附件1

资产评估专家指引第XX号—境外并购

（征求意见稿）

本专家指引是一种专家建议。资产评估机构执行资产评估业务，可以参照本专家指引。中国资产评估协会将根据业务发展，对本专家指引进行更新。

第一章 引言

**第一条** 为指导资产评估机构执行境外并购资产评估业务，降低执业风险，维护社会公共利益和资产评估各方当事人合法权益，中国资产评估协会组织制定了本专家指引。

**第二条** 本专家指引所称境外并购是指境内企业兼并和收购境外企业股权或者资产的简称。兼并是指两家或者两家以上的独立企业通过股权合并形成一家企业，按合并方式分为吸收兼并和创立兼并。收购是指一家企业通过现金、股份支付以及其他方式，取得另一家企业的股权或者资产。

**第三条** 本专家指引所称境外并购资产评估是指资产评估机构及其资产评估专业人员根据中国相关法律、行政法规和资产评估准则，接受委托对评估基准日特定目的下的境外并购标的资产进行评定、估算，并出具资产评估报告的专业服务行为。

**第四条** 本指引仅适用于前述境外并购定义下的资产评估业务，并按照《资产评估执业准则——资产评估报告》编制出具资产评估报告的情形。资产评估机构及其资产评估专业人员执行境外并购资产评估咨询业务，可以参照本专家指引。

第二章 基本遵循

**第五条** 资产评估机构及其资产评估专业人员执行境外并购资产评估业务，应当遵守中国和标的资产所在国家或者地区相关法律、行政法规，了解与境外并购经济行为相关的境内外相关法律、行政法规的鼓励、限制和禁止情况，以及国有资产、证券、反垄断、国家安全等境内外监管审查要求。

涉及境外并购经济行为的中国相关法律、行政法规主要包括：《企业境外投资管理办法》（国家发展和改革委员会令第11号）、《境外投资管理办法》（商务部令2009年第5号）、《中央企业境外投资监督管理办法》（国资委令第35号）、《外汇管理条例》（国务院令第532号）、《境内机构境外直接投资外汇管理规定》（汇发〔2009〕30号）、《对外投资国别产业导向目录》（2004年）、《境外投资敏感行业目录》（2018年）等。

**第六条** 资产评估机构及其资产评估专业人员执行境外并购资产评估业务，应当勤勉尽责、保持应有的职业谨慎，恪守独立、客观、公正的原则，同时应当遵守保密原则，对评估活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密，不得向委托人以外的第三方提供保密信息，除得到委托人的同意或者属于法律、行政法规允许的范围外。

境外并购经济行为涉及国家秘密的，资产评估机构及其资产评估专业人员应当严格遵守《保守国家秘密法》和委托人或者其他相关当事人的保密管理制度、规定和条例，保守国家秘密，维护国家安全和利益。

**第七条** 资产评估专业人员应当具备境外并购资产评估的专业知识和实践经验，能够胜任所执行的境外并购资产评估业务。

资产评估专业人员缺乏标的资产所在国家或者地区的某项特定专业知识和经验时，应当采取弥补措施，包括利用专家工作及相关报告等。利用专家工作及相关报告应当遵守《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》的相关规定。

资产评估专业人员通常需要具备必要的外语能力，必要时，也可以聘请外语翻译人员协助开展境外并购资产评估业务。聘请外语翻译人员时，资产评估专业人员需要对外语翻译人员的外语能力、专业知识水平等进行综合分析评判，必要时应当对外语翻译人员就资产评估专业知识进行适当培训，以保证其能够胜任资产评估相关外语翻译工作。

资产评估专业人员查阅外文资产评估资料时，可以借助外语翻译软件获取信息，对于外文资产评估资料中的重要内容，可以向委托人或者其他相关当事人进行核实确认。

**第八条** 资产评估机构及其资产评估专业人员执行境外并购资产评估业务，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，形成评估结论。

**第九条** 资产评估专业人员应当依法对境外并购资产评估业务活动中使用的资料进行核查验证。

核查验证对象可以是委托人或者其他相关当事人提供的资料，也可以是资产评估专业人员独立收集的资料。委托人或者其他相关当事人应当对其提供资料的真实性、准确性、完整性、合法性作出承诺。资产评估专业人员独立收集的资料通常包括：相关国家或者地区政府部门、国际组织发布的经济及行业政策；金融机构、投资机构、交易市场、院校学者和专业机构发布的研究资料；行业协会、标的资产和同行企业发布的行业信息、经营资料。

第三章 操作要求

**第十条** 资产评估机构及其资产评估专业人员执行境外并购资产评估业务，应当充分关注境外并购的主要风险。主要风险包括政治风险、法律风险、财务风险、金融风险和整合风险等。

（一）政治风险，指因并购方与被并购方所在国家或者地区政治环境发生变化、政局不稳定、政策法规发生变化给并购方带来经济损失的风险。

（二）法律风险，指由于各国家或者地区法律制度的不同而导致并购失败的风险，包括来自并购方所在国家或者地区的风险、被并购方所在国家或者地区的风险和国际方面的风险。

（三）财务风险，指境外并购过程中，由于信息不对称、估值、支付、融资等决策引起的财务状况变化，进而可能导致所并购的资产实际价值低于预期价值的风险。

（四）金融风险，指境外并购过程中，汇率变动和通货膨胀引起的风险。

（五）整合风险，指并购方在取得被并购方的控制权之后，如果后期不能很好地整合被并购方，导致预期的经济效益不能实现甚至带来损失的风险。

**第十一条** 资产评估机构承接境外并购资产评估业务前，除明确资产评估基本事项外，对于下列事项可以进行必要的了解和关注：

（一）境外并购经济行为是否属于相关法律、行政法规规定的鼓励、限制和禁止的情况，特别是涉及敏感行业、敏感技术以及敏感地域的并购经济行为；

（二）境外并购经济行为的境内外监管审查要求，常涉及国有资产、证券、反垄断、国家安全等；

（三）标的资产及其各组织成员所在国家或者地区的政治、经济、技术、社会文化等环境因素；

（四）与标的资产经营情况、商业模式、行业及市场状况、资产及其权属状况等信息相关的境外并购方案、尽职调查报告、可行性研究报告等资料；

（五）标的资产的组织架构、核心组织成员、核心资产、核心业务、分工协作方式、国际税收筹划方案等；

（六）资产评估专业人员和外语翻译人员的专业胜任能力；

（七）专家工作范围及工作内容；

（八）参与境外并购的其他中介机构团队的工作范围、工作内容和协作方式；

（九）其他需要关注的重要事项。

**第十二条** 资产评估机构受理境外并购资产评估业务，依法订立资产评估委托合同时，除应当遵守《资产评估执业准则——资产评估委托合同》外，也可以就下列事项在资产评估委托合同中进行明确：

（一）订立资产评估委托合同应当遵守中国相关法律、行政法规；

（二）资产评估工作语言和资产评估报告语言；

（三）根据中国相关法律、行政法规规定的资产评估报告使用范围；

（四）委托人或者其他相关当事人提供资产评估资料的方式，例如纸质文件、电子邮件、网络数据库等，以及资产评估专业人员的核查权限和保密事项。其中，核查权限通常可以就资产评估资料的核查人员、核查时限、摘抄、摄录、打印、复制、复印等权限事项进行明确；

（五）明确委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估资料及其他重要资料的真实性、准确性、完整性、合法性的确认人和确认方式，确认人通常包括根据法律、管理制度确定的有权或者被授权的个人或者部门，确认方式通常包括签字、盖章或者其他具有法律效力的确认方式；

（六）其他需要明确并约定的重要事项。

**第十三条** 境外并购资产评估业务实施通常分为三个阶段，分别为国内前期准备阶段、境外现场核查阶段和国内后期工作阶段。

**第十四条** 资产评估专业人员在国内前期准备阶段涉及的工作通常包括：

（一）组建资产评估业务团队，资产评估业务团队可以分为境外团队和境内团队。在境外团队实施境外现场核查阶段时，境内团队主要协助境外团队整理、分析资产评估资料；

（二）与委托人或者相关当事人协商办理签证事宜。委托人或者其他相关当事人应当协助资产评估专业人员办理标的资产所在国家或者地区的合法、有效签证，通常指商务签证或者工作签证等。资产评估专业人员应当提醒委托人或者相关当事人如果未能办理合法、有效签证，因签证限制可能会导致无法或者不能完全实施核查验证程序；

（三）同委托人或者其他相关当事人充分沟通后，编制详细且可行的资产评估计划。资产评估计划中的境外现场核查阶段中需要标的资产配合的事项可以分别采用中文和外文编写。编制资产评估计划需要合理考虑标的资产管理制度和工作制度，以及所在国家或者地区的社会文化环境；

（四）收集整理标的资产所在国家或者地区、行业和市场的资产评估相关资料；

（五）分析整理委托人或者其他相关当事人提供的标的资产相关资料，特别关注尽职调查报告。尽职调查报告涉及内容通常包括标的资产的法律、资产、业务、财务、税务、人力和技术等信息。资产评估专业人员可以基于已经获取的资料，初步构建评估模型；

（六）分别用中文和外文编制资产评估资料清单、访谈提纲和访谈方式、现场重点核查事宜清单等，其中访谈通常包括面谈、电话、视频、问卷或者电子邮件等方式；

（七）如果资产评估工作涉及利用专家工作及相关报告，需要明确专家工作范围及工作内容；

（八）同参与境外并购的其他中介机构团队商议协作方式；

（九）其他需要执行的工作。

**第十五条** 资产评估专业人员在境外现场核查阶段涉及的工作通常包括：

（一）同委托人或者其他相关当事人明确并落实资产评估计划，以及明确日常汇报、协调、反馈等工作沟通机制，落实责任人和责任部门；

（二）核实标的资产相关情况、获取并收集资产评估相关资料、执行资产评估核查验证程序；

（三）实施并完善访谈工作，因口语沟通、思维文化差异导致访谈无法有效进行时，可以采用问卷或者电子邮件等访谈方式；

（四）同专家就其工作及相关报告进行充分沟通，并核实其工作的合理性、有效性、独立性和保密性；

（五）在不影响独立性的前提下，同其他中介机构团队协作开展境外现场核查验证工作，并就涉及资产评估相关事项同其他中介机构团队进行充分沟通并核实；

（六）同委托人或者其他相关当事人就资产评估资料及其他重要资料的真实性、准确性、完整性、合法性进行确认。如果资产评估资料以电子邮件或者网络数据库方式提供的，可以采用对电子邮件收发存记录文档或者网络数据库资料检索目录文档签字或者盖章的方式进行确认；

（七）同委托人和其他相关当事人明确后续资产评估工作事项，并明确后续工作沟通机制，落实责任人和责任部门；

（八）其他需要执行的工作。

**第十六条** 资产评估专业人员在国内后期工作阶段涉及的工作通常包括：

（一）同委托人和其他相关当事人落实后续需要补充的资产评估资料、待明确的重要事项等资产评估工作事项；

（二）合理分析专家工作及相关报告；

（三）在委托人或者其他相关当事人的协调下，同其他中介机构团队分享专业意见及初步工作成果；

（四）合理使用评估假设，评定、估算形成评估结论，编制资产评估报告；

（五）同委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通；

（六）其他需要执行的工作。

**第十七条** 资产评估专业人员利用境外资产评估专业机构或者资产评估专业人员工作及相关报告时，可以关注下列事项：

（一）境外资产评估专业机构或者资产评估专业人员出具的专业报告通常包括油气矿资产、不动产、特殊专业设备、船舶、航空器、农牧林资产、无形资产、特许经营权等单项资产评估报告；

（二）境外资产评估专业机构及其资产评估专业人员所属行业管理机构，行业会员构成、管理方式、行业准则、行业声望等；

（三）资产评估专业人员同境外资产评估专业机构及其资产评估专业人员进行沟通，在充分核实其专业工作及专业报告的基础上，可以采用适当的复核程序对其专业报告结论进行复核；

（四）拟引用境外资产评估专业机构及其资产评估专业人员出具的单项资产评估报告时，资产评估专业人员应当关注单项资产评估报告的性质、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估依据、评估方法、评估程序实施过程、参数选取、评估假设、评估结论、特别事项说明、使用限制、报告时效等是否满足资产评估报告的引用要求，并同时关注上述事项同资产评估准则的差异，判断其对评估结论的影响；

（五）如果拟引用的单项资产评估报告部分事项同引用要求不完全一致，例如评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日等事项存在不完全一致情形时，资产评估专业人员需要合理分析或者调整后，判断其是否满足引用要求及其对评估结论的影响；

（六）其他需要关注的重要事项。

**第十八条** 资产评估专业人员利用委托人或者其他相关当事人提供的财务尽职调查报告、审计报告和会计准则差异鉴证报告时，通常关注标的资产采用的会计准则同审计采用的会计准则的差异，以及会计准则转换对评估结论的影响。

在委托人或者其他相关当事人的协调下，做好与审计机构及其审计专业人员的沟通，协作完成核查验证工作，合理利用审计专业报告。

委托人或者其他相关当事人无法提供评估基准日的前述专业报告时，资产评估专业人员可以利用标的资产未经审计的评估基准日财务报告、历年审计报告或者财务报告等，但应当关注上述报告的财务核算口径及其差异等，并在资产评估报告中进行披露。

**第十九条** 资产评估专业人员对委托人和其他相关当事人提供的资产评估对象法律权属证明资料进行核查验证时，除应当遵守《资产评估对象法律权属指导意见》外，还可以关注下列事项：

（一）标的资产所在国家或者地区相关法律、行政法规对资产评估对象法律权属认定的通常形式，包括产权证书、购买合同及凭证、不动产登记资料、契据登记资料、律师专业意见书等；

（二）境外资产评估对象法律权属证明资料的核查验证方式通常包括核对原件与复印件的一致性、查询相关政府部门等发布的公开信息资料、查询资产评估对象历史交易记录资料、查询资产评估对象税务资料等；

（三）对于境外资产评估对象法律权属事项通常可以向律师事务所等相关机构咨询并且获取专业意见，专业意见通常有法律尽职调查报告、法律意见书等；

（四）对于因受所在国家或者地区相关法律、行政法规限制导致资产评估对象存在法律权属限制的情况，资产评估专业人员应当予以关注，并分析其对评估结论的影响；

（五）其他需要关注的重要事项。

**第二十条** 资产评估专业人员因境外法律法规规定、客观条件限制，无法或者不能完全履行资产评估基本程序，经采取弥补措施，未对评估结论产生重大影响时，资产评估专业人员可以继续开展业务。执行境外并购资产评估业务主要难点在于境外现场核查验证程序受到较大限制，资产评估专业人员通常可以采取的弥补措施包括：

（一）加强各中介团队沟通协作，充分发挥各中介团队境外分支、合作机构的全球化优势，在不影响独立性的前提下，合理利用其他各中介团队的核查验证工作成果；

（二）了解并客观评价标的资产内控制度及其执行情况，并通过标的资产的信息化管理、规范化管理、生产运营管理和维修保养管理等信息资料进行间接性核查验证；

（三）明确标的资产的核心组织成员、核心资产和核心业务，根据重要性水平确定抽样核查验证范围，制定切实可行的境外现场核查计划；

（四）利用电子邮件、网络视频、远程技术等方式替代现场核查验证，例如利用电子邮件进行问询、利用网络视频进行盘点和访谈、利用卫星定位核查船舶和航空器、利用远程监控软件核查机器设备状况等；

（五）利用政府部门、行业或者第三方机构等出具的信息资料进行核查验证，例如利用政府不动产登记资料和契据登记资料核查不动产相关信息，利用行业监管机构或者第三方检验机构出具的近期或者定期检验报告核查船舶、航空器、车辆和机器设备状况等；

（六）其他合理、有效的弥补措施。

**第二十一条** 资产评估专业人员应当在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告，并且对初步资产评估报告进行内部审核。资产评估专业人员可以与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，决定是否对资产评估报告进行调整。

资产评估报告应当以文字和数字形式表述评估结论，并明确评估结论的使用有效期。评估结论通常是确定的数值。经与委托人沟通，评估结论可以是区间值或者其他形式的专业意见。如果境外并购资产评估业务涉及企业国有资产评估行为的，评估结论为区间值的，应当在区间之内确定一个最大可能值，并说明确定依据。

评估结论以外币为计量币种时，还应当列示以人民币为计量币种的评估结论，并注明外币在评估基准日与人民币的汇率，汇率通常采用外币同人民币汇率的中间价。

**第二十二条** 资产评估专业人员编制工作底稿时，除应当遵守《资产评估执业准则——资产评估档案》外，还可以执行下列工作：

（一）外文资产评估资料中重要内容如果需要以中文翻译内容记录在工作底稿内的，可以要求委托人或者其他相关当事人对该重要内容的中文翻译内容进行确认，并保证其准确性；

（二）对外语翻译人员协助翻译的外文资料，资产评估专业人员需要在工作底稿中记录外语翻译人员协助工作情况；

（三）委托人或者其他相关当事人以电子文档形式提供的资产评估资料如果存在使用期限、使用权限等限制情况的，资产评估专业人员需要及时将重要电子文档转变成纸质文档，可以要求委托人或者其他相关当事人对于资料使用限制情况进行相关说明；

（四）对于委托人或者其他相关当事人以电子邮件或者网络数据库方式提供资产评估相关资料的，资产评估专业人员需要编制电子邮件收发存记录文档和网络数据库资料检索目录文档；

（五）对于以视频、语音、图像等方式取得的电子数据类底稿，资产评估机构及其资产评估专业人员应当加强保存管理工作，保证工作底稿安全、可追溯；

（六）其他需要执行的工作。

第四章 评估方法

**第二十三条** 资产评估专业人员除应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等外，还需要根据境外并购监管审查要求、标的资产所处行业特点、标的资产及其各组织成员所在国家或者地区的市场经济状况、评估资料和数据的充分性和可靠性等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性。

**第二十四条** 对于适合采用不同评估方法进行境外并购资产评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

未采用两种以上评估方法进行评估的，资产评估报告应当披露其他基本评估方法不适用的原因或者所受的操作限制。

**第二十五条** 资产评估专业人员通常需要结合境外并购标的资产的历史经营情况、未来收益可预测情况、所在国家或者地区的市场经济状况、获取评估资料和数据的充分性和可靠性等情况，恰当考虑收益法的适用性。

**第二十六条** 采用收益法进行境外并购资产评估时，除应当遵守《资产评估执业准则——企业价值》等其他相关资产评估执业准则外，需要重点关注下列事项：

（一）确定收益期限时，标的资产及其组织成员所在国家或者地区相关法律、行政法规对企业经营期限的限制情况，以及并购方案中对经营期限的相关约定情况等。

（二）不同会计准则对收益预测的影响，包括但不限于：收入确认政策、存货和成本核算政策、折旧摊销政策、资产减值政策、税务会计政策等。

（三）对标的资产及其组织成员既有采用单体口径进行收益预测，也有采用合并口径进行收益预测。如果采用合并口径进行收益预测，标的资产及其组织成员采用不同会计准则时，通常需要调整为同一会计准则。

（四）标的资产为跨国企业时，关注标的资产及其组织成员之间的组织架构、分工协作、转移定价和国际税收筹划等事项的现状情况和可持续性，必要时可以利用专业税务师或者税务机构的工作及相关报告。

（五）预测人工成本及相关费用时，关注标的资产及其组织成员所在国家或者地区相关法律、行政法规、劳工政策、社会保障制度、工会制度、管理制度、股权激励政策等对收益预测的影响。

（六）预测所得税费用时，关注标的资产及其组织成员所在国家或者地区的所得税税率、纳税调整事项、减免税政策、税费计缴方式等情况的影响，必要时可以利用专业税务师或者税务机构的工作及相关报告。

（七）对于标的资产及其组织成员存在不同所得税政策，既有采用单体口径预测所得税费用，也有采用合并口径预测所得税费用。如果采用合并口径进行预测时，需要综合分析及判断税收政策、转移定价、国际税收筹划的影响及其可持续性。经合理分析后，可以采用历史综合所得税税率预测所得税费用，也可以按照各组织成员的收入、息税前利润或者现金流比重等指标进行合理加权后确定综合所得税税率预测所得税费用。

（八）折现率通常可以采用资本资产定价模型（CAPM）、加权平均资本成本（WACC）或者采用风险累加法等方法计算确定。采用资产定价模型（CAPM）和加权平均资本成本（WACC）计算折现率时，所涉及的相关参数可以通过下列几种途径确定：

1.确定折现率中的无风险报酬率、市场风险溢价时，如果标的资产及其组织成员分布在不同国家或者地区，经合理分析后，可以采用标的资产注册地或者总部、核心组织成员、核心资产、核心业务所在国家或者地区的相关参数，或者按照各组织成员的收入、息税前利润或者现金流比重等指标进行合理加权后确定；

2.市场风险溢价的确定途径通常包括利用标的资产所在国家或者地区证券市场指数的历史风险溢价数据计算、采用其他成熟资本市场风险溢价调整方法、以及引用相关专家学者或者专业机构研究发布的数据，例如采用美国或者其他成熟资本市场的市场风险溢价加计标的资产所在国家或者地区的国家风险补偿，或者采用纽约大学达摩达兰教授研究发布的各主要经济体的市场风险溢价；

3.确定折现率中的贝塔系数（β系数）、目标资本结构等相关参数所需可比上市公司时，可以选择与标的资产或者其核心组织成员、核心资产和核心业务所在国家或者地区资本市场发展状况相同或者相近的资本市场中的可比上市公司，并关注其与市场风险溢价的匹配性。

（九）其他需要关注的重要事项。

**第二十七条** 资产评估专业人员通常需要根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性，可收集到的可比上市公司和可比交易案例数量，并结合分析境外并购标的资产所在国家或者地区的市场经济状况，恰当考虑市场法的适用性。

**第二十八条** 采用市场法进行境外并购资产评估时，除应当遵守《资产评估执业准则——企业价值》等其他相关资产评估执业准则外，需要重点关注下列事项：

（一）可以选择与标的资产或者其核心组织成员、核心资产和核心业务所在国家或者地区资本市场发展状况相同或者相近的资本市场中的可比上市公司和可比交易案例；

（二）可比上市公司或者可比交易案例所在国家或者地区的政治、经济、技术、社会文化等环境差异对市场法评估测算结果的影响，例如可以采用主权信用评级对不同国家或者地区的环境差异进行调整。目前主权信用评级主要是国际三大评级机构，分别为惠誉国际、标准普尔和穆迪；

（三）不同会计准则对市场法评估测算结果的影响，必要时可以将标的资产和可比上市公司或者可比交易案例的财务数据按照同一会计准则进行适当调整；

（四）可比上市公司或者可比交易案例的记账本位币汇率波动、会计期间差异等对市场法评估测算结果的影响；

（五）确定缺少流通性折扣、控制权溢价及少数股权折价时，尽可能地采用标的资产或者其核心组织成员、核心资产和核心业务所在国家或者地区资本市场相关数据；

（六）其他需要关注的重要事项。

**第二十九条** 资产评估专业人员采用成本法（资产基础法）对境外并购标的资产进行评估时，通常需要根据会计政策、企业经营等情况，要求标的资产对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别。

资产评估专业人员应当知晓并非每项资产和负债都可以被识别并单独评估。识别出的表外资产与负债应当纳入评估申报文件，并要求委托人或者其指定的相关当事人确认评估范围。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑成本法（资产基础法）的适用性。

**第三十条** 采用成本法（资产基础法）进行境外并购资产评估时，除应当遵守《资产评估执业准则——企业价值》等其他相关资产评估执业准则外，需要重点关注下列事项：

（一）根据标的资产及其各组织成员所在国家或者地区的市场经济状况、评估资料和市场信息数据的充分性和可靠性等情况，选用恰当、合理、有效的具体评估方法对各项资产和负债进行评估。例如，对无法直接获取重置成本的资产采用价格指数调整进行评估，对缺乏房地产交易信息的不动产采用收益法进行评估等；

（二）当资产评估专业人员不熟悉或者无法有效获取相关资产的市场信息资料或者渠道时，在不影响独立性的情况下，可以要求委托人或者其他相关当事人提供相应协助；

（三）会计准则差异导致资产和负债账面价值的差异时，关注各项资产和负债账面价值的合理性；

（四）如果标的资产所在国家或者地区存在较高通货膨胀风险或者其记账本位币存在较大汇率波动时，关注采用历史成本计量的各项资产和负债账面价值的公允性；

（五）不同国家或者地区采用的行业标准差异对相关资产评估价值的影响，例如油气矿资源储量标准、不动产测量规范、建筑物及设备耐用年限标准、建筑物及设备设计建造标准、机动车报废标准、行业环保安全标准、废弃物回收处置标准等；

（六）其他需要关注的重要事项。

第五章 资产评估报告及披露要求

**第三十一条** 资产评估专业人员应当在履行必要的资产评估程序后，编制出具资产评估报告，并进行恰当披露，使委托人或者其他资产评估报告使用人能够准确理解资产评估报告内容，正确使用资产评估报告的评估结论。

**第三十二条** 境外并购资产评估报告应当使用中文撰写。同时出具中外文资产评估报告的，中外文资产评估报告存在不一致的，以中文资产评估报告为准。

境外并购资产评估报告中的数字表达方式可以采用标的资产所在国家或者地区通常的数字表达习惯，例如元、千元、百万元等单位。

境外并购资产评估报告中相关计量单位为标的资产所在国家或者地区特有的、非标准的、非通用的计量单位，资产评估报告应当以标准的、通用的计量单位确定相关数据，并注明计量单位换算方式。如果计量单位为特定行业的专用计量单位，还应当注明专用计量单位的名词释义。

境外并购资产评估报告中相关日期为标的资产所在国家或者地区特有的纪年方式，应当转换成公历纪年方式。

**第三十三条** 资产评估专业人员通常在评定估算阶段，对资产评估的前提和基础进行假设，在编写资产评估报告披露评估假设时，除应当遵守《资产评估执业准则——资产评估报告》等其他相关资产评估执业准则外，需要结合境外并购资产评估业务实际情况，合理考虑并披露下列假设：

（一）假设标的资产及其各组织成员所在国家或者地区现行的政治、经济、社会文化等环境不发生重大变化；

（二）假设标的资产及其各组织成员所在国家或者地区现行的财政政策、金融政策、税收政策、产业政策、劳工政策、社会福利政策等不发生重大变化；

（三）如果标的资产及其各组织成员使用的外币的汇率稳定、汇率风险管理充分且具有可持续性，可以假设标的资产及其各组织成员使用的各外币汇率保持不变；

（四）如果标的资产及其各组织成员之间的分工协作方式稳定且具有可持续性，可以假设标的资产及其各组织成员之间的分工协作方式不发生重大变化；

（五）如果境外并购资产评估的价值类型为投资价值，资产评估专业人员需要根据投资并购方案确定相应合理的评估假设；

（六）其他需要假设的重要事项。

**第三十四条** 资产评估专业人员编写境外并购资产评估报告时，除应当遵守《资产评估执业准则——资产评估报告》等其他相关资产评估执业准则外，需要根据境外并购资产评估业务实际情况，结合对评估结论的影响程度，合理考虑下列披露事项：

（一）标的资产及其各组织成员所在国家或者地区特殊的国际及国内政治形势、财政政策、金融政策、税收政策、产业政策、劳工政策、社会保障制度、社会文化差异、突发公共安全事件等重要事项；

（二）标的资产及其各组织成员的组织架构、核心组织成员、核心资产、核心业务、分工协作方式、国际税收筹划方案等；

（三）标的资产及其各组织成员所采用的会计准则，以及评估测算所基于的会计准则；

（四）律师事务所等相关机构出具的资产评估对象法律权属专业意见；

（五）因受所在国家或者地区相关法律、行政法规限制导致资产评估对象存在法律权属限制的情况；

（六）资产评估程序受限情况，以及采取的弥补措施及对评估结论影响的情况；

（七）利用专家工作及相关报告情况，特别是引用境外资产评估专业机构及其资产评估专业人员出具的单项资产评估报告的情况。如果引用的单项资产评估报告相关事项同资产评估准则存在差异或者部分事项同引用要求不完全一致时，需要披露对差异或者不一致事项的相关分析或者调整过程；

（八）如果标的资产及其各组织成员所在国家或者地区处于较高的、不稳定的政治风险、金融风险时，可能导致标的资产及其各组织成员的经营环境发生重大变化，且其无法采取有效措施规避风险时，资产评估报告中需要进行风险提示；

（九）如果标的资产及其各组织成员使用的外币存在汇率波动较大、汇率风险管理不充分的情况，资产评估专业人员需要对汇率风险进行合理分析，必要时可以利用专业外汇分析师或者外汇分析机构的工作和相关报告。资产评估报告中需要进行汇率风险提示，必要时就汇率波动进行敏感性分析说明；

（十）其他需要披露的重要事项。

**第三十五条** 资产评估专业人员编写境外资产评估报告时，除应当遵守《资产评估执业准则——资产评估报告》外，境外资产评估报告的使用限制可以增加下列内容：

（一）委托人或者其他资产评估报告使用人应当根据中国相关法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；

（二）其他需要限制的重要事项。

附：境外并购资产评估资料相关查询网站

附：

**境外并购资产评估资料相关查询网站**

| **类型** | **网站名称** | **网址** |
| --- | --- | --- |
| 政府部门 | 美国政府门户网站 | https://www.usa.gov/ |
| 政府部门 | 英国政府门户网站 | https://www.gov.uk/ |
| 政府部门 | 德国政府门户网站 | https://www.bundesregierung.de/ |
| 政府部门 | 法国政府门户网站 | https://www.service-public.fr/ |
| 政府部门 | 俄罗斯政府门户网站 | http://www.gov.ru/ |
| 政府部门 | 意大利政府门户网站 | http://www.governo.it/ |
| 政府部门 | 加拿大政府门户网站 | https://www.canada.ca/ |
| 政府部门 | 巴西政府门户网站 | http://www.brazil.gov.br/ |
| 政府部门 | 澳大利亚政府门户网站 | http://www.gov.au/ |
| 政府部门 | 新西兰政府门户网站 | http://www.govt.nz/ |
| 政府部门 | 日本政府门户网站 | https://www.japan.go.jp/ |
| 政府部门 | 韩国政府门户网站 | http://www.service.go.kr/ |
| 政府部门 | 新加坡政府门户网站 | https://www.gov.sg/ |
| 政府部门 | 印度政府门户网站 | https://www.india.gov.in/ |
| 政府部门 | 各国统计经济部门网站链接 | http://www.stats.gov.cn/tjgz/wzlj/gwtjw/201311/t20131104\_452221.html |
| 国际组织 | 联合国门户网站 | https://www.un.org/ |
| 国际组织 | 联合国经济及社会理事会 | http://www.un.org/zh/ecosoc/ |
| 国际组织 | 联合国贸易和发展会议 | https://unctad.org/ |
| 国际组织 | 世界贸易组织 | http://www.wto.org/ |
| 国际组织 | 国际货币基金组织 | https://www.imf.org/ |
| 国际组织 | 经济合作与发展组织 | http://www.oecdchina.org/ |
| 国际组织 | 欧盟门户网站 | http://europa.eu/ |
| 国际组织 | 欧盟统计数据库 | https://ec.europa.eu/eurostat/ |
| 国际组织 | 世界银行 | http://www.worldbank.org.cn/ |
| 国际组织 | 亚洲开发银行 | http://www.adb.org/zh/main |
| 国际组织 | 亚洲基础设施投资银行 | https://www.aiib.org/ |
| 国际组织 | 非洲开发银行 | http://www.afdb.org/ |
| 国际组织 | 国际清算银行 | http://www.bis.org/ |
| 国际组织 | 欧洲中央银行 | http://www.ecb.europa.eu/ |
| 金融机构 | 美国联邦储备系统 | https://www.federalreserve.gov/ |
| 金融机构 | 英格兰银行 | http://www.bankofengland.co.uk/ |
| 金融机构 | 德意志银行 | https://www.db.com/ |
| 金融机构 | 法兰西银行 | http://www.banque-france.fr/ |
| 金融机构 | 瑞银集团 | http://www.ubs.com/ |
| 金融机构 | 日本银行 | https://www.boj.or.jp/ |
| 金融机构 | 澳新银行 | http://www.anz.com/ |
| 投资机构 | 高盛 | https://www.goldmansachs.com/ |
| 投资机构 | 摩根士丹利 | http://www.morganstanley.com/ |
| 投资机构 | 摩根大通 | https://www.jpmorganchase.com/ |
| 投资机构 | 美林证券 | https://www.ml.com/ |
| 交易市场 | 纽约证券交易所 | https://www.nyse.com/ |
| 交易市场 | 纳斯达克 | https://www.nasdaq.com/ |
| 交易市场 | 伦敦证券交易所 | https://www.londonstockexchange.com/ |
| 交易市场 | 法兰克福证券交易所 | https://www.boerse-frankfurt.de/ |
| 交易市场 | 东京证券交易所 | https://www.jpx.co.jp/ |
| 交易市场 | 中国国际船舶交易网 | https://www.eshiptrading.com.cn/ |
| 交易市场 | 全球船舶估值网 | https://www.vesselsvalue.com/ |
| 交易市场 | Aircraft24飞机交易网 | https://www.aircraft24.com/ |
| 交易市场 | Controller飞机交易网 | https://www.controller.com/ |
| 交易市场 | Whatcar英国汽车市场信息网 | https://www.whatcar.com/ |
| 交易市场 | Cars美国汽车市场信息网 | https://www.cars.com/ |
| 交易市场 | AutoTrader美国汽车市场信息网 | http://www.autotrader.com/ |
| 交易市场 | Mobile德国汽车市场信息网 | https://www.mobile.de/ |
| 交易市场 | Autoscout24欧洲汽车市场信息网 | https://www.autoscout24.com/ |
| 交易市场 | Goo-net日本汽车市场信息网 | http://goo-net.com |
| 交易市场 | 雅虎汽车市场信息网 | https://autos.yahoo.com/ |
| 交易市场 | Kakaku日本商品价格信息网 | https://kakaku.com/ |
| 交易市场 | Zillow美国不动产信息网 | https://www.zillow.com/ |
| 交易市场 | Trulia美国不动产信息网 | https://www.trulia.com/ |
| 交易市场 | 日本房地产导航网 | https://www.misawa-mrd.com/ |
| 交易市场 | Naver韩国不动产信息网 | https://new.land.naver.com |
| 院校学者 | 美国加州大学经济研究数据库 | https://escholarship.org/uc/cega |
| 院校学者 | 沃顿学院经济研究数据库： | https://bepp.wharton.upenn.edu/research/research-listing/ |
| 院校学者 | 哈佛商学院宏观经济学资源网 | https://www.hbs.edu./units/bgie/internet/ |
| 院校学者 | 达摩达兰研究数据库 | http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/ |
| 专业机构 | 全球经济指标数据库 | http://www.principalglobalindicators.org/ |
| 专业机构 | 全球统计信息数据库 | http://data.un.org/ |
| 专业机构 | 全球商业经济数据库 | https://www.statista.com/ |
| 专业机构 | 美国经济杂志 | https://www.aeaweb.org/journals/mac |
| 专业机构 | 英为财情信息网 | https://cn.investing.com/ |
| 专业机构 | 彭博财经信息网 | http://www.bloomberg.com/ |
| 专业机构 | 财经聚焦信息网 | https://www.focus-economics.com/ |
| 专业机构 | Ideas经济文献数据库 | https://ideas.repec.org/ |
| 专业机构 | IBIS全球行业市场研究报告 | https://www.ibisworld.com/ |
| 专业机构 | 普华永道研究报告 | https://www.pwc.com/ |
| 专业机构 | 德勤研究报告 | https://www2.deloitte.com/ |
| 专业机构 | 惠誉国际研究报告 | https://www.fitchratings.com/ |
| 专业机构 | 标准普尔研究报告 | https://www.standardandpoors.com/ |
| 专业机构 | 穆迪研究报告 | https://www.moodys.com/ |
| 专业机构 | 世界知识产权查询系统 | https://www.wipo.int/ |
| 专业机构 | 美国知识产权查询系统 | https://www.uspto.gov/ |
| 专业机构 | 欧盟知识产权查询系统 | https://euipo.europa.eu/ohimportal/en/ |
| 行业协会 | 国际设施管理协会 | https://www.ifma.org/ |
| 行业协会 | 美国全国期货协会 | https://www.nfa.futures.org/ |
| 行业协会 | 美国土木工程师协会 | https://ascelibrary.org/ |
| 行业协会 | 美国机械工程师协会 | https://www.asme.org/ |
| 行业协会 | 美国谷物协会 | https://grains.org/ |
| 行业协会 | 美国船级社 | https://ww2.eagle.org/ |
| 行业协会 | 英国劳氏船级社 | https://www.lr.org/ |
| 行业协会 | 德国标准化协会 | https://www.din.de/ |
| 行业协会 | 澳大利亚矿业协会 | https://minerals.org.au/ |
| 行业协会 | 澳大利亚国家农民联合会 | https://nff.org.au/ |
| 行业协会 | 新西兰农场林业协会 | https://www.nzffa.org.nz/ |
| 行业协会 | 日本产业协会 | http://www.nissankyo.or.jp/ |
| 行业协会 | 韩国鉴定研究院 | http://www.reb.or.kr/kab/home/main/main.jsp |