

研究 | 《资产评估执业准则——资产评估程序》解读①

东洲资产评估 2026年7月29日 13:36 上海  听全文

基本程序重构：从8步到9步

2026年7月15日，中国资产评估协会发布新版《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2026〕5号），废止2018版（中评协〔2018〕36号），自2027年1月1日起施行。本系列解读逐篇聚焦核心条款变动，每篇先引原文、再析变化。第一篇，我们从基本程序的重构说起——这是本次修订最具结构性意义的变化。

一、旧版8步程序

旧版第五条规定的基本程序为8步：明确业务基本事项；订立业务委托合同；编制资产评估计划；进行评估现场调查；**收集整理评估资料；评定估算形成结论；编制出具评估报告；整理归集评估档案。**

这8步覆盖了从业务承接、现场调查、评定估算到报告出具、档案归集的完整链条。旧版将“评定估算形成结论”和“编制出具评估报告”分别列为独立步骤，但内部审核没有作为独立步骤出现——审核隐含在报告出具环节中，没有单列。

二、新版9步程序

新版第五条规定的基本程序为9步：明确业务基本事项；订立资产评估委托合同；编制资产评估计划；进行评估现场调查；收集整理评估资料，并进行核查验证；评定估算并编制初步资产评估报告；**内部审核形成评估结论**；编制正式资产评估报告，**完成资产评估业务报备**，出具资产评估报告；整理归集资产评估档案。

三处关键变化：

核查验证并入收集整理环节。旧版“收集整理评估资料”是一步，核查验证隐含在资料收集环节中，虽在旧版第十五条有规定但未在基本程序中列明。新版改为“收集整理评估资料，并进行核查验证”，将核查验证独立为程序要求——不能只收集不验证，核查验证从“实施要求”上升为“基本程序”。

内部审核独立为一步。旧版没有将内部审核列为基本程序步骤，审核隐含在报告出具环节中。新版将“内部审核形成评估结论”单列为第七步——评定估算形成初步报告，内部审核形成评估结论，两步分离意味着评估结论必须经过审核，不能由项目团队自行定稿。

业务报备独立为环节。旧版“编制出具评估报告”是一步，报备隐含在报告出具环节中。新版拆为“编制正式资产评估报告，完成资产评估业务报备，出具资产评估报告”——报备从报告出具的附属动作变为独立环节，先编制正式报告，再完成报备，最后出具，确保向委托人出具的报告与报备系统中的报告一致。

三、程序重构的内在逻辑

三处变化不是孤立的调整，而是同一条逻辑线：**把质量控制的关键节点从“隐含环节”提升为“独立步骤”。**

核查验证原来隐含在资料收集环节，现在独立为程序要求；内部审核原来隐含在报告出具环节，现在独立为程序步骤；业务报备原来隐含在报告出具环节，现在独立为程序环节。三个关键节点从“做了就行”变为“必须作为独立步骤做”——程序链条更精细，每个质量控制节点都有明确的位置和边界。

旧版8步程序中，评定估算直接通向报告出具，中间的审核和报备没有独立位置。新版9步程序中，评定估算之后必须经过内部审核才能形成评估结论，形成评估结论后必须经过报备才能出具报告。从评定估算到报告出具之间，多了一道审核关和一道报备关。

四、核心逻辑

综合以上条款，本次修订在基本程序方面的核心逻辑：从“8步程序”到“9步程序”，从“质量控制隐含在流程中”到“质量控制独立为流程节点”。

旧版基本程序覆盖了完整的执业链条，但核查验证、内部审核、业务报备三个质量控制节点没有独立列明。新版将三者分别纳入基本程序，使程序链条中每个质量控制节点都有明确的位置。程序从8步到9步，增加的不是一步，而是三个关键节点的显性化。

下一篇解读，我们将聚焦程序缺失处理机制的大幅强化。

东洲估值研究院^Q

END

免责声明：

本文中所含内容为一般性信息，不构成上海东洲资产评估有限公司（以下简称“东洲评估”）及其关联机构的任何专业建议或服务。任何东洲评估及关联机构均不对任何方因使用本微信文章所提供信息而导致的任何损失承担责任。

如欲转载东洲评估微信文章，请原文转载，并注明来源，不得修改。如文章内容有改动，须在发布前获得东洲评估的书面同意。

诚信、勤勉、客观、专业
WWW.DONGZHOU.COM.CN

