

附件

# 资产评估价值类型指导意见

## 第一章 总则

**第一条** 为规范资产评估专业人员选择、使用和定义价值类型行为，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》制定本指导意见。

**第二条** 执行资产评估业务，应当遵守本指导意见。

## 第二章 价值类型及其定义

**第三条** 本指导意见所称资产评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值类型。

**第四条** 市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

**第五条** 市场价格以外的价值类型包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

**第六条** 投资价值是指评估对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，亦称特定投资者价值。

**第七条** 在用价值是指将评估对象作为企业、资产组组成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属

企业、资产组的贡献的价值估计数额。

**第八条** 清算价值是指评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。

**第九条** 残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

**第十条** 某些特定评估业务评估结论的价值类型可能会受到法律、行政法规或者合同的约束，这些评估业务的评估结论应当按照法律、行政法规或者合同的规定选择评估结论的价值类型；法律、行政法规或者合同没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型，并予以定义。

特定评估业务包括：以抵（质）押为目的的评估业务、以税收为目的的评估业务、以保险为目的的评估业务、以财务报告为目的的评估业务等。

**第十一条** 执行资产评估业务，应当合理考虑本指导意见与其他相关准则的协调。采用本指导意见规定之外的价值类型时，应当在资产评估报告中披露。

### **第三章 价值类型的选择和使用**

**第十二条** 法律、行政法规或者合同对价值类型有规定的，应当按其规定选择价值类型；没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型。

**第十三条** 执行资产评估业务，选择和使用价值类型，

应当充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素。

**第十四条** 资产评估专业人员选择价值类型，应当考虑价值类型与评估假设的相关性。

**第十五条** 评估方法是估计和判断市场价值和市场价格以外的价值类型评估结论的技术手段，某一种价值类型下的评估结论可以通过一种或者多种评估方法得出。

**第十六条** 执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。

资产评估专业人员选择市场价值作为价值类型，应当知晓同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

**第十七条** 执行资产评估业务，当评估业务针对的是特定投资者或者某一类投资者，并在评估业务执行过程中充分考虑并使用了仅适用于特定投资者或者某一类投资者的特定评估资料和经济技术参数时，通常选择投资价值作为评估结论的价值类型。

**第十八条** 执行资产评估业务，评估对象是企业或者整体资产中的要素资产，并在评估业务执行过程中只考虑了该要素资产正在使用的方式和贡献程度，没有考虑该资产作为独立资产所具有的效用及在公开市场上交易等对评估结论的影响，通常选择在用价值作为评估结论的价值类型。

**第十九条** 执行资产评估业务，当评估对象面临被迫出售、快速变现或者评估对象具有潜在被迫出售、快速变现等情况时，通常选择清算价值作为评估结论的价值类型。

**第二十条** 执行资产评估业务，当评估对象无法使用或者不宜整体使用时，通常考虑评估对象的拆零变现，并选择残余价值作为评估结论的价值类型。

**第二十一条** 执行以抵（质）押为目的的资产评估业务，应当根据《中华人民共和国担保法》等相关法律、行政法规及金融监管机关的规定选择评估结论的价值类型；相关法律、行政法规及金融监管机关没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为抵（质）押物评估结论的价值类型。

**第二十二条** 执行以税收为目的的资产评估业务，应当根据税法等相关法律、行政法规规定选择评估结论的价值类型；相关法律、行政法规没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为课税对象评估结论的价值类型。

**第二十三条** 执行以保险为目的的资产评估业务，应当根据《中华人民共和国保险法》等相关法律、行政法规或者合同规定选择评估结论的价值类型；相关法律、行政法规或者合同没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为保险标的物评估结论的价值类

型。

**第二十四条** 执行以财务报告为目的的资产评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型，会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的资产评估价值类型。

**第二十五条** 执行资产评估业务，应当根据《资产评估执业准则——资产评估报告》对价值类型及其定义进行披露。

#### **第四章 附则**

**第二十六条** 本指导意见自 2017 年 10 月 1 日起施行。中国资产评估协会于 2007 年 11 月 28 日发布的《关于印发〈资产评估准则——评估报告〉等 7 项资产评估准则的通知》（中评协〔2007〕189 号）中的《资产评估价值类型指导意见》同时废止。