

附件 1

资产评估机构综合评价办法

(征求意见稿)

第一条【制定目的和依据】为综合反映与科学评价资产评估机构整体实力和专业胜任能力,推动资产评估行业信用体系建设,提升资产评估行业公信力和影响力,促进资产评估行业高质量发展,根据《中华人民共和国资产评估法》《中国资产评估协会章程》等有关规定,制定本办法。

第二条【适用范围】本办法适用于加入中国资产评估协会(以下简称中评协)接受自律管理的资产评估机构。

本办法所称资产评估师,是指加入中评协并在资产评估机构执业的资产评估师。

第三条【基本定义】中评协遵循公开、公平、公正原则,对资产评估机构整体实力和专业胜任能力等情况进行综合评价,并公布前百家资产评估机构排序。

第四条【工作机制】综合评价工作由中评协和各省、自治区、直辖市、计划单列市资产评估协会(以下简称地方协会)组织开展。中评协负责制定综合评价规则,组织实施全国综合评价工作。地方协会负责开展本地区综合评价工作。

第五条【评价周期】综合评价工作每年开展一次,评价指标

以上一会计年度 12 月 31 日为基准日。

第六条【参评范围】完成财政备案满一个会计年度，符合资产评估法第十五条规定条件，且无下列情形的资产评估机构，自愿参加综合评价：

- （一）前三个会计年度受过刑事处罚；
- （二）上一会计年度受到责令停业的行政处罚。

第七条【评价指标】开展综合评价工作，所依据的指标具体如下：

（一）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。

（二）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。

（三）资产评估师数量。指资产评估机构上一会计年度末资产评估师数量。

综合评价得分计算方法如下：

$$\begin{aligned} \text{综合得分} &= \frac{\text{本机构营业收入} \times 10}{\max(\text{参评机构营业收入})} \\ &+ \frac{\text{本机构资产评估业务收入} \times 70}{\max(\text{参评机构资产评估业务收入})} \\ &+ \frac{\text{本机构资产评估师数量} \times 20}{\max(\text{参评机构资产评估师数量})} \end{aligned}$$

第八条【披露指标】资产评估机构上一会计年度的不良行为信用档案信息，作为披露指标。

第九条【指标归并原则】各资产评估机构以独立法人(合伙)身份参加综合评价。

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。

资产评估机构发生吸收合并，上一会计年度12月31日前在财政部门完成变更手续的，参加综合评价时，被吸收合并的资产评估机构收入指标数据并入存续资产评估机构。

资产评估机构发生分立，上一会计年度12月31日前在财政部门完成变更手续的，参加综合评价时，存续的资产评估机构继承原机构的收入指标数据。

第十条【数据来源】综合评价各项指标主要依据资产评估机构在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。资产评估机构对自身填报的数据及信息的真实性负责。

第十一条【工作程序】中评协开展综合评价工作按下列程序进行：

（一）参加综合评价的资产评估机构向地方协会报名，提交《资产评估机构综合评价报名表》；

（二）地方协会对资产评估机构提出的申请进行审核，符合本办法第六条规定的，汇总上报中评协；

（三）中评协通过统一平台提取资产评估机构相关数据，并

根据需要要求资产评估机构补充佐证材料；

（四）中评协根据相关数据计算资产评估机构综合评价得分，公示综合评价结果，公示期为 10 个工作日；

（五）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；

（六）中评协在网站正式公告综合评价前百家资产评估机构名单以及各项目得分情况。

第十二条【欺诈处置】资产评估机构弄虚作假进入前百家资产评估机构名单的，取消综合评价名次。

第十三条【资产评估机构责任】资产评估机构在综合评价过程中被发现数据不实的，中评协和地方协会予以责令改正并出具关注函。情节严重的，予以责令改正并警告。

第十四条【工作人员责任】中评协和地方协会负责综合评价的工作人员在开展综合评价工作中，存在违反本办法规定的行为，以及滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，按照国家有关规定追究相应责任。

第十五条【地方综合评价】地方协会开展本地区综合评价工作，可以参照本办法制定具体办法。

第十六条【实施时间】本办法自发布之日起施行。《资产评估机构综合评价办法》（中评协〔2016〕7号）同时废止。

附：资产评估机构综合评价报名表

附

资产评估机构综合评价报名表

机构名称		综合评价年度	
机构代码		所属地方协会	
是否涉及下列情况	<input type="checkbox"/> 分支机构 <input type="checkbox"/> 合并 <input type="checkbox"/> 分立		
承诺事项			
<p>1. 本机构自愿参加本年度中国资产评估协会综合评价。</p> <p>2. 本机构在资产评估行业管理统一信息平台填报的上一会计年度收入情况、资产评估师情况属实。</p> <p>3. 本机构前三个会计年度未受过刑事处罚，上一会计年度未受到责令停业的行政处罚。</p> <p>4. 本机构愿意配合中国资产评估协会和所属地方协会进行数据核实，配合提供所需财务资料，包括但不限于上一会计年度《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》、总分类账和明细分类账等。</p> <p style="text-align: center;">法定代表人（执行合伙事务的合伙人）签名： （资产评估机构盖章）</p>			

附件 2

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。

