

中国房地产业协会文件

中国房协〔2020〕27号

关于开展2020年房地产行业（开发企业） 信用评价工作的通知

各省、自治区、直辖市房地产业协会（开发协会），各会员单位，各有关单位：

为贯彻落实《社会信用体系建设规划纲要（2014-2020年）》（国发〔2014〕21号）、《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》（国办发〔2019〕35号）等文件精神，发挥行业协会作用，加快推进房地产行业信用建设，建立以信用为基础的新型市场监管机制，促进行业健康发展，按照《中国房地产业协会房地产行业（开发企业）信用评价管理办法》，2020年中国房地产业协会（简称中国房协）将继续开展房地产行业（开发企业）信用评价工作，现将有关事项通知如下：

一、评价原则

评价工作本着自愿、公开、公平、公正的原则进行。通过对房地产开发企业在开发建设、合同履行、产品质量、合法经营、社会责任等方面信用记录、信用能力、信用建设的全面评价，确

定企业信用等级。中国房协开展评价工作不收取费用。

二、参评范围

评价工作在房地产开发企业中进行，以具有独立法人资格的房地产开发企业（不含项目公司）为参评单位，其中跨省、市（5个地级市以上）开展经营的集团公司既可以区域公司独立参评，也可以集团公司参评。以集团公司为参评单位时，全部从事房地产开发的区域公司均须参评，同时对集团公司单独评价。

三、组织方式、工作程序

（一）组织方式

评价工作由中国房协统一组织，依托地方房协，委托获得省、部级以上政府信用管理机构认可的社会第三方信用评价机构（简称评价机构）按照《房地产行业（开发企业）信用评价指标体系》或《房地产开发集团公司信用评价指标体系》对参评企业进行评价。信用建设管理办公室（简称信管办）负责具体工作。

（二）工作程序

1、申报

符合条件的企业按《房地产开发企业信用等级评价申报书》（见附件）要求填报申报材料（电子、纸质各一份）。电子版在中房网“行业信用建设”专区下载。

以集团形式参评的开发企业直接与信管办联系。

参评企业申报材料截止至2020年6月30日。

2、初审

地方房协对申报材料进行初审，初审合格后上报信管办。不统一组织申报的地区，参评企业将申报材料直接报信管办初审。

地方房协联系表在中房网“行业信用建设”专区下载。

3、评价

信管办委托具有相关专业资格的评价机构对参评企业申报材料进行审核，并统一组织实地核查，评价机构根据核查结果向信管办提交初评结果。

集团公司的评价结果由全部从事房地产开发的区域公司初评结果的算术平均值和集团公司初评结果得分按 6:4 比例合并计算后确定。

4、审定、公布、表彰

初评结果经企业反馈、专家委审议、信管委审定、公示等程序，最终信用等级 A 级以上企业名单将在中房网和有关媒体上公布，并为企业颁发信用等级匾牌和证书。

详细实施程序见《中国房地产业协会房地产行业（开发企业）信用评价管理办法》。

四、评价结果有效期

评价结果自公布之日起，有效期三年。有效期内，信管办委托评价机构对获评企业的信用情况进行动态监测。

五、评价结果应用

（一）在有关媒体、网站上推介评价结果和信用企业，提升企业的信用知名度；

（二）向相关行政主管部门推荐信用企业享受优惠激励政策；

（三）评价机构优先向信用企业提供金融延伸服务，包括房地产企业融资（一级二级土地融资、开发贷、棚改项目融资、经营性物业贷款、资产证券化等）、房地产企业不良资产处置、房地产企业收并购、困境企业救助、房地产企业债券融资、企业信用风险管理咨询、国内外企业资信调查和海外投资咨询等业务内容。

请各省、自治区、直辖市房地产业协会（开发协会）统一组织本地区信用评价工作。欢迎各房地产开发企业积极参评。

《中国房地产业协会房地产行业（开发企业）信用评价管理办法》、《房地产行业（开发企业）信用评价指标体系》等请到中房网（www.fangchan.com）“行业信用建设”专区下载。

联系方式

单 位：信用建设管理办公室

电 话（兼传真）：010-68366048、68354680

联系人：李嘉宁 张 莉

邮 箱：xpshenbao@163.com

地 址：北京市西城区百万庄大街 22 号院 1 号楼 310 室

邮 编：100037

附件：《房地产开发企业信用等级评价申报书》



附件：

房地产开发企业信用等级评价申报书

(20 年)

申请单位： _____

联系人： _____

联系方式： _____

微信号： _____

邮 箱： _____

申请日期： _____年____月____日

中国房地产业协会（制）

二〇二〇年四月

承 诺 书

本单位自愿申请参加中国房地产业协会企业信用等级评价。

本单位承诺，在申请本企业信用等级评价中所提交的证明材料、数据和资料全部真实、合法、有效，复印件与原件内容相一致，并对因材料虚假所引发的一切后果负法律责任。

本企业符合下列条件：

- 1、成立满两个会计年度；
- 2、近两年均有主营业务收入，且房地产开发收入不低于 50%；
- 3、企业处于持续经营状态，非即将关、停的企业。

法定代表人签字：

单位盖章：

年 月 日

填写说明

- 1、不可变换表格的顺序和结构，本表各栏如有填写不够处，请另增行或另附页填写。
- 2、填写表格时不要留空，没有的事项请写“无”。
- 3、本表纸质版需签字、盖章；有关证明资料请提供电子版，如没有电子版，请提供书面材料。
- 4、企业所提供的数据信息须真实有效，中国房地产业协会和社会第三方信用评价机构将根据企业所报数据和相关信息渠道完成对企业的信用等级评价。
- 5、本表统计时间：2017年1月1日至2019年12月31日。

一、企业基本信息

基本信息	
企业名称	(中文)
	(英文)
名称变更情况	曾用名:
	最后更名时间:
统一社会信用代码	
注册资本	
注册日期	
注册地址	
联系地址	
邮政编码	
企业网址	
法定代表人	
房地产开发资质	
企业性质	☐ 国有 ☐ 民营 ☐ 外资 ☐ 合资 ☐ 股份制 ☐ 上市 其他:
主营业务范围	
注: 1. 请提供准确的中、英企业名称。 2. 如企业有更名, 请提供相关证明材料。	

二、企业历史沿革

注册信息变更情况		
注册资本历次变更情况	变更时间	变更情况
目前注册资本（万元）		
股份结构历次变更情况	变更时间	变更情况
目前股份结构 （股东全称及持股比例）		
注：1. 填写注册资本时，请注明货币币种及单位。 2. 公司股份结构有变更，请一一列出；未有变更，直接填写目前注册资本及股份结构情况。 3. 非上市公司，请列举所有股东。上市公司，请列出公司前 5 名股东持股情况。		

三、主要管理人员情况

法人代表					
姓名		学历		从事房地产行业 工作年限	
工作经历					
起止日期	任职单位			职务	
兼职情况					
公司名称			职务		
总经理					
姓名		学历		从事房地产行业 工作年限	
工作经历					
起止日期	任职单位			职务	
兼职情况					
公司名称			职务		
主要管理团队					
管理人员总数					
其中，拥有本科及以上学历的管理人员数_____； 具有 5 年以上房地产行业经验的管理人员数_____； 管理人员中具备中、高级职称的人数_____。					

人员情况					
企业在册职工总数_____人，有职称的专业人员_____人。					
有职称专业人员					
专业 \ 职称	高级	中级	初级		
建 筑					
结 构					
财 务					
经 济					
统 计					
其他相关专业					
小 计					
有关业务负责人情况					
类 别	姓 名	职 务	学 历	专 业	职 称
工程负责人					
财务负责人					
经营负责人					

四、股东及其它关联单位信息

上级主管/股东单位情况				
上级主管单位				
股东单位的基本信息				
企业名称	主要经营业务	注册资本(万元)	注册时间	法人代表
注：1. 该项目中列举的股东为被评企业现阶段的主要股东。 2. 企业现阶段有多家股东，请列举出三家主要股东的基本情况。				

其他关联企业及分支机构信息				
企业名称	被评企业的持股比例	注册资本(万元)	注册时间	法人代表
注：关联公司包括： 1. 股东：控股股东、参股股东。 2. 子公司：全资子公司、控股子公司、相对控股子公司（股份低于 50%，但在各个股东中持股比例最大）。 3. 分支机构：分公司、办事处。				

五、企业经营状况

近三年（2017 -2019 年）企业经营信息	
1. 近三年已完成项目总数_____个, 累计开发面积_____ (平方米)。 其中, 上一年(2019 年)已完成项目为_____, 开发面积_____ (平方米);	
2. 近三年在建项目总数_____个, 累计在建项目面积_____ (平方米);	
3. 近三年累计销售面积_____ (平方米), 其中上一年(2019 年)完成的销售面积_____ (平方米);	
4. 截至申报期(2020 年 6 月)累计土地储备面积_____ (平方米);	
5. 近三年工程合格率_____。	
注: 1. 近三年已完成项目总数及累计开发面积均指 2017-2019 年期间竣工项目(含近三年已销售、在售、未销售的竣工项目)。 2. 近三年在建项目总数及累计在建项目面积均指 2017-2019 年期间尚未竣工还处于建设阶段项目(含近三年已销售、在售、未销售在建项目)。 3. 近三年累计销售面积指 2017-2019 年期间(含近三年在建和竣工项目中已销售、在售面积总和)销售总和。 4. 截至申报期(2020 年 6 月)累计土地储备面积指到截止日期为止尚未开发的剩余土地面积(不含同一地块已建和在建部分)。	

近三年（2017 -2019 年）主要供应商信息				
供应商总数	_____个			
客户名称	合作关系 起始时间	是否存在 关联关系	结算方式 及账期	客户对交易 状况评价

近三年（2017 -2019 年）总承包商信息				
客户名称	合作关系 起始时间	是否存在 关联关系	结算方式 及账期	客户对交易 状况评价

六、项目及相关信息

近三年（2017 -2019 年）项目清单									
序号	项目名称	开工时间	竣工时间	建筑面积	是否在售	证件字号及获取时间			
						《国有土地使用证》	《建设用地规划许可证》	《建设工程规划许可证》	《建筑工程施工许可证》
									《商品房预售许可证》
注：1.填写顺序请按照先填写在建项目，后填写已完成项目顺序。 2.同一项目无需按楼号分别填写项目名称，涉及多个证书可在相应证书表格中同时列出。									

近三年（2017 -2019 年）获取土地清单						
序号	宗地名称	面积（m ² ）	用途	合同编号	土地出让金（万元）	合同签订时间
						是否已经开发
						剩余开发面积

七、企业资信状况

银行信息				
账户种类	银行名称	账号		授信额度
基本账户				
一般账户				
其他账户				
专用账户				
其他				
注：银行授信额度请填列每个银行审批的授信额度				
近三年（2017 -2019 年）工商、税务信用信息				
账户种类	2017	2018	2019	备注
工商等级				
税务等级				
主要融资方式： 银行贷款 ☐ 股权融资 ☐ 发行债券 ☐ 信托计划 ☐ 基金 ☐ 民间借贷 ☐ 资产证券化 ☐ 其他 ☐				

八、企业履行社会责任记录

近三年（2017 -2019 年）企业及项目荣誉情况		
企业荣誉		
荣誉名称	获得时间	颁发单位
注：填写 2017-2019 年企业获得省、部级国家行政主管部门、全国性行业协会、地级以上人民政府、行政主管部门授予的荣誉。		
项目荣誉		
荣誉名称	获得时间	颁发单位
注：填写 2017-2019 年企业获得省、部级国家行政主管部门、全国性行业协会、地级以上人民政府、行政主管部门授予的荣誉。		
近三年（2017 -2019 年）企业行业自律情况		
企业是否是中国房地产业协会会员	是 ☐ 否 ☐	
企业是否是省、市房协会员	是 ☐ 否 ☐	
企业按时交纳会费情况	2017 年 ☐ 2018 年 ☐ 2019 年 ☐	
企业参加协会活动情况	2017 年__次 2018 年__次 2019 年__次	
近三年（2017 -2019 年）企业社会公益活动情况		
注：填写 2017-2019 年企业参与的捐赠、环境保护、社会救助、扶贫等公益性活动（县级行政部门以上均可）。		

房地产行业（开发企业）信用评价申报企业审核意见表

省级房协初审意见	
负责人（签字）	（公章）
	年 月 日

房地产开发企业需要提交的文件清单

- 1、最新《法人营业执照》复印件并加盖公章。
- 2、企业信用等级评价申报书纸质及电子 word 版各一份。
- 3、企业注册商标、荣誉证书及相关证明材料复印件。企业获得的管理体系认证及各类反映企业资信状况的证明材料复印件。
- 4、企业具备开展业务方面的资质证明复印件。
- 5、企业 2017-2019 年会计年度，经审计的财务报表（资产负债表、利润表、现金流量表）及审计报告。
- 6、企业简介、企业 Logo。企业简介需提供 word 版文字；企业 Logo 需提供 jpg 格式，像素 500*400 以上。