

# 非上市公司股权价格鉴证评估技术指引（试行）

## 第一章 总则

第一条 为规范非上市公司股权价格鉴证评估行为，统一非上市公司股权价格鉴证评估程序和方法，保护当事人的合法权益和公共利益，根据《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国资产评估法》《中华人民共和国公司法》《最高人民法院关于人民法院强制执行股权若干问题的规定》及中国价格协会《价格鉴证评估执业规范》《价格鉴证评估专业技术评审工作规范》等有关规定，制定本指引。

第二条 非上市公司股权是指股东基于其在非上市公司的出资或合法持有，依法享有的综合性权利。这些权利包括财产性权益和参与公司治理的权利，按照《公司法》的规定，非上市公司股权的权利具体如下：

- （一）资产收益权：按持股比例获得公司利润分配（如分红）；
- （二）参与重大决策权：在股东会中对经营方针、投资计划、章程修改等事项行使表决权；
- （三）选择管理者权：参与选举董事、监事等；
- （四）知情权：查阅公司财务报告、经营状况等信息；
- （五）优先认购权：公司增资、股权转让时，可优先按比例认购新股权；
- （六）转让权：可在符合《公司法》及公司章程规定的前提下，向其他股东或外部特定对象转让股权；
- （七）剩余财产分配权：公司清算时，按持股比例分配剩余资产；

(八) 股东诉权：在权益受损时依法提起诉讼。

第三条 非上市公司股权价格鉴证评估，是指价格鉴证评估机构及其价格鉴证师遵守法律、行政法规和价格鉴证评估执业规范，按照规定的标准和程序，运用科学的方法，根据委托对评估基准日特定目的下的非上市公司股权（股东全部权益价值或者股东部分权益价值等）进行评定和估算，并出具价格鉴证评估报告（价格鉴定意见书或价格评估报告）的专业鉴证评估服务行为。

第四条 非上市公司股权的价格鉴证评估，既包括普通股股权，优先股股权，股权投资，也包括特殊权益的股权投资（例如购买的法院拍卖股权、优先清算权，赎回权等），但不包括固定收益属性的投资。

## 第二章 非上市公司股权价格鉴证评估的原则

第五条 非上市公司股权价格鉴证评估应遵循以下工作原则：

（一）合法原则。指价格鉴证评估机构在登记的业务范围内开展非上市公司股权价格鉴证评估工作，其行为、依据、结果必须符合国家法律法规和政策要求。

（二）公正原则。指非上市公司股权价格鉴证评估必须站在公正立场上，对非上市公司所有当事人采用相同原则、标准，对非上市公司股权进行合理的价格鉴证评估。

（三）客观原则。指非上市公司股权价格鉴证评估应以事实或证据为依据，实事求是非上市公司股权进行价格鉴证评估。

（四）独立原则。指价格鉴证评估机构应坚持第三者立场，不受任何相关方的诱导和干扰，客观、公正开展非上市公司股权价格鉴证评估。

第六条 非上市公司股权价格鉴证评估应遵循以下技术原则：

- （一）时点原则。
- （二）替代原则。
- （三）预期收益原则。
- （四）贡献原则。

（五）实质重于形式的原则，综合考虑被评估企业所处的发展阶段、股权退出路径及评估数据的可获取性等因素，并在整体股权价值的基础上，考虑持股比例并结合股权结构、投资协议条款、流动性折扣等因素最终确定。

第七条 执行非上市公司股权价格鉴证评估业务，应当具备企业价值评估的专业知识和实践经验，能够胜任所执行的非上市公司股权价格鉴证评估业务。执行某项特定业务缺乏特定的专业知识和经验时，应当采取弥补措施，包括利用专家工作及相关报告等。

第八条 执行非上市公司股权价格鉴证评估业务，价格鉴证师应勤勉尽责，保持应有的职业谨慎，应当根据评估目的，明确评估对象，合理使用评估假设，选择适当的价值类型，恰当运用评估方法，履行必要评估程序，独立进行分析和估算并形成专业意见。

第九条 价格鉴证师应当依法对执行非上市公司股权价格鉴证评估业务活动中使用的资料进行核查验证。因法律法规规定、客观条件限制无法实施核查验证的事项，价格鉴证师应当在工作底稿中予以说明，分析其对评估结论的影响程度，并在价格鉴证评估报告中予以披露。

1、对非上市公司股东出资方式、股权结构比例、必要的查验和取证；

2、对非上市公司股东履行或未全额履行出资、或者抽逃出资的事项，进行必要的查验、取证程序，对股东权益和剩余财产分配的影响作出核查及分析说明；

3、对股东出资方式中无形资产出资（国有土地使用权、专利、商标等）是否作价评估或签署合同约定作价金额等出资事项进行必要的查验和取证。

### **第三章 非上市公司股权价格鉴证评估技术基本要求**

第十条 非上市公司股权价格鉴证评估具备会计凭证、会计账本、财务报表等相关完整材料的，常用评估技术方法包括市场法、收益法和成本法。价格鉴证评估机构应根据被评估企业实际情况、市场交易情况及其他可获得的信息，采用一种或多种评估技术对非上市公司股权进行评估。

1、非上市公司持续经营状况的基本评判、评定，评估方案的预设；

2、非上市公司非持续经营状况下的基本评判、评定，评估方案的预设。

第十一条 执行人民法院委托的非上市公司股权价格鉴证评估业务，若被执行人在法律规定的时间内拒绝向人民法院或价格鉴证评估机构提供被执行股权企业的会计凭证、会计账本、财务报表等股权评估相关材料，价格鉴证评估机构经委托人民法院同意，可根据人民法院向政府管理机关调取的被执行企业的相关材料，包括且不限于向税务机关调取的财务报表材料和向市场监管

机关调取的企业注册资料，采作适当的方法进行股权价值评估。价格鉴证评估机构收到移交的查询材料后，根据被评估企业实际情况、市场交易情况及其他可获得的信息，可以采用注册资本成本法、财务报表净资产法中的一种或二种简易股权评估技术对非上市公司股权进行评估，出具非上市公司股权评估意见。

第十二条 价格鉴证评估机构应当运用职业判断选取恰当的股权价值评估技术。执行非上市公司股权价格鉴证评估业务，应当明确下列基本事项：

- （一）委托人情况；
- （二）被评估单位的基本情况；
- （三）价格鉴证评估目的；
- （四）价格鉴证评估对象和评估范围；
- （五）价格类型；
- （六）价格鉴证评估基准日；
- （七）价格鉴证评估报告使用范围；
- （八）价格鉴证评估假设；
- （九）需要明确和声明的其他事项。

第十三条 执行非上市公司股权价格鉴证评估业务应当充分考虑评估目的、市场条件、评估对象、自身条件等因素，恰当选择价值类型。非上市公司股权价格鉴证评估中常见的价值类型有市场价值、投资价值和清算价值。

选择评估技术时，至少应当考虑以下因素：

- （一）根据可获得的市场数据和其他信息，选取的评估技术是否比其他评估技术更恰当；

(二) 选取的评估技术所使用的参数是否更容易在市场上获取到或者只需作更少的调整；

(三) 选取的评估技术得到的评估结果与其他评估技术的评估结果是否在同一区间内；

(四) 当存在多种评估技术，但评估结果存在较大差异时，应进一步分析存在较大差异的原因，例如其中一种评估技术可能使用不当，或者其中一种评估技术所采用的参数可能不恰当等；

(五) 同一非上市公司股权的评估技术原则上应保持一致，不得随意变更，但变更评估技术能使计量结果更能代表公允价值的情况除外。

第十四条 非上市公司股权的评估数据主要包括公司财务数据、近期交易数据、行业行情数据等。评估数据应采用评估日时点能够获取的来源可信、质量可靠的数据，原则上距评估基准日应不超过一年。确实无法获取一年内评估数据的，应审慎评估非上市公司在宏观环境、主营业务、核心技术、经营业绩、市场评估水平等方面的变化，并在充分论证的基础上对评估结果做出相应调整。

执行非上市公司股权价格鉴证评估业务，应当根据评估业务的具体情况，确定所需资料的清单并收集相关资料，一般包括：

(一) 非上市公司股权权益状况相关的协议、章程、股权证明等有关法律文件、评估对象涉及的主要资产权属证明资料；

(二) 非上市公司历史沿革、控股股东及股东持股比例、经营管理结构和产权架构资料；

(三) 非上市公司的业务、资产、财务、人员及经营状况资料；

(四) 非上市公司经营计划、发展规划和收益预测资料；

(五) 非上市公司股权以往的评估及交易资料；

(六) 影响非上市公司经营的宏观、区域经济因素资料；

(七) 非上市公司所在行业现状与发展前景资料；

(八) 非上市公司类似公司证券市场、产权交易市场等市场的有关资料；

(九) 非上市公司可比企业的经营情况、财务信息、股票价格或者股权交易价格等。

#### **第四章 非上市公司股权的价格鉴证评估方法**

第十七条 执行非上市公司股权价格鉴证评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行价格鉴证评估的，价格鉴证师应当采用两种以上评估方法进行评估。

第十八条 市场法是利用相同或类似的资产、负债或资产和负债组合的价格以及其他相关市场交易信息进行评估的技术，价格鉴证师应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。常用方法包括最近融资价格法、市场乘法、行业指标法等。

第十九条 最近融资价格法是以企业最近一期融资价格为基础评估公允价值的方法。采用最近融资价格法评估非上市公司股权公允价值时，应充分考虑时间因素。非上市股权本身是在一年

内取得，且交易日后未发生影响公允价值计量的重大事件的，其投资成本原则上可作为公允价值的最佳取值。如果被投资单位近期进行过新一轮融资的，应优先以最近融资价格作为非上市公司股权评估。但以下情况可能导致最近融资价格不能代表公允价值：

（一）新投资与已有投资附带的权利或义务不同；

（二）被投资单位的关联方或其他第三方为新投资人提供各种形式的投资回报担保；

（三）新投资带来不成比例的稀释；

（四）新投资的价格明显低于市场公允价格，例如强迫交易、“救援措施”、员工激励或显失公允的关联交易等；

（五）融资价格中包括了新投资人可实现的特定协同效应，或新投资人除现金出资外还投入了其他有形或无形的资源；

（六）新投资较上一轮融资时间间隔较短但价格波动较大，或同行业多家上市公司出现新股破发的情况；

（七）新投资融资金额过低，或发行对象有限，发行价格不足以代表市场公允价格；

（八）近期宏观经济情况、企业相关政策、市场环境及整体评估水平发生重大变化；

（九）企业自身发生影响其公允价值的重大事件，例如主营业务发生变化、经营业绩与预期偏离较大、企业发生欺诈或诉讼事件、资不抵债、管理层或核心技术人员发生变动、企业对技术性壁垒的突破等。

若价格鉴证评估基准日距最近融资日间隔较远，市场环境及企业自身运营情况等已发生较大变化，最近融资价格不宜作为公

允价值的最佳取值。评估人员在评估时可依据最能反映企业价值的业务指标自最近融资日至评估日的变化情况，对最近融资价格进行相关调整。

若企业或同行业类似企业的老股转让价格与同时期融资价格存在差异，应充分分析其原因并对影响因素进行修正得到评估值。

第二十条 市场乘数法是利用可比公司市场交易数据评估公允价值的方法，包括市盈率法、市净率法、企业价值倍数法等。

市场乘数法适用于存在多家上市公司与被评估企业在业务性质与构成、企业规模、企业所处经营阶段、盈利水平等方面相似，或同行业近期存在类似交易案例的情形；价格鉴证师应获取被评估企业与可比公司价值乘数的相关数据，用于计算评估结果。

#### 第二十一条 市场乘数法操作步骤

在使用市场乘数法评估企业价值时，应考虑与计量相关的定性和定量因素，选择恰当的价值乘数，具体操作步骤如下：

第一步：选取可比公司或交易案例。选择可比公司时应考虑业务性质与构成、企业规模、企业所处经营阶段、发展预期和盈利水平等因素；选择交易案例时应选择与评估对象在同一行业或受同一经济因素影响的交易，交易的发生时间与评估日接近。原则上可比公司应大于或等于三家，可比公司确不足三家的，可在充分评估影响的基础上适当放宽选取标准，或在充分评估可比公司数量较少对评估的影响后谨慎使用。

第二步：对所选择可比公司的业务和财务情况进行分析，与评估对象的情况进行比较。

第三步：从市盈率（P/E）、市销率（P/S）、市净率（P/B）及企业价值倍数（EV/EBITDA、EV/EBIT、EV/Sales）等价值比率中选取适合的乘数，并采用可比公司乘数的平均数、中位数等方式计算其数值。价值乘数的选取应依据评估对象所在行业、盈利情况、所处经营阶段等因素确定，并进行必要的调整，调整应考虑的因素包括企业规模和抗风险能力、利润增速、财务杠杆水平等，对高成长性的公司可考虑通过股价平均法或修正平均法调整价值乘数。价值乘数的计算方式（平均数、中位数或其他）的选取应考虑可比公司的数量、可比公司乘数的分布等。

第四步：将价值乘数运用到评估对象所对应的近期财务数据，得到企业股权价值或企业价值（EV）。结果为企业价值的，还应扣除融资性债务，并考虑是否存在非运营资产/负债，得到企业股权价值。

第五步：在企业股权价值的基础上，考虑持股情况、各轮次股东权利义务的差异、流动性折扣等因素得出非上市公司股权公允价值。对存在多个业务板块的集团性企业，可拆分不同的业务板块分别进行评估。

第二十二条 行业指标法是指某些行业中存在特定的与公允价值直接相关的行业指标，此指标可作为被投资企业公允价值的参考依据。

行业指标法适用于行业发展比较成熟及行业内各企业差别较小的情况，一般被用于检验其他评估方法得出的评估结论是否相对合理，而不作为主要的评估方法单独运用。

第二十三条 收益法是将未来预期收益转换成现值的评估技术，常用方法包括企业自由现金流折现法、权益自由现金流折现法、股利折现法等。

#### 第二十四条 收益法操作步骤

使用收益法评估非上市公司股权价值时，应考虑与计量相关的定性和定量因素，预测未来收益，确定折现率，具体操作步骤如下：

第一步：分析历史财务报表。对历史财务报表进行分析，了解评估对象各项收入、费用、资产、负债的构成状况，判断影响评估对象历史收益的各类因素及其影响方式和影响程度，同时对评估对象历史财务报表进行必要的调整。

第二步：预测未来收益。根据评估对象特征，结合宏观政策、行业周期及其他可比企业进入稳定期的所需时间，合理确定预测期。根据评估对象的经营状况、历史经营业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，结合其他相关资料合理预测未来收益。

第三步：确定折现率。综合考虑评估日无风险利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、评估对象的特定风险等因素，测算并确定折现率。

第四步：计算评估对象经营性资产及负债价值。经营性资产及负债价值=预测期收益现值+永续期收益现值

第五步：如果被评估企业在评估基准日拥有非经营性资产、非经营性负债和溢余资产，价格鉴证师应恰当考虑这些项目的影响，并采用合适的方法单独予以评估。在评估模型测算出被评估

企业的经营性资产及负债价值后，加上单独评估的非经营性资产、溢余资产的价值，扣除非经营性负债的价值，得出股东全部权益价值或企业整体价值。

第六步：根据上述步骤计算得出企业整体价值后，减去企业融资性债务价值得到企业股权价值。

第七步：在企业股权价值的基础上，考虑持股情况、各轮次股东权利义务的差异、流动性折扣等因素得出非上市公司股权公允价值。

第二十五条 自由现金流折现法的定义、适用范围及计算公式

自由现金流折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，选择合理的折现率，把企业未来特定期间内的预期现金流量折合成现值的评估方法，通常包括企业自由现金流（FCFF）折现模型和权益自由现金流（FCFE）折现模。

自由现金流折现法适用于被评估企业经营稳定、未来期间有持续的现金流流入，且能够对未来现金流做出合理预测的情形；价格鉴证师应了解被评估企业未来经营发展，且能合理预测企业的经营情况和发展速度。原则上仅适用于已进入成熟期或近三年经营性现金流量净额稳定的非上市公司评估或在谨慎评估运用自由现金流折现法的评估风险后使用。

（一）企业自由现金流（FCFF）折现模型

$$\text{企业价值} = \sum_{t=1}^T \frac{\text{FCFF}_t}{(1 + R_{\text{wacc}})^t} + \frac{P_t}{(1 + R_{\text{wacc}})^T}$$
$$P_T = \frac{\text{FCFF}_{T+1}}{R_{\text{WACC}} - g}$$

其中：

FCFF<sub>t</sub>：企业自由现金流=EBIT×(1-T<sub>c</sub>)+D&A-CAPX-NWC

EBIT：息税前利润

T<sub>c</sub>：公司所得税率

D&A：折旧与摊销

CAPX：资本性支出

NWC：净营运资金变动

T：预测期

R<sub>WACC</sub>：加权平均资本成本

P<sub>T</sub>：终值

g：永续增长率（现金流长期稳定增长率）

（二）权益自由现金流（FCFE）折现模型

$$\text{股东全部权益价值} = \sum_{t=1}^T \frac{\text{FCFE}_t}{(1 + R_E)^t} + \frac{P_T}{(1 + R_E)^T}$$

$$P_T = \frac{\text{FCFE}_{T+1}}{R_E - g}$$

其中：

FCFE<sub>t</sub>：权益自由现金流=FCFF<sub>t</sub>-利息费用×(1-T<sub>c</sub>)+新增  
债务-偿还债务

T<sub>c</sub>：公司所得税率

T：预测期

R<sub>E</sub>：权益资本成本

P<sub>T</sub>：终值

g：永续增长率（现金流长期稳定增长率）

第二十六条 股利折现法的定义、适用范围及计算公式

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的评估方法。股利折现法根据股利增长的不同情景，可细分为戈登永续增长模型、二阶段股利增长模型及三阶段股利增长模型。

股利折现法适用于被投资企业平稳发展、股利分配政策较为稳定，且能够对股利进行合理预测的情形。原则上仅适用于已进入成熟期或近三年分红政策稳定的非上市公司评估。

以戈登永续增长模型为例，假设股利增长率固定，即股利以一个稳定的增长率永续增长，将未来期间所有股利现金流折现到基准时点并加总，得到评估对象的价值：

$$\text{企业价值} = D \times (1+g) / (R-g)$$

其中：

D：标的公司基准时点年度分红

g：永续增长率（股利长期稳定增长率）

R：折现率，可使用权益资本成本（实际操作中常用资本资产定价模型计算确定）

当股利增长率分阶段变化时，可以采用二阶段股利增长模型及三阶段股利增长模型。

第二十七条 成本法是以评估日可获取的评估对象最新的资产负债表为基础，合理估计表内及表外各项资产和负债价值，确定评估对象股权价值的评估方法，常用方法主要为净资产法。

第二十八条 净资产法的定义及适用范围

净资产法是依据被评估企业资产负债表为基础分别评估被非上市公司的各项资产和负债的公允价值，从而得到企业股权价值的评估方法。如果被评估企业在评估基准日拥有非经营性资产、

非经营性负债、或有事项，或资产存在减值迹象，评估人员应恰当考虑这些项目的影响，并采用合适的方法单独予以评估。

在股东全部权益价值的基础上，进一步考虑持股情况、各轮次股东权利义务的差异等因素得出非上市公司股权公允价值。

净资产法适用于企业价值主要来源于其资产的情形，也可用于经营情况不佳、可能面临清算的企业。被评估企业资产负债表已经第三方会计师审计的，优先使用。

#### 第二十九条 净资产法操作步骤

使用净资产法评估企业价值的具体操作步骤如下：

第一步：获得被评估企业的资产负债表。若获取的资产负债表并非评估基准日的，应判断是否需要进行调整。

第二步：确定需要调整的表内资产与负债，对其流动性、减值迹象等方面进行评估，确定调整方法。

第三步：确定表外资产、表外或有负债。对于存在未予判决的经济诉讼、所得税等方面的争议或环境治理要求等情形的企业，应评估或有负债对企业经营风险的影响。

第四步：根据重新评估后的资产负债数据得到企业股权价值。

第五步：在企业股权价值的基础上，考虑持股情况、各轮次股东权利义务的差异、流动性折扣等因素得出非上市公司股权公允价值。

第三十条 采用成本法之净资产法进行企业股权价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。价格鉴证师应当知

晓，在对持续经营前提下的企业价值进行评估时，单项资产或者资产组合作为企业资产的组成部分，其价值通常受其对企业贡献程度的影响。

第三十一条 采用成本法之净资产法进行企业价值评估，应当对长期股权投资项目进行分析，根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，确定是否将其单独评估。对专门从长期股权投资获取收益的控股型企业进行评估时，应当考虑控股型企业总部的成本和效益对企业价值的影响。对专门从长期股权投资获取收益的控股型企业的子公司单独进行评估时，应当考虑控股型企业管理机构分摊管理费对企业价值的影响。

### 第三十二条 其他评估技术

除上述评估技术以外，在人民法院涉执股权评估等特殊评估目的和材料受限条件下，被执行人或案涉股权评估企业不配合评估程序的启动，不提供评估所需材料，人民法院履行完一定的法律程序，价格鉴证师可采用简易评估方法，合理估计非上市公司股权合理价值，比较常见的简易评估方法有注册资本成本法、财务报表净资产法。

#### （一）注册资本成本法

注册资本成本法是以原始出资额为评估基础即依据公司工商注册登记时各股东的出资额来确定股权价格。评估基础为市场监督管理机关查询调取的被评估股权企业《工商登记材料查档表》《股权转让协议》等所有查档材料，市场监督管理机关履行《公司法》的法定职责，被评估股权企业的工商注册登记材料均具有

法律效力，材料的证据力强。市场监管部门按照《公司法》工商登记材料中所记载的股东持股状况、出资数额和股权价值，是确定股权价格的重要依据。

## （二）财务报表净资产法

财务报表净资产法是指根据公司的净资产值来确定股权价格。

净资产=总资产-总负债

股权价格=净资产×持股比例（含认缴部份）

特别处理：若案涉被执行公司股权采用财务报表净资产法进行评估，人民法院调取的材料中，同时具备某一时点第三方会计师事务所审计报告和企业签章财务报表时，价格鉴证师应按先采用某一时点第三方会计师事务所审计报告，后采用企业签章财务报表的原则确定被执行股权企业的净资产。

第三十三条 非上市公司股权价格鉴证评估股权流动性折扣通常可参考看跌期权法的分析结果确定，或参考第三方机构的统计分析数据，结合行业经验确定。

第三十四条 采用看跌期权法评估非上市公司股权的流通受限因素是利用看跌期权定价模型衡量因流通受限导致的股权价值折损，并以此作为非上市公司股权与上市股票间流动性差异的参考。常用的期权模型有欧式看跌期权和亚式看跌期权。

第三十五条 非上市公司股权价格鉴证评估股权缺乏控制权折价用于调整非控制性股权的价值，因其无法主导企业经营决策，价值通常低于控股权。根据权威公开资料，其核心计算方法如下：

缺乏控制权折价=1-1/(1+控制权溢价)

## 第五章 非上市公司股权价格鉴证评估披露要求

第三十六条 非上市公司股权价格鉴证评估报告的声明通常包括以下内容：

（一）本评估报告依据中国价格协会发布的价格鉴证评估执业规范和职业道德准则编制。

（二）委托人或者其他评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，价格鉴证评估机构及其评估专业人员不承担责任。

（三）价格评估报告仅供委托人、价格评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的价格评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为价格评估报告的使用人。

（四）评估报告使用人应当正确理解和使用价格评估结论，评估结论不等同于价格评估对象可实现价格，价格评估结论不当被认为是价格评估对象可实现价格的保证。

（五）价格评估报告使用人应当关注价格评估结论成立的假设前提、价格评估报告特别事项说明和使用限制。

（六）委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

（七）价格鉴证评估机构及其鉴证评估专业人员遵守法律、行政法规和评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的价格评估报告依法承担责任。

(八) 价格鉴证评估机构及其鉴证评估专业人员与价格评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

(九) 价格评估结论仅对本次委托有效，不作他用。未经价格鉴证评估机构同意，不得向委托人、价格评估委托合同中约定的其他价格评估报告使用人和法律、行政法规规定的价格评估报告使用人之外的任何单位和个人提供，结论书的全部或部分内容，不得发表于任何公开媒体上。

(十) 其他需要声明的内容。

第三十七条 非上市公司股权价格鉴证评估报告的特别事项说明包括：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形；

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况；

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素；

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况；

(五) 重大期后事项；

(六) 价格评估程序受限的有关情况、价格鉴证评估机构采取的弥补措施及对价格评估结论影响的情况；

(七) 其他需要说明的事项。

第三十八条 在非上市公司股权价格鉴证评估报告中披露企业的资产、财务分析和调整情况时，通常包括下列内容：

(一) 资产配置和使用的情况；

(二) 历史财务资料的分析总结，一般包括历史年度财务分析、与所在行业或者可比企业的财务比较分析等；

(三)对财务报表及评估中使用的资料的重大或者实质性调整。

第三十九条 在非上市公司股权价格鉴证评估报告中披露评估方法的运用过程时，通常包括下列内容：

- (一) 评估方法的选择及其理由；
- (二) 评估方法的运用和逻辑推理过程；
- (三) 主要参数的来源、分析、比较和测算过程；
- (四) 考虑的控制权和流动性折扣影响；
- (五) 对测算结果进行分析，形成最终评估结论的过程。

第四十条 价格鉴证师可以根据评估目的、评估对象的复杂程度、委托人要求，确定价格鉴证评估报告的详略程度。

## **第六章 附则**

第四十一条 本指引由云南省价格鉴证评估行业协会负责解释。