

团 体 标 准

T/SZBA 009—2025

RWA 项目评估标准

Real World Assets project evaluation criteria

（工作组讨论稿）

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

XXXX - XX - XX 发布

XXXX - XX - XX 实施

目 次

| | |
|-----------------------------------|----|
| 前 言 | II |
| 1 范围 | 3 |
| 2 规范性引用文件 | 3 |
| 3 术语和定义 | 3 |
| 3.1 RWA Real World Assets | 3 |
| 3.2 资产上链 Asset chain | 3 |
| 3.3 项目评估 Project evaluation | 3 |
| 4 评估原则 | 3 |
| 4.1 客观性原则 | 3 |
| 4.2 全面性原则 | 3 |
| 4.3 准确性原则 | 3 |
| 4.4 可持续性原则 | 3 |
| 5 评估流程 | 4 |
| 5.1 项目申请 | 4 |
| 5.2 详细评估准备 | 4 |
| 5.3 实地考察与资料收集 | 4 |
| 5.4 评估指标打分 | 4 |
| 5.5 综合分析评级 | 5 |
| 5.6 评估报告撰写 | 5 |
| 5.7 结果反馈与沟通 | 5 |
| 5.8 评估结果应用 | 5 |
| 5.9 持续监督与跟踪 | 5 |
| 6 评估方法 | 5 |
| 6.1 定性评估 | 5 |
| 6.2 定量评估 | 6 |
| 6.3 模型评估 | 6 |
| 6.4 实地考察 | 6 |
| 6.5 综合评估 | 6 |
| 7 评估要求 | 6 |
| 7.1 评估指标体系 | 6 |
| 7.2 评估等级标准 | 7 |
| 8 发布和实施日期 | 7 |
| 参 考 文 献 | 8 |

前 言

本标准由深圳市信息服务业区块链协会（以下简称“协会”）制定，旨在为RWA（Real World Assets）项目的评估提供一套统一的、科学的标准体系。本标准适用于各类实体资产数字化项目的评估，确保评估活动的规范性、准确性和有效性。

本标准的制定参考了国内外相关法律法规、行业标准，并结合了行业实践和专家意见。本标准的发布和实施，旨在推动RWA项目健康、有序发展。

本标准的版权归深圳市信息服务业区块链协会所有，任何单位和个人未经授权不得擅自复制、传播或用于商业目的。

本文件由深圳市信息服务业区块链协会归口。

本文件起草单位：

本文件主要起草人：

RWA 项目评估标准

1 范围

本标准规定了RWA项目评估的基本原则、评估流程、评估方法和评估要求。本标准适用于中华人民共和国境内（包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）使用区块链技术进行资产上链的项目评估，包括但不限于房地产、知识产权、供应链等领域。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 42752-2023《区块链和分布式记账技术 参考架构》

3 术语和定义

以下术语和定义适用于本标准。

3.1 RWA Real World Assets

现实世界中的有形或无形资产，如房地产、车辆、知识产权等。

3.2 资产上链 Asset chain

将实体资产的信息、权属、交易等数据通过区块链技术进行记录和管理的活动。

3.3 项目评估 Project evaluation

对RWA项目进行全面审查、分析、评价的过程。

4 评估原则

4.1 客观性原则

评估活动应基于客观事实和数据，避免主观臆断。

4.2 全面性原则

评估应涵盖项目的各个方面，包括技术、法律、市场、财务等。

4.3 准确性原则

评估结果应准确反映项目的真实状况。

4.4 可持续性原则

评估应考虑项目长期发展的可持续性。

5 评估流程

5.1 项目申请

5.1.1 项目提交

项目发起方向评估机构提交项目评估申请，包括项目概述、目标、预期成果、预算计划等相关资料。

5.1.2 资料审核

评估机构对提交的资料进行初步审核，确认资料完整性、合规性。

5.2 详细评估准备

5.2.1 组建评估团队

评估机构根据项目特点，组建包括技术、财务、法律等领域的专家评估团队。

5.2.2 制定评估计划

评估团队制定详细的评估计划，包括评估时间表、评估方法、所需资料等。

5.3 实地考察与资料收集

5.3.1 实地考察

评估团队对项目现场进行考察，了解项目的实际运行情况。

5.3.2 资料收集

评估团队收集项目相关的技术文档、财务报表、法律文件等资料。

5.4 评估指标打分

5.4.1 技术评估

评估团队根据技术可行性指标对项目进行打分。

5.4.2 法律评估

评估团队根据法律合规性指标对项目进行打分。

5.4.3 市场评估

评估团队根据市场潜力指标对项目进行打分。

5.4.4 财务评估

评估团队根据财务稳健性指标对项目进行打分。

5.4.5 运营评估

评估团队根据运营能力指标对项目进行打分。

5.5 综合分析 & 评级

5.5.1 数据分析

评估团队对收集的数据和打分结果进行综合分析。

5.5.2 问题识别

识别项目存在的潜在风险和问题。

5.5.3 评级确定

根据评估结果，确定项目的最终评级。

5.6 评估报告撰写

5.6.1 报告草拟

评估团队根据评估结果撰写评估报告，包括项目概况、评估过程、评分结果、问题与建议等。

5.6.2 报告审核

评估报告需经过内部审核，确保报告的准确性和公正性。

5.7 结果反馈与沟通

5.7.1 报告提交

评估机构向项目发起方提交正式的评估报告。

5.7.2 结果沟通

评估机构与项目发起方就评估结果进行沟通，解释评估标准和评级依据。

5.8 评估结果应用

项目改进：项目发起方根据评估结果和建议进行项目改进。

决策支持：评估结果作为项目审批、资金支持等决策的重要依据。

5.9 持续监督与跟踪

监督机制：评估机构建立监督机制，根据项目的性质和风险，对评估项目的实施情况进行跟踪。

效果评价：对项目的长期效果进行评价，以验证评估结果的准确性。

6 评估方法

6.1 定性评估

6.1.1 专家评审

专家组成：组织由行业专家、技术专家、财务专家和法律专家组成的评审团队。

评审内容：专家根据项目资料，对项目的创新性、可行性、市场前景、法律合规性等方面进行评审。

评审方式：通过会议讨论、现场考察等形式进行。

6.1.2 案例比较

案例选择：选取与评估项目类似的成功案例和失败案例。

比较分析：对比分析项目与案例在关键要素上的异同，评估项目的潜在风险和成功可能性。

6.2 定量评估

6.2.1 指标打分法

指标体系建立：根据项目特点，建立包括技术、市场、财务、法律等方面的评估指标体系。

打分标准：为每个指标设定分值范围和打分标准。

打分实施：评估团队根据标准对每个指标进行打分。

6.2.2 数据分析

数据收集：收集项目的相关数据，包括财务报表、市场调查数据、技术测试结果等。

数据分析：运用统计分析方法，对收集的数据进行分析，得出量化结果。

6.3 模型评估

6.3.1 财务模型

模型构建：构建项目的财务模型，包括收入预测、成本分析、现金流量表等。

敏感性分析：对模型中的重要变量进行敏感性分析，评估项目的财务稳健性。

6.3.2 风险评估模型

风险识别：识别项目可能面临的风险因素。

风险评估：运用风险评估模型，如蒙特卡洛模拟、决策树分析等，对项目风险进行量化评估。

6.4 实地考察

现场检查：对项目的实施地点、设施、运营情况进行实地检查。

访谈调查：与项目团队成员、利益相关者进行访谈，获取第一手信息。

6.5 综合评估

综合分析：结合定性评估和定量评估的结果，进行综合分析。

权重分配：根据各评估方法的相对重要性，分配权重。

最终评分：根据加权后的结果，计算出项目的最终评分。

7 评估要求

7.1 评估指标体系

7.1.1 技术可行性

区块链技术的适用性：评估项目是否适合采用区块链技术。

系统安全性：评估项目的安全机制，包括数据加密、访问控制等。

系统可扩展性：评估项目是否能够适应未来业务增长的需求。

7.1.2 法律合规性

法律地位：评估项目是否符合相关法律法规的要求。

合同有效性：评估项目相关的合同和协议是否合法有效。

7.1.3 市场潜力

市场需求：评估项目的市场需求和潜在用户群体。

竞争优势：评估项目在市场上的竞争优势和差异化特点。

7.1.4 财务稳健性

成本效益分析：评估项目的成本和预期收益。

资金来源和运用：评估项目的资金筹集和使用情况。

7.1.5 运营能力

团队资质：评估项目团队的背景、经验和能力。

项目管理：评估项目的计划、执行和监控过程。

7.2 评估等级标准

7.2.1 优秀（90-100分）

项目在所有评估指标上都表现出色，具有显著的市场潜力和财务稳健性。

7.2.2 良好（80-89分）

项目在大多数评估指标上表现良好，具有一定的市场潜力和财务稳健性。

7.2.3 一般（70-79分）

项目在部分评估指标上表现一般，市场潜力和财务稳健性有待提高。

7.2.4 较差（60-69分）

项目在多个评估指标上表现较差，市场潜力和财务稳健性存在明显问题。

7.2.5 不合格（59分以下）

项目在关键评估指标上表现不合格，不具备实施的条件。

8 发布和实施日期

本标准自发布之日起实施。

参 考 文 献

- [1] 《区块链服务认证规范 TSTIC130010-2022》
- [2] 《中华人民共和国数据安全法》实施参考（第一版）中国网络安全产业联盟数据安全工作委员会
- [3] 《中华人民共和国个人信息保护法》释义 杨合庆 法律出版社
- [4] 数据合规实务：尽职调查及解决方案 刘瑛，李晓华 法律出版社