附件2

**《资产评估执业准则——资产评估方法**

**(征求意见稿)》起草说明**

为规范和指导资产评估方法的选择和使用，中国资产评估协会研究起草了《资产评估执业准则——资产评估方法（征求意见稿）》（简称评估方法准则），有关起草情况说明如下：

一、制定准则的必要性

制定评估方法准则有利于落实《资产评估法》要求、规范和指导评估方法的选择和使用、完善执业准则体系。

（一）有利于落实《资产评估法》要求

《资产评估法》第二十六条规定：“评估专业人员应当恰当选择评估方法，除依据评估执业准则只能选择一种评估方法的外，应当选择两种以上评估方法……”。启动评估方法准则项目，是从资产评估执业准则层面细化和落实《资产评估法》的相关规定。

（二）有利于规范和指导资产评估方法的选择和使用

制定评估方法准则有利于规范资产评估方法的选择、运用和披露，指导资产评估机构、资产评估专业人员在资产评估执业实践中合理使用资产评估方法，提高执业质量。

（三）有利于充实完善资产评估执业准则体系

我国已形成了覆盖资产评估主要执业流程及领域的资产评估准则体系，但未颁布资产评估方法选择和运用的专项准则。评估方法准则的制定将有助于充实和完善我国资产评估执业准则体系。

二、国内外相关规范情况分析

（一）国外评估界的规范

2017版国际评估准则中的“IVS105 评估途径和方法准则”专门对资产评估途径及方法的选择和使用做出规定。英国皇家特许测量师学会的评估准则遵从国际评估准则制定。美国评估促进会的《专业评估执业统一准则》中，对不同评估对象和业务所涉及的资产评估途径、方法和技术等要求，在相应资产的具体准则中加以规范。

（二）国内现有规范和研究成果

资产评估行业已经发布了27项资产评估准则，形成了相对完整的评估准则体系。但尚未发布专门规范资产评估方法选择和运用的准则。部分程序类准则中对评估方法的运用提出了原则性要求，一些实体类准则中对特定资产评估时具体评估方法的运用作出了规定。

三、起草指导思想

（一）把握影响方法选用的共性及核心问题

资产评估涉及的评估对象类型繁多、服务的评估目的种类多样，所面临的评估方法选择要求和应用条件通常也情形各异。评估方法准则通过研究资产评估基本方法的理论和应用特点，梳理、提炼影响不同评估对象及评估目的资产评估方法选择和应用的共性及核心问题，形成通用性基础准则。

（二）借鉴现有成果，吸收有益经验

制定评估方法准则既要落实法律的规定，又要回应实践的要求。为此需要着眼资产评估的相关理论和实践，分析借鉴国内外相关评估准则或专业规范的成果，吸收行业内外对准则制定的有益经验。

四、起草过程

2017年初，中国资产评估协会组建准则研究起草小组。经过文献收集、研究和专业讨论，于2017年5月初形成准则初稿。协会组织准则技术委员会对准则初稿进行讨论，邀请证监会、院校和评估机构等方面的专家对准则建议稿进行评审，几度修改，形成了《资产评估执业准则——资产评估方法（征求意见稿）》。

五、评估方法准则的架构及主要内容

评估方法准则征求意见稿有六章，共二十六条。

第一章为总则，规定了准则制定目的和依据、评估方法的定义、经济学原理、评估方法的组成、准则的适用范围。

第二、三、四章分别对市场法、收益法、成本法的定义、具体方法、应用前提、重点关注内容等做出规定。

第五章规定了评估方法选择的总体要求及考虑的因素、两种以上方法选择要求、可以采用一种方法的情形、评估方法选择的披露要求。

六、重要事项说明

（一）评估方法准则的定位

评估方法准则定位为程序类资产评估具体准则，是指导资产评估专业人员选择和运用资产评估方法的通用性基础准则。各类评估对象和不同评估业务有关评估方法运用及披露的具体事项，可由相应的实体类准则进行规范。

（二）选择一种评估方法的特殊情形

选择两种以上评估方法是一般性规定。而评估实践中存在需要选择一种评估方法的特殊情形。准则中归纳了可以采用一种评估方法的四种特定情形。包括：1、基于相关法律、行政法规、规章的要求或者限制而采用一种方法；2、由于评估对象仅满足一种评估方法的适用条件而采用一种评估方法；3、因操作条件限制而采用一种评估方法；4、由于特定的评估目的，采用一种评估方法已满足评估目的的要求而采用一种评估方法，第三种情形提出的“操作条件限制”界定为“应当是资产评估行业通常的执业方式普遍无法排除的，而不应以个别资产评估机构或者个别资产评估专业人员的操作能力及条件作为判断标准”。