

附件 1：

资产评估准则——评估报告

第一章 总 则

第一条 为规范注册资产评估师编制和出具评估报告行为，维护社会公共利益和资产评估各方当事人合法权益，根据《资产评估准则——基本准则》，制定本准则。

第二条 本准则所称评估报告，是指注册资产评估师根据资产评估准则的要求，在履行必要评估程序后，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值发表的、由其所在评估机构出具的书面专业意见。

第三条 注册资产评估师执行资产评估业务，编制和出具评估报告，应当遵守本准则。

第四条 注册资产评估师执行与价值估算相关的其他业务，出具价值分析报告或者其他专业意见，可以参照本准则。

第二章 基本要求

第五条 注册资产评估师应当清晰、准确地陈述评估报告内容，不得使用误导性的表述。

第六条 注册资产评估师应当在评估报告中提供必要信息，使评估报告使用者能够合理理解评估结论。

第七条 注册资产评估师执行资产评估业务，可以根据评估对象的复杂程度、委托方要求，合理确定评估报告的详

略程度。

第八条 注册资产评估师执行资产评估业务，评估程序受到限制且无法排除，经与委托方协商后仍需出具评估报告的，应当在评估报告中说明评估程序受限情况及其对评估结论的影响，并明确评估报告的使用限制。

第九条 评估报告应当由两名以上（含两名）注册资产评估师签字盖章，并由评估机构加盖公章。有限责任公司制评估机构的法定代表人或者合伙制评估机构负责该评估业务的合伙人应当在评估报告上签字。

有限责任公司制评估机构的法定代表人可以授权首席评估师或者其他持有注册资产评估师证书的副总经理以上管理人员在评估报告上签字。

有限责任公司制评估机构可以授权分支机构以分支机构名义出具除证券期货相关评估业务外的评估报告，加盖分支机构公章。评估机构的法定代表人可以授权分支机构负责人在以分支机构名义出具的评估报告上签字。

第十条 评估报告应当使用中文撰写。需要同时出具外文评估报告的，以中文评估报告为准。

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。

第十一条 评估报告应当明确评估报告的使用有效期。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，才可以使用评估报告。

第三章 评估报告的内容

第十二条 评估报告应当包括下列主要内容：

- (一) 标题及文号;
- (二) 声明;
- (三) 摘要;
- (四) 正文;
- (五) 附件。

第十三条 评估报告的声明应当包括以下内容:

(一) 注册资产评估师恪守独立、客观和公正的原则,遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定,并承担相应的责任;

(二) 提醒评估报告使用者关注评估报告特别事项说明和使用限制;

(三) 其他需要声明的内容。

第十四条 评估报告摘要应当提供评估业务的主要信息及评估结论。

第十五条 评估报告正文应当包括:

(一) 委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者;

- (二) 评估目的;
- (三) 评估对象和评估范围;
- (四) 价值类型及其定义;
- (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) 评估报告使用限制说明;

(十三) 评估报告日;

(十四) 注册资产评估师签字盖章, 评估机构或者经授权的分支机构加盖公章, 法定代表人或者其授权代表签字, 合伙人签字。

第十六条 评估报告使用者包括委托方、业务约定书中约定的其他评估报告使用者和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

第十七条 评估报告载明的评估目的应当惟一, 表述应当明确、清晰。

第十八条 评估报告中应当载明评估对象和评估范围, 并具体描述评估对象的基本情况, 通常包括法律权属状况、经济状况和物理状况。

第十九条 评估报告应当明确价值类型及其定义, 并说明选择价值类型的理由。

第二十条 评估报告应当载明评估基准日, 并与业务约定书约定的评估基准日保持一致。评估报告应当说明选取评估基准日时重点考虑的因素。评估基准日可以是现在时点, 也可以是过去或者将来的时点。

第二十一条 评估报告应当说明评估遵循的法律依据、准则依据、权属依据及取价依据等。

第二十二条 评估报告应当说明所选用的评估方法及其理由。

第二十三条 评估报告应当说明评估程序实施过程中现场调查、资料收集与分析、评定估算等主要内容。

第二十四条 评估报告应当披露评估假设及其对评估结论的影响。

第二十五条 注册资产评估师应当在评估报告中以文字和数字形式清晰说明评估结论。

通常评估结论应当是确定的数值。经与委托方沟通，评估结论可以使用区间值表达。

第二十六条 评估报告的特别事项说明通常包括下列内容：

- (一) 产权瑕疵；
- (二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素；
- (三) 重大期后事项；

(四) 在不违背资产评估准则基本要求的情况下，采用的不同于资产评估准则规定的程序和方法。

注册资产评估师应当说明特别事项可能对评估结论产生的影响，并重点提示评估报告使用者予以关注。

第二十七条 评估报告的使用限制说明通常包括下列内容：

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三) 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四) 评估报告的使用有效期；

(五) 因评估程序受限造成的评估报告的使用限制。

第二十八条 评估报告载明的评估报告日通常为注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

第二十九条 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) 委托方和相关当事方的承诺函;
- (三) 评估机构及签字注册资产评估师资质、资格证明文件;
- (四) 评估对象涉及的资产清单或资产汇总表。

第四章 附 则

第三十条 本准则自 2008 年 7 月 1 日起施行。

(2007 年 11 月 28 日中国资产评估协会发布
2011 年 12 月 30 日修订)