

# 厦门市大学资产评估有限公司

The University Assets Appraisal co. Ltd of Xiamen

证券期货相关业务评估资格

始于 1992 年

# 厦门市大学资产评估有限公司

## 简介目录

关于我们.....	2
优势分析.....	3
业务领域.....	5
主要客户.....	10
联系方式.....	14

## 关于我们

厦门市大学资产评估有限公司（以下简称“大学评估”）是一家自 1993 年以来就具有证券期货相关业务评估资格的大型专业评估机构，同时拥有房地产估价甲级和土地估价 A 级资质。

大学评估创立于 1992 年 3 月，是我国成立较早的评估机构之一。大学评估的前身为厦门大学资产评估事务所，2000 年脱钩改制为厦门市大学资产评估有限公司。大学评估是目前总部在厦门的唯一具有证券期货相关业务评估资格的评估机构，根据中国资产评估协会 2012 年 4 月公布的 2010 年度排名中，大学评估位居福建省评估机构综合实力第一名。

大学评估创立至今，全心致力于评估事业的发展，有深厚的评估理论支撑和明显的专业优势。大学评估在全国已有 6 家分支机构，拥有逾 50 名注册资产评估师及 100 名员工。大学评估不仅提供优质的资产评估、房地产估价及土地估价，还充分发挥专业优势，广泛开展测算、鉴证、评价、调查和咨询等专业服务，其中，评价主要包括项目评价和绩效评价，咨询主要包括企业管理咨询、风险管理咨询、投资和重组咨询等。

大学评估秉承“专业诚信、客观公正、至精至诚、勤勉尽责”的执业理念，竭诚为国内外客户和各界人士提供专业、优质、高效的评估及其他专业服务。

## 优势分析

### 一、资质优势

#### 1、证券期货相关业务评估资格

1993年6月，大学评估取得了由中国证监会和原国家国有资产管理局联合颁发的《从事证券业务资产评估许可证》，是我国较早取得证券业务评估资质的机构之一。

2008年国家进行评估机构证券期货相关业务评估资格换证工作，大幅提高了证券业务评估资格的准入门槛，财政部和中国证监会以“财企[2009]2号”文件批准大学评估换发新版《证券期货相关业务评估资格证书》，大学评估成为证券期货相关业务评估资格换证以来福建省首家取得证券期货相关业务评估资格的评估机构。

#### 2、资产评估资格：发证部门为财政部。

3、土地评估机构资质：证书级别为A级，可在全国范围内从事土地评估业务，发证部门为国土资源部。

4、房地产价格评估机构资格：证书级别甲级，发证部门为福建省房地产价格评估管理委员会。

### 二、人才优势

专业服务，以人为本。充分发挥依托科研基地的优势、人员素质过硬是大学评估独具的特色。大学评估具备强大专业队伍，拥有一大批高素质的评估、审计、税务、咨询、机电、土建、工程及其他技术人员，其中90%以上具有中高级职称。

自创始至今，邓子基教授和张亦春教授一直担任大学评估的高级顾问。

邓子基资深教授是我国著名资深经济学家、财政学家、教育家、中国财政学主流学派“国家分配论”代表性人物之一，厦门大学教授、博士生导师。

张亦春资深教授是我国杰出社会科学家、经济金融学科终身成就奖获得者、国家级金融重点学科学术总带头人、香港科学院荣誉博士，厦门大学教授、博士生导师。

大学评估现有中国资产评估协会首批资深会员1名，优秀青年评估师1名，博士4名，硕士4名，注册资产评估师逾50名，注册房地产估价师逾10名，注册土地估价师逾11名，还有多名注册会计师及注册税务师。大学评估人员实力位居福建省同行业首位。

资产评估是典型的知识密集型行业。大学评估十分重视专业培训，建立了系统的全员培训制度。大学评估的每位评估师，均已深入研究某个领域或某个专业，具备该领域或该专业上的专家水平。此外，大学评估还组建了外部专家库，由各行业专家组成的外部专家库，为

大学评估提供了强有力的技术支持。

大学评估的评估师已积累了丰富的执业经验，其中不乏行业权威，擅长从专业视角剖析问题，并采用科学有效的方法予以解决。大学评估的评估师还具备良好的职业操守，爱岗敬业，工作认真负责。

### 三、服务优势

大学评估坚持“立足厦门、面向海西、辐射全国”的发展战略，已在福建泉州、漳州、龙岩以及四川、广西、广东等地设立了分支机构，并将继续努力扩展服务网络。大学评估不仅为客户提供各种类型的资产评估、房地产估价、土地估价服务，还秉承“专注客户需求”的服务理念，为客户提供绩效评价、企业管理咨询、风险管理咨询、投资和重组咨询等专业服务。

大学评估积累了与境内外中介机构沟通协调的丰富经验，与众多知名的投资银行、风险投资机构、证券公司、会计师事务所、律师事务所、税务师事务所、资产管理公司等机构建立了密切联系或良好的合作关系，能够为客户提供较为全面的延伸服务。

大学评估的客户群十分广泛，遍及我国大部分省市及我国的香港、澳门、台湾地区，还包括了美国、法国、澳大利亚、土耳其、新加坡、韩国等国家。其中，上市公司客户约 50 家，大中型国有、外资及民营企业 600 多家，评估资产总额超万亿元。

大学评估严格遵循诚信执业、质量第一的宗旨，建立并完善了质量审核制度和重大项目论证制度，规范执行三级审核制度，确保每份评估报告均由独立的质量控制部门实施质量保证及控制措施，执业质量一直得到了客户、政府和行业监管部门、海内外投资者及其他报告使用者的信赖与尊重。

### 四、卓越贡献

大学评估自 1992 年设立以来，始终积极主动地参与行业建设事务，在准则制定、教材编写、后续教育、技术发展、行业检查等方面贡献卓越，对资产评估行业的发展起着重要作用。

2003 年，大学评估的专家团队参与论证审核的《资产评估准则——基本准则》以及主持起草的《资产评估职业道德准则——基本准则》由财政部发布，这是我国资产评估行业具有里程碑意义的大事，此后大学评估广泛深入地参与了我国资产评估准则体系的建设。在我国已颁布的评估准则项目中，大学评估的专家团队主持或参与起草制定、论证了其中的绝大部分准则。

凭借多年来树立的良好社会形象及在专业领域的突出贡献，大学评估屡获殊荣；同时，大学评估重视社会责任，积极主动为社会服务，积极投身社会公益事业。大学评估的专家团队参加国家、省部级重要经济建设项目的论证达数十项，地市级重要项目的论证上百项。大学评估的专家团队主持、撰写供有关部委、省、地市级决策部门决策参考的专门研究报告十余篇，多项建议和主张被采纳或作为决策参考。

## 业务领域

### 资产评估

作为我国最早成立及最早取得证券期货相关业务评估资格的评估机构之一，大学评估从事的资产评估服务领域涵盖了所有经济行为，并涉及了各类评估对象。证券与资本市场一直是大学评估的核心业务，在该领域的诸多细分市场如股改、上市公司重组等方面，大学评估一直居于区域内领先地位。

#### 大学评估提供的资产评估服务包括：

##### 按经济行为区分

证券期货相关资产评估  
重组改制评估  
资产转让评估  
企业出售评估  
资产投资评估  
产权交易、置换评估  
公司股本回购、换股估值  
为财务报告目的的资产价值重估  
企业兼并、联营评估  
股份经营评估  
中外合资、合作评估  
企业清算评估  
抵押、质押评估  
企业租赁评估  
债务重组评估

##### 按评估对象区分

企业价值评估<sup>(1)</sup>  
房地产评估  
土地评估  
机器设备评估  
无形资产评估<sup>(2)</sup>  
其他单项资产评估  
各类资产组评估  
税基评估<sup>(3)</sup>  
评估复核<sup>(4)</sup>

#### 其中：（1）企业价值评估

作为资产评估最重要组成部分的企业价值评估业务，是大学评估的优势业务领域之一。

大学评估在企业价值评估领域拥有一批精英团队，不仅精通成本法（资产基础法）在企业价值评估中的运用，而且擅长采用收益法和市场法对企业价值评估，以科学方法探求企业内在价值。企业价值评估服务通常包括：

- 引进战略投资者所涉及的企业价值评估
- 设立公司、组建集团、中外合资、合作所涉及的企业价值评估
- 企业资产重组、股份制改造涉及的企业价值评估
- 企业股权转让所涉及的相关企业价值评估
- 企业兼并收购、合并、分立、租赁承包、破产清算涉及的企业价值评估
- 企业投融资涉及的企业价值评估
- 资产抵押与担保涉及的企业价值评估
- 法律诉讼所涉及的企业价值评估

### **(2) 无形资产评估**

无形资产评估是大学评估的传统业务之一。早在上世纪九十年代中期，大学评估就开始积极探索并实践无形资产评估。大学评估有一支训练有素的无形资产评估团队，有着丰富的无形资产评估经验，同时创建了无形资产价值监控体系，对无形资产价值进行动态监控，这有助于推进企业不断进行技术创新，合理配置企业创新资源。无形资产评估对象通常包括：

- 专利权
- 商标权
- 著作权
- 专有技术
- 销售网络
- 客户关系
- 特许经营权
- 合同权益

### **(3) 税基评估**

1999 年，我国开始出现“税基评估”概念，这是由大学评估纪益成教授首次提出的，开创了我国税基评估的先河。大学评估的税基评估团队坚持研究，富于探索和创新精神，建立的税基评估体系在同业中居于领先水平，财产税基评估领域的批量评估体系便是其中的代表。

### **(4) 评估复核**

对已完成的评估项目，以第三方身份、按专业的标准进行全面的复核（评估），以评价、确定其程序、方法、依据和结论是否合理和公允。

## **房地产估价、土地估价**

房地产估价和土地估价是大学评估传统业务领域之一。大学评估拥有谙熟房地产、建筑工程、土地、地理信息系统的估价师团队，专业扎实、数据丰富、反应迅速是该团队的显著特点。大学评估大量承担不动产抵押评估、司法鉴定评估、征收评估，同时积极开展基准地价、土地价格调查和地价动态监测、课税评估、租金评估、房地产开发与经营研究等高端、新兴业务。大学评估的不动产估价团队以扎实的专业基础和严谨的工作作风，为金融机构的风险控制、政府征地拆迁等提供专业支持，在一定程度上推动着区域经济的和谐与可持续发

展；同时积极参与行业标准建设，在区域内引领不动产估价行业走向规范化发展之路。

**大学评估提供的房地产估价和土地估价服务包括：**

基准地价评估  
土地价格调查和地价动态监测  
农用地分等定级与估价  
征收评估  
司法仲裁或诉讼中涉及的不动产价格评估  
不动产转让估价  
不动产抵押估价  
不动产拍卖估价  
不动产课税估价  
不动产租赁估价  
不动产保险估价  
不动产分割和合并估价  
其他目的的不动产评估

大学评估不仅提供优质的资产评估、房地产估价及土地估价，还充分发挥专业优势，广泛开展测算、鉴证、评价、调查和咨询等专业服务，其中，评价主要包括项目评价和绩效评价，咨询主要包括企业管理咨询、风险管理咨询、投资和重组咨询等。

## 项目评价

作为一种重要的项目投融资决策技术，项目评价广泛运用于项目投资、项目融资、项目合作、项目交易等经济活动中。

大学评估已熟练掌握并运用国际通行的评价方法和模型，对投资项目进行全面评价。大学评估开展的项目评价，务求方法科学、调查深入、分析全面，旨在帮助客户作出正确决策。

## 绩效评价

**大学评估提供的绩效评价服务包括预算绩效评价和企业综合绩效评价：**

**预算绩效评价**

预算绩效管理是政府绩效管理的重要组成部分，党的十六届三中全会就已提出“建立预算绩效评价体系”。2012年9月，财政部发布《预算绩效管理工作规划(2012-2015年)》，明确提出应发挥资产评估在预算绩效管理中的专业服务作用。

大学评估作为专业的价值发现者和价值管理者，能够在接受财政或预算部门委托的情况下独立开展预算绩效评价，为提高财政管理科学化和精细化水平提供专业支持。



### **企业综合绩效评价**

企业综合绩效评价，是指以投入产出分析为基本方法，通过建立综合评价指标体系，对照相应行业评价标准，对企业特定经营期间的盈利能力、资产质量、债务风险、经营增长以及管理状况等进行的综合评判。

大学评估已积累丰富的企业综合绩效评价经验，不仅能够在接受国有企业、民营企业、外资企业等各类企业委托的情况下独立开展企业综合绩效评价，而且能够为各类企业开展内部绩效评价工作提供专业指导，协助其制定具体的工作规范。

## **企业管理咨询**

基于长期的行业研究及丰富的企业管理实战经验，大学评估运用定量及定性分析并结合在各个行业的经验，分析并制定基于事实且具备可操作性的企业管理解决方案，协助企业落实整体业绩的持续改善，发挥企业潜能。

### **大学评估提供的企业管理咨询服务主要包括：**

设计综合绩效评价体系，拟定有效的业绩管理框架；

规范财务流程，设计企业成本管理系统；

设计财务政策和控制框架，并分解到所有相关的业务、监管、公司治理和内部控制要求中；

设计整体财务组织，包括人员角色、企业和业务单位责任设置；

对客户商业交易、项目运营和布局的税务结构提供优化建议；

为客户运营中涉及的流转税、所得税、财产税、行为税、税收优惠等政策及其他税务问题提供咨询；

制定定价、促销、销售渠道及产品策略，并协助客户专注于成本管理和流程改善，提高边际收益。

## **风险管理咨询**

为了平衡风险与机遇，很多领先企业正制订能平衡两者的整体策略。大学评估基于雄厚的专业团队、全面的尽职调查、科学的工作方法，能够帮助客户发现、分析及管理风险，并为企业合理权衡风险和机遇提供建议。大学评估同时协助客户设计并持续完善风险管理及控制体系，以确保企业在有关法律法规框架内持续经营，提升效率。

### **大学评估提供的风险管理咨询服务主要包括：**

对流程进行管理以减少固有风险；

明确可衡量的关键绩效指标，对管理层绩效进行评价，并提出问责机制建议；

协助客户改善企业合规运作模式；

设计风险管理体系，达到覆盖更多重大风险之目标。

## **投资和重组咨询**

投资和重组咨询是大学评估核心咨询业务之一。每个投资和重组项目需要不同的专业技能，大学评估基于详细的财务、产权归属、商业、税务、信息技术、运营、人力资源、环境尽职调查以及丰富的实践经验，提供涵盖投资和重组交易过程的相关服务。

### **大学评估提供的投资和重组咨询服务主要包括：**

项目估值与评价服务。当客户在考虑企业并购、资本投资及股东价值管理等问题时，大学评估不仅提供权威的法定评估服务，还提供非法定估值及项目评价服务，以帮助客户全面了解其价值及价值影响因素。

担任交易顾问。大学评估拥有值得信赖的投资和重组交易顾问团队，可以为企业识别和评估商业机会，调查交易标的，制定投资和重组方案，商务谈判，协助接管并制定交易后的整合计划。

投资和重组税务架构咨询。大学评估运用专业的理论知识和丰富的实践经验，帮助客户发现确定交易架构的主要因素，并详尽阐述建议税务架构的优缺点，帮助客户作出最适合自身需求的决定。

融资咨询服务。大学评估为客户提供贷款和债务资本市场的分析，向客户提供多种选择方案并分析其优缺点，协助客户制定合适的债务权益资本结构及融资计划。

## 主要客户

### 【上市公司】

近年来大学评估的评估师曾经为以下上市公司提供评估服务

简称	代码
建设银行	601939
中国财险	02328
中国人寿	601628
中国石化	600028
中国银行	601988
国药控股*	01099
深圳能源	000027
成都普天电缆股份*	01202
ST 东碳	600691
红太阳	000525
立讯精密	002475
盐田港	000088
亚星化学	600319
西藏发展	000752
福建高速	600033
福日电子	600203
龙净环保	600388
龙溪股份	600592
闽东电力	000993
青松股份	300132
三元达	002417
永安林业	000663
福建水泥	600802
星网锐捷	002396
漳州发展	000753
众和股份	002070
片仔癀	600436
紫金矿业	601899
麦迪电气	300341
闽灿坤 B	200512
厦门港务	000905
厦门空港	600897
厦门国贸	600755
ST 厦华	600870
建发股份	600153

金龙汽车	600686
乾照光电	300102
三维丝	300056
建研集团	002398
美亚柏科	300188
厦门钨业	600549
厦工股份	600815
象屿股份	600057
厦门信达	000701
银润投资	000526
科华恒盛	002335
*港股	
.....	

**【主要客户的行业分布】**

据不完全统计，近年来大学评估按行业分类的主要客户数量示例如下：

门类代码	类别名称	客户数量
<b>A</b>	<b>农、林、牧、渔业</b>	<b>16</b>
	农业	4
	林业	8
	畜牧业	2
	农、林、牧、渔服务业	2
<b>B</b>	<b>采矿业</b>	<b>14</b>
	煤炭开采和洗选业	4
	石油和天然气开采业	2
	黑色金属矿采选业	2
	有色金属矿采选业	4
	非金属矿采选业	2
<b>C</b>	<b>制造业</b>	<b>161</b>
	农副食品加工业	2
	食品制造业	6
	酒、饮料和精制茶制造业	4
	烟草制品业	2
	纺织业	8
	纺织服装、服饰业	3
	皮革、毛皮及其制品和制鞋业	2
	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	4
	家具制造业	8
	造纸和纸制品业	8
	印刷和记录媒介复制业	4
	化学原料和化学制品制造业	12

	医药制造业	10
	非金属矿物制品业	3
	黑色金属冶炼和压延加工业	6
	有色金属冶炼和压延加工业	4
	金属制品业	6
	通用设备制造业	16
	专用设备制造业	20
	汽车制造业	6
	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	2
	电气机械和器材制造业	10
	计算机、通信和其他电子设备制造业	12
	仪器仪表制造业	3
<b>D</b>	<b>电力、热力、燃气和水生产和供应业</b>	<b>10</b>
	电力、热力生产和供应业	6
	燃气生产和供应业	2
	水的生产和供应业	2
<b>E</b>	<b>建筑业</b>	<b>11</b>
	房屋建筑业	3
	土木工程建筑业	4
	建筑安装业	2
	建筑装饰和其他建筑业	2
<b>F</b>	<b>批发及零售业</b>	<b>22</b>
	批发业	8
	零售业	6
	商业经纪与代理业	8
<b>G</b>	<b>交通运输、仓储和邮政业</b>	<b>38</b>
	道路运输业	6
	水上运输业	3
	航空运输业	2
	公路管理及养护业	6
	港口业	8
	机场业	4
	仓储业	9
<b>H</b>	<b>住宿和旅游业</b>	<b>12</b>
	住宿业	8
	旅游业	4
<b>I</b>	<b>信息传输、软件和信息技术服务业</b>	<b>20</b>
	电信、广播电视和卫星传输服务	10
	互联网和相关服务	6
	软件和信息技术服务业	4
<b>J</b>	<b>金融业</b>	<b>22</b>
	银行业	8
	保险业	4

	证券、期货业	5
	信托业	5
K	房地产业	22
L	租赁和商务服务业	2
M	技术服务业	6
N	水利、环境和公共设施管理业	5
O	居民服务业	5
P	教育	4
Q	卫生和社会工作	3
R	文化、体育和娱乐业	5
S	综合	12

### 【房地产估价和土地估价】

从 2003 年开始，大学评估已多次主持制定和修编厦门市基准地价，持续接受国土资源部的委托对厦门市地价进行动态监测，监测成果获得了国土资源部的肯定和表扬。

主持制定中银漳州经济技术开发区（国家级）基准地价。

主持修编武平县县城区和部分乡镇基准地价。

大量承担建设项目地块征收评估，推动了区域内重点建设项目的顺利进行。

承担厦门全市办公用房租金验证评估、直管公房非住宅租金评估。

近两年来，基于抵押、拍卖、课税、保险、转让等目的的房地产估价涉及的楼盘、物业、小区逾 3000 个，主要分布于福建省各地市。

## 联系方式

### 厦门总部

地址：厦门市思明区金榜路 63 号凯旋广场写字楼六层

邮编：361004

电话：0592-5804752

传真：0592-5804760

网站：www.xdpg.com.cn

### 四川分公司

地址：四川省成都市金牛区星辉西路 9 号 801 室

邮编：610081

电话：028-86698622

传真：028-86692316

网站：www.xdpg.com.cn

### 深圳分公司

地址：广东省深圳市福田区彩田路瑰丽福景大厦 3 号楼 901 室

邮编：518035

电话：0755-82406288

传真：0755-82420222

网站：www.xdpg.com.cn

### 南宁分公司

地址：广西省南宁市青秀区茶花园路 8 号碧湖大厦 11 层

邮编：530022

电话：0771-2849801

传真：0771-2842081

网站：www.xdpg.com.cn

### 龙岩分公司

地址：福建省龙岩市新罗区龙川路中银大厦 16 层 9 号

邮编：364099

电话：0597-2020248

传真：0597-5393188

网站：www.xdpg.com.cn

### 泉州分公司（筹）

地址：福建省泉州丰泽区祥远路玉源大厦五层

邮编：362018

电话：0595-22211390

传真：0595-22211325

网站: [www.xdpg.com.cn](http://www.xdpg.com.cn)

**漳州分公司**

地址: 福建省漳州市芗城区胜利东路锦绣大厦 703 室

邮编: 363020

电话: 0596-2885923

传真: 0596-6102607

网站: [www.xdpg.com.cn](http://www.xdpg.com.cn)