### 附件1

**《资产评估准则——基本准则》**

**（修订征求意见稿）**

第一章 总则

**第一条** 为了规范资产评估行为，保证执业质量，明确执业责任，保护资产评估当事人的合法权益和公共利益，依据《中华人民共和国资产评估法》制定本准则。

**第二条** 本准则所称资产评估准则是指财政部制定的资产评估基本准则和中国资产评估协会根据资产评估基本准则制定的资产评估执业准则和职业道德准则。

资产评估执业准则和职业道德准则包括各项具体准则、指南和指导意见。

本准则所称资产评估是指资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员根据委托对单项资产、资产组合、企业价值、资产损失或者其他经济权益在评估基准日为特定目的进行价值评定、估算并出具资产评估报告的专业服务行为。

本准则所称的法定资产评估业务（以下简称法定评估业务）是指涉及国有资产或者公共利益等事项，法律、行政法规规定需要评估的业务。

本准则所称的资产评估机构是指在财政部门备案的评估机构。资产评估师是指通过资产评估师资格考试的资产评估专业人员。其他资产评估专业人员是指具有评估专业知识及实践经验的资产评估从业人员。

本准则所称评估报告是资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员遵守法律、行政法规及资产评估准则的要求在执行必要的评估程序后对特定评估对象在特定目的下的价值由资产评估机构出具的书面意见。

**第三条** 制定资产评估执业准则和职业道德准则、执行资产评估业务应当遵守本准则。

**第四条** 资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员开展业务应当遵守法律、行政法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则。

**第五条** 资产评估师和其他资产评估专业人员应当具备相应的评估专业知识和实践经验，能够胜任所执行的评估业务。

资产评估师应当完成规定的继续教育，保持和提高专业胜任能力。

**第六条** 资产评估机构应当建立健全质量控制制度，依法对本机构资产评估师和其他资产评估专业人员的从业行为进行监督，并对其从业行为负责。

第二章 职业道德

**第七条** 资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员应当诚实守信、勤勉尽责，谨慎从业，具有良好的职业道德。

**第八条** 资产评估师和其他资产评估专业人员应当维护职业形象，不得从事与资产评估师和其他资产评估专业人员身份不符或可能损害职业形象的活动。

**第九条**资产评估师和其他资产评估专业人员执行资产评估业务，应当独立进行分析、估算并形成专业意见，不受委托人或相关当事人的干预。

**第十条** 资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不得利用执业便利为自己或他人谋取不正当利益，不得向委托人或相关当事人索取约定服务费之外的不正当利益。

**第十一条** 资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员应当遵守保密原则，对执业过程中获知的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密。

第三章 执业要求

**第十二条** 资产评估师和其他资产评估专业人员执行资产评估业务，应当根据评估业务具体情况履行必要的评估程序。

评估程序通常包括：明确评估业务基本事项、签订评估委托合同、编制评估计划、现场调查、收集整理评估资料、评定估算和编制评估报告、审核和提交评估报告、立卷归档。

**第十三条** 资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员在承接评估业务时应当明确评估业务的基本事项，对项目风险及人员的胜任能力进行评价，并与委托人签订评估委托合同。

**第十四条**资产评估师和其他资产评估专业人员执行资产评估业务，应当合理使用评估假设，并在评估报告中予以披露。

**第十五条** 资产评估师和其他资产评估专业人员执行资产评估业务，应当根据评估目的等相关条件选择适当的价值类型，并对价值类型予以明确定义。

**第十六条** 资产评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估师和其他资产评估专业人员执行资产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法，合理形成评估结论。

**第十七条** 对于适合采用不同评估方法进行评估的，资产评估师和其他资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估，通过比较分析合理形成评估结论。

因方法的适用性或操作限制导致无法采用两种以上评估方法进行评估的，资产评估师和其他资产评估专业人员可以采用一种方法进行评估。因适用性受限的应在报告中披露其他基本评估方法不适用的原因；因操作受限的应对所受的操作限制进行分析、说明，该限制应当是资产评估行业通常的执业方式普遍无法排除的，而不应以个别资产评估机构或个别资产评估师和其他资产评估专业人员的操作能力及条件作为判断标准。

**第十八条** 尽管委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责，资产评估师和其他资产评估专业人员仍应保持足够的职业谨慎。

资产评估师和其他资产评估专业人员应当依法对评估活动中使用的有关文件、证明和资料进行核查和验证。

资产评估师和其他资产评估专业人员可以根据核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证方式，并在工作底稿中加以反映。

对于无法核查验证的事项，资产评估师和其他资产评估专业人员应根据其对评估结论的影响程度在报告中恰当披露，如上述事项对评估结论产生重大影响，应当拒绝出具评估报告。

**第十九条** 资产评估师和其他资产评估专业人员执行资产评估业务，应当关注评估对象的法律权属，并在评估报告中对评估对象法律权属及其证明资料来源予以必要说明，但不得对评估对象的法律权属提供保证。

**第二十条** 资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员以“资产评估报告”名义出具的书面专业意见应当遵守资产评估准则及相关法律法规的要求。

资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不依据资产评估准则编制的其他评估报告和其他专业报告，不得以“资产评估报告”名义出具，资产评估师和其他资产评估专业人员还应将前述事项在相关报告中予以明确披露，以避免误导报告使用人。

**第二十一条** 资产评估师和其他资产评估专业人员应当在评估报告中提供必要信息，使评估报告使用人能够合理理解评估结论。

**第二十二条** 评估报告应当由至少两名承办该项业务的资产评估师和其他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，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。

**第二十三条** 资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员应当在评估报告中载明：委托人或者评估报告使用人未按法律、行政法规规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告的，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任；除委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的评估报告使用人之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

**第二十四条** 资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员应当提醒评估报告使用人正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

**第二十五条** 资产评估师和其他资产评估专业人员执行资产评估业务，应当编制能够支持评估结论的工作底稿，并与其他相关资料形成评估档案。评估档案应按有关规定妥善管理，保存期限不少于十五年，属于法定评估业务的，不少于三十年。

第四章 附则

**第二十六条** 中国资产评估协会依法根据本准则发布资产评估执业准则和职业道德准则。

**第二十七条** 资产评估师和其他资产评估专业人员执行资产评估业务，采用不同于资产评估准则规定的程序和方法时，不得违背本准则的基本要求，并说明所采用程序和方法的合理性，以恰当的方式在评估报告中予以披露。

**第二十八条** 本准则自XXXX年X月X日起施行。