

上海尤安建筑设计股份有限公司 资产评估机构选聘制度

第一条 为规范上海尤安建筑设计股份有限公司（以下简称“公司”）选聘资产评估机构行为，提升资产评估业务质量，维护公司和全体股东的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《行政事业单位、国有企业、上市公司选聘资产评估机构管理办法》等相关法律法规、证券监督管理部门的相关要求，结合公司实际情况，特制定本制度。

第二条 本制度所称选聘资产评估机构，是指公司根据相关法律法规要求，聘任并依法委托资产评估机构针对法定评估事项出具资产评估报告的行为。

第三条 公司为证券业务活动选聘资产评估机构的，应当选聘已依法备案从事证券服务业务的资产评估机构。公司选聘的资产评估机构应当具备下列条件：

（一）具有独立的法人资格，具备国家行业主管部门和中国证监会规定的开展证券期货相关业务所需的执业资格；

（二）具有固定的工作场所、健全的组织机构和完善的内部管理和控制制度；

（三）熟悉国家有关资产评估以及财务会计方面的法律、法规、规章和政策；

（四）具有完成法定评估事项任务和确保资产评估质量的注册资产评估师；

（五）认真执行有关资产评估的法律、法规、规章和政策规定，具有良好的社会声誉和执业质量记录；

（六）涉及房地产评估的事项，该等资产评估机构还应具备房地产估价机构一级资质，且参与房地产评估的人员应为注册房地产估价师；

（七）中国证监会规定的其他条件。

第四条 公司选聘资产评估机构应当坚持公平、公正的原则，采用公开招标、邀请招标、竞争性磋商及其他能够充分了解资产评估机构胜任能力的选聘方式。

第五条 公司采用公开招标、邀请招标、竞争性磋商等公开方式选聘资产评估机构的，应当通过公司官网等公开渠道发布选聘文件。

选聘文件应当包含评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等项目基本信息、评价要素、具体评分标准等内容。公司应当依法合理确定资产评估机构提交应聘文件的响应时间，确保资产评估机构有充足时间获取选聘信息、准备应聘材料。公司不得以不合理的条件限制或者排斥潜在拟应聘资产评估机构，不得为

个别资产评估机构量身定制选聘条件。涉及法定评估事项的选聘结果应当及时公示，公示内容应当包括拟选聘资产评估机构和评估费用。

第六条 公司应当细化选聘资产评估机构的评价标准，对资产评估机构的应聘文件进行评价，并对参与评价人员的评价意见予以记录并保存。公司对选聘、应聘、评审、受聘文件和相关决策资料应当妥善归档保存，不得伪造、变造、隐匿或者销毁。文件资料的保存期限为选聘结束之日起至少 10 年。

第七条 选聘资产评估机构的评价要素，应当包括但不限于资产评估费用报价、资产评估机构的资质条件、执业诚信记录、内部管理和质量控制水平、工作方案、人力及其他资源配置、信息安全管理、风险承担能力水平、相关项目经验等内容。

第八条 公司应当组织对每个有效的应聘文件单独评价、打分，汇总各评分因素的得分。其中，质量控制水平的分值权重不应低于 40%，重大资产评估项目的评估费用报价分值权重不应高于 15%，一般资产评估项目的评估费用报价分值权重不应高于 40%。当前阶段，公司重大资产评估项目的标准为：

(一)评估标的所涉的资产总额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到百分之五十以上；

(二)评估标的在最近一个会计年度所产生的营业收入占公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到百分之五十以上，且超过五千万元人民币；

(三)评估标的所涉的资产净额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且超过五千万元人民币。

公司可综合考虑自身业务发展阶段、评估目的、评估标的特点等其他因素，及时调整上述重大资产评估项目的划分标准。

第九条 公司评价资产评估机构的质量控制水平时，应当重点评价质量控制制度及执行情况、职业道德水平、执业过程中的质量控制措施、意见分歧解决、近三年监管部门的质量检查奖惩情况、执业辅助系统等事项。

第十条 公司评价资产评估机构报价时，应当将满足选聘文件要求的资产评估机构报价的平均值作为选聘基准价，按照下列公式计算报价得分：

选聘报价得分= $(1 - | \text{选聘基准价} - \text{评估费用报价} | / \text{选聘基准价}) \times \text{评估费用报价要素所占权重分值}$

公司选聘资产评估机构原则上不得设置最高限价，确需设置的，应当在选聘文件中说明该最高限价的确定依据及合理性。

第十一**条** 公司和资产评估机构应当提高信息安全意识，严格遵守国家有关信息安全的法律法规，认真落实监管部门对信息安全的监管要求，切实担负起信息安全的主体责任和保密责任。公司在选聘时应加强对资产评估机构信息安全管理能力的审查，在选聘合同中应当设置单独条款明确信息安全保护责任和要求，在向资产评估机构提供文件资料时加强对涉密敏感信息的管控，有效防范信息泄露风险。资产评估机构应履行信息安全保护义务，依法依规依合同规范信息数据处理活动。

选聘资产评估机构涉及国家秘密或者企业重大商业秘密的，应符合国家或者企业保密有关规定。

第十二**条** 公司的非法定评估业务亦可以参照本办法选聘资产评估机构。选聘资产评估机构事项属于政府采购项目的，按照政府采购法律法规规定执行。

第十三**条** 本制度未尽事宜及与有关法律、行政法规、规范性文件及公司章程的有关规定不一致的，依照有关法律、行政法规、规范性文件及公司章程的有关规定执行。

第十四**条** 本制度自公司董事会通过之日起实施。

第十五**条** 本制度由公司董事会负责解释。