报告；涉及国有资产的，还应当提供国有资产管理部门出具的确认文件；

.....

《中华人民共和国土地增值税暂行条例》
(国务院第138号令)

部分
条款
摘录

第六条 计算增值额的扣除项目：

(一)取得土地使用权所支付的金额；

(二)开发土地的成本、费用；

(三)新建房及配套设施的成本、费用，或者旧房及建筑物的评估价格；

(四)与转让房地产有关的税金；

(五)财政部规定的其他扣除项目。

第九条 纳税人有下列情形之一的，按照房地产评估价格计算征收：

(一)隐瞒、虚报房地产成交价格的；

(二)提供扣除项目金额不实的；

(三)转让房地产的成交价格低于房地产评估价格，又无正当理由的。

《国务院关于股份有限公司境内上市外资股的规定》
(国务院第189号令)

部分
条款
摘录

》 第十一条 以募集方式设立公司，申请发行境内上市外资股的，应当向中国证监会报送下列文件：

.....

(十)经注册会计师及其所在事务所审计的原有企业或者作为公司主要发起人的国有企业最近3年的财务报告和有2名以上注册会计师及其所在事务所签字、盖章的审计报告；

》 (十一)经2名以上专业评估人员及其所在机构签字、盖章的资产评估报告；涉及国有资产的，还应当提供国有资产管理部门出具的确认文件及国有股权的批准文件；

(十二)经2名以上律师及其所在事务所就有关事项签字、盖章的法律意见书；

.....

《矿产资源勘查区块登记管理办法》
(国务院第240号令)

部分
条款
摘录

》 第十三条 申请国家出资勘查并已经探明矿产地的区块的探矿权的，探矿权申请人除依照本办法第十二条的规定缴纳探矿权使用费外，还应当缴纳国家出资勘查形成的探矿权价款；探矿权价款按照国家有关规定，可以一次缴纳，也可以分期缴纳。

国家出资勘查形成的探矿权价款，由具有矿业权评估资质的评估机构进行评估；评估报告报登记管理机关备案。

《矿产资源开采登记管理办法》
(国务院第241号令)

部分
条款
摘录

» 第十条 申请国家出资勘查并已经探明矿产地的采矿权的，采矿权申请人除依照本办法第九条的规定缴纳采矿权使用费外，还应当缴纳国家出资勘查形成的采矿权价款；采矿权价款按照国家有关规定，可以一次缴纳，也可以分期缴纳。

国家出资勘查形成的采矿权价款，由具有矿业权评估资质的评估机构进行评估；评估报告报登记管理机关备案。

《探矿权采矿权转让管理办法》
(国务院第242号令)

部分
条款
摘录

» 第九条 **转让国家出资勘查所形成的探矿权、采矿权的，必须进行评估。**

国家出资勘查形成的探矿权、采矿权价款，**由具有矿业权评估资质的评估机构进行评估；评估报告报探矿权、采矿权登记管理机关备案。**

《金融机构撤销条例》 (国务院第324号令)

部分 条款 摘录

第十九条 清算组清理被撤销的金融机构财产时，应当依法评估其财产的实际价值；财产有损失的，应当核实损失数额。

第二十条 清算组可以依法变卖被撤销的金融机构的有效资产；**拍卖被撤销的金融机构有效资产的，应当按照具有资产评估业务资格的中介机构出具的评估结果确定拍卖底价。**

前款所称有效资产，是指被撤销的金融机构经清理、核实后具有实际价值的财产。

《证券公司监督管理条例》 (国务院第522号令)

部分 条款 摘录

第九条 证券公司的股东应当用货币或者证券公司经营必需的非货币财产出资。**证券公司股东的非货币财产出资总额不得超过证券公司注册资本的30%。**

证券公司股东的出资，应当经具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所验资并出具证明；**出资中的非货币财产，应当经具有证券相关业务资格的资产评估机构评估。**

在证券公司经营过程中，证券公司的债权人将其债权转为证券公司股权的，不受本条第一款规定的限制。

第十五条 **证券公司合并、分立的，涉及客户权益的重大资产转让应当经具有证券相关业务资格的资产评估机构评估。**

证券公司停业、解散或者破产的，应当经国务院证券监督管理机构批准，并按照有关规定安置客户、处理未了结的业务。

疑难问题8



哪些企业的注册资本的出资方式存在限制？

《森林防火条例》 (国务院第541号令)

部分
条款
摘录

» 第四十一条 县级以上人民政府林业主管部门应当会同有关部门及时对森林火灾发生原因、肇事者、受害森林面积和蓄积、人员伤亡、其他经济损失等情况进行**调查和评估**，向当地人民政府提出调查报告；当地人民政府应当根据调查报告，确定森林火灾责任单位和责任人，并依法处理。森林火灾损失评估标准，由国务院林业主管部门会同有关部门制定。

《国有土地上房屋征收与补偿条例》
(国务院第590号令)

部分
条款
摘录

- 第十九条 对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。**被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。**

对评估确定的被征收房屋价值有异议的，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

房屋征收评估办法由国务院住房城乡建设主管部门制定，制定过程中，应当向社会公开征求意见。

- 第二十条 房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定，具体办法由省、自治区、直辖市制定。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

《社会救助暂行办法》
(国务院第649号令)

部分
条款
摘录

- 第二十三条 灾情稳定后，受灾地区县级以上人民政府应当**评估、核定并发布自然灾害损失情况。**

《行政事业性国有资产管理条例》 (国务院第738号令)

部分 条款 摘录

第九条 各部门及其所属单位应当合理选择资产配置方式，资产配置重大事项应当经可行性研究和集体决策，资产价值较高的按照国家有关规定进行资产评估，并履行审批程序。

资产配置包括调剂、购置、建设、租用、接受捐赠等方式。

第三十二条 各部门及其所属单位对无法进行会计确认入账的资产，**可以根据需要组织专家参照资产评估方法进行估价**，并作为反映资产状况的依据。

第三十六条 除国家另有规定外，各部门及其所属单位将行政事业性国有资产进行转让、拍卖、置换、对外投资等，应当按照国家有关规定进行**资产评估**。

行政事业性国有资产以市场化方式出售、出租的，依照有关规定可以通过相应公共资源交易平台进行。

《中华人民共和国民办教育促进法实施条例》 (国务院第741号令)

部分 条款 摘录

第八条 地方人民政府不得利用国有企业、公办教育资源举办或者参与举办实施义务教育的民办学校。

以国有资产参与举办民办学校的，应当根据国家有关国有资产监督管理的规定，聘请具有评估资格的中介机构依法进行评估，**根据评估结果合理确定出资额**，并报对该国有资产负有监管职责的机构备案。

目录页

资产评估相关的法律

01

04

资产评估相关的财政部规章

资产评估相关的行政法规

02

05

资产评估相关的证监会规章

资产评估相关的国资委规章

03

06

资产评估相关的其他法规

《企业国有资产评估管理暂行办法》 (国资委第12号令)

部分
条款
摘录

- 第二条 各级国有资产监督管理机构履行出资人职责的企业（以下统称所出资企业）及其**各级子企业**（以下统称企业）涉及的资产评估，适用本办法。

《企业国有资产评估管理暂行办法》
(国资委第12号令)

部分
条款
摘录

- 》第六条 企业有下列行为之一的，应当对相关资产进行评估：
- (一) 整体或者部分改建为有限责任公司或者股份有限公司；
 - (二) 以非货币资产对外投资；
 - (三) 合并、分立、破产、解散；
 - (四) 非上市公司国有股东股权比例变动；
 - (五) 产权转让；
 - (六) 资产转让、置换；
 - (七) 整体资产或者部分资产租赁给非国有单位；
 - (八) 以非货币资产偿还债务；
 - (九) 资产涉讼；
 - (十) **收购非国有单位的资产；**
 - (十一) **接受非国有单位以非货币资产出资；**
 - (十二) **接受非国有单位以非货币资产抵债；**
 - (十三) 法律、行政法规规定的其他需要进行资产评估的事项。

《企业国有资产评估管理暂行办法》
(国资委第12号令)

部分
条款
摘录

- 》第七条 企业有下列行为之一的，可以不对相关国有资产进行评估：
- (一) 经各级人民政府或其国有资产监督管理机构批准，对企业整体或者部分资产实施**无偿划转**；
 - (二) 国有独资企业与其下属独资企业（事业单位）之间或其下属独资企业（事业单位）之间的合并、资产（产权）置换和**无偿划转**。

《企业国有资产评估管理暂行办法》
(国资委第12号令)

部分
条款
摘录

- 》第九条 企业产权持有单位委托的资产评估机构应当具备下列基本条件：
- (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、违规记录**；
 - (二) 具有与评估对象相适应的资质条件；
 - (三) **具有与评估对象相适应的专业人员和专业特长**；
 - (四) 与企业负责人无经济利益关系；
 - (五) **未向同一经济行为提供审计业务服务。**

《中央企业境外国有资产监督管理暂行办法》
(国资委第26号令)

部分
条款
摘录

- 》第九条 **以非货币资产向境外出资的**，应当依法进行资产评估并按照有关规定备案或者核准。

《中央企业境外国有产权管理暂行办法》
(国资委第27号令)

部分
条款
摘录

- » 第九条 中央企业及其各级子企业以其拥有的**境内国有产权向境外企业**注资或者转让，或者以其拥有的**境外国有产权向境内企业**注资或者转让，应当依照《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第12号）等相关规定，聘请具有相应资质的**境内评估机构**对标的物进行评估，并办理评估备案或者核准。

《中央企业境外国有产权管理暂行办法》
(国资委第27号令)

部分
条款
摘录

- » 第十条 中央企业及其各级子企业独资或者控股的**境外企业在境外**发生转让或者受让产权、以非货币资产出资、非上市公司国有股东股权比例变动、合并分立、解散清算等经济行为时，应当聘请具有相应资质、专业经验和良好信誉的**专业机构**对标的物进行评估或者估值，评估项目或者估值情况应当由中央企业备案；涉及中央企业重要子企业由国有独资转为绝对控股、绝对控股转为相对控股或者失去控股地位等经济行为的，评估项目或者估值情况应当报国资委备案或者核准。

中央企业及其各级子企业独资或者控股的境外企业在进行与评估或者估值相应的经济行为时，其**交易对价应当以经备案的评估或者估值结果**为基准。

《中央企业境外国有产权管理暂行办法》
(国资委第27号令)

部分
条款
摘录

- » 第十三条 中央企业在本企业**内部实施资产重组**，**转让方**为中央企业及其直接或者间接全资拥有的境外企业，**受让方**为中央企业及其直接或者间接全资拥有的**境内外企业**的，转让价格可以**以评估或者审计确认的净资产值为底价**确定。

《企业国有资产交易监督管理办法》
(国资委、财政部第32号令)

部分
条款
摘录

- » 第三条 本办法所称企业国有资产交易行为包括：
- (一) 履行出资人职责的机构、国有及国有控股企业、国有实际控制企业转让其对企业各种形式出资所形成权益的行为（以下称**企业产权转让**）；
 - (二) 国有及国有控股企业、国有实际控制企业增加资本的行为（以下称**企业增资**），政府以增加资本金方式对国家出资企业的投入除外；
 - (三) 国有及国有控股企业、国有实际控制企业的重大资产转让行为（以下称**企业资产转让**）。

《企业国有资产交易监督管理办法》 (国资委、财政部第32号令)

部分
条款
摘录

第四条 本办法所称国有及国有控股企业、国有实际控制企业包括：

(一) 政府部门、机构、事业单位出资设立的**国有独资企业**(公司)，以及上述单位、企业直接或间接合计持股为100%的**国有全资企业**；

(二) 本条第(一)款所列单位、企业单独或共同出资，**合计拥有产(股)权比例超过50%，且其中之一为最大股东的企业**；

(三) 本条第(一)、(二)款**所列企业**对外出资，拥有**股权比例超过50%的各级子企业**；

(四) 政府部门、机构、事业单位、单一国有及国有控股企业**直接或间接持股比例未超过50%，但为第一大股东**，并且通过股东协议、公司章程、董事会决议或者其他协议安排能够对其**实际支配**的企业。

疑难问题9



界定国有及国有控股企业、国有实际控制企业时，其持股比例系按认缴比例还是实缴比例？

若国有股东实缴出资为零，该部分产权转让是否需要评估？如果应当评估，如何考虑未实缴出资的影响？

疑难问题10



国有及国有控股企业、国有实际控制企业处置其持有的有限合伙企业中的财产份额，是否受“国资委 财政部令第32号”所规范？是否应当对拟处置的财产份额进行评估？

《企业国有资产交易监督管理办法》 (国资委、财政部第32号令)

部分
条款
摘录

》第十二条 对按照有关法律法规要求必须进行资产评估的产权转让事项，**转让方应当委托**具有相应资质的评估机构对转让标的进行资产评估，**产权转让价格应以经核准或备案的评估结果为基础确定。**

《企业国有资产交易监督管理办法》
(国资委、财政部第32号令)

部分
条款
摘录

- 第十七条 产权转让项目**首次正式信息披露**的转让底价，**不得低于**经核准或备案的转让标的评估结果。
- 第十八条 **信息披露期满未征集到意向受让方的**，可以延期或在降低转让底价、变更受让条件后重新进行信息披露。降低转让底价或变更受让条件后重新披露信息的，披露时间不得少于20个工作日。新的转让底价**低于评估结果的90%时**，应当经转让行为批准单位书面同意。
- 第十九条 转让项目自首次正式披露信息之日起超过**12个月未征集到合格受让方的**，应当**重新履行审计、资产评估以及信息披露等**产权转让工作程序。

《企业国有资产交易监督管理办法》
(国资委、财政部第32号令)

部分
条款
摘录

- 第三十一条 以下情形的产权转让可以采取非公开协议转让方式：
 - (一) 涉及主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域企业的重组整合，对受让方有特殊要求，企业产权需要在国有及国有控股企业之间转让的，经国资监管机构批准，可以采取非公开协议转让方式；
 - (二) 同一国家出资企业及其各级控股企业或实际控制企业之间因实施内部重组整合进行产权转让的，经该国家出资企业审议决策，可以采取非公开协议转让方式。

《企业国有资产交易监督管理办法》
(国资委、财政部第32号令)

部分
条款
摘录

第三十二条 采取**非公开协议转让方式**转让企业产权，**转让价格不得低于经核准或备案的评估结果。**

以下情形按照《中华人民共和国公司法》、企业章程履行决策程序后，**转让价格可以资产评估报告或最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定，且不得低于经评估或审计的净资产值：**

- (一) **同一国家出资企业内部**实施重组整合，转让方和受让方为该国家出资企业及其直接或间接全资拥有的子企业；
- (二) **同一国有控股企业或国有实际控制企业内部**实施重组整合，转让方和受让方为该国有控股企业或国有实际控制企业及其直接、间接全资拥有的子企业。

《企业国有资产交易监督管理办法》
(国资委、财政部第32号令)

部分
条款
摘录

第三十五条 国家出资企业决定其子企业的增资行为。其中，**对主业处于关系国家安全、国民经济命脉的重要行业和关键领域，主要承担重大专项任务的子企业的增资行为**，须由国家出资企业报同级国资监管机构批准。

增资企业为多家国有股东共同持股的企业，由其中持股比例最大的国有股东负责履行相关批准程序；各国有股东持股比例相同的，由相关股东协商后确定其中一家股东负责履行相关批准程序。

《企业国有资产交易监督管理办法》 (国资委、财政部第32号令)

部分
条款
摘录

第三十八条 企业增资在完成决策批准程序后，应当由**增资企业委托**具有相应资质的中介机构开展审计和资产评估。

以下情形按照《中华人民共和国公司法》、公司章程履行决策程序后，**可以依据评估报告或最近一期审计报告**确定企业资本及股权比例：

- (一) 增资企业原股东同比例增资的；
- (二) 履行出资人职责的机构对国家出资企业增资的；
- (三) 国有控股或国有实际控制企业对其独资子企业增资的；
- (四) 增资企业和投资方均为国有独资或国有全资企业的。

疑难问题11



国有企业原股东同比例减资，应当依据评估报告确定企业资本吗？

《企业国有资产交易监督管理办法》
(国资委、财政部第32号令)

部分
条款
摘录

- 第四十二条 通过资格审查的意向投资方数量较多时，可以采用竞价、竞争性谈判、综合评议等方式进行多轮次遴选。产权交易机构负责统一接收意向投资方的投标和报价文件，协助企业开展投资方遴选有关工作。企业董事会或股东会**以资产评估结果为基础**，结合意向投资方的条件和报价等因素审议选定投资方。
- 第四十三条 **投资方以非货币资产出资的**，应当经增资企业董事会或股东会审议同意，并委托具有相应资质的评估机构进行评估，确认投资方的出资金额。

《企业国有资产交易监督管理办法》
(国资委、财政部第32号令)

部分
条款
摘录

- 第四十五条 以下情形**经同级国资监管机构批准**，可以采取**非公开协议方式**进行增资：
- (一) 因国有资本布局结构调整需要，由特定的国有及国有控股企业或国有实际控制企业参与增资；
- (二) 因国家出资企业与特定投资方**建立战略合作伙伴或利益共同体**需要，由该投资方参与国家出资企业或其子企业增资。
- 第四十六条 以下情形**经国家出资企业审议决策**，可以采取**非公开协议方式**进行增资：
- (一) 国家出资企业直接或指定其控股、实际控制的其他子企业参与增资；
- (二) 企业债权转为股权；
- (三) 企业原股东增资。

《企业国有资产交易监督管理办法》 (国资委、财政部第32号令)

部分
条款
摘录

- 》第四十八条 企业**一定金额以上**的生产设备、房产、在建工程以及土地使用权、债权、知识产权等资产对外转让，应当按照企业内部管理制度履行相应决策程序后，**在产权交易机构公开进行**。涉及国家出资企业内部或特定行业的资产转让，确需在国有及国有控股、国有实际控制企业之间非公开转让的，由转让方逐级报国家出资企业审核批准。

《中央企业投资监督管理办法》 (国资委第34号令)

部分
条款
摘录

- 》第十五条 中央企业应当根据企业发展战略和规划，按照国资委确认的各企业主业、非主业投资比例及新兴产业投资方向，选择、确定投资项目，做好项目融资、投资、管理、退出全过程的研究论证。对于新投资项目，应当深入进行技术、市场、财务和法律等方面的可行性研究与论证，其中**股权投资项目应开展必要的尽职调查，并按要求履行资产评估或估值程序**。

《中央企业境外投资监督管理办法》
(国资委第35号令)

部分
条款
摘录

- 第十三条 中央企业应当根据企业发展战略和规划，按照经国资委确认的主业，选择、确定境外投资项目，做好境外投资项目的融资、投资、管理、退出全过程的研究论证。对于境外新投资项目，应当充分借助国内外中介机构的专业服务，深入进行技术、市场、财务和法律等方面的可行性研究与论证，提高境外投资决策质量，**其中股权类投资项目应开展必要的尽职调查，并按要求履行资产评估或估值程序。**

《上市公司国有股权监督管理办法》
(国资委、财政部、证监会第36号令)

部分
条款
摘录

- 第三条 本办法所称**国有股东**是指符合以下情形之一的企业 and 单位，其证券账户标注“SS”：
- (一) 政府部门、机构、事业单位、境内国有独资或全资企业；
 - (二) 第一款中所述单位或企业独家持股比例超过50%，或合计持股比例超过50%，且其中之一为第一大股东的境内企业；
 - (三) 第二款中所述企业直接或间接持股的各级境内独资或全资企业。

《上市公司国有股权监督管理办法》
(国资委、财政部、证监会第36号令)

部分
条款
摘录

» 第二十三条 国有股东**公开征集**转让上市公司股份的价格不得低于下列两者之中的**较高者**：

(一) 提示性公告日前30个交易日的每日加权平均价格的算术平均值；

» (二) 最近一个会计年度上市公司经审计的每股净资产值。

第三十二条 国有股东**非公开协议转让**上市公司股份的价格不得低于下列两者之中的**较高者**：

(一) 提示性公告日前30个交易日的每日加权平均价格的算术平均值；

(二) 最近一个会计年度上市公司经审计的每股净资产值。

《上市公司国有股权监督管理办法》
(国资委、财政部、证监会第36号令)

部分
条款
摘录

» 第三十三条 国有股东非公开协议转让上市公司股份存在下列特殊情形的，可按以下原则确定股份转让价格：

(一) 国有股东为实施资源整合或重组上市公司，并在其所持上市公司股份转让完成后全部回购上市公司主业资产的，股份转让价格由国有股东根据**中介机构出具的该上市公司股票价格的合理估值结果确定**；

(二) 为实施国有资源整合或资产重组，**在国有股东之间转让且上市公司中的国有权益并不因此减少的**，股份转让价格应当根据上市公司股票的每股净资产值、净资产收益率、合理的市盈率等因素合理确定。

《上市公司国有股权监督管理办法》 (国资委、财政部、证监会第36号令)

部分 条款 摘录

第四十一条 本办法所称国有股东所持上市公司**股份间接转让**是指因国有产权转让或增资扩股等原因导致国有股东不再符合本办法第三条规定情形的行为。

第四十三条 国有股东所持上市公司**股份间接转让**应当按照本办法**第二十三条规定确定其所持上市公司股份价值**，上市公司股份价值确定的基准日应与国有股东资产评估的基准日一致，且与国有股东产权直接持有单位对该**产权变动决策的日期相差不得超过一个月**。

国有产权转让或增资扩股到产权交易机构挂牌时，因上市公司股价**发生大幅变化**等原因，导致资产评估报告的结论已不能反映交易标的真实价值的，原决策机构应对间接转让行为**重新审议**。

《上市公司国有股权监督管理办法》 (国资委、财政部、证监会第36号令)

部分 条款 摘录

第四十六条 国有资产监督管理机构批准国有股东所持上市公司**股份间接转让**时，应当审核以下文件：

- (一) 产权转让或增资扩股决策文件、资产评估结果核准、备案文件及可行性研究报告；
- (二) 经批准的产权转让或增资扩股方案；
- (三) 受让方或投资人征集、选择情况；
- (四) 国有产权转让协议或增资扩股协议；
- (五) **国有股东资产作价金额，包括国有股东所持上市公司股份的作价说明**；
- (六) 受让方或投资人基本情况及上一年度经审计的财务会计报告；
- (七) 财务顾问出具的尽职调查报告（适用于国有控股股东国有产权变动的）；
- (八) 律师事务所出具的法律意见书；
- (九) 国有资产监督管理机构认为必要的其他文件。

《上市公司国有股权监督管理办法》
(国资委、财政部、证监会第36号令)

部分
条款
摘录

- 》第四十七条 国有股东产权转让或增资扩股**未构成间接转让**的，其资产评估涉及上市公司股份作价按照本办法第四十三条规定确定。

《上市公司国有股权监督管理办法》
(国资委、财政部、证监会第36号令)

部分
条款
摘录

- 》第五十五条 国家出资企业、国有资产监督管理机构批准国有股东**受让上市公司股份**时，应当审核以下文件：
- (一) 国有股东受让上市公司股份的内部决策文件；
 - (二) 国有股东受让上市公司股份方案，内容包括但不限于：国有股东及上市公司的基本情况、主要财务数据、价格上限及确定依据、数量及受让时限等；
 - (三) 可行性研究报告；
 - (四) 股份转让协议（适用于协议受让的）、产权转让或增资扩股协议（适用于间接受让的）；
 - (五) **财务顾问出具的尽职调查报告和上市公司估值报告（适用于取得控股权的）**；
 - (六) 律师事务所出具的法律意见书；
 - (七) 国家出资企业、国有资产监督管理机构认为必要的其他文件。

《上市公司国有股权监督管理办法》 (国资委、财政部、证监会第36号令)

部分 条款 摘录

- ▶ 第六十五条 本办法所称国有股东与上市公司进行**资产重组**是指国有股东向上市公司**注入、购买或置换资产**并涉及国有股东所持上市公司股份发生变化的情形。
- ▶ 第六十八条 国家出资企业、国有资产监督管理机构批准国有股东与上市公司进行**资产重组**时，应当审核以下文件：
 - (一) 国有股东决策文件和上市公司董事会决议；
 - (二) 资产重组的方案，内容包括但不限于：资产重组的原因及目的，涉及标的资产范围、业务情况及近三年损益情况、未来盈利预测及其依据，相关资产作价的说明，资产重组对国有股东及上市公司权益、盈利水平和未来发展的影响等；
 - (三) **资产重组涉及相关资产的评估备案表或核准文件**；
 - (四) 律师事务所出具的法律意见书；
 - (五) 国家出资企业、国有资产监督管理机构认为必要的其他文件。

《上市公司国有股权监督管理办法》 (国资委、财政部、证监会第36号令)

部分 条款 摘录

- ▶ 第七十四条 不符合本办法规定的国有股东标准，但政府部门、机构、事业单位和国有独资或全资企业通过投资关系、协议或者其他安排，能够**实际支配**其行为的境内外企业，证券账户标注为“CS”，所持上市公司股权变动行为参照本办法管理。
- ▶ 第七十五条 政府部门、机构、事业单位及其所属企业持有的上市公司国有股权变动行为，按照现行监管体制，比照本办法管理。
- ▶ 第七十六条 金融、文化类上市公司国有股权的监督管理，国家另有规定的，依照其规定。
- ▶ 第七十七条 国有或国有控股的**专门从事证券业务的证券公司及基金管理公司**转让、受让上市公司股份的监督管理按照相关规定办理。
- ▶ 第七十八条 **国有出资的有限合伙企业不作国有股东认定**，其所持上市公司股份的监督管理另行规定。

《中央企业违规经营投资责任追究实施办法（试行）》
（国资委第37号令）

部分
条款
摘录

- 第二十一条 **资产损失金额及影响**，可根据司法、行政机关等依法出具的书面文件，具有相应资质的会计师事务所、**资产评估机构**、律师事务所、专业技术鉴定机构等专业机构出具的专项审计、**评估**或鉴证报告，以及企业内部证明材料等，进行综合研判认定。
- 第二十二条 相关违规经营投资虽尚未形成事实资产损失，但确有证据证明资产损失在可预见未来将发生，且能可靠计量资产损失金额的，**经中介机构评估可以认定为或有损失**，计入资产损失。

《中央企业违规经营投资责任追究实施办法（试行）》
（国资委第37号令）

部分
条款
摘录

- 第六十四条 核查工作可以采取以下工作措施核查取证：
- （一）与被核查事项有关的人员谈话，形成核查谈话记录，并要求有关人员作出书面说明。
- （二）查阅、复制被核查企业的有关文件、会议纪要（记录）、资料和账簿、原始凭证等相关材料。
- （三）实地核查企业实物资产等。
- （四）**委托具有相应资质的专业机构对有关问题进行审计、评估或鉴证等。**
- （五）其他必要的工作措施。

资产评估相关的法律

01

04

资产评估相关的财政部规章

资产评估相关的行政法规

02

05

资产评估相关的证监会规章

资产评估相关的国资委规章

03

06

资产评估相关的其他法规

《国有资产评估管理若干问题的规定》 (财政部第14号令)

部分
条款
摘录

- » 第三条 占有单位有下列行为之一的，**应当**对相关国有资产进行评估：
- (一) 整体或部分改建为有限责任公司或者股份有限公司；
 - (二) 以非货币资产对外投资；
 - (三) 合并、分立、清算；
 - (四) 除上市公司以外的原股东股权比例变动；
 - (五) 除上市公司以外的整体或者部分产权（股权）转让；
 - (六) 资产转让、置换、拍卖；
 - (七) 整体资产或者部分资产租赁给非国有单位；
 - (八) 确定涉讼资产价值；
 - (九) 法律、行政法规规定的其他需要进行评估的事项。

《国有资产评估管理若干问题的规定》
(财政部第14号令)

部分
条款
摘录

》第四条 占有单位有下列行为之一的，**可以不进行资产评估**：

- (一) 经各级人民政府及其授权部门批准，对整体企业或者部分资产实施**无偿划转**；
- (二) 国有独资企业、行政事业单位下属的独资企业（事业单位）之间的合并、资产（产权）划转、置换和转让。

》第五条 占有单位有其他经济行为，当事人认为需要的，可以进行国有资产评估。。

《国有资产评估管理若干问题的规定》
(财政部第14号令)

部分
条款
摘录

》第六条 占有单位有下列行为之一的，应当对相关**非国有资产进行评估**：

- (一) 收购非国有资产；
- (二) 与非国有单位置换资产；
- (三) 接受非国有单位以实物资产偿还债务。

》第十二条 占有单位发生依法应进行资产评估的经济行为时，应当以资产评估结果作为作价参考依据；**实际交易价格与评估结果相差10%以上的**，占有单位应就其差异原因向同级财政部门（集团公司或有关部门）作出书面说明。

疑难问题12



国有企业能否以高于评估值的价格收购股权？

《行政单位国有资产管理暂行办法》 (财政部第35号令)

部分
条款
摘录

第三十六条 行政单位有下列情形之一的，**应当对相关资产进行评估：**

- (一) 行政单位取得的没有原始价格凭证的资产；
- (二) 拍卖、有偿转让、置换国有资产；
- (三) 依照国家有关规定需要进行资产评估的其他情形。

第三十七条 行政单位国有资产评估项目实行核准制和备案制。实行核准制和备案制的项目范围、权限由财政部门另行规定。

《行政单位国有资产管理暂行办法》
(财政部第35号令)

部分
条款
摘录

- 》第三十八条 行政单位国有资产评估工作应当委托具有资产评估资质的资产评估机构进行。
- 》第三十九条 进行资产评估的行政单位，应当如实提供有关情况和资料，并对所提供的情况和资料的客观性、真实性和合法性负责，不得以任何形式干预评估机构独立执业。

《事业单位国有资产管理暂行办法》
(财政部第36号令)

部分
条款
摘录

- 》第三十八条 事业单位有下列情形之一的，应当对相关国有资产进行评估：
 - (一) 整体或者部分改制为企业；
 - (二) 以非货币性资产对外投资；
 - (三) 合并、分立、清算；
 - (四) 资产拍卖、转让、置换；
 - (五) 整体或者部分资产租赁给非国有单位；
 - (六) 确定涉讼资产价值；
 - (七) 法律、行政法规规定的其他需要进行评估的事项。

《事业单位国有资产管理暂行办法》
(财政部第36号令)

部分
条款
摘录

》第三十九条 事业单位有下列情形之一的，**可以不进行资产评估：**

- (一) 经批准事业单位整体或者部分资产无偿划转；
- (二) 行政、事业单位下属的事业单位之间的合并、资产划转、置换和转让；
- (三) 国家设立的研究开发机构、高等院校将其持有的科技成果转让、许可或者作价投资**给国有全资企业的；**
- (四) 发生其他不影响国有资产权益的特殊产权变动行为，报经同级财政部门确认可以不进行资产评估的。

《事业单位国有资产管理暂行办法》
(财政部第36号令)

部分
条款
摘录

》第四十条 国家设立的研究开发机构、高等院校将其持有的科技成果转让、许可或者作价投资给**非国有全资企业的，由单位自主决定是否进行资产评估。**

》第四十一条 事业单位国有资产评估工作应当委托具有资产评估资质的评估机构进行。事业单位应当如实向资产评估机构提供有关情况和资料，并对所提供的情况和资料的客观性、真实性和合法性负责。

事业单位不得以任何形式干预资产评估机构独立执业。

》第四十二条 事业单位国有资产评估项目实行核准制和备案制。核准和备案工作按照国家有关国有资产评估项目核准和备案管理的规定执行。

《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》 (财政部第47号令)

部分 条款 摘录

第六条 金融企业有下列情形之一的，应当委托资产评估机构进行资产评估：

- (一) 整体或者部分改制为有限责任公司或者股份有限公司的；
- (二) 以非货币性资产对外投资的；
- (三) 合并、分立、清算的；
- (四) 非上市金融企业国有股东股权比例变动的；
- (五) 产权转让的；
- (六) 资产转让、置换、拍卖的；
- (七) 债权转股权的；
- (八) 债务重组的；
- (九) 接受非货币性资产抵押或者质押的；
- (十) 处置不良资产的；
- (十一) 以非货币性资产抵债或者接受抵债的；
- (十二) 收购非国有单位资产的；
- (十三) 接受非国有单位以非货币性资产出资的；
- (十四) 确定涉讼资产价值的；
- (十五) 法律、行政法规规定的应当进行评估的其他情形。

《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》 (财政部第47号令)

部分 条款 摘录

第七条 金融企业有下列情形之一的，对相关的资产**可以不进行资产评估**：

- (一) 县级以上人民政府或者其授权部门批准其所属企业或者企业的部分资产实施无偿划转的；
- (二) 国有独资企业与其下属的独资企业之间，或者其下属独资企业之间的合并，以及资产或者产权置换、转让和无偿划转的；
- (三) 发生多次同类型的经济行为时，同一资产在评估报告使用有效期内，并且资产、市场状况未发生重大变化的；
- (四) 上市公司可流通的股权转让。

《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》
(财政部第47号令)

部分
条款
摘录

》第十一条 金融企业下列经济行为涉及资产评估的，**资产评估项目实行核准**：

- (一) **经批准进行改组改制、拟在境内或者境外上市**、以非货币性资产与外商合资经营或者合作经营的经济行为；
- (二) 经县级以上人民政府批准的其他涉及国有资产产权变动的经济行为。

中央金融企业资产评估项目报财政部核准。地方金融企业资产评估项目报本级财政部门核准。

《金融企业国有资产转让管理办法》
(财政部第54号令)

部分
条款
摘录

》第十四条 (非上市企业国有产权转让) 转让方应当依照国家有关规定，委托资产评估机构对转让标的企业的整体价值进行评估。

《金融企业国有资产转让管理办法》
(财政部第54号令)

部分
条款
摘录

第二十四条 转让方应当按照产权转让协议的约定及时收取产权转让的全部价款，转让价款原则上应当采取货币性资产一次性收取。如金额较大、一次付清确有困难的，可以约定分期付款方式，但分期付款期限不得超过1年。

采用分期付款方式的，受让方首期付款不得低于总价款的30%，并在协议生效之日起5个工作日内支付；其余款项应当办理合法的价款支付保全手续，并按同期金融机构基准贷款利率向转让方支付分期付款期间利息。在全部转让价款支付完毕前或者未办理价款支付保全手续前，转让方不得申请办理国有产权登记和工商变更登记手续。

受让方以非货币性资产支付产权转让价款的，转让方应当按照有关规定委托资产评估机构进行资产评估，确定非货币性资产的价值。

《金融企业国有资产转让管理办法》
(财政部第54号令)

部分
条款
摘录

第四十四条 转让方作为上市公司控股股东，**拟采取直接协议转让方式转让股份并失去控股权的**，应当聘请具有相应资质的专业中介机构担任财务顾问和法律顾问，并提出书面意见。财务顾问和法律顾问应当具有良好的信誉及近3年内无重大违法违规记录。**转让方认为必要时，可委托具有证券评估资格的资产评估机构对转让标的资产进行评估。**

《行政单位财务规则》
(财政部第71号令)

部分
条款
摘录

» 第三十四条 行政单位应当按照科学规范、从严控制、保障工作需要的原则合理配置资产。

行政单位资产有原始凭证的，按照原始凭证记账；**无原始凭证的，应当依法进行评估，按照评估价值记账。**

《行政单位财务规则》
(财政部第71号令)

部分
条款
摘录

» 第四十九条 划转撤并的行政单位的资产经主管预算单位审核并上报财政部门 and 有关部门批准后，分别按照下列规定处理：

(一) 转为事业单位和改变隶属关系的行政单位，其资产无偿移交，并相应调整、划转经费指标。

(二) 转为企业的行政单位，其资产按照有关规定进行评估作价后，转作企业的国有资本。

(三) 撤销的行政单位，其全部资产由财政部门或者财政部门授权的单位处理。

(四) 合并的行政单位，其全部资产移交接收单位或者新组建单位；合并后多余的资产，由财政部门或者财政部门授权的单位处理。

(五) 分立的行政单位，其资产按照有关规定移交分立后的行政单位，并相应划转经费指标。

《基本建设财务规则》 (财政部第81号令)

部分
条款
摘录

第十三条 核定为经营性项目的，项目建设单位应当按照国家有关固定资产投资项目资本管理的规定，筹集一定比例的非债务性资金作为项目资本。

在项目建设期间，项目资本的投资者除依法转让、依法终止外，不得以任何方式抽走出资。

经营性项目的投资者以实物、知识产权、土地使用权等非货币财产作价出资的，应当委托具有专业能力的资产评估机构依法评估作价。

《事业单位财务规则》 (财政部第108号令)

部分
条款
摘录

第三十八条 事业单位应当建立健全单位资产管理制度，明确资产使用人和管理人的岗位责任，按照国家规定设置国有资产台账，加强和规范资产配置、使用和处置管理，维护资产安全完整，提高资产使用效率。**涉及资产评估的，按照国家有关规定执行。**

事业单位应当汇总编制本单位行政事业性国有资产管理情况报告。

事业单位应当定期或者不定期对资产进行盘点、对账。出现资产盘盈盘亏的，应当按照财务、会计和资产管理制度有关规定处理，做到账实相符和账账相符。

事业单位对需要办理权属登记的资产应当依法及时办理。

目录页

资产评估相关的法律

01

资产评估相关的行政法规

02

资产评估相关的国资委规章

03

04

资产评估相关的财政部规章

05

资产评估相关的证监会规章

06

资产评估相关的其他法规

《期货公司监督管理办法》 (证监会第155号令)

部分 条款 摘录

▶ 第一百零八条 中国证监会及其派出机构认为期货公司可能存在下列情形之一的，**可以要求其聘请中介服务机构进行专项审计、评估或者出具法律意见：**

- (一) 期货公司年度报告、月度报告或者临时报告等存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
 - (二) 违反客户资产保护、期货保证金安全存管监控规定或者风险监管指标管理规定；
 - (三) 中国证监会根据审慎监管原则认定的其他情形。
- 期货公司应当配合中介服务机构工作。

《上市公司收购管理办法》 (证监会第166号令)

部分 条款 摘录

第五十一条 上市公司董事、监事、高级管理人员、员工或者其所控制或者委托的法人或者其他组织，**拟对本公司进行收购或者通过本办法第五章规定的方式取得本公司控制权**（以下简称管理层收购）的，该上市公司应当具备健全且运行良好的组织机构以及有效的内部控制制度，公司董事会成员中独立董事的比例应当达到或者超过1/2。公司**应当聘请符合《证券法》规定的资产评估机构提供公司资产评估报告**，本次收购应当经董事会非关联董事作出决议，且取得2/3以上的独立董事同意后，提交公司股东大会审议，经出席股东大会的非关联股东所持表决权过半数通过。独立董事发表意见前，应当聘请独立财务顾问就本次收购出具专业意见，独立董事及独立财务顾问的意见应当一并予以公告。上市公司董事、监事、高级管理人员存在《公司法》第一百四十八条规定情形，或者最近3年有证券市场不良诚信记录的，不得收购本公司。

《创业板上市公司持续监管办法（试行）》 (证监会第169号令)

部分 条款 摘录

第二十二條 实施重大资产重组或者发行股份购买资产的上市公司为创新试点红筹企业，或者上市公司拟购买资产涉及创新试点红筹企业的，在计算重大资产重组认定标准等监管指标时，应当采用根据中国企业会计准则编制或者调整的财务数据。

上市公司中的创新试点红筹企业实施重大资产重组或者发行股份购买资产，可以按照境外注册地法律法规和公司章程履行内部决策程序，并及时披露重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告、**资产评估报告或者估值报告**。

《公司债券发行与交易管理办法》
(证监会第180号令)

- » 第四十九条 债券募集说明书及其他信息披露文件所引用的审计报告、法律意见书、评级报告及**资产评估报告**等，应当符合《证券法》规定的**证券服务机构**出具。

部分
条款
摘录

《首次公开发行股票注册管理办法》
(证监会第205号令)

- » 第四十九条 债券募集说明书及其他信息披露文件所引用的审计报告、法律意见书、评级报告及**资产评估报告**等，应当符合《证券法》规定的**证券服务机构**出具。

部分
条款
摘录

《上市公司证券发行注册管理办法》
(证监会第206号令)

部分
条款
摘录

- » 第四十六条 为证券发行出具专项文件的律师、注册会计师、**资产评估人员**、资信评级人员及其所在机构，应当在募集说明书或者其他证券发行信息披露文件上签字、盖章，确认对上市公司信息披露文件引用其出具的专业意见无异议，信息披露文件不因引用其出具的专业意见而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担相应的法律责任。

《上市公司证券发行注册管理办法》
(证监会第206号令)

部分
条款
摘录

- » 第四十七条 **募集说明书等证券发行信息披露文件所引用的**审计报告、盈利预测审核报告、**资产评估报告**、资信评级报告，**应当由符合规定的证券服务机构出具**，并由至少二名有执业资格的人员签署。募集说明书或者其他证券发行信息披露文件所引用的法律意见书，应当由律师事务所出具，并由至少二名经办律师签署。
- » 第四十八条 募集说明书自最后签署之日起六个月内有效。募集说明书或者其他证券发行信息披露文件不得使用超过有效期的资产评估报告或者资信评级报告。

《证券发行上市保荐业务管理办法》 (证监会第207号令)

部分 条款 摘录

- 第八条 发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，为证券发行上市制作、出具有关文件的会计师事务所、律师事务所、**资产评估机构**等证券服务机构及其签字人员，应当依照法律、行政法规和中国证监会、证券交易所的规定，**配合保荐机构及其保荐代表人履行保荐职责**，并承担相应的责任。保荐机构及其保荐代表人履行保荐职责，不能减轻或者免除发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、证券服务机构及其签字人员的责任。
- 第五十七条 **保荐机构应当组织协调**证券服务机构及其签字人员参与证券发行上市的相关工作。发行人为证券发行上市聘用的会计师事务所、律师事务所、资产评估机构以及其他证券服务机构，**保荐机构**有充分理由认为其专业能力存在明显缺陷的，**可以向发行人建议更换**。

《非上市公众公司监督管理办法》 (证监会第212号令)

部分 条款 摘录

- 第六十四条 证券服务机构为公司的股票转让、股票发行等活动出具审计报告、**资产评估报告**或者法律意见书等文件的，应当严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对公司的主体资格、股本情况、规范运作、财务状况、公司治理、信息披露等内容的真实性、准确性、完整性进行充分的核查和验证，并保证其出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

《非上市公司重大资产重组管理办法》 (证监会第213号令)

部分 条款 摘录

第十五条 公众公司召开董事会决议重大资产重组事项，**应当在披露决议的同时披露本次重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告、资产评估报告（或资产估值报告）**。董事会还应当就召开股东大会事项作出安排并披露。

如公众公司就本次重大资产重组首次召开董事会前，相关资产尚未完成审计等工作的，在披露首次董事会决议的同时应当披露重大资产重组预案及独立财务顾问对预案的核查意见。公众公司应在披露重大资产重组预案后六个月内完成审计等工作，并再次召开董事会，在披露董事会决议时一并披露重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及本次重大资产重组涉及的审计报告、资产评估报告（或资产估值报告）等。董事会还应当就召开股东大会事项作出安排并披露。

《非上市公司重大资产重组管理办法》 (证监会第213号令)

部分 条款 摘录

第二十条 公众公司向特定对象发行股份购买资产后股东累计不超过二百人的重大资产重组，中国证监会豁免注册，由全国股转系统自律管理。

公众公司重大资产重组**不涉及发行股份的，全国股转系统**对重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告、**资产评估报告（或资产估值报告）**等信息披露文件的完备性进行审查。

《非上市公司重大资产重组管理办法》 (证监会第213号令)

部分
条款
摘录

- 第三十四条 重大资产重组实施完毕后，**凡不属于公众公司管理层事前无法获知且事后无法控制的原因**，购买资产实现的利润未达到盈利预测报告或者资产评估报告预测金额的百分之八十，或者实际运营情况与重大资产重组报告书存在较大差距的，公众公司的董事长、总经理、财务负责人应当在公众公司披露年度报告的同时，作出解释，并向投资者公开道歉；实现利润未达到预测金额的百分之五十的，中国证监会可以对公众公司及相关责任人员采取监管谈话、出具警示函、责令定期报告等监管措施。

《上市公司重大资产重组管理办法》 (证监会第214号令)

部分
条款
摘录

- 第十七条 上市公司应当聘请符合《证券法》规定的独立财务顾问、律师事务所以及会计师事务所等证券服务机构就重大资产重组出具意见。

独立财务顾问和律师事务所应当审慎核查重大资产重组是否构成关联交易，并依据核查确认的相关事实发表明确意见。重大资产重组涉及关联交易的，独立财务顾问应当就本次重组对上市公司非关联股东的影响发表明确意见。

资产交易定价以资产评估结果为依据的，上市公司应当聘请符合《证券法》规定的资产评估机构出具资产评估报告。

证券服务机构在其出具的意见中采用其他证券服务机构或者人员的专业意见的，仍然应当进行尽职调查，审慎核查其采用的专业意见的内容，并对利用其他证券服务机构或者人员的专业意见所形成的结论负责。在保持职业怀疑并进行审慎核查、开展必要调查和复核的基础上，排除职业怀疑的，可以合理信赖。

《上市公司重大资产重组管理办法》 (证监会第214号令)

部分 条款 摘录

第二十条 重大资产重组中相关资产**以资产评估结果作为定价依据的**，资产评估机构应当按照资产评估相关准则和规范开展执业活动；上市公司董事会应当对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表明确意见。

相关资产**不以资产评估结果作为定价依据的**，上市公司应当在重大资产重组报告中详细分析说明相关资产的估值方法、参数及其他影响估值结果的指标和因素。上市公司董事会应当对估值机构的独立性、估值假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性发表明确意见，并结合相关资产的市场可比交易价格、同行业上市公司的市盈率或者市净率等通行指标，在重大资产重组报告中详细分析本次交易定价的公允性。

前两款情形中，评估机构、估值机构原则上应当采取两种以上的方法进行评估或者估值；上市公司独立董事应当出席董事会会议，对评估机构或者估值机构的独立性、评估或者估值假设前提的合理性和交易定价的公允性发表独立意见，并单独予以披露。

疑难问题13



上市公司的非重大资产重组（指未构成上市公司重大资产重组，也不涉及上市公司发行股份购买资产）事项，是否应当进行资产评估？

《上市公司重大资产重组管理办法》 (证监会第214号令)

部分 条款 摘录

第二十二條 上市公司应当在董事会作出重大资产重组决议后的次一工作日至少披露下列文件：

- (一) 董事会决议及独立董事的意见；
- (二) 上市公司重大资产重组预案。

本次重组的重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告、**资产评估报告或者估值报告至迟应当与召开股东大会的通知同时公告**。上市公司自愿披露盈利预测报告的，该报告应当经符合《证券法》规定的会计师事务所审核，与重大资产重组报告书同时公告。

第一款第(二)项及第二款规定的信息披露文件的内容与格式另行规定。

上市公司应当在证券交易所的网站和一家符合中国证监会规定条件的媒体公告董事会决议、独立董事的意见、重大资产重组报告书及其摘要、相关证券服务机构的报告或者意见等信息披露文件。

《上市公司重大资产重组管理办法》 (证监会第214号令)

部分 条款 摘录

第三十五條 采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的方法对拟购买资产进行评估或者估值并作为定价参考依据的，上市公司应当在重大资产重组实施完毕后三年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见；交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况**签订明确可行的补偿协议**。

预计本次重大资产重组将摊薄上市公司当年每股收益的，上市公司应当提出填补每股收益的具体措施，并将相关议案提交董事会和股东大会进行表决。负责落实该等具体措施的相关责任主体应当公开承诺，保证切实履行其义务和责任。

上市公司向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人之外的特定对象购买资产且未导致控制权发生变更的，不适用前两款规定，上市公司与交易对方可以根据市场化原则，自主协商是否采取业绩补偿和每股收益填补措施及相关具体安排。

《上市公司重大资产重组管理办法》 (证监会第214号令)

部分 条款 摘录

第五十六条 为重大资产重组出具独立财务顾问报告、审计报告、法律意见书、**资产评估报告**、估值报告及其他专业文件的证券服务机构及其从业人员未履行诚实守信、勤勉尽责义务，违反中国证监会的有关规定、行业规范、业务规则，或者未依法履行报告和公告义务、持续督导义务的，由中国证监会责令改正，并可以采取监管谈话、出具警示函、责令公开说明、责令定期报告等监管措施；情节严重的，依法追究法律责任，并可以对有关责任人员采取证券市场禁入的措施。

前款规定的证券服务机构及其从业人员所制作、出具的文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的，由中国证监会责令改正，依照《证券法》第二百一十三条予以处罚；情节严重的，可以采取证券市场禁入的措施；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

《上市公司重大资产重组管理办法》 (证监会第214号令)

部分 条款 摘录

第五十七条 重大资产重组实施完毕后，**凡因不属于上市公司管理层事前无法获知且事后无法控制的原因**，上市公司所购买资产实现的利润未达到资产评估报告或者估值报告预测金额的百分之八十，或者实际运营情况与重大资产重组报告书中管理层讨论与分析部分存在较大差距，以及上市公司实现的利润未达到盈利预测报告预测金额的百分之八十的，上市公司的董事长、总经理以及对此承担相应责任的会计师事务所、独立财务顾问、**资产评估机构**、估值机构及其从业人员应当在上市公司披露年度报告的同时，在同一媒体上作出解释，并向投资者公开道歉；实现利润未达到预测金额百分之五十的，中国证监会可以对上市公司、相关机构及其责任人员采取监管谈话、出具警示函、责令定期报告等监管措施。

交易对方超期未履行或者违反业绩补偿协议、承诺的，由中国证监会责令改正，并可以采取监管谈话、出具警示函、责令公开说明等监管措施，将相关情况记入诚信档案；情节严重的，可以对有关责任人员采取证券市场禁入的措施。

《上市公司重大资产重组管理办法》 (证监会第214号令)

部分 条款 摘录

》第六十条 实施重大资产重组的上市公司为创新试点红筹企业，或者上市公司拟购买资产涉及创新试点红筹企业的，在计算本办法规定的重大资产重组认定标准等监管指标时，应当采用根据中国企业会计准则编制或者调整的财务数据。

上市公司中的创新试点红筹企业实施重大资产重组，可以按照境外注册地法律法规和公司章程履行内部决策程序，并及时披露重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告、**资产评估报告或者估值报告**。

《存托凭证发行与交易管理办法（试行）》 (证监会令【第215号】)

部分 条款 摘录

》第四十八条 有下列行为的，中国证监会依据《证券法》相关规定进行行政处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

……

（七）证券服务机构在为存托凭证的发行、交易等证券业务活动提供服务中，未勤勉尽责，所制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（八）法律、行政法规禁止参与股票交易的人员，直接或者以化名、借他人名义持有、买卖、接受他人赠送存托凭证；

（九）为存托凭证的发行出具审计报告、**资产评估报告**或者法律意见书等文件的证券服务机构及其从业人员，在该存托凭证承销期内和期满后六个月内，买卖该存托凭证；

……

目录页

资产评估相关的法律

01

04

资产评估相关的财政部规章

资产评估相关的行政法规

02

05

资产评估相关的证监会规章

资产评估相关的国资委规章

03

06

资产评估相关的其他法规

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（一）》（法释〔2011〕22号）

部分 条款 摘录

第三条 债务人的资产负债表，或者审计报告、**资产评估报告**等显示其全部资产不足以偿付全部负债的，人民法院应当认定债务人资产不足以清偿全部债务，但有相反证据足以证明债务人资产能够偿付全部负债的除外。

第四条 债务人账面资产虽大于负债，但存在下列情形之一的，人民法院应当认定其明显缺乏清偿能力：

- （一）因资金严重不足或者财产不能变现等原因，无法清偿债务；
- （二）法定代表人下落不明且无其他人员负责管理财产，无法清偿债务；
- （三）经人民法院强制执行，无法清偿债务；
- （四）长期亏损且经营扭亏困难，无法清偿债务；
- （五）导致债务人丧失清偿能力的其他情形。

《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号）

部分
条款
摘录

第二条 人民法院确定财产处置参考价，可以采取当事人议价、定向询价、网络询价、委托评估等方式。

第十四条 法律、行政法规规定必须委托评估、双方当事人要求委托评估或者网络询价不能或不成的，人民法院**应当委托评估机构进行评估。**

《协议出让国有土地使用权规定》
（国土资源部第21号令）

部分
条款
摘录

第十一条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据国家产业政策和拟出让地块的情况，按照《城镇土地估价规程》的规定，**对拟出让地块的土地价格进行评估**，经市、县人民政府国土资源行政主管部门集体决策，合理确定协议出让底价。

协议出让底价不得低于协议出让最低价。

协议出让底价确定后应当保密，任何单位和个人不得泄露。

《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》
(国土资源部第39号令)

部分
条款
摘录

- » 第十条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据**土地估价结果**和政府产业政策综合确定标底或者底价。标底或者底价不得低于国家规定的最低价标准。

确定招标标底，拍卖和挂牌的起叫价、起始价、底价，投标、竞买保证金，应当实行集体决策。

招标标底和拍卖挂牌的底价，在招标开标前和拍卖挂牌出让活动结束之前应当保密。

《海域使用权管理规定》
(国海发〔2006〕27号)

部分
条款
摘录

- » 第三十一条 海洋行政主管部门根据海洋功能区划、海域使用论证结论、海域评估结果等，制定海域使用权招标、拍卖方案，报有审批权的人民政府批准。涉及有关部门和单位的，应当征求意见。

- » 第三十三条 标底、底价**应当根据海域评估结果等确定**，不得低于按海域使用金征收标准确定的海域使用金、海域使用论证费、海域测量费和海域评估费等费用总和。

《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式的指导意见》（国办发〔2015〕42号）

部分 条款 摘录

- 》（八）健全财政管理制度。开展财政承受能力论证，统筹评估和控制项目的财政支出责任，促进中长期财政可持续发展。建立完善公共服务成本财政管理和会计制度，创新资源组合开发模式，针对政府付费、使用者付费、可行性缺口补助等不同支付机制，将项目涉及的运营补贴、经营收费权和其他支付对价等，按照国家统一的会计制度进行核算，纳入年度预算、中期财政规划，在政府财务报告中进行反映和管理，并向本级人大或其常委会报告。存量公共服务项目转型为政府和社会资本合作项目过程中，**应依法进行资产评估**，合理确定价值，防止国有资产流失和贱卖。项目实施过程中政府依法获得的国有资本收益、约定的超额收益分成等公共收入应上缴国库。

《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式的指导意见》（国办发〔2015〕42号）

部分 条款 摘录

- 》（十八）保障公共服务持续有效。按照合同约定，对项目建设情况和公共服务质量进行验收，逾期未完成或不符合标准的，社会资本要限期完工或整改，并采取补救措施或赔偿损失。健全合同争议解决机制，依法积极协调解决争议。确需变更合同内容、延长合同期限以及变更社会资本方的，由政府和社会资本方协商解决，但应当保持公共服务的持续性和稳定性。**项目资产移交时**，要对移交资产进行性能测试、**资产评估**和登记入账，并按照国家统一的会计制度进行核算，在政府财务报告中进行反映和管理。

《中央企业公司制改制工作实施方案》
(国办发〔2017〕69号)

部分
条款
摘录

》二、规范操作

.....

(三) 确定注册资本。改制为国有独资公司或国有及国有控股企业全资子公司,可以上一年度经审计的净资产值作为工商变更登记时确定注册资本的依据,待公司章程规定的出资认缴期限届满前进行资产评估。**改制为股权多元化企业**,要按照有关规定履行清产核资、财务审计、资产评估、进场交易等各项程序,并以**资产评估值作为认缴出资的依据**。

.....

《中央文化企业国有资产评估管理暂行办法》
(财文资〔2012〕15号)

部分
条款
摘录

》第五条 中央文化企业有下列行为之一的,应当对相关资产进行评估:

- (一) 整体或者部分改建为有限责任公司或者股份有限公司;
- (二) 以非货币资产对外投资;
- (三) 合并、分立、破产、解散;
- (四) 非上市公司国有股东股权比例变动;
- (五) 产权转让;
- (六) 资产转让、置换、拍卖、抵押、质押;
- (七) 整体或者部分资产租赁给非国有单位;
- (八) 以非货币资产偿还债务;
- (九) 确定涉讼资产价值;
- (十) **收购非国有单位的资产**;
- (十一) **接受非国有单位以非货币资产出资、抵债**;
- (十二) 法律、行政法规以及企业章程规定应当进行资产评估的其他情形。

《中央文化企业国有资产评估管理暂行办法》
(财文资〔2012〕15号)

部分
条款
摘录

第六条 中央文化企业有下列行为之一的，**可以不对相关国有资产进行评估**：

(一) 经国务院及其授权部门批准，对企业整体或者部分资产实施无偿划转，且资产有关凭证完整有效；

(二) 国有独资企业与其下属独资企业之间或者其下属独资企业之间合并、资产(产权)划转、置换和转让，且资产有关凭证完整有效。

《政府投资基金暂行管理办法》
(财预〔2015〕210号)

部分
条款
摘录

第二条 本办法所称**政府投资基金**，是指由各级政府通过预算安排，以单独出资或与社会资本共同出资设立，采用股权投资等市场化方式，引导社会各类资本投资经济社会发展的重点领域和薄弱环节，支持相关产业和领域发展的资金。

第三条 本办法所称**政府出资**，是指财政部门通过一般公共预算、政府性基金预算、国有资本经营预算等安排的资金。

第二十一条 政府出资从投资基金退出时，应当按照章程约定的条件退出；**章程中没有约定的，应聘请具备资质的资产评估机构对出资权益进行评估**，作为确定投资基金退出价格的依据。

疑难问题14



政府投资基金中政府出资权益转让的，是否有必要对转让权益进行评估？

《政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引》 (财金〔2015〕21号)

部分
条款
摘录

》第十五条 股权投资支出应当依据项目资本金要求以及项目公司股权结构合理确定。**股权投资支出责任中的土地等实物投入或无形资产投入，应依法进行评估**，合理确定价值。计算公式为：

股权投资支出 = 项目资本金 × 政府占项目公司股权比例

》第二十二條 配套投入支出责任应综合考虑政府将提供的其他配套投入总成本和社会资本方为此支付的费用。**配套投入支出责任中的土地等实物投入或无形资产投入，应依法进行评估**，合理确定价值。计算公式为：

配套投入支出数额 = 政府拟提供的其他投入总成本 - 社会资本方支付的费用

《关于在公共服务领域深入推进政府和社会资本合作工作的通知》（财金[2016]90号）

部分
条款
摘录

- 八、切实有效履行财政管理职能。各级财政部门要会同行业主管部门合理确定公共服务成本，统筹安排公共资金、资产和资源，平衡好公众负担和社会资本回报诉求，构建PPP项目合理回报机制。对于政府性基金预算，可在符合政策方向和相关规定的情况下，统筹用于支持PPP项目。对于使用者付费项目，**涉及特许经营权的要依法定程序评估价值**，合理折价入股或授予转让，切实防止国有资产流失。对于使用者付费完全覆盖成本和收益的项目，要依据合同将超额收益的政府方分成部分及时足额缴入国库，并按照事先约定的价格调整机制，确保实现价格动态调整，切实减轻公众负担。

《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》（财金[2016]92号）

部分
条款
摘录

- 第五条 新建、改扩建项目的项目实施方案应当依据项目建议书、项目可行性研究报告等前期论证文件编制；**存量项目实施方案的编制依据**还应包括存量公共资产建设、运营维护的历史资料以及**第三方出具的资产评估报告**等。项目实施方案应当包括项目基本情况、风险分配框架、运作方式、交易结构、合同体系、监管架构等内容。
- 第三十条 存量PPP项目中涉及存量国有资产、股权转让的，应由项目实施机构会同行业主管部门和财政部门按照国有资产管理相关办法，依法进行资产评估，防止国有资产流失。

疑难问题15



PPP存量项目评估值与社会资本投标报价之间有何关系？

《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》 (财金[2016]92号)

部分
条款
摘录

第三十三条 各级财政部门应当会同行业主管部门做好项目资产移交工作。

项目合作期满移交的，政府和社会资本双方应按合同约定共同做好移交工作，确保移交过渡期内公共服务的持续稳定供给。项目合同期满前，项目实施机构或政府指定的其他机构应组建项目移交工作组，**对移交资产**进行性能测试、**资产评估和登记入账**，项目资产不符合合同约定移交标准的，社会资本应采取补救措施或赔偿损失。

项目因故提前终止的，除履行上述移交工作外，如因政府原因或不可抗力原因导致提前终止的，应当依据合同约定给予社会资本相应补偿，并妥善处置项目公司存续债务，保障债权人合法权益；如因社会资本原因导致提前终止的，应当依据合同约定要求社会资本承担相应赔偿责任。

《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》 (国资发产权规〔2022〕39号)

部分
条款
摘录

- 》一、涉及政府或国有资产监督管理机构主导推动的国有资本布局优化和结构调整，以及专业化重组等重大事项，企业产权在不同的国家出资企业及其控股企业之间转让，且对受让方有特殊要求的，可以采取**协议方式**进行。
- 》四、采取**非公开协议方式**转让企业产权，转让方、受让方均为国有独资或全资企业的，按照《中华人民共和国公司法》、企业章程履行决策程序后，**转让价格可以资产评估报告或最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定。**
- 》五、国有控股、实际控制企业内部实施重组整合，经国家出资企业批准，该国有控股、实际控制企业与其直接、间接全资拥有的子企业之间，或其直接、间接全资拥有的子企业之间，可比照国有产权无偿划转管理相关规定划转所持企业产权。

《国有资产评估管理办法施行细则》 (国资办发[1992]36号)

部分
条款
摘录

- 》第八条 《办法》第四条规定可以进行资产评估，是指发生该条款所说的情形时，根据实际情况可以对资产进行评估或者不评估。但属于以下行为必须进行资产评估：
 - (一) 企业整体资产的**租赁**；
 - (二) 国有资产**租赁**给外商或非国营单位；
 - (三) 国家行政事业单位占有的非经营性资产转为经营性资产；
 - (四) 国有资产管理行政主管部门认为应当评估的其他情形。
- 》第十条 对于应当进行资产评估的情形没有进行评估，或者没有按照《办法》及本细则的规定立项、确认，该经济行为无效。

《关于中央企业加强参股管理有关事项的通知》 (国资发改革规〔2019〕126号)

部分
条款
摘录

二、加强参股国有股权管理

(六) 注重参股投资回报。定期对参股的国有权益进行清查，核实分析参股收益和增减变动等情况。合理运用增持、减持或退出等方式加强价值管理，不断提高国有资本配置效率。**对满5年未分红、长期亏损或非持续经营的参股企业股权，要进行价值评估，**属于低效无效的要尽快处置，属于战略性持有或者培育期的要强化跟踪管理。

(八) 规范产权管理。严格按照国有产权管理有关规定，及时办理参股股权的产权占有、变动、注销等相关登记手续，按期进行数据核对，确保参股产权登记的及时性、准确性和完整性。参股股权取得、转让应严格执行国有资产评估、国有产权进场交易、上市公司国有股权管理等制度规定，确保国有权益得到充分保障。

《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》(国资发产权规〔2020〕70号)

部分
条款
摘录

五、中央企业要加强境外资产评估管理，规范中介机构选聘工作，条件允许的**依法选用境内评估机构。**

中央企业要认真遴选评估（估值）机构，并对使用效果进行评价，其中诚实守信、资质优良、专业高效的，可以通过综合信息系统推荐给其他中央企业参考，加强中介机构的评价、共享工作。

《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》（国资发产权规〔2020〕70号）

部分
条款
摘录

- 六、中央企业在本企业内部实施重组整合，中央企业控股企业与其直接、间接全资拥有的子企业之间或中央企业控股企业直接、间接全资拥有的子企业之间**转让所持境外国有产权**，按照法律法规、公司章程规定履行决策程序后，**可依据评估（估值）报告或最近一期审计报告确认的净资产值为基础确定价格。**

注销已无存续必要的特殊目的公司，已无实际经营、人员的休眠公司，或境外企业与其全资子公司以及全资子公司之间进行合并，中央企业经论证不会造成国有资产流失的，按照法律法规、公司章程规定履行决策程序后，可以不进行评估（估值）。

《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》（国资发产权规〔2020〕70号）

部分
条款
摘录

- 七、中央企业要加大境外产权管理监督检查力度，与企业内部审计、纪检监察、巡视、法律、财务等各类监督检查工作有机结合，实现境外检查全覆盖。每年对境外产权管理状况进行专项分析，包括但不限于境外产权主要分布区域、资产规模、经营业务、公司治理、上一年度个人代持境外国有产权和特殊目的公司整体情况及规范情况、**境外国有资产评估（估值）及流转情况**、境外产权监督检查情况等。

中央企业对境外产权管理中出现的重要情况和重大问题要及时请示或报告国资委。

《国有博物馆藏品征集规程》
(文物博发[2021]21号)

部分
条款
摘录

- 》第五条 博物馆通过购买方式征集藏品的工作程序如下：
- (三) 估价建议。征集部门根据专家估价的平均值，参考本馆征集同类藏品价格、国有文物商店出售类似物品价格、文物拍卖公司拍卖类似标的成交价格，形成拟征集物估价建议。估价建议应严格保密。**形成的估价建议价格较高的，应按照国家有关规定进行资产评估，并以资产评估结果作为估价建议。**

《罚没财物管理办法》
(财税〔2020〕54号)

部分
条款
摘录

- 》第十六条 执法机关依法取得的罚没物品，除法律、行政法规禁止买卖的物品或者财产权利、按国家规定另行处置外，应当按照国家规定进行公开拍卖。公开拍卖应当符合下列要求：
-
- (四) 根据需要，可以采取“一物一拍”等方式对罚没物品进行拍卖。采用公开拍卖方式处置的，一般应当确定拍卖标的保留价。**保留价一般参照价格认定机构或者符合资格条件的资产评估机构作出的评估价确定，也可以参照市场价或者通过互联网询价确定。**
-

感谢观赏

□□□□
PLEASE
GUIDE

T H A N K S