

## 关于《资产评估机构综合评价办法 (征求意见稿)》的修订说明

为引导鼓励资产评估机构有序竞争，推动资产评估机构做优做强，中国资产评估协会（以下简称中评协）对《资产评估机构综合评价办法》（以下简称《办法》）进行了修订，现就有关情况说明如下：

### 一、《办法》修订的必要性

中评协于 2007 年发布了《资产评估机构综合评价办法》（以下简称《办法》），明确了开展综合评价的基本原则、工作分工、评价指标、计算公式、工作程序，建立了资产评估机构综合评价体系。此后，根据行业发展情况和管理工作需要，分别于 2014 年、2016 年对《办法》进行了修订。根据《办法》规定，中评协每年发布综合评价综合得分前百家名单，已经成为社会各界了解资产评估行业整体发展情况、委托方选聘资产评估机构的重要参考，有力提升了资产评估行业知名度，得到行业内外的广泛认可。

由于新冠肺炎疫情冲击，资产评估机构收入受到了较大影响，同时，由于大量房地产土地估价机构取得资产评估资格，资产评估行业内部构成发生较大变化，原有的评价体系难以适应行业发展新形势，难以更好地体现公平性，2022 年、2023 年综合评价工作暂停了 2 年。由于综合评价对资产评估

行业和委托方具有较大影响，地方协会、评估机构和委托方希望尽快调整综合评价办法，继续开展综合评价工作。

## 二、《办法》修订的基本原则

（一）指标最少量。综合评价只选取能够直接反映资产评估机构整体实力和专业胜任能力的三项指标，包括：营业收入、资产评估业务收入、资产评估师数量。

（二）信息最易得。综合评价各项指标主要依据资产评估机构在中评协管理的“资产评估行业管理统一信息平台”（以下简称“统一平台”）填报的信息，无需资产评估机构另行填报。

（三）数据最可靠。营业收入、资产评估业务收入来自“统一平台”行业财务报表模块，资产评估师数量来自“统一平台”会员管理模块，数据比较可靠，减少了弄虚作假的可能性。

（四）过程最透明。《办法》明确了综合评价的各项指标、计算方式、数据来源、工作程序，并且向行业全面公开。评价过程严格按照公开、公平、公正原则进行。

（五）结果最权威。综合评价结果在行业内先行公示，公示期间存在异议的，中评协和地方协会组织调查核实，根据实际情况作出适当调整，确保评价结果的公信力。

## 三、《办法》修订的主要内容

（一）简化综合评价指标。

原有三个版本的《办法》一直选取 7 个评价指标，包括年业务收入、资产评估师数量、资产评估师年人均收入、资产评估师平均执业年限、人才培养、执业质量、行业贡献，指标复杂、重叠，且主观因素过多，在实施过程中，争议很多，应当进行调整。

其中：年业务收入、资产评估师数量可以直接获取，而且容易量化，不受人为因素影响；资产评估师年人均收入、资产评估师平均执业年限属于派生指标，不能直接获取，需要转换或计算，且与收入、资产评估师数量等指标功能重叠；人才培养、执业质量、行业贡献主观性较强，不易量化。

综合上述情况，此次修订明确，综合评价选取**营业收入**（指资产评估机构上一会计年度从事各项业务取得的收入总和）、**资产评估业务收入**（指资产评估机构上一会计年度从事资产评估业务取得的收入）和**资产评估师数量**等三项指标，足以反映资产评估机构的整体实力和专业胜任能力，指标不宜过多，过于复杂。经反复测算，三项指标权重初步确定为 10、70、20。

## （二）增加“一票否决”事项。

原《办法》规定，资产评估机构受到刑事处罚和行政处罚作为减分事项处理。为落实《关于进一步加强财会监督工作的意见》精神，加强资产评估行业监管，增强资产评估机构的责任意识，提高综合评价结果的公信力，此次修订明确，资产评估机构前三个会计年度受过刑事处罚、上一会计年度受到责令停业行政处罚的，不得参加综合评价。

资产评估机构上一会计年度受到的其他行政处罚、行业自律惩戒等不良行为信用档案信息，作为披露事项，一并公布。

### （三）明确母子公司分别参加综合评价。

2007年版《办法》只规定了资产评估机构的分支机构各项指标并入所属资产评估机构。2014年版《办法》增加了关于母子公司的规定，采取母子公司经营模式的评估机构，子公司各项指标并入所属母公司，同时，子公司单独参加综合评价。

由于资产评估机构的子公司是独立法人，具有单独备案的执业资质。将子公司各项指标并入母公司，导致收入重复计算，虚增了母公司的整体实力。将子公司指标并入母公司后，子公司仍单独参加综合评价，导致子公司收入重复使用。业内对此争议很大，普遍反映，这种制度安排不符合资产评估行业专业服务“人合”而非“资合”的基本定位，对其他资产评估机构不公平，损害综合评价工作权威性。

此次修订明确，各资产评估机构以独立法人（合伙）身份参加综合评价。按照此原则，母公司与子公司各自独立参加综合评价，收入不重复计算。资产评估机构设立的分支机构，各项指标数据按照“不重不漏”原则，抵消内部协作收入后并入所属资产评估机构。