

## 附件 2

# 资产评估执业准则——资产评估报告 (修订征求意见稿)

## 第一章 总则

**第一条** 为规范资产评估报告编制和出具行为，保护资产评估当事人合法权益和公共利益，根据《资产评估基本准则》制定本准则。

**第二条** 本准则所称资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。

**第三条** 资产评估机构及其资产评估专业人员以“资产评估报告”名义出具书面专业报告，应当遵守本准则。

## 第二章 基本遵循

**第四条** 资产评估报告陈述的内容应当清晰、准确，不得有误导性的表述。

**第五条** 资产评估报告应当提供必要信息，使资产评估报告使用人能够正确理解评估结论。

**第六条** 资产评估报告的详略程度可以根据评估对象的复杂程度、委托人要求合理确定。

**第七条** 执行资产评估业务，因法律法规规定、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  
措施弥补程序缺失，且未对评估结论产生重大影响的，可以  
出具完整型的资产评估报告；在资产评估行业同等条件下，因  
客观原因无法或者不能完全履行资产评估基本程序，且难以采  
取措施弥补程序缺失，由此形成的评估结论不影响评估报告合  
理使用的，可以出具程序受限型的资产评估报告。如果评估程  
序受限对评估结论产生重大影响或者无法判断其影响程度的，  
不得出具资产评估报告。以上两种情形，都应当在资产评估报  
告中说明资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的  
影响，并在评估报告封面显著位置及声明中标明评估报告类型。

**第八条** 资产评估报告应当由至少两名承办该项业务的资  
产评估专业人员签名并加盖资产评估机构印章。

法定评估业务的资产评估报告应当由至少两名承办该项业  
务的资产评估师签名并加盖资产评估机构印章。

**第九条** 资产评估报告应当使用中文撰写。需要同时出具外  
文资产评估报告的，以中文资产评估报告为准。

资产评估报告一般以人民币为计量币种，使用其他币种计  
量的，应当注明该币种与人民币的汇率。

**第十条** 资产评估报告应当明确评估结论的使用有效期。通  
常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，  
才可以使用资产评估报告。

### 第三章 资产评估报告的内容

**第十一条** 资产评估报告的内容包括：标题及文号、目录、声明、摘要、正文、附件。

**第十二条** 资产评估报告的声明通常包括以下内容：

（一）本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、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；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产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资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

（五）资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对

所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

（七）其他需要声明的内容。

**第十三条** 资产评估报告摘要通常提供资产评估业务的主要信息及评估结论。

**第十四条** 资产评估报告正文应当包括下列内容：

（一）委托人及其他资产评估报告使用人；

（二）评估目的；

（三）评估对象和评估范围；

（四）价值类型；

（五）评估基准日；

（六）评估依据；

（七）评估方法；

（八）评估程序实施过程和情况；

（九）评估假设；

（十）评估结论；

（十一）特别事项说明；

（十二）资产评估报告使用限制说明；

（十三）资产评估报告日；

（十四）资产评估专业人员签名和资产评估机构印章。

**第十五条** 资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托

合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

**第十六条** 资产评估报告载明的评估目的应当唯一。

**第十七条** 资产评估报告中应当载明评估对象和评估范围，并描述评估对象的基本情况。

**第十八条** 资产评估报告应当说明选择价值类型的理由，并明确其定义。

**第十九条** 资产评估报告载明的评估基准日应当与资产评估委托合同约定的评估基准日保持一致，可以是过去、现在或者未来的时点。

**第二十条** 资产评估报告应当说明资产评估采用的法律依据、准则依据、权属依据及取价依据等。

**第二十一条** 资产评估报告应当说明所选用的评估方法及其理由。

**第二十二条** 资产评估报告应当说明资产评估程序实施过程中现场调查、收集整理评估资料、评定估算等主要内容。

**第二十三条** 资产评估报告应当披露所使用的资产评估假设。

**第二十四条** 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。

**第二十五条** 资产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）未决事项、法律纠纷等不确定因素；
- （三）重要的利用专家工作及相关报告情况；
- （四）重大期后事项。

资产评估报告应当重点提示资产评估报告使用人对特别事项予以关注。

**第二十六条** 资产评估报告的使用限制说明应当载明：

- （一）使用范围；
- （二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、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的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；
- （三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；
- （四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是 对评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

**第二十七条** 资产评估报告载明的资产评估报告日通常为评估结论形成的日期，可以不同于资产评估报告的签署日。

**第二十八条** 资产评估报告附件通常包括：

- (一) 评估对象所涉及的主要权属证明资料;
- (二) 委托人和其他相关当事人的承诺函;
- (三) 资产评估机构及签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件;
- (四) 资产评估汇总表或者明细表。

#### **第四章 附则**

**第二十九条** 本准则自 XXXX 年 XX 月 XX 日起施行。

- 附：1. 资产评估报告封面参考样式
2. 资产评估报告封面参考样式说明
3. 资产评估报告声明参考样式