

山东省价格协会文件

鲁价协会发[2024]11号

山东省价格协会关于印发 《价格鉴证评估报告评审标准（2024）》的通知

各价格鉴证评估机构会员单位：

为统一和规范价格鉴证评估报告评审标准，促进价格鉴证评估报告质量的提升，我会组织制定了《价格鉴证评估报告评审标准（2024）》，现印发给你们，请认真组织学习实施。实施过程中的有关问题，请及时向价格鉴证评估分会反映。

联系电话：0531-86974978

邮 箱：xzpgfh@139.com

附件：价格鉴证评估报告评审标准（2024）



附：

山东省价格协会 价格鉴证评估报告评审标准（2024）

第一章 总则

第一条 为提高价格鉴证评估报告质量，统一和规范价格鉴证评估报告评审标准，根据《中华人民共和国资产评估法》及国家市场监督管理总局价监局《价格鉴证评估行为指南》、中国价格协会《价格鉴证评估执业规范》（中价协〔2024〕13号）、《价格鉴证评估文书指引》（中价协〔2021〕3号）和山东省价格协会《山东省价格鉴证评估操作规范》（2021年）、《价格鉴证评估专业技术评审办法》（鲁价协会发〔2023〕10号）等有关规定，制定本标准。

第二条 本标准适用于对本会会员单位价格鉴证评估报告（包括价格鉴定意见书及价格评估报告，以下简称“鉴证报告”）质量的评审。

第三条 鉴证报告评审采取定量评审与定性评审相结合的方式，遵循实事求是、客观公正的原则。

第四条 鉴证报告评审由省价协价格鉴证评估分会根据评审目的，由秘书处或组织专家依据本标准进行。

第二章 定量评审

第五条 定量评审采取分项目逐项评分的方式，按照中价协《价格鉴证评估执业规范》、《价格鉴证评估文书指引》等有关规定，对鉴证报告的格式、内容及质量进行全面审查、评分。

第六条 定量评审项目包括鉴证报告的摘要、正文及附件等基本组成要素和外在质量，分为3个分项和24个子项（详见附件《价格鉴证评估报告质量评审标准（基础部分）》）。

定量评审总得分为各个子项评审得分之和，满分为100分。

第七条 鉴证报告各评审子项的评审，按如下原则评分：

（一）被评审鉴证报告存在本标准列举问题的，从该问题所在评审子项的标准分中减去该问题对应的扣分。扣分有一定区间范围的，根据存在问题的轻重程度予以扣分。

（二）每个评审子项的评审得分，为该评审子项的标准分减去其扣分之总和。该评审子项的扣分之总和超过其标准分的，该评审子项为零分。

第三章 定性评审

第八条 定性评审，由评审人员依据本标准对被评审鉴证报告进行审查并作出是否属于不合格报告的评审意见。

第十条 鉴证报告应当包含但不限于下列内容，缺少下列内容之一的鉴证报告为不合格：

（一）委托方及其他价格鉴证评估报告使用人（价格鉴定意见书可仅说明委托机关名称）；

（二）价格鉴证评估目的；

（三）价格鉴证评估事项，包括鉴证评估对象名称、范围、数量以及质量等基本情况；

（四）价格（价值）类型及其定义（内涵）；

（五）价格鉴证评估基准日；

（六）价格鉴证评估依据；

（七）价格鉴证评估方法；

（八）价格鉴证评估程序实施过程和情况；

（九）价格鉴证评估假设；

（十）价格鉴证评估结论；

（十一）特别事项说明；

（十二）价格鉴证评估报告使用限制说明；

（十三）价格鉴证评估报告日；

（十四）价格鉴证评估专业人员签名和价格鉴证评估机构印章。

第十一条 鉴证报告有下列重大价格鉴证评估技术问题之一的，鉴证报告为不合格：

（一）鉴证报告中的价格鉴证评估事项与委托书（合同）的有关内容和要求不符的：

1. 价格鉴证评估事项与委托书（合同）不符，且未说明理由的；

2. 价格鉴证评估基准日与委托书（合同）不符，或确定无依据或未充分说明理由的；

3. 价格（价值）类型及其定义委托书（合同）不符，价格定义、价格内涵表述或价格（价值）类型选择严重错误，或与鉴证评估目的不适应且未充分说明理由的。

（二）随意编造对价格鉴证评估结果有直接影响的价格鉴证评估假设并据此进行价格鉴证评估的；

（三）价格鉴证评估目的表述严重错误或者未对应相应行为的；

（四）根据价格鉴证评估目的对鉴证评估对象进行相应处分、但不符合有关法律法规规定的；

（五）价格鉴证评估对象有虚构、遗漏，或编造价格鉴证评估对象状况的；

（六）主要价格鉴证评估依据遗漏，价格鉴证评估依据选用、运用严重错误或在价格鉴证评估中完全未体现价格鉴证评估依据要求的；

（七）价格鉴证评估方法选用错误，方法运用（包括计算公式选用、测算过程、计算结果）严重错误的；

(八) 虚构、编造价格鉴证评估基础数据、重要参数或者可比实例的；

(九) 鉴证报告中的重要内容前后矛盾或者不一致，包括鉴证报告摘要与正文中的鉴证评估结果不一致的。

第十二条 鉴证报告有下列主体资格资质缺陷情形之一的，鉴证报告为不合格：

(一) 鉴证报告正文及摘要无机构公章的；

(二) 鉴证报告正文无两名以上评估价师签名的（价格鉴定意见书需有两名以上价格鉴证师签名），或签名评估师不在本机构执业的；

(三) 鉴证报告出具日期不在机构登记证书有效期内的；

(四) 鉴证报告中的价格鉴证评估事项不属于价格（价值）范畴，或超出机构登记证书业务范围的；

第十三条 鉴证报告例行评审可以不审查是否存在下列情形，但在评审中发现存在下列情形之一的，鉴证报告判定为不合格：

(一) 价格鉴证评估机构或者承办业务的评估师存在违反回避制度的情形；

(二) 鉴证报告对应的鉴证评估业务超出了鉴证评估机构或者承办评估师的专业胜任能力的（但有重要专业帮助并在鉴证报告中说明的除外）；

(三) 提交评审的鉴证报告与实际出具给委托方的鉴证报告内容不一致的;

(四) 鉴证评估结果不合理, 明显偏高或者偏低的。

第四章 评审结论

第十四条 鉴证报告评审结论, 由定量评审得分结合定性评审意见确定。

定量评审总得分不足60分的, 以及有本标准规定的不合格内容之一的鉴证报告, 为不合格鉴证报告。

前款以外的鉴证报告, 为评审合格。其中: 90分以上的, 为一等报告; 75分以上、不足90分的, 为二等报告; 60分以上、不足75分的, 为三等报告。

第十五条 鉴证报告评审结论应当说明被审鉴证报告是否合格及定量评审分数, 并指出鉴证报告存在的主要问题。

第五章 附 则

第十六条 本标准由山东省价格协会价格鉴证评估分会负责解释。

第十七条 本标准自发布之日起施行。

附：

价格鉴证评估报告质量评审标准（基础部分）

评审项目	序号	评审子项	评审标准	存在的问题及扣分项目分值	标准分
一、封面目录及摘要 (10分)	1	封面	要素齐全、表述准确、规范整洁	(1)基本要素包括：报告名称、项目名称、评估委托人、评估机构、评估作业日期、评估报告出具日期、评估报告编号（文号）。每缺少一项，扣0.5分； (2)编号格式要求同“标题及文号”中的文号格式，不规范的扣0.5分； (3)封面应文字规范、文面整洁，否则扣0.5分。	1
	2	目录	内容完整，前后文字、页码一致	(1)基本内容包括：声明、摘要、报告正文、附件。每缺少一项，扣0.5分； (2)目录与正文中的内容不一致的，每项扣0.5分； (3)未标注页码或页码前后不一致的，每项扣0.5分。	2
	3	声明	内容完整、规范，针对性强	声明一般应包括《价格鉴证评估文书指引》中的一般性声明内容，如：①价格鉴证报告依据中国价格协会发布的《价格鉴证评估执业规范》及山东省价格协会有关规定编制；②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；③价格鉴证评估机构及鉴证评估专业人员与价格鉴证评估报告中的鉴证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；④委托人或者其他鉴证报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本鉴证报告载明的使用范围使用鉴证报告，委托人或者其他鉴证报告使用人未按前述规定使用报告的，价格鉴证评估机构及鉴证评估专业人员不承担责任；⑤鉴证报告使用人应当正确理解和使用价格鉴证评估结论，价格鉴证评估结论不等同于价格鉴证评估对象可实现价格，价格鉴证评估结论不应当被认为是价格鉴证评估对象可实现价格的保证；⑥价格鉴证报告使用人应当关注价格鉴证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说明；⑦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；⑧未经价格鉴证评估机构同意，不得向委托人、价格鉴证评估委托合同中约定的其他价格鉴证评估报告使用人和法律、行政法规规定的价格鉴证评估报告使用人以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；⑨其他需要声明的事项。 声明内容与鉴证评估假设、特别事项说明或使用限制说明重复、混淆，或描述不清的，每处扣1分。	3
	4	摘要	内容完整，前后一致，表述准确、简洁	(1)摘要的基本内容应包括反映价格鉴证评估目的、价格鉴证评估方法、价格类型、基准日等基本信息及价格鉴证评估结论。不完善的酌情扣0.5~1分； (2)摘要内容应与报告正文一致，否则酌情扣0.5-1分；结果不一致的，属于不合格内容。	5

二、价格鉴证评估报告正文 (75分)	5	报告格式	格式选用正确	涉案价格鉴证评估业务, 应使用“价格鉴定意见书”, 其它价格评估事项使用“价格评估报告书”。格式错误的不得分。	3
	6	标题及文号	格式规范、表述准确、简洁	(1)标题格式一般为:“价格鉴证评估项目”+“价格鉴定意见书”(涉案类)或“价格鉴证评估项目”+“价格评估报告”(其他类), 不规范的扣1分; (2)文号格式要求:包括价格鉴证评估机构特征字、种类特征字、年份、报告序号, 不规范的扣0.5分; 无文号的扣1分。	2
	7	委托方及其他价格鉴证评估报告使用人	描述准确、全面	(1)价格鉴证评估报告使用人包括委托人、委托合同中约定的其它评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人。应阐明委托人和其他评估报告使用人的身份, 包括名称或类型。表述不准确、不完整的扣1分; 无表述的, 属于不合格内容。 (2)涉案价格鉴定业务可仅说明委托机关名称, 与委托书内容不一致的属于不合格内容。	2
	8	价格鉴证评估目的	表述准确、规范, 与委托要求一致	(1)价格鉴证评估目的应披露鉴证评估所服务的涉案事项或具体经济行为, 说明鉴证评估结论的具体用途。表述不明确或不具体的, 扣1分; (2)价格鉴证评估目的表述不规范的扣1分; (3)价格鉴证评估目的与委托合同(涉案业务为委托书, 下同)要求不符, 或表述严重错误及不符合有关法律法规的, 属于不合格内容。	4
	9	价格鉴证评估对象和范围	鉴证评估对象明确、范围界定清晰, 基本描述简明、全面、准确	(1)鉴证报告应说明鉴证评估对象的基本情况, 包括: 鉴证评估对象名称、规格、范围、数量, 及其法律权属状况、经济状况和物理状况等。不完整、缺少较关键内容的, 每项扣1分; (2)价格鉴证评估对象及范围与委托合同(委托书)不符, 有遗漏、虚构或编造对象状况的, 属于不合格内容。	5
	10	价格类型及定义	价格类型明确, 价格定义或内涵准确	(1)价格类型未明确的, 扣2分; (2)价格定义、内涵表述不准确的, 扣2分; (3)价格类型确定或价格定义、内涵与委托要求不符, 或表述严重错误的, 属于不合格内容。	5
	11	价格鉴证评估基准日	基准日确定正确, 依据、理由明确	(1)委托合同(委托书)中没有约定评估基准日, 且无补充材料予以明确的, 扣2分; (2)鉴证报告没有说明基准日, 或报告载明的基准日与委托要求不符且未充分说明理由的, 属于不合格内容。	3
	12	价格鉴证评估依据	依据完整、合法有效、表述准确	(1)鉴证评估依据的表述应当明确、规范、具体, 应具有代表性且在基准日有效; (2)必要的法律法规、鉴证评估标准和指导意见等依据未列明的, 每缺一项扣1分; (3)法律法规、鉴证评估标准和规范名称表述不全面、不准确的, 扣0.5分; (4)委托方提供的材料依据、价格鉴证评估方收集的相关资料, 每缺一项扣1分; (5)所列鉴证评估依据不适用的, 每项扣0.5~1分; (6)滥列鉴证评估依据的, 扣0.5~1分; (7)主要价格鉴证评估依据遗漏, 鉴证评估依据严重错误或运用依据严重错误, 或在价格鉴证评估中完全未体现价格鉴证评估依据要求的, 属于不合格内容。	3
	13	价格鉴证评估原则	原则完整、准确, 具有针对性	(1)列明本次价格鉴证评估应遵循的工作原则和经济技术原则, 应列未列的, 每缺少一项扣0.5分; (2)所列原则不准确或与本次鉴证评估缺乏针对性的, 每项扣0.5分。	2
	14	价格鉴证评估方法	方法选用适当, 名称表述规范、	(1)选用的价格鉴证评估方法名称不规范的, 扣1分; (2)选用的鉴证评估方法不准确的, 扣1分;	5

		准确	(3)理论上适用的评估方法未选用且未说明理由，扣1分； (4)鉴证评估方法选用错误，或与鉴证评估测算过程（或技术报告）中采用的方法不一致的，属于不合格内容。	
15	价格鉴证评估程序实施过程和情况	工作过程描述全面简洁，有必要的分析过程，测算过程完整、正确	(1)鉴证评估应当履行的必要程序（现场查勘、市场调查、分析测算、撰写报告等），报告中应有相关工作情况描述，每缺少一项扣10分； (2)未说明价格鉴证评估人员（小组）安排情况，聘请专业技术人员（专家）协助鉴证评估但未做说明的，每项扣2分； (3)现场勘查过程及对鉴证评估对象、范围核实情况，描述不明的扣5分； (4)鉴证评估对象、范围等现场勘查情况与委托内容不符，但未说明与委托方沟通确认情况的，扣10分； (5)对重大、疑难的价格鉴证评估事项，应当组织听取意见而未听取的，扣5分； (6)市场调查情况及分析，描述不明的扣5分（附件中有价格鉴证评估技术报告的，可简化或省略）； (7)测算过程描述清晰，基础数据来源及主要参数确定客观合理、依据充分，计算过程完整、严谨、正确。缺少或表述不清晰扣10分（附件中有价格鉴证评估技术报告的，可适当简化）； (8)虚构、编造鉴证评估基础数据、重要参数的，属于不合格内容； (9)鉴证评估方法运用严重错误（包括计算公式选用、测算过程、计算结果错误）的，属于不合格内容。	26
16	价格鉴证评估结论	完整清晰、前后一致	(1)鉴证评估结果（包括币种、总价及其大写、单价及其单位。仅表述总价或单价的，应说明理由）表述不完整的，扣0.5~1分； (2)鉴证评估结果内涵不清晰的，扣1分； (3)鉴证评估结果与“摘要”、测算过程或技术报告中的结果不一致，属于不合格内容。	3
17	价格鉴证评估假设和限定条件	假设条件合法、必要、合理、有依据，针对性强，描述清晰	(1)价格鉴证评估假设和限制条件的一般要求：①必须披露对价格鉴证评估结果有重大影响的事项或者因素，并就其对鉴证评估结果的影响进行说明；②价格鉴证评估假设必须具有针对性；③价格鉴证评估假设应按照“合法、必要、合理、有依据”进行说明； (2)价格鉴证评估报告应清晰说明本次价格鉴证评估项目中鉴证评估对象存续或使用状态、鉴证评估对象特点的各项鉴证评估假设，以及所采用的反映交易及市场条件、国家宏观政策环境条件、行业及地区环境条件等具体内容，缺少相关内容的，扣2分； (3)未披露对价格鉴证评估结果有重大影响的假设和限定条件，或虽然披露但未就其对价格鉴证评估结果的影响进行说明的扣4分； (4)价格鉴证评估假设和限定条件针对性不强的，扣1-3分；描述不清晰的扣2分； (5)随意编造对价格鉴证评估结果有直接影响的假设和限定条件，属于不合格内容； (6)为了高估或低估、规避应尽的勤勉尽责义务等而滥用价格鉴证评估假设和限定条件的，属于不合格内容。	3
18	特别事项说明	说明完整、描述规范	特别事项说明一般应包括但不限于以下内容：①权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形；②委托人未提供的其他关键资料情况；③未决事项、法律纠纷等不确定因素；④重要的利用专家工作及报告情况；⑤重大期后事项（基准日后发生的重大期后事项及期后事项对结论的影响等）；⑥价格鉴证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鉴证评估结论影响的情况；⑦委托方及有关报告使用人对鉴证报告有异议的处理方式及时限；⑧其他需要说明的事项。具体内容应根据本次价格鉴证评估情况据实确定。 应当说明而未说明的，每项扣1分；说明表述不清晰的，每处扣0.5分。	1

三、附件及报告外在质量 (15分)	19	报告使用限制说明	使用范围明确、合理,表述清晰	使用限制说明一般应载明但不限于下列事项:①使用范围;②除委托人、鉴证评估委托合同(委托书)中约定的其他鉴证评估报告使用人和法律、行政法规规定的鉴证评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为鉴证评估报告的使用人;③价格评估结论仅对本次委托有效,不作他用;④未经价格鉴证评估机构同意,不得向委托人、委托合同中约定的其他价格鉴证报告使用人和法律、行政法规规定的价格鉴证评估报告使用人之外的任何单位和个人提供;⑤价格鉴证评估报告的全部或部分内容,不得发表于任何公开媒体上;⑥其他需要说明的事项。 有关内容不应与《声明》中的内容重复,如重复或表述不准确、不简洁的,每处扣1分。	2
	20	价格鉴证评估人员签名	基本信息完整、有效	(1)价格鉴证评估报告应至少由两名承办该项业务的价格鉴证评估专业人员签名。法定鉴证评估业务应由至少两名承办该项业务的价格鉴证师及相应专业类别评估师签名,其中涉案价格鉴定业务应由至少两名价格鉴证师签名。无签名的,属于不合格内容; (2)在签名的基础上,可以加盖个人业务专用章。使用超出有效期的个人业务印章,或只有印章没有签名的,扣2分; (3)在价格鉴证评估报告上签名的人员,其《执业登记证书》应在有效期内,且证书中的执业单位应与本次价格鉴证机构一致。否则属于不合格内容。	2
	21	价格鉴证评估报告日	日期明确、表述规范	价格鉴证评估报告日,通常为鉴证评估工作完成后、价格鉴证评估机构负责人签发日期,报告日应以具体的日期(年月日)体现。表述不规范的,扣1分。报告日错误或缺少报告日的,属于不合格内容。	1
	22	价格鉴证评估机构盖章	基本信息完整、有效	(1)价格鉴证评估报告中的价格鉴证评估机构名称应与《价格鉴证评估机构登记证书》中的机构名称一致,否则属于不合格内容; (2)缺少鉴证评估机构公章的,扣2分。	2
三、附件及报告外在质量 (15分)	23	附件	应附资料齐全、完整	(1)报告附件通常包括但不限于以下内容:委托合同(司法行政机关委托的涉案业务为委托书)、鉴证评估对象所涉及的主要权属证明资料、鉴证评估汇总表或明细表(单项或在报告正文中已列明的可忽略)、必要的反映价格鉴证评估对象的照片,以及价格鉴证评估机构营业执照、价格鉴证评估机构资质证书、签名价格鉴证评估专业人员执业登记证书等。每缺少一项且未充分说明客观原因的,或每有一处错误的,扣1-2分; (2)“价格鉴证评估程序实施过程”中表明有关内容见“价格鉴证评估技术报告”的,附件中应附相应的技术报告。否则扣5分; (3)其他应附的重要资料未附的,每缺少一项扣1分。	5
	24	报告外在质量	报告结构完整,表述简洁清晰,用词用语规范,排版装订规整	(1)报告包括的内容应符合中价协《价格鉴证评估文书指引》的要求; (2)报告中专业术语不规范或前后表述不一致的,扣1~3分; (3)报告各部分之间出现不必要重复,甚至描述相互矛盾的,扣1~3分; (4)文字表述不通顺、逻辑性不强、不够客观的,扣1~2分; (5)存在病句、错别字、漏字、标点符号错误的,扣1~2分; (6)序号使用不规范或者顺序错误的,扣1~2分; (7)字体字号、表格行距、列宽不美观得当,扣1~2分; (8)排版不规整,扣1~2分; (9)装订质量粗糙,扣1~2分。	10