

研究 | 《资产评估执业准则——资产评估程序》解读④

东洲资产评估 2026年8月1日 09:00 上海  听全文

涉密项目管理与抽样调查^Q：现场调查环节的新增规定

上一篇解读聚焦报告出具环节的管控强化。本篇是本系列最后一篇，聚焦现场调查和资料收集环节的新增规定——涉密项目管理、抽样调查要求、评估假设披露^Q，以及档案管理的涉密要求。

一、涉密项目管理：全新条款

新版第十三条第三款是全新条款，旧版无对应内容。本条与《职业道德准则》中的涉密项目管理条款形成跨准则呼应——职业道德准则规定“涉密信息不得谋利”，程序准则规定“涉密项目怎么执行”：

执行涉密项目时，资产评估机构应当根据密级及委托人要求，配备具有相应能力的保密人员承做，必要时使用专用保密设备、设立独立保密场所开展工作。

旧版对涉密项目没有任何管理要求。新版从人员、设备、场所三个维度提出了系统性要求：人员配备是基本要求，设备和场所的要求根据密级和委托人要求确定——密级越高，保密要求越严格。

新版第二十七条对涉密项目档案也新增了要求：“涉密项目档案必须同时满足《中华人民共和国保守国家秘密法》相关规定。”旧版对档案管理没有涉密项目的专门要求。新版将涉密项目管理从执业环节延伸到档案归集环节，形成从执业到归档的全链条保密管理。

二、抽样调查：新增有效性要求

旧版第十二条规定，资产评估专业人员可以根据重要性原则^Q采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。新版第十二条在旧版基础上新增：

采用抽样方式进行现场调查的，应当对抽样方法、抽样比例^Q和样本代表性等进行分析说明，确保抽样有效性。

旧版允许抽样调查，但对抽样方法、比例和样本代表性^Q没有分析要求。新版要求对这三方面进行分析说明——不能只说“我用了抽样”，还要说明“怎么抽的、抽了多少、样本是否有代表性”。抽样调查从“可以用”变为“可以用但要证明有效”，防止抽样成为减少工作量的借口。

三、评估假设披露：全新条款

新版第二十条是全新条款，旧版无对应内容：

资产评估专业人员执行资产评估业务，应当合理使用评估假设，并在资产评估报告中披露评估假设。

旧版对评估假设没有独立的披露要求。新版将“合理使用”和“披露”并列为义务——不仅要合理使用评估假设，还要在报告中披露。评估假设是评估结论成立的前提条件，假设不同，结论可能不同。新版要求披露评估假设，确保报告使用者了解评估结论成立的前提，而非将评估结论视为绝对值。

四、核心逻辑

综合以上条款，本次修订在现场调查和资料收集环节的核心逻辑：**涉密项目从“无管理”到“人员、设备、场所、档案全链条管理”，抽样调查从“可以用”到“可以用但要证明有效”，评估假设从“无披露要求”到“必须合理使用并披露”。**

旧版对涉密项目、抽样有效性、评估假设披露均无规定。新版新增涉密项目管理（人员、设备、场所、档案）、抽样有效性要求、评估假设披露义务。三个新增条款的共同指向：现场调查和资料收集环节的管控从“做了就行”向“做的方式要合理、做的过程要可验证、做的前提要透明”升级。

本系列四篇解读分别聚焦基本程序重构、程序缺失处理、报告出具管控、涉密项目与抽样调查——从程序链条到缺失处理到报告管控到现场调查，资产评估程序的每个环节都在从“流程性要求”向“管控性要求”升级。

东洲估值研究院

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。

