

# 新冠肺炎疫情对资产评估行业的影响及建议

## 调研报告



调研单位：山东财经大学

调研团队：刘德运、杨雨婷、戴玮、葛锐、田粟源

# 目录

研究背景.....	4
第一部分 样本描述.....	5
(一) 大中型评估机构参与度较高, 证券资格评估机构、2019 年综合评价前 100 家提交问卷的比重较大.....	5
(二) 参与调查的评估机构数量多, 样本代表性强.....	6
(三) 参与问卷的评估机构来自全国 34 个地方协会, 样本地域分布广泛, 样本代表性强。.....	7
(四) 湖北样本占比足以说明受疫情影响严重地区的影响.....	8
(五) 样本的分布基本和经济发达程度和评估机构的分布相吻合.....	9
第二部分 新冠肺炎对评估行业的影响.....	10
一、疫情对评估机构的复工、运营等的影响.....	10
(一) 截止二月底, 评估机构员工感染新冠肺炎的人少较少, 比例很低.....	10
(二) 评估机构现场复员工工比例普遍较低.....	10
(三) 评估机构未能复工的主要原因是受政府防疫措施的影响.....	11
(四) 被调查者普遍认为疫情对行业发展既有短期影响, 也有长期影响, 但长期影响不大.....	12
(五) 疫情对评估机构总体影响主要体现在业务量下降、收入降低、已承接项目的执业周期延长, 成本提高等几个方面.....	14
(六) 评估机构的流动性压力较大.....	16
二、疫情对评估业务量拓展和维护的影响.....	17
(一) 疫情导致大部分评估机构业务量出现明显下降.....	17
(二) 业务量下降的原因主要在于客户推迟招标新业务.....	20
(三) 大部分机构认为疫情对企业价值评估业务的影响最大.....	22
(四) 对疫情带来的影响, 评估机构最担心新业务不足.....	25
三、疫情对评估执业过程的影响.....	27
(一) 大部分机构认为短期内(一年内)会小幅增加评估业务成.....	27
(二) 无法正常开展现场核查导致评估工作风险加大.....	28
(三) 现场工作程序受疫情影响难以开展.....	30
第三部分 疫情期间评估机构的应对措施.....	32
一、评估机构的整体应对措施.....	33

(一) 在疫情期间评估业务比较少或者减少的情况下,评估机构以加强内部建设为主 .....	33
(二) 为了稳定军心, 部分评估机构提高了疫情期间的补贴标准.....	34
(三) 评估机构认为采用线上评估工作方式最大的困难是重要的评估程序不能执行和沟通不畅.....	34
二、评估机构复工时为员工提供的安全防护方面的应对 .....	35
(一) 大部分评估机构能为复工员工提供满足工作防护用品.....	35
(二) 疫情背景下评估机构应该采取的措施主要为安排员工实行线上办公和线下办公相结合的弹性工作、安排员工错峰上下班等措施。 .....	36
三、评估机构在评估业务层面的应对措施.....	39
(一) 评估机构对因为疫情增加的评估成本, 普遍认为在继续履行合同的基础上, 与客户协商分担增加的成本.....	39
(二) 如果客户要求出具报告的时间比较紧急, 且评估机构无法进行现场盘点时, 证券资格评估机构偏向于较强的风险控制, 而湖北更多采取了拒绝接受委托 .....	40
(三) 在现场调查取证方面, 为了保证评估质量, 绝大部分评估机构不认为通过远程方式(比如视频等在线方式)履行现场勘查手续, 能客观有效的完成评估勘查程序 .....	42
第四部分 应对疫情, 评估机构希望的外部支持.....	45
(一) 在针对政府监管部门应该提供的支持方面, 多数机构认为应该减免评估机构的税收, 调整年报的出具时限, 并给予政策指引.....	45
(二) 在中国资产评估协会和各级地方协会的期望比较多, 多数机构希望减免会费, 出台特殊情下的评估程序受限指引 .....	47
(三) 阶段性减免企业社会保险费和缓缴住房公积金政策出台后,预计可为评估机构减负约1.2亿元.....	48
第五部分 疫情结束后评估机构的改进计划.....	51
第六部分 疫情对评估行业的影响总体分析及对策建议 .....	53
一、疫情对评估行业的主要影响.....	53
(一) 疫情对评估机构复工、运营等方面的影响.....	53
(二) 疫情导致评估业务量下降明显.....	55
(三) 疫情对评估执业过程的影响是全方位的, 不但增加执业成本, 而且增加执业风险, 还有很多评估工作无法展开 .....	56
二、疫情期间评估机构的应对措施.....	56
(一) 评估机构的整体应对措施.....	56
(二) 评估机构复工员工提供的安全防护方面的应对 .....	57
(三) 评估机构在评估业务层面的应对措施.....	57
三、疫情结束后评估机构的改进建议 .....	57

四、对相关监管部门和行业协会的政策建议 .....	58
(一) 企业经营方面的建议 .....	58
(二) 行业监管方面的建议 .....	58
(三) 行业自律管理方面的建议 .....	59

# 新冠肺炎疫情对资产评估行业影响及建议



## 研究背景

2020年春节前后,影响特别巨大的新冠肺炎疫情打乱了所有人的工作和生活节奏,成为经济运行中突发的不可抗力事件,为了应对新冠肺炎疫情,全国所有省份启动卫生防控一级响应,节后复工受到极大的影响。评估机构日常经营、执行评估业务也面临非常严峻的挑战。

为了全面了解疫情对评估业务造成的影响,评估机构如何应对,需要哪些方面给予政策支持,以及疫情过后,评估机构的经营从哪些方面加以改进等,山东财经大学接受中国资产评估协会委托,对新冠肺炎疫情对资产评估行业的影响进行了问卷调查。通过调查疫情对资产评估行业发展的影响,审视疫情可能带来的风险以及如何应对,具有重要的现实意义。为此,本课题组开展了相关前期研究,并在此基础上设计了新冠肺炎疫情对我国资产评估行业影响的调查问卷,进行了相关分析。

## 第一部分 样本描述

本次调查以国内评估机构为样本，向评估机构的负责人直接发放问卷，共收到有效问卷 2131 份。样本具有如下特点：

### （一）大中型评估机构参与度较高，证券资格评估机构、2019 年综合评价前 100 家提交问卷的比重较大

参与本次调查的评估机构中，具有证券资格的 61 家，占全国证券资格评估机构（70 家）的 87%；2019 年综合评价前 10 的评估机构中，本次参与问卷调查的有 9 家，占比 90%；综合评价前 100 名的评估机构中，本次参与问卷调查的有 70 家，占比 70%。详细情况见表 1-1。

表 1-1 参与问卷的评估机构统计表

分类	全国合计数	样本合计数	样本占比
具备证券资格并属于 2019 年百强机构（不含湖北）	60	55	92%
具备证券资格，非 2019 年百强机构（不含湖北）	9	6	67%
不具备证券资格的 2019 年百强机构（不含湖北）	39	15	38%
湖北省内评估机构（含 1 家证券资格评估机构）	151	61	40%
其他评估机构	4009	1994	50%
合计	4268	2131	50%

## （二）参与调查的评估机构数量多，样本代表性强

本次参与调查的评估机构合计 2131 家，占全国 4268 家评估机构（不含分支机构）的 50%；同时，参与调研的评估机构还汇总填报了分支机构的数据，也就是名义上填报了 2131 家，加上 1073 家分支机构，样本的覆盖范围非常广泛。

表 1-2 参与问卷调查的评估机构分支情况统计表

机构分类	总部及独立机构数量	分支机构
湖北省内评估机构	61	22
证券资格评估机构 (不含湖北)	61	382
其他评估机构 (不含湖北)	2009	669
全体样本	2131	1073

(三) 参与问卷的评估机构来自全国 34 个地方协会，样本地域分布广泛，样本代表性强。

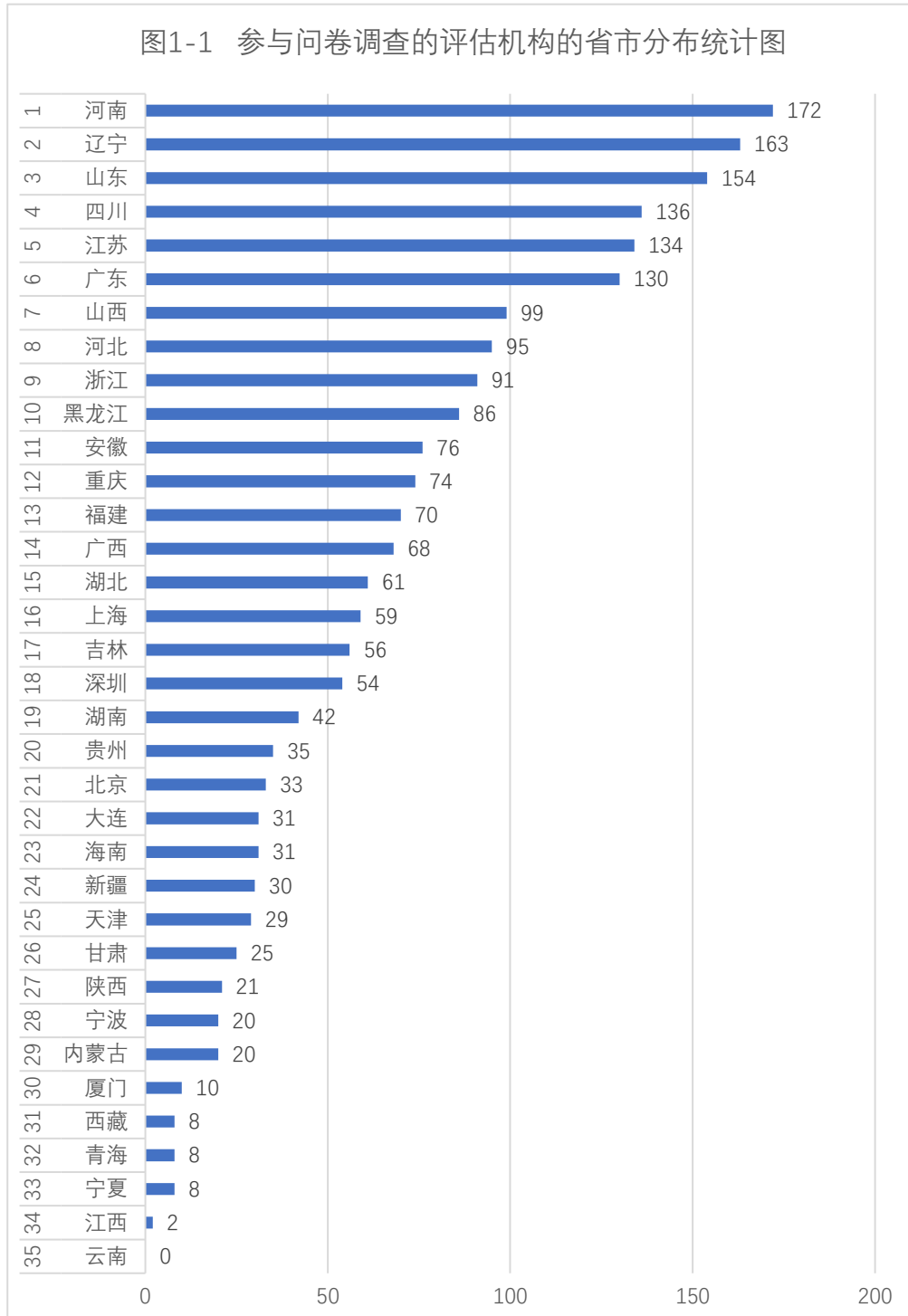
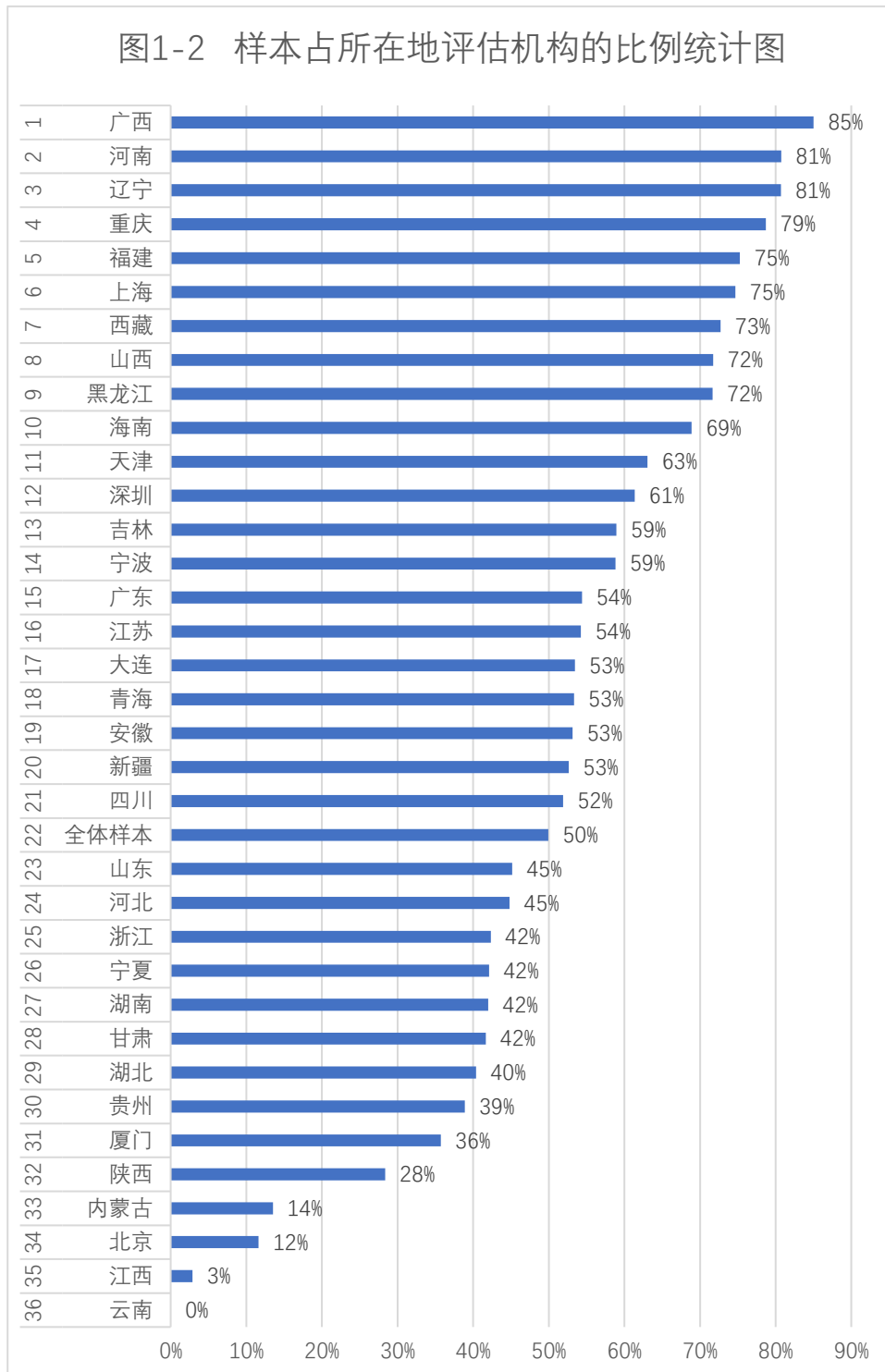




图1-2 样本占所在地评估机构的比例统计图



#### (四) 湖北样本占比足以说明受疫情影响严重地区的影响

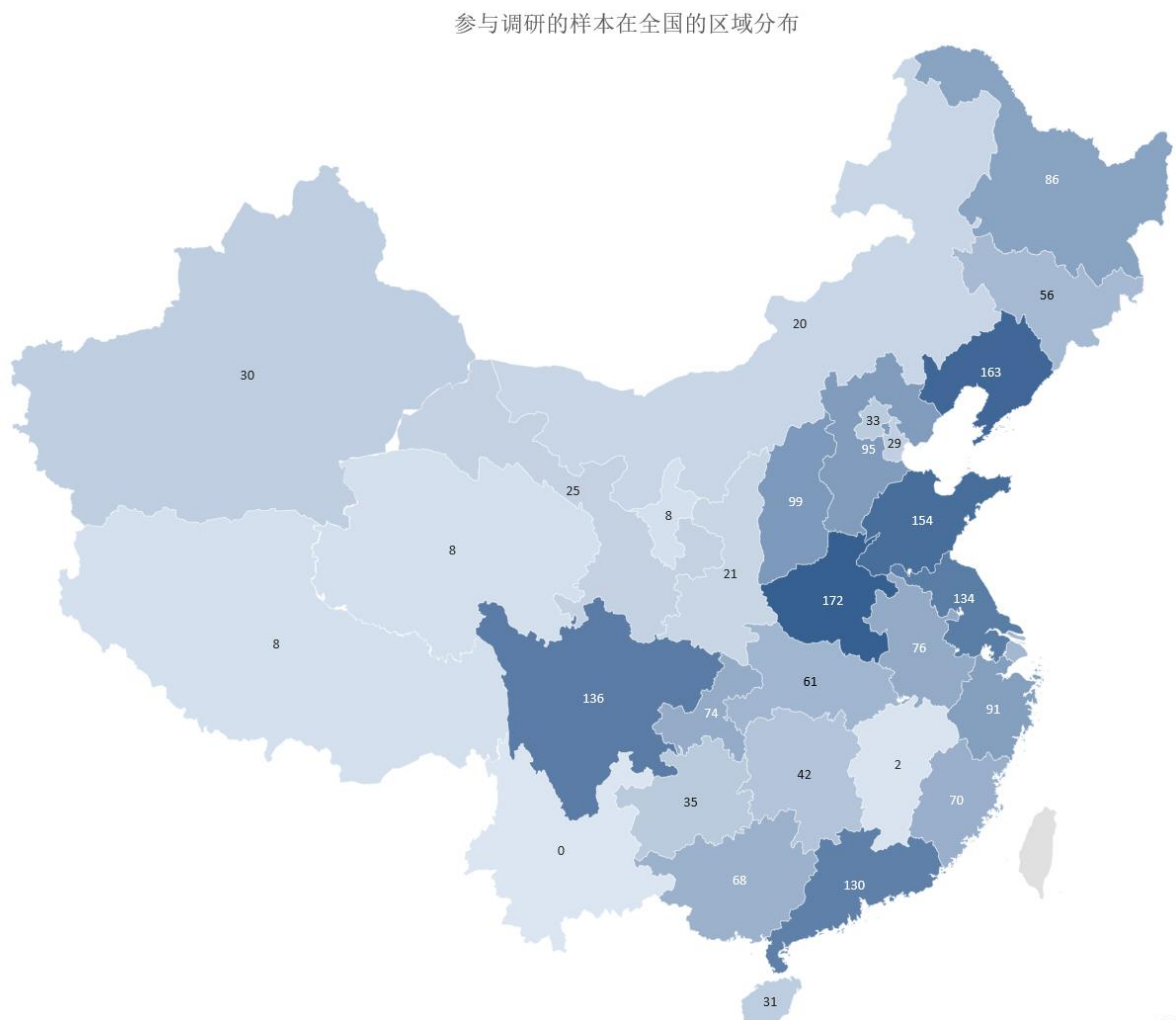
来自湖北的样本量达到 61 份，占全部湖北 151 家评估机构的 40%。本报告单独统计分析了湖北的样本情况，能够代表受疫情影响最严重的湖北省的情况，可以有针对性

地分析受疫情影响最严重地区评估行业的情况。

### （五）样本的分布基本和经济发达程度和评估机构的分布相吻合

样本的数量主要集中在东部沿海较为发达的地区，这和评估机构的分布以及区域经济的发展情况相吻合，也表明了样本的代表性。

图 1-3 参与问卷调查的评估机构在全国的区域分布图



## 第二部分 新冠肺炎对评估行业的影响

### 一、疫情对评估机构的复工、运营等的影响

#### （一）截止二月底，评估机构员工感染新冠肺炎的人少较少，比例很低

截止二月底，参与问卷调查的 2131 家评估机构中，有 4 家评估机构的 8 位员工感染新冠肺炎，且全部治愈出院，湖北省外无感染新冠肺炎的情况，这个统计结果与全国疫情分布相符。较低的感染率折射了在政府的有力控制下，各级协会、评估机构积极应对，评估行业自身对抗疫情、自我保护行动有效。

表 2-1 参与调研的评估机构感染新冠肺炎情况表

评估机构分类	感染新冠肺炎的机构数	感染人数
湖北省内评估机构	4	8
证券资格评估机构（不含湖北）	0	0
其他评估机构（不含湖北）	0	0
全体样本	4	8

#### （二）评估机构现场复工员工比例普遍较低

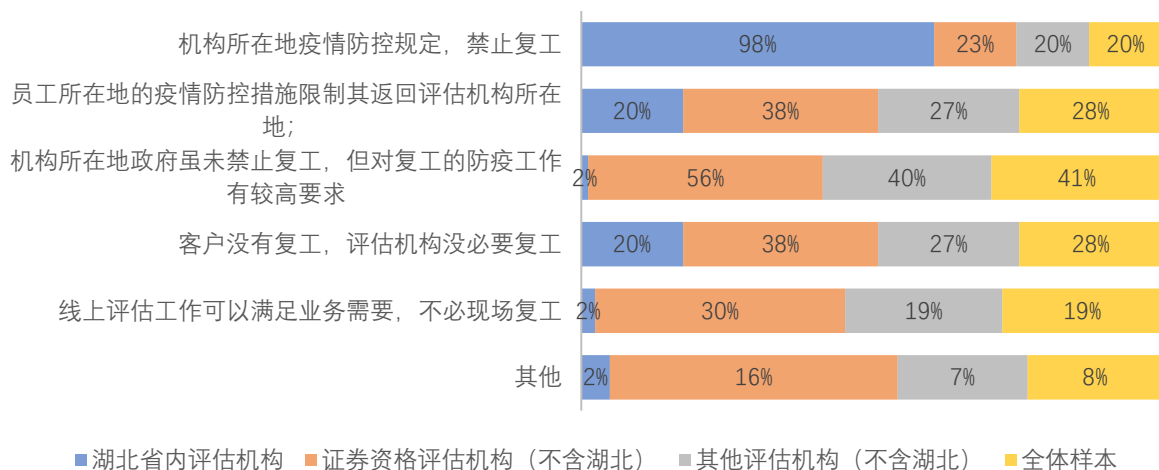
截止 2 月底，53%的评估机构员工现场复工率低于 20%，67%的评估机构员工现场复工率低于 50%。湖北则完全没有复工。

表 2-2 评估机构复工情况统计表

截止 2 月底，评估机构现场复工人员的比例					
	< 20%	20-50%	50-80%	≥80%	100%
湖北省内评估机构	100%	0%	0%	0%	0%
证券资格评估机构 (不含湖北)	54%	20%	7%	11%	8%
其他评估机构 (不 含湖北)	52%	13%	9%	9%	17%
全体样本	53%	13%	8%	9%	16%

### (三) 评估机构未能复工的主要原因是受政府防疫措施的影响

评估机构普遍认为未能复工的主要原因是：1.员工无法返回机构所在地、2.机构所在地防控措施禁止复工、3.复工要求高无法复工、4.客户没有复工引起的评估机构没有复工的需要。

**图2-1 评估机构未能现场复工原因统计表**


可以看出，评估机构是否复工，不但受客户的影响，更受机构所在地政府应对疫情防控政策的影响，山东已经率先在全国采取复工无须政府审批的政策，相信越来越多的地方政府会跟进，预期随着疫情逐步得到控制，各地政府由于疫情采取的管制措施逐渐放松，评估机构会逐步实现全面现场复工。

需要注意的是，湖北省内的机构未复工的原因全部选择了：机构所在地疫情防控的需要，政府禁止复工。而且湖北尤其是武汉的确诊病例仍在增加，湖北管制措施解除会滞后于全国一段时间，预计湖北评估机构复工的步伐也会大大滞后于全国。这样带来的结果是，湖北省内的评估业务需求被大大压制，无法释放，评估机构没有任何业务，经营压力很大；同时，由于湖北省内实行“外防输出、内防扩散”的疫情防控原则，无法出省执业，对湖北省内评估机构节前承揽的省外业务无法实施。随着其他省份的陆续复工，省外业务可能会被取代，预计会导致部分客户流失，进一步影响湖北省内机构的经营。

#### **（四）被调查者普遍认为疫情对行业发展既有短期影响，也有长期影响，但长期影响不大**

评估机构对疫情影响评估行业发展判断，以全国情况为主索引，按照从高到底的顺序排列如下表所示（表中↑表示实际排序在当列应上升）：

表 2-3 参与问卷调查的评估机构对于疫情影响的判断统计表

选项	湖北省内评估机构	证券资格评估机构（不含湖北）	其他评估机构（不含湖北）	全体样本
1.既有短期（一年内，下同）影响，也有长期影响（超过一年以上，下同），但长期影响不大	52.46%	65.57%	47.78%	48.43%
2.只有短期影响，没有长期影响	19.67%	21.31%	28.37%	27.92%
3.不确定	9.84%	6.56%	14.24%	13.89%
4.既有短期影响，也有长期影响，且长期影响很大	18.03% ↑	6.56%	9.61%	9.76%
总计		100%	100%	100%

数据表明，被调查者不分地域、资质，对疫情影响期限的判断排序基本一致。全国 48.43% 的被调查者认为，疫情对行业发展既有短期影响，也有长期影响，但长期影响不大。分组数据表明，证券资格评估机构（65.57%）更认同这一点。不过，湖北省的数据显示，有较多的被调查者（18.03%）认为长期影响很大，显著多于全国其他省份被调查者。结合前文第 3 项的分析，湖北省评估机构的担心有一定依据，值得监管者关注并采取针对性扶持措施。

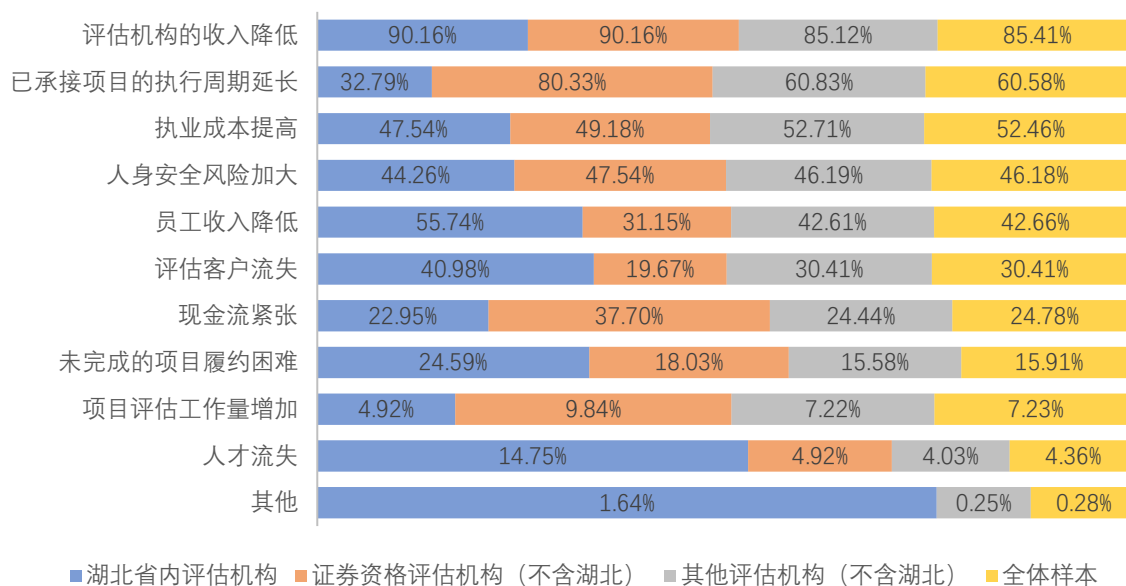
**(五) 疫情对评估机构总体影响主要体现在业务量下降、收入降低、已承接项目的执业周期延长，成本提高等几个方面**

设计的问题是：您认为此次疫情对您所在评估机构有哪些方面的影响(选择最重要的4项)，被调查者在11个选项中选出个人认为最重要的4项。最终的数据结果以全体样本为主索引，按照从高到底的顺序排列如下表所示（表中↑表示实际排序在当列应上升）。

表 2-4 疫情对评估机构总体影响统计表

	湖北省内评估机构	证券资格评估机构（不含湖北）	其他评估机构（不含湖北）	全体样本
1.评估机构的收入降低	90.16%	90.16%	85.12%	85.41%
2.已承接项目的执行周期延长	32.79%	80.33%	60.83%	60.58%
3.执业成本提高	47.54%	49.18%	52.71%	52.46%
4.人身安全风险加大	44.26%	47.54%	46.19%	46.18%
5.员工收入降低	55.74% ↑	31.15%	42.61%	42.66%
6.评估客户流失	40.98% ↑	19.67%	30.41%	30.41%
7.现金流紧张	22.95%	37.70% ↑	24.44%	24.78%
8.未完成的项目履约困难	24.59%	18.03%	15.58%	15.91%
9.项目评估工作量增加	4.92%	9.84%	7.22%	7.23%
10.人才流失	14.75%	4.92%	4.03%	4.36%
11.其他	1.64%	0.00%	0.25%	0.28%

图2-2 疫情对评估机构的总体影响统计



总体来看，被调查者不分地域、资质，疫情对评估机构的影响排序基本一致。排名前四位的主要是：

- (1) 评估机构的收入降低；
- (2) 已承接项目的执行周期延长；
- (3) 执业成本提高；
- (4) 人身安全风险加大；

进一步观察分组数据发现：

(1) 证券资格评估机构呈现出不同于其他机构的特点。相比之下，证券资格评估机构对项目执行周期延长（80.33%对 60.83%）和现金流紧张（37.70%对 24.44%）两方面的担心明显超过非证券资格评估机构，而在员工收入降低（31.15%对 42.61%）、评估客户流失（19.67%对 30.41%）等项则显得不十分焦虑。这可能与证券资格评估机构主要服务于上市公司等大型企业有关，一方面客户比较稳定，流失可能性较小，另一方面出具的评估报告在公告链条中，受外界制约因素较多，可



控弹性小。

(2) 除了排前四位的影响，湖北省评估机构还比其他省份评估机构更加关注评估客户流失 (40.98%) 和员工收入降低 (55.74%) 的影响，并且未完成的项目履约困难 (24.59%) 和人才流失 (14.75%) 两个方面的影响也显著高于全国水平 (15.91%和 4.36%)。总体来看，湖北省评估机构的心理焦虑程度要大大超过全国其他地区。

### (六) 评估机构的流动性压力较大

设计的问题是：按照现在疫情发展，你所在机构以往现金结余或风险基金，能够支撑固定经营成本（房租人员工资及相关待遇）的时间为（单选）：

表 2-5 评估机构流动性统计表

	湖北省内评 估机构	证券资格评估机 构（不含湖北）	其他评估机构 （不含湖北）	全体样 本
1-2 个月	29.51%	22.95%	26.18%	26.18%
3-4 个月	47.54%	36.07%	41.51%	41.53%
以上小计：	29.51%	59.02%	67.69%	67.71%
4-6 个月	16.39%	18.03%	20.46%	20.27%
7 个月以上	6.56%	22.95%	11.85%	12.01%
总计	100%	100%	100%	100%

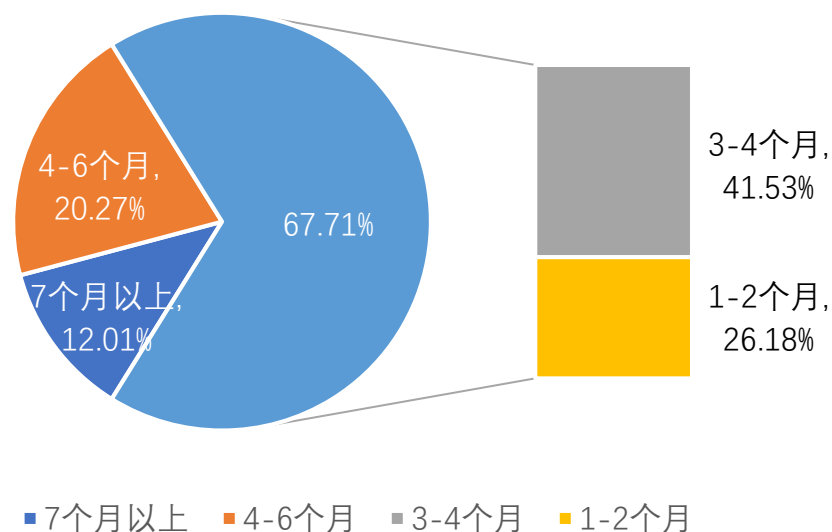


图 2-3 评估机构流动性统计图

数据显示，静态来看，评估机构的流动性压力较大，全国有 67% 的评估机构现金只能支撑 4 个月以内，而湖北省这一比例甚至达到了 77.05%。一方面我们期待疫情好转，评估机构能够尽快复工，另一方面建议监管方协调为评估机构注入流动性。

## 二、疫情对评估业务量拓展和维护的影响

### （一）疫情导致大部分评估机构业务量出现明显下降

设计的问题是：从春节后到 2 月底，您所在的单位和去年同期相比，现有存量及意向的评估业务量有何变化（单选）。

问卷调查了疫情从春节后到 2 月底，评估机构与去年同期相比，现有存量及意向的评估业务量情况。具体如下图所示。

图 2-4 评估机构业务量增加变动情况统计图

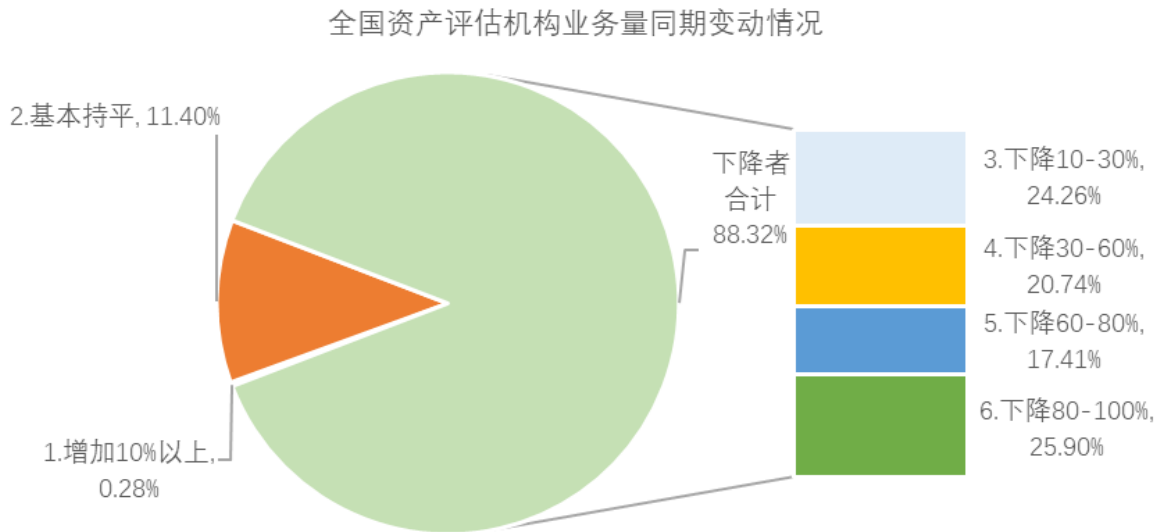


表 2-6 评估机构业务量同比变动情况统计表

项目	湖北省内评估机构		证券资格评估机构 (不含湖北, 不含百强前十)		其他评估机构 (不含湖北)		全体样本		百强前十	
	数量	百分比	数量	百分比	数量	百分比	数量	百分比	数量	百分比
1. 增加 10%以上	1	1.64%	0	0.00%	5	0.25%	6	0.28%	0	0
2. 基本持平	0	0.00%	5	9.62%	237	11.80%	243	11.40%	1	11.11%
3. 下降 10-30%	4	6.56%	22	42.31%	489	24.34%	517	24.26%	2	22.22%
4. 下降 30-60%	6	9.84%	13	25.00%	419	20.86%	442	20.74%	4	44.44%
5. 下降 60-80%	7	11.48%	8	15.38%	355	17.67%	371	17.41%	1	11.11%
6. 下降 80-100%	43	70.49%	4	7.69%	504	25.09%	552	25.90%	1	11.11%
下降家数合计	60	98.36%	47	90.38%	1767	87.95%	1882	88.32%	8	88.89%
总计	61	100%	52	100%	2009	100%	2131	100%	9	100%

注：百强前十有 1 家未填报,数量单位为“家”

和去年同期相比，受疫情影响，评估机构从春节后到 2 月底的业务量普遍出现较大程度下降，具体为：

(1)总体看，全国合计有 88.32%的评估机构都出现业务量下降，超过四分之一评估机构（25.9%）业务量下降幅度大于 80%，另有超过 62%的评估机构业务量下降 10%~80%，而与往年持平者仅有 11.40%，增加 10%以上者不到千分之三，几乎可以忽略。

(2)分组数据显示，湖北省评估机构业务量下降尤为明显，合计有 98.36%的评估机构表示同期业务量下降，并且，超过 70%的机构业务量下降幅度大于 80%；

(3)证券资格评估机构（不含湖北，不含百强前十）中，合计有 90.38%的评估机构业务量下降，不过业务量下降 80%以上的较少(7.69%)，但是仍有超过 80%的证券评估机构（82.69%）业务量下降 10%~80%；

(4)其他评估机构中，合计有 87.95%的评估机构业务量下降，其中有超过四分之一评估机构（25.09%）的业务量下降幅度大于 80%，另有超过 62%的评估机构业务量下降 10%~80%。

(5)百强前十（有 1 家未填报）有 4 家同期业务量下降 30%~60%，2 家下降 10%~30%，仅有 1 家下降超过 80%，并且有 1 家与往年持平。

显然，疫情严重影响了全国评估机构业务量，对湖北省评估机构业务量影响尤为明显。

此外，百强前十以外的证券资格评估机构（42.31%对 24.34%）反映业务量出现中等下降，主要是因为其业务范围一般覆盖全国重点城市，更容易受疫情影响，而其他评估机构业务量可能是因为其业务范围一般呈现区域性，受疫情影响相对较小。与此对应，全国数据中，报告业务量增加 10%以上的 6 家评估机构，都不具有证券资格。

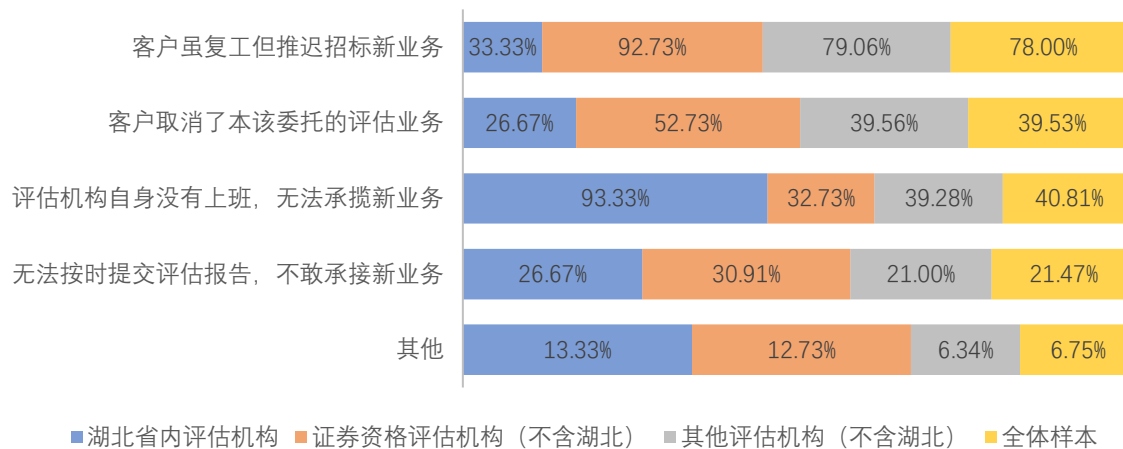
## (二) 业务量下降的原因主要在于客户推迟招标新业务

针对出现业务量下降的评估机构, 问卷给出了4个方面的原因供调查者不定项选择。进一步调研表明, 业务量下降既有来自客户的原因, 也有来自评估机构自身的原因, 其中较高比例的被调查者认为原因主要来自客户。

表 2-6 评估机构业务量下降统计表

	湖北省内评估机构	证券资格评估机构 (不含湖北)	其他评估机构 (不含湖北)	全体样本	百强前十
1.客户虽复工但推迟招标新业务	33.33%	92.73%	79.06%	78.00%	8
2.客户取消了本该委托的评估业务	26.67%	52.73%	39.56%	39.53%	6
3.评估机构自身没有上班, 无法承揽新业务	93.33%	32.73%	39.28%	40.81%	2
4.无法按时提交评估报告, 不敢承接新业务	26.67%	30.91%	21.00%	21.47%	4
5.其他	13.33%	12.73%	6.34%	6.75%	1
注: 百强前十中有 1 家未填报, 单位为“家”。					

图2-5 评估机构业务量下降原因



具体分析如下：

(1)从全国数据总的来看，业务量下降的原因，首先认为是“客户虽复工，但推迟招标新业务”，占 78%，其次认为是“评估机构自身没有上班，无法承揽新业务”，占 40.81%，第三认为是“客户取消了本该委托的评估业务，占 39.53%，最后，有 21.47%的机构认为“无法按时提交评估报告，不敢承接新业务”也是业务量下降的原因之一。

(2)从分组数据来看，不管是证券资格评估机构（92.73%）还是其他机构(79.06%)都认同“客户虽复工，但推迟招标新业务”导致收入下降，特别是前者更是如此。其次是“客户取消了本该委托的评估业务”（52.73%和 39.56%）。可见，在湖北省以外，客户原因是节后业务量下降的主要原因。

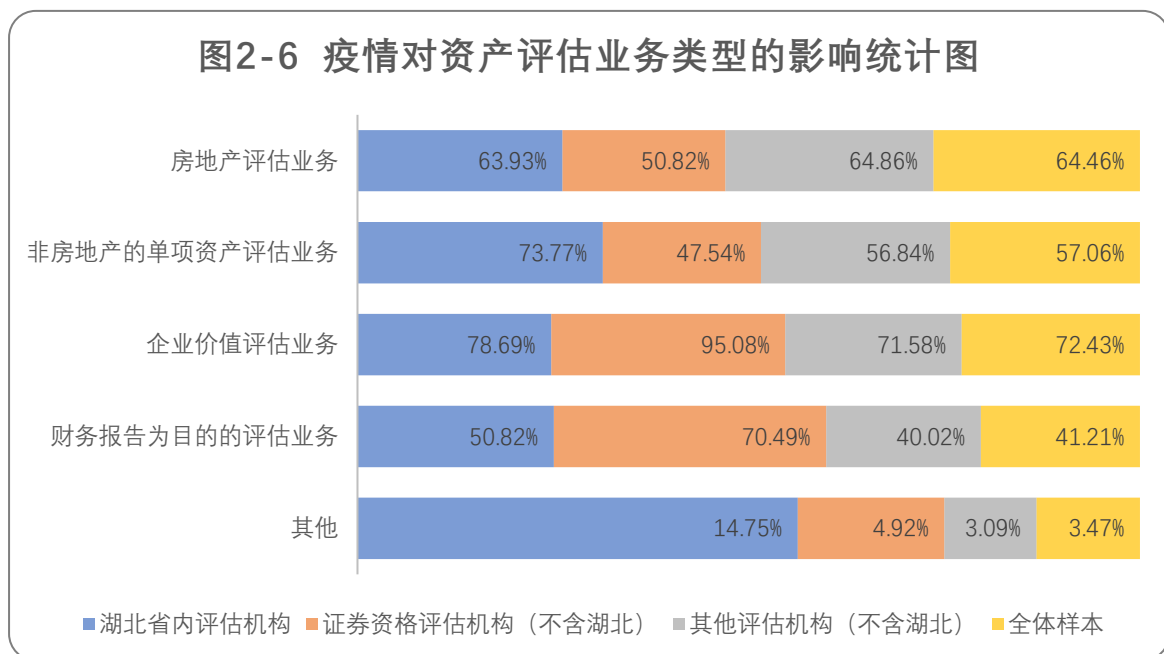
(3)由于疫情原因，湖北省评估机构有所不同。有 93.33%的被调查者认为“评估机构自身没有上班，无法承揽新业务”是同期业务量下降的首要原因，非常显著地高于证券资格评估机构（39.28%）和其他评估机构（32.73%）。可见，湖北省节后业务量下降主要是评估机构自身原因。

(4)对受疫情影响，“无法按时提交评估报告，不敢承接新业务”，评估机构较为一致，分别是湖北省(26.67%)、证券(30.91%)和其他（21.00%）。这里可以看出，受资本市场信息提交时间性约束更强，因而具有证券资格的机构选择此项的比例也略高。

(5)此外，全国排名前十的评估机构（有1家未填报）中，有8家认为业务量下降的原因是“客户虽复工，但推迟招标新业务”，6家认为是“客户取消了本该委托的评估业务”，4家认为是“无法按时提交评估报告，不敢承接新业务”。

关于评估机构业务量下降原因的问题最后选项为开放式答案，有127位被调查者还同时填写了其他原因，但分析后发现大都可以归类为上述四种情况，其中也有少量被调查者认为疫情影响了经济情况进而影响了评估业务。

### （三）大部分机构认为疫情对企业价值评估业务的影响最大



本题考查疫情对哪类评估业务的影响更大。从统计结果来看，企业价值评估业务受到的影响分别为湖北省内（78.69%）、证券资格评估机构（95.08%）、其他评估机构（71.58%），其中最为突出的是影响证券资格评估机构（95.08%）。其次是房地产评估

业务，其分别为湖北省内（63.93%）、证券资格评估机构（50.82%）、其他评估机构（64.86%）。而在以财务报告为目的评估业务中，疫情对证券资格评估机构（70.49%）的影响明显大于其他机构。非房地产的单项资产评估业务选项中，湖北省内（73.77%）评估机构认为有影响。从以上数据来看，疫情主要影响企业价值评估业务、房地产评估业务和非房地产的单项资产评估业务。而且对有证券资格评估机构影响最大的企业价值评估业务，对湖北省内评估机构影响最大的是非房地产的单项资产评估业务。另外，部分评估机构提出了一些其他可能受疫情影响较大的评估业务类型：



表 2-7 疫情影响的其他评估业务统计表

序号	其他业务
1	全部业务
2	绩效评价业务
3	征收评估业务
4	咨询类业务（绩效评价，管理咨询等）
5	房屋征收评估类业务
6	现场勘察的业务
7	司法委托业务
8	政府主导的项目
9	拆迁补偿业务
10	租金评估业务
11	机械设备评估业务（渔船）
12	无形资产评估业务
13	矿业权评估业务
14	跨省的异地评估业务
15	商誉减值测试业务
16	民营企业业务
17	需要出差的评估项目

可见由于疫情影响范围大，实体经济受影响导致企业经营、预期都受到较大影响，从而影响了评估行业的各类业务。

#### （四）对疫情带来的影响，评估机构最担心新业务不足

表 2-8 评估机构对于未来担心的事项统计表

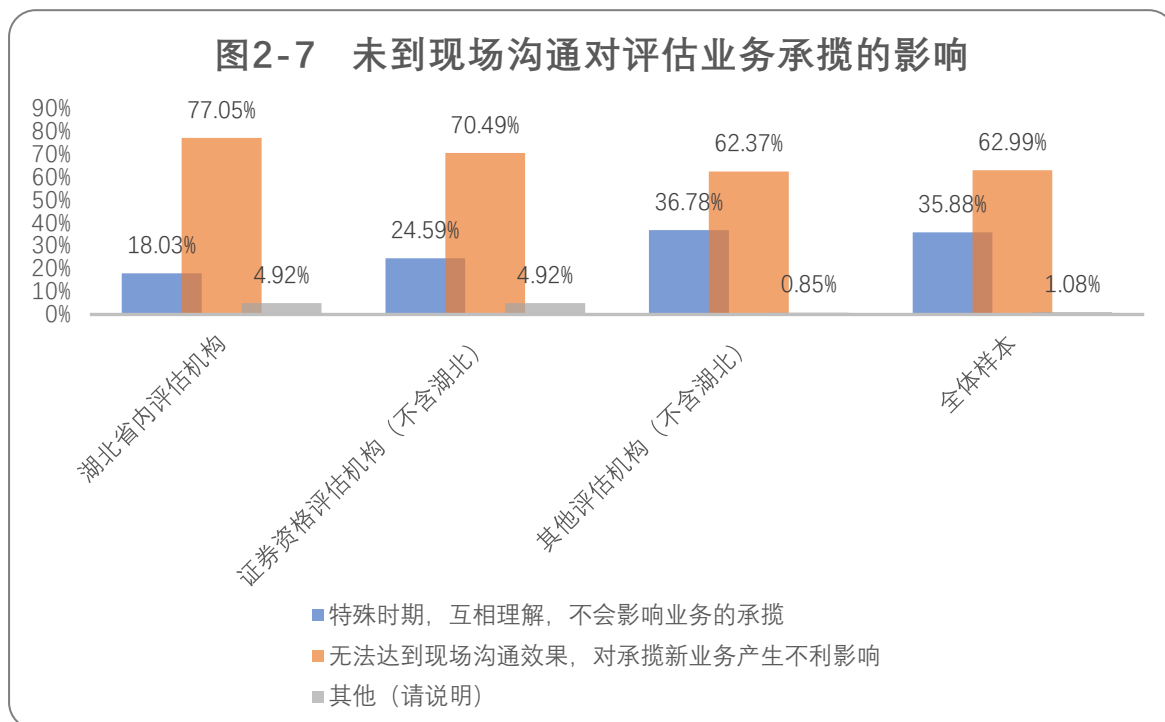
	湖北省内 评估机构	证券资格 评估机构 (不含湖 北)	其他评估 机构(不 含湖北)	全体样本
1.客户迟迟没有新业务招标，虽有部分业务，但业务量远远不足	24.59%	49.18%	53.91%	52.93%
2.没有业务可做	60.66% ↑	16.39%	30.01%	30.50%
3.有业务积压，却无法开展现场业务和复工，担心违约，影响行业的公信力	11.48%	24.59% ↑	15.43%	15.58%
4.其他	3.28%	9.84%	0.65%	0.99%
总计	100%	100%	100%	100%

数据显示，评估机构最担心的问题是业务量不足问题。从全国来看，超过 82%的机构表示最为担心“业务量远远不足”和“无业务可做”这两项，湖北省这一数字超过 85%。关于业务问题，湖北省外的机构，证券资格评估机构（49.18%）和不具备证券资格的评估机构（53.91%）更关注业务量不足的问题，而湖北省的评估机构（60.66%）则更担心“没有业务可做”。

此外，对“有业务积压，却无法开展现场业务和复工，担心违约，影响行业的公信力”，

证券资格评估机构（24.59%）要高于不具有证券资格的评估机构（15.43%），更高于湖北省的评估机构（11.48%）。

（五）无法到达客户所在地现场当面沟通，对新业务的承揽影响较大



本题考查未到现场沟通对评估业务承揽的影响。从统计结果来看，大部分机构无法现场沟通影响承揽新业务，其中湖北省内（77.05%）、证券资格评估机构（70.49%）、其他评估机构（62.37%）。少数机构认为不到现场一般不会影响业务的承揽，其中湖北省内（18.03%）、证券资格评估机构（24.59%）、其他评估机构（36.78%）。从上述数据分析，疫情对未到现场沟通评估业务承揽确有不不利影响，湖北省内评估机构体会最深。

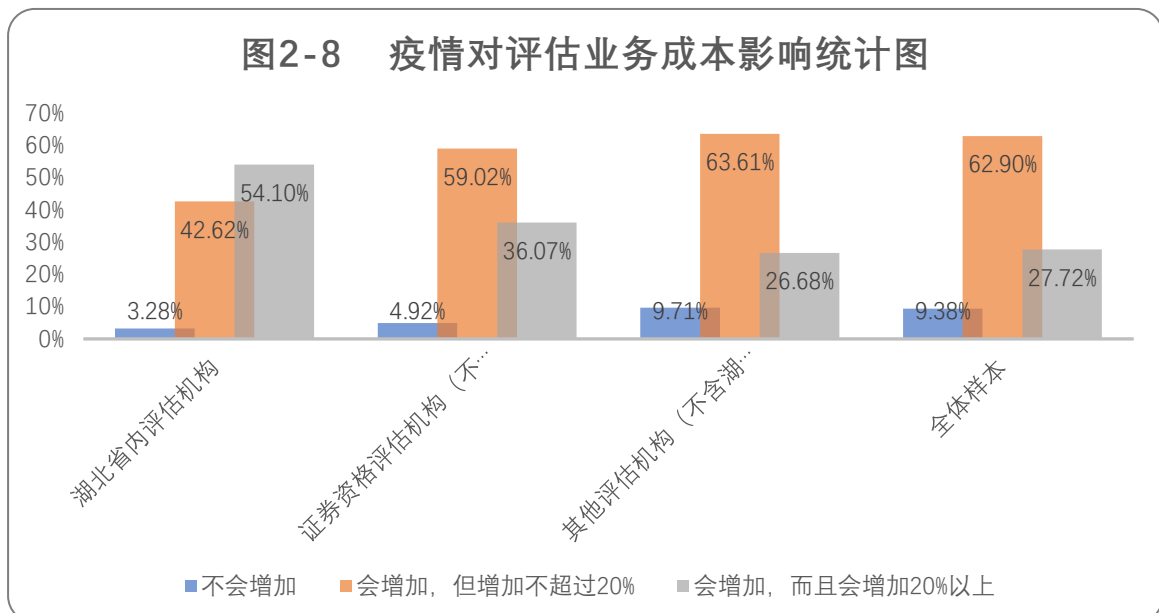
另外，部分评估机构提出了一些其他的情况：

表 2-9 评估机构其他情况统计表

序号	其他情况
1	客户对简化评估程序的要求大幅增加，评估机构出于风险考虑而无法答应
2	疫情优先，评估项目推迟或取消
3	疫区机构按规定不得复工，无法承揽业务
4	开发新客户出行不便
5	受地域限制，本地机构选择机率较大

### 三、疫情对评估执业过程的影响

#### (一) 大部分机构认为短期内（一年内）会小幅增加评估业务成

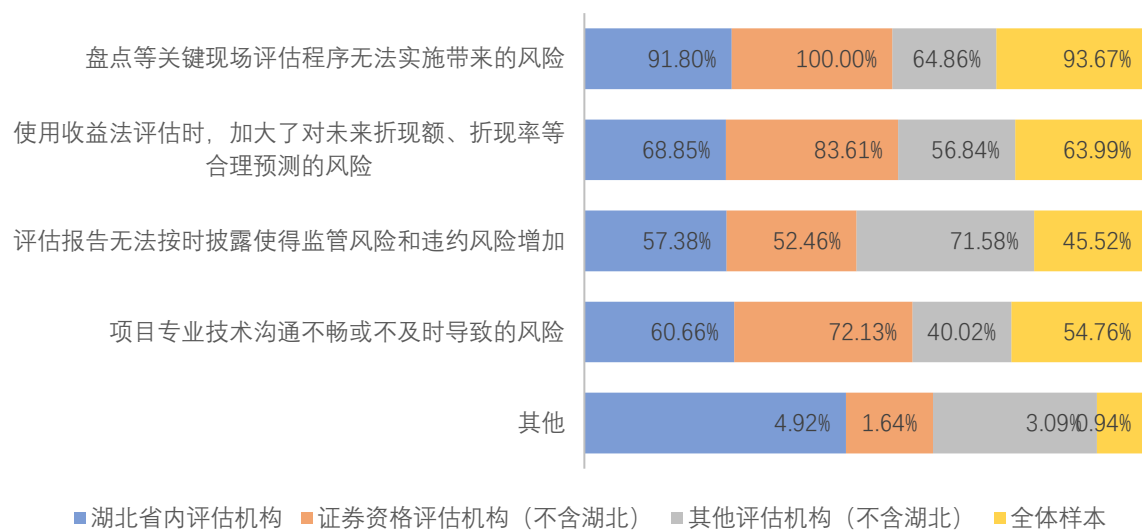


本题考查疫情背景下，短期内（一年内）履行的评估业务是否会增加评估业务成本。从统计结果来看，湖北省内（96.72%）、证券资格评估机构（95.08%）、其他评估

机构（90.29%）都认为会对业务成本产生影响。而且湖北省内评估机构（42.62%）、有证券资格的评估机构（59.02%）和其余评估机构（63.61%）认为疫情对评估业务成本影响会增加，但增加不超过20%。但湖北省内评估机构（54.10%）认为疫情对评估业务成本影响会增加，而且会增加20%以上，占半数以上。从以上结论来看，疫情对评估机构的业务成本具有普遍影响。绝大部分评估机构业务成本持平或增加不超过20%，但半数以上的湖北省内评估机构业务成本增加超过20%。

## （二）无法正常开展现场核查导致评估工作风险加大

图2-9 疫情对评估工作风险影响的统计图



本题考查疫情对评估工作风险的影响。对证券资格评估机构来说，排首位的是关键现场评估程序无法实施带来的风险，证券资格评估机构100%有此共识。其次是未来折现额、折现率等合理预测的风险，83.61%证券资格评估机构辨识到此风险。对非证券资格评估机构来说，认为报告带来的监管风险和违约风险影响最大，有71.58%的机构勾选此项。在项目专业技术沟通不畅或不及时导致的风险选项中，有证券资格的评估机构（72.13%）与非证券资格机构（40.02%）偏离度较大。从以上数据来看，关键现

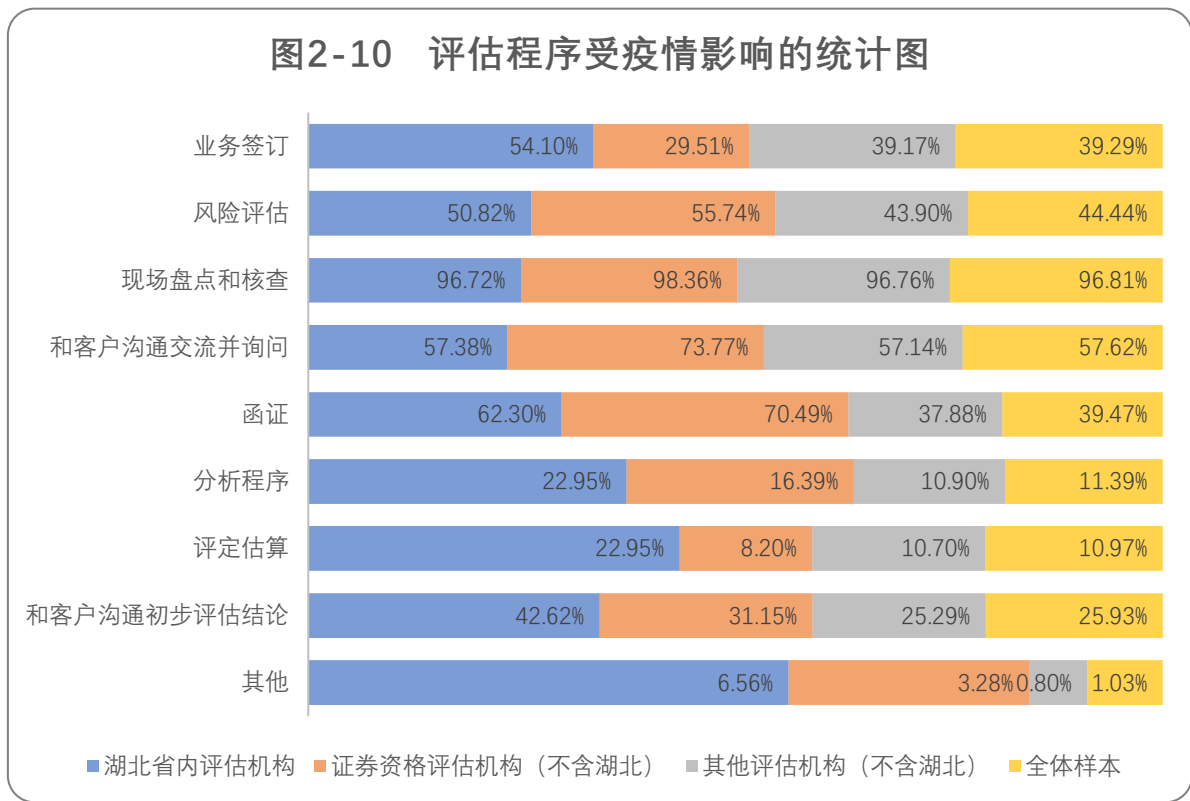
场评估程序无法实施的风险是评估机构最关注的风险，其次是未来折现额、折现率等合理预测的风险。对有证券资格的评估机构和湖北省内的评估机构影响最大的风险为关键现场评估程序无法实施的风险。

另外，部分评估机构提出了一些其他的情况：

表 2-10 疫情导致的其他风险统计表

序号	其他风险
1	无法量化重大疫情对市场的影响的风险
2	评估人员安全问题风险
3	时效性的滞后风险
4	信息披露导致监管机构处罚风险

### (三) 现场工作程序受疫情影响难以开展



本题考查评估程序、评估具体的职业过程受疫情影响的情况。从统计结果来看，现场盘点和核查受疫情的影响分别为湖北省内（96.72%）、证券资格评估机构（98.36%）、其他评估机构（96.81%），其中最为突出的是影响证券资格评估机构（98.36%）。其次是和客户沟通交流并询问，其中湖北省内（57.38%）、证券资格评估机构（73.77%）、其他评估机构（57.14%）。函证受疫情的影响，其分别为湖北省内（62.30%）、证券资格评估机构（70.49%）、其他评估机构（37.88%），其中最为突出的是影响证券资格评估机构（70.49%）。从以上数据来看，现场盘点和核查受疫情的影响最大，其次是和客户沟通交流并询问和函证。

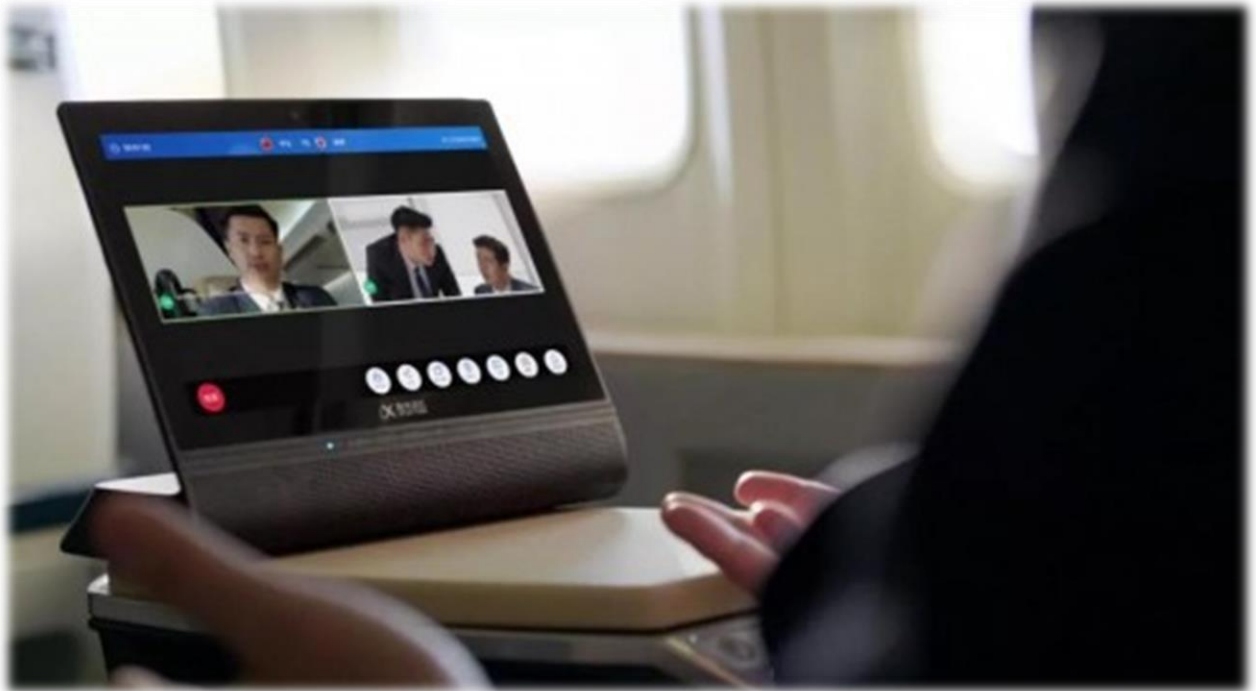
另外，部分评估机构提出了一些其他的情况：

表 2-11 其他受疫情影响的评估程序统计表

序号	其他受影响的评估程序
1	签约, 交付报告, 收款等见面的防疫风险
2	机构内部交流与沟通
3	对主要订单采购方的访谈
4	人民法院委托的司法鉴定项目无法按时交付报告
5	由于疫情市场波动较大, 需加大市场调查因素和证件的合法性调查
6	进行评估估算的不确定性较大



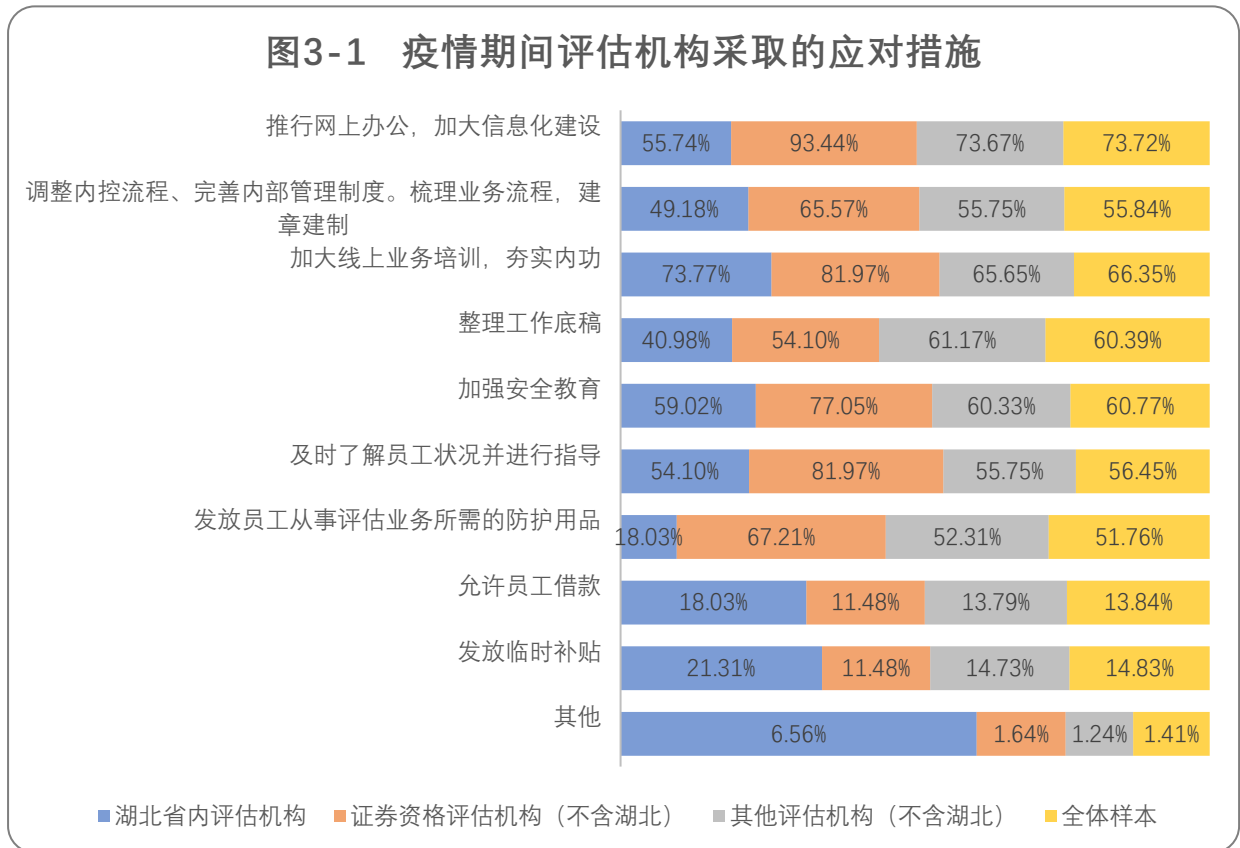
### 第三部分 疫情期间评估机构的应对措施



本部分共设计了 11 道问题，分别从评估成本增加的应对、人员薪酬的应对、线上评估方式的调整等方面分别进行了调研。具体调研结果如下：

## 一、评估机构的整体应对措施

### (一) 在疫情期间评估业务比较少或者减少的情况下,评估机构以加强内部建设为主

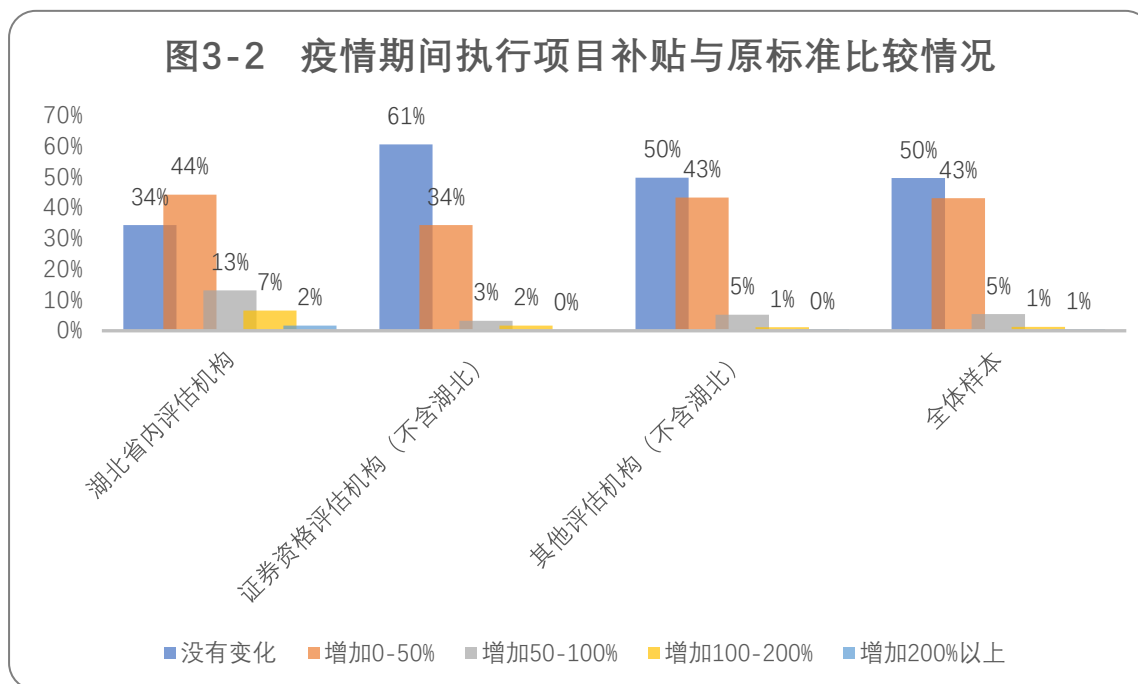


从样本总体来看, 在疫情期间评估业务比较少或者减少的情况下, 超过一半的评估机构都会推行网上办公, 加大信息化建设 (73.72%); 调整内控流程、完善内部管理制度, 梳理业务流程, 建章建制 (55.84%); 加大线上业务培训, 夯实内功 (66.35%); 整理工作底稿 (60.39%); 加强安全教育 (60.77%); 及时了解员工状况并进行指导 (56.45%); 发放员工从事评估业务所需的防护用品 (51.76%)。仅少数允许员工贷款 (13.84%), 发放临时补贴 (14.83%)。除此之外, 有个别评估机构采取了购买企业和员工疫情保险的措施。

单从湖北省内的评估机构来看, 选择加大线上业务培训, 夯实内功的机构占比最大, 达到 73.77%, 但发放员工防护用品占比相较于样本总体要小得多, 仅 18.03%, 推测其主要原因是湖北省内评估机构没有复工, 且防护用品采购困难。从具有证券资格的评估机

构（不含湖北）来看，采取推行网上办公，加大信息化建设措施的机构占比最高，高达93.44%。

### （二）为了稳定军心，部分评估机构提高了疫情期间的补贴标准

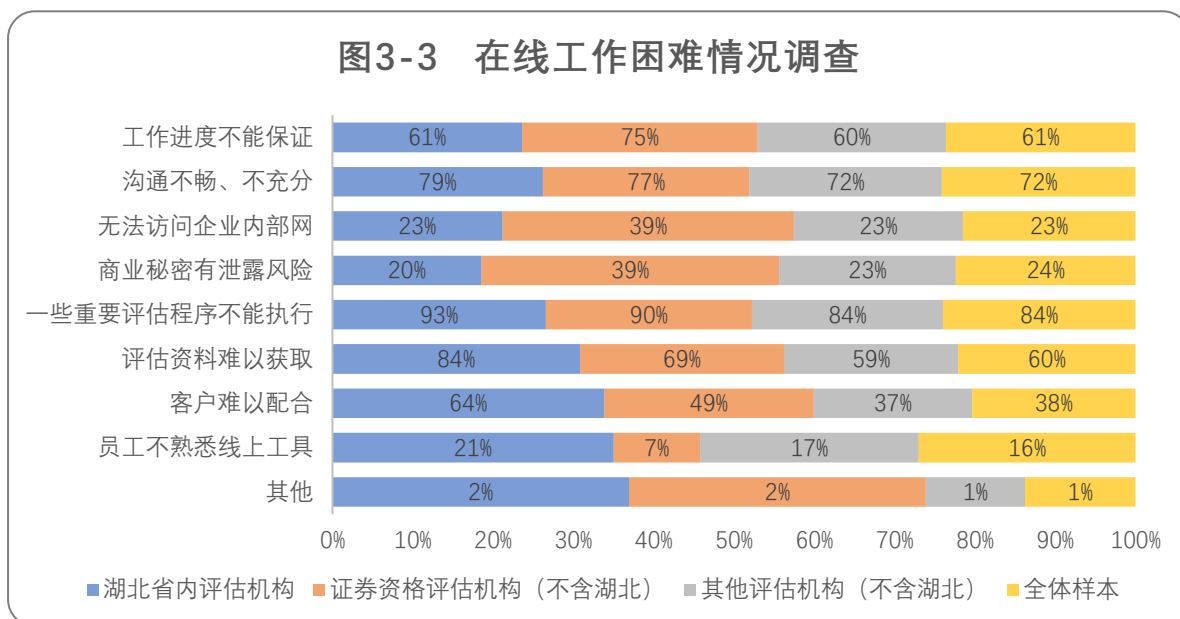


数据表明，有一半评估机构增加了疫情期间的补贴。湖北省内评估机构有三分之二增加了补贴，而且增加幅度在50%以上的比例大大高于其他类型的评估机构，显示疫情期间，湖北省内评估机构由于挽留人才增加的运营成本更高。

### （三）评估机构认为采用线上评估工作方式最大的困难是重要的评估程序不能执行和沟通不畅

这个题目选择最多的三项依次为：重要的评估程序无法执行、沟通不充分、评估资料难以获取。在各类评估机构中有超过80%的部分认为重要评估程序不能执行是最大的困难。其次是超过70%的评估机构认为线上工作沟通不畅，不充分。这两大主要原因也是我们实际评估工作顺利进行的关键因素，这两方面出现困难势必会影响整体的工作进

度、工作质量。

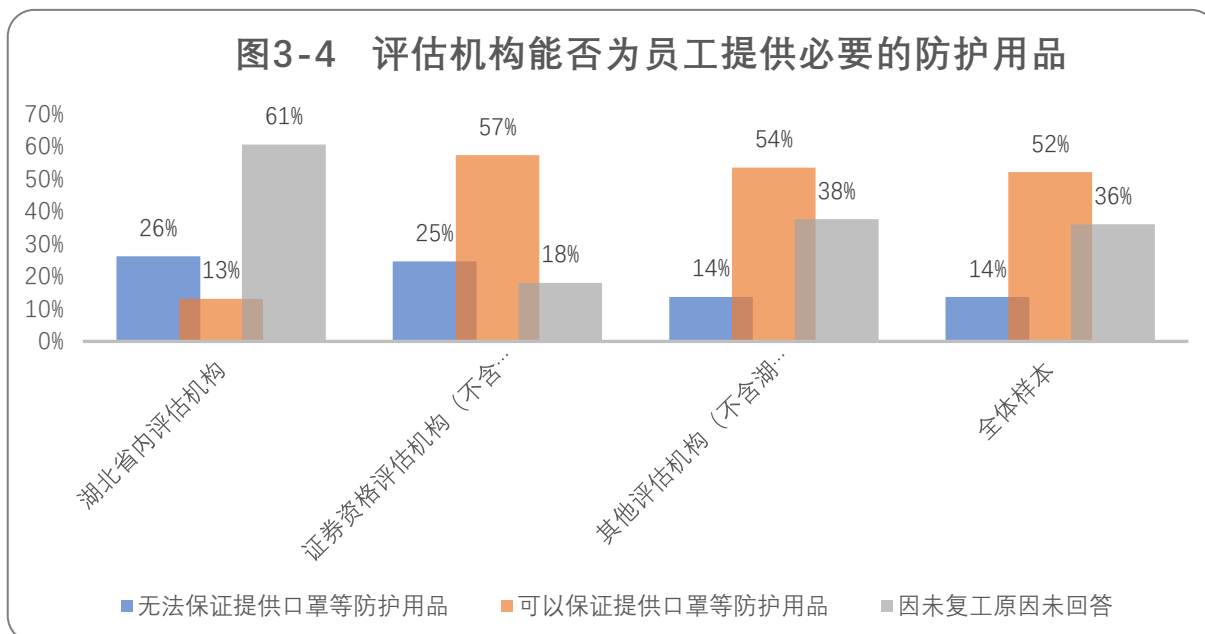


## 二、评估机构复工时为员工提供的安全防护方面的应对

### （一）大部分评估机构能为复工员工提供满足工作防护用品

设计这个问题，主要出发点是考虑到口罩等防护用品比较紧缺，如果评估机构无法为员工提供防护用品，很容易让员工暴露在风险下，增加了感染的风险，反而会导致评估机构减员减效。如果可以为员工提供工作期间所需的口罩等防护用品，就意味着起码在评估机构层面，做好了基本的复工的准备。

通过分析样本可以看出，在这个问题上，除了湖北以外的评估机构半数以上可以为员工提供复工安全保障。湖北省内的评估机构在保障员工的防护用品方面，面临的挑战依然是最大的。

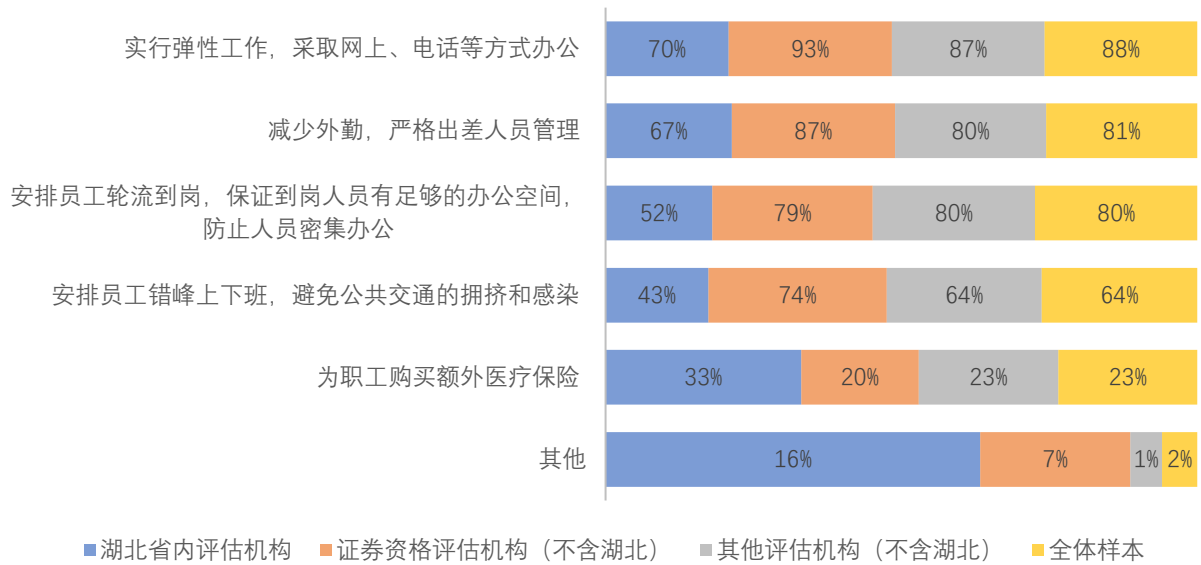


**(二) 疫情背景下评估机构应该采取的措施主要为安排员工实行线上办公和线下办公相结合的弹性工作、安排员工错峰上下班等措施。**

随着疫情得到控制，复工肯定在全国逐步展开，评估机构为了成功复工，应该在内部做什么准备和安排，是每个评估机构都应该考虑的问题。统计表明，在复工保障措施上，绝大部分评估机构应该选择前四项，但在购买医疗保险方面，评估机构的意愿大幅降低，一是因为相关的保险险种比较少，二是评估机构对此类保险的了解不够，三是评估机构不愿意增加额外的开支。

在这个问题的选择上，前四个选项，湖北省内的评估机构都低于全国平均数，原因在于由于湖北省内的严重疫情带来的最严防控，机构尚未做好开工的准备；在为职工购买额外医疗保险上，湖北省内评估机构的意愿大大高于全国平均水平，说明在面临真实的疫情的危险甚至是危及生命时，通过其他方式来对冲风险的意识大大提高。

图3-5 疫情背景下评估机构应该采取的复工保障措施



除了共性的措施, 评估机构还提出了更多的个性化的建议。

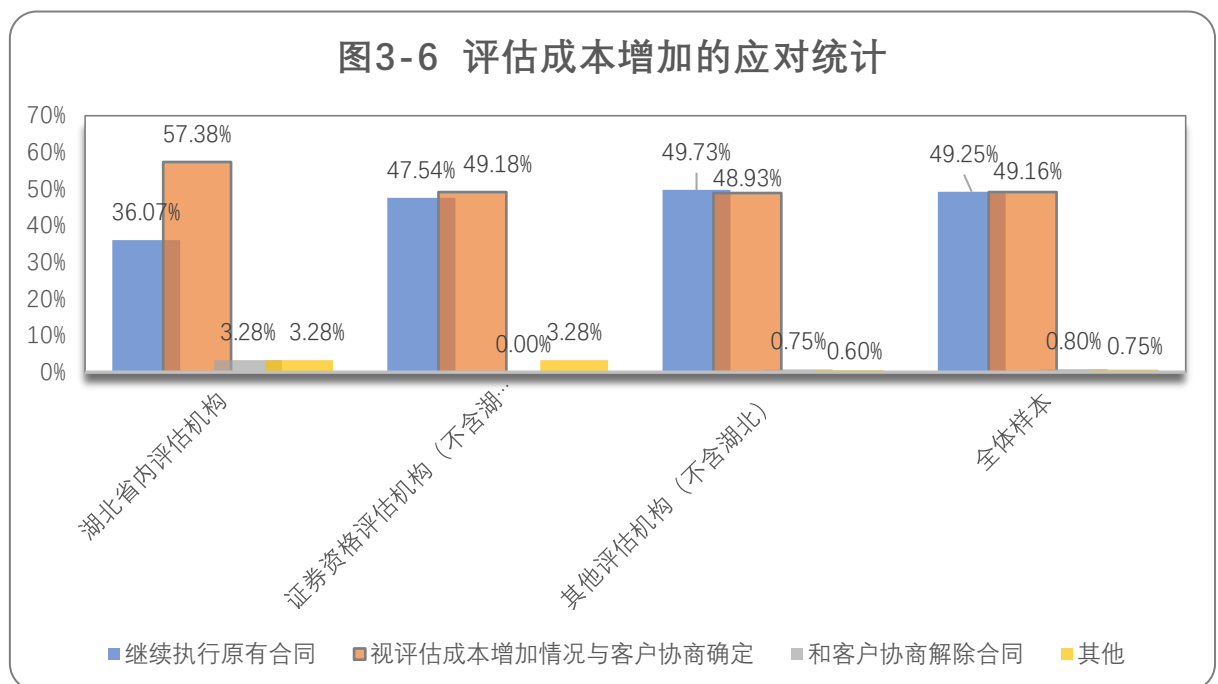
表 3-1 评估机构其他复工保障建议统计表

序号	评估机构其他复工保障建议
1	非必要在家办公，线上与线下结合办公
2	通知并告诫员工严格遵守政府防控指令，切实保证个人及家人生命与健康安全。
3	为员工配备必要的口罩及其它通勤防护用品，为复工员工提供疫情期间所需口罩、消毒用品，落实防护措施。对员工防疫进行培训和指导，要求员工佩戴口罩，勤洗手、戴口罩、多通风、测体温、加强消毒等。
4	交通问题:(1)暂时不允许乘坐公共交通，可以自驾车上班或者打车上班;(2)公司安排车辆或安排专门人士接送员工上下班，避免乘坐公共交通工具的感染;(3)公司安排员工间就近搭车
5	协会尽快出台不能实施现场查看时如何应对的评估指引
6	教育、督促员工做好家庭防疫工作
7	办公室内定时消毒，防护用品到位
8	避免外来人员进入公司，外勤人员车上配备免洗手液
9	严格执行政府疫期复工各项规定，如每日上班测温，定时消毒，外来人员测温登记等
10	除非特别紧急，尽量不受理业务.因为做业务必须看现场，如果不看现场，无法把控风险。

### 三、评估机构在评估业务层面的应对措施

(一) 评估机构对因为疫情增加的评估成本，普遍认为在继续履行合同的基础上，与客户协商分担增加的成本

由于疫情的原因，导致评估周期延长，评估成本加大，评估机构如何应对成本的增加，这里共计设计了4个问题，并预留补充选项。



本题考查评估成本增加后果的应对。从统计结果来看，选择继续执行原有合同为湖北省内评估机构（36.07%）、证券资格评估机构（47.54%）、其他评估机构（49.73%）。其次是视评估成本增加情况与客户协商确定，其分别为湖北省内（57.38%）、证券资格评估机构（49.18%）、其他评估机构（48.93%）。从以上分析看，最主要的两个观点为继续合同与视情况增加收费，而且湖北省内企业视情况增加收费的倾向变大。



另外，部分评估机构补充了一些其他的情况：

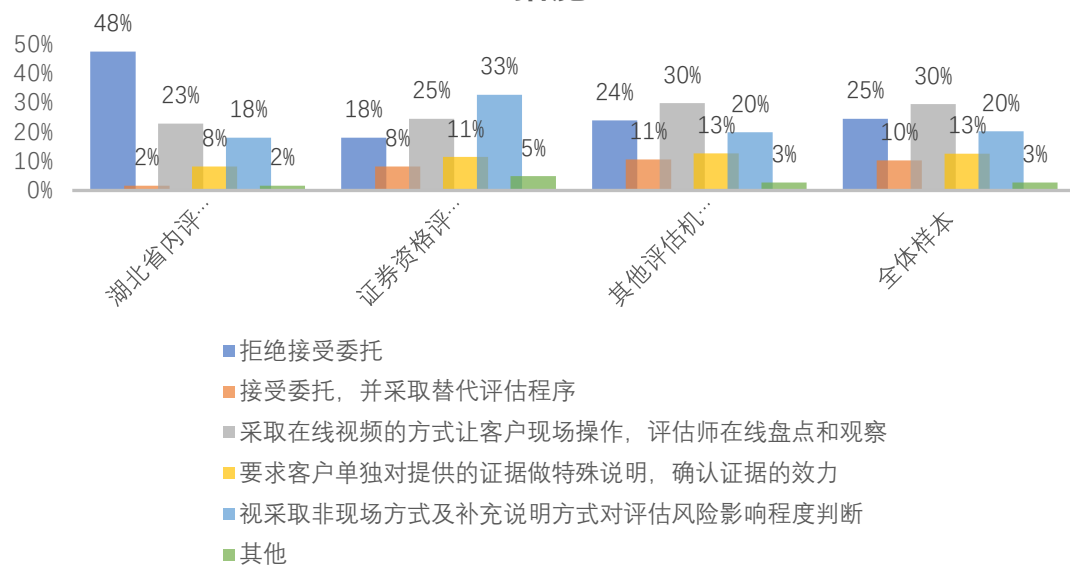
表 3-2 评估成本增加的应对办法统计表

序号	其他评估成本增加后果的应对方法
1	疫情前的老客户按原合同执行，疫情后的新客户视成本情况与客户协商增加一定的评估费用
2	基本上客户不同意增加收费
3	因为疫情无法履行必要评估程序的（国外现场，疫区现场），客户不同意延期的，解除合同
4	分情况处理，客户现在也困难只能硬着头皮做，尽量减少开支，让客户增加评估收费可能性比较低
5	先协商，协商不成功就执行原有合同

**（二）如果客户要求出具报告的时间比较紧急，且评估机构无法进行现场盘点时，证券资格评估机构偏向于较强的风险控制，而湖北更多采取了拒绝接受委托**

疫情背景下，客户要求出具报告的时间比较紧急，且无法进行现场盘点时，湖北省内有高达 48% 的评估机构选择拒绝接受委托，大大高于其他评估机构；证券资格评估机构（33%）偏向采取非现场方式进行风险判断和补充说明之后再考虑是否出具评估报告。其他评估机构（30%）选择采取线上视频方式，让客户操作评估师在线盘点的做法来解决无法进行盘点的重要问题。采取非现场的方式来替代现场实地盘点，是评估机构应对疫情这种特殊情况下的替代程序，这种替代程序的合理性有赖于中国资产评估协会及相关政府部门对此的认可，但这也不失为特殊环境下的尝试。

图3-7 无法进行实地现场盘点时，评估机构的应对措施

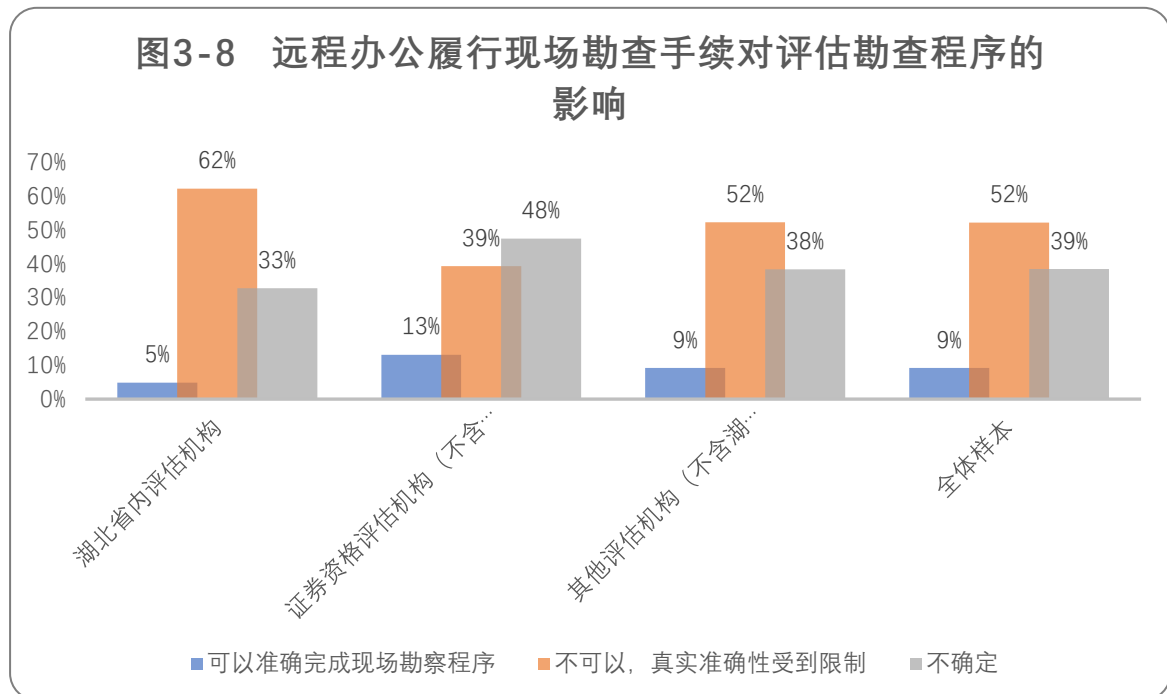


在其他选项中，有些评估机构还说明了可以通过沟通与客户协商暂缓项目、视情况采用替代程序、对项目进行风险评估后再决定是否接受委托和条件允许情况下进行防护赶赴现场工作等方式来一个对客户催促的情况。也有少数机构表明暂时还未遇到此种情况。

表 3-3 与客户协商情况统计表

其他情况	
1	与客户沟通、协商暂缓项目
2	对项目进行风险评估，根据评估结果确定是否接受委托
3	条件允许的情况下，接受委托，加强防护和隔离，前赴现场工作
4	根据评估目的、风险评估、项目复杂程度可以选择拒绝接受委托或者接受委托并采取替代评估程序

(三) 在现场调查取证方面，为了保证评估质量，绝大部分评估机构不认为通过远程方式（比如视频等在线方式）履行现场勘查手续，能客观有效的完成评估勘查程序



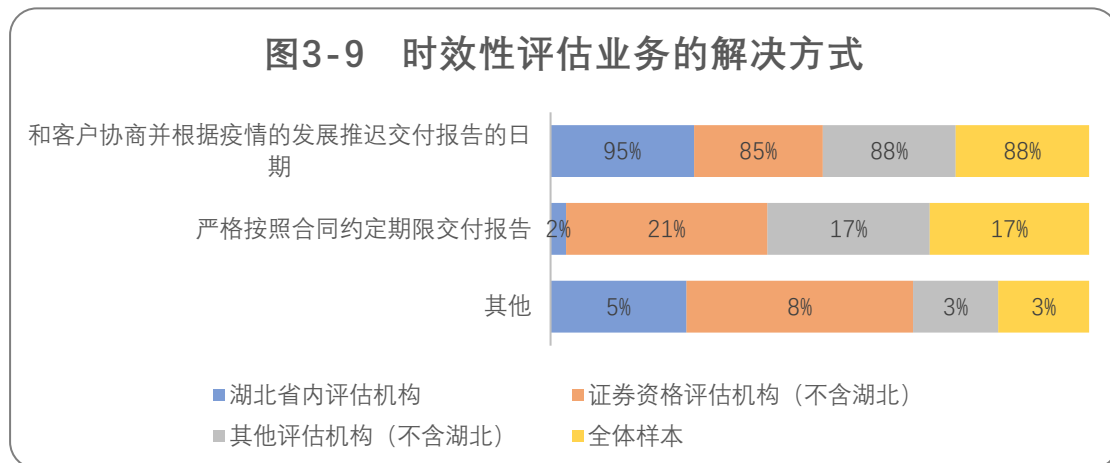
对远程方式（比如视频等在线方式）履行现场勘查手续，能否客观有效的完成评估勘查程序，考虑到真实准确性受到限制，62%的湖北省内评估机构，39%的证券资格评估机构和 52%的其他评估机构选择了不能采用远程方式来履行现场勘查手段。也有很多机构也表示不确定以这样的方式能否客观有效的完成评估勘察程序。只有 5%的湖北省评估机构，13%的证券资格评估机构和 9%其他评估机构认为远程方式（比如视频等在线方式）履行现场勘查手续，可以准确的完成评估勘查程序。

#### (四) 疫情背景下，绝大部分评估机构认为应与客户协商推迟报告交付日期

对法律和客户有明确时效性要求的评估业务，比如财务报告为目的的评估业务。绝大多数机构偏向和客户协商并根据疫情发展情况推迟报告交付时间，这点湖北省内选择此方式的机构高达 95%，但和其他评估机构相差并不明显，这也是评估机构为了保证业

务质量的共同选择。

但在严格按照合同的约定交付报告选择方面，湖北省内评估机构选择率为 2%，大大低于其他评估机构的 17-21%。



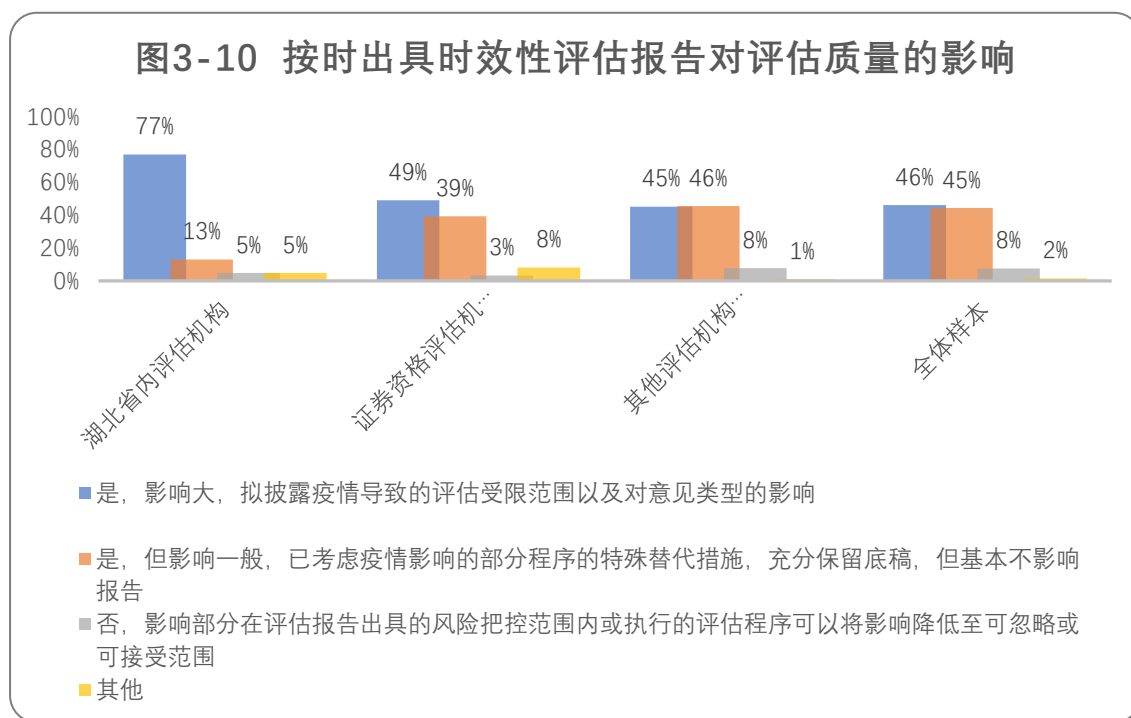
部分机构还对其他情况进行了说明。对已完成评估程序的评估报告机构选择先交付电子版给客户。而对未完成评估程序的评估报告，机构考虑与客户的沟通情况来确定是否按时出具评估报告或者等待国家做出政策调整，实在未能按时出具则会选择放弃该业务。

表 3-4 疫情背景下，如何解决时效性较强的业务建议统计表

其他情况	
1	如没有复工，可以先将电子版发给客户。
2	先给初稿，待程序完备后出具正式报告
3	视与客户交流情况确定，确是法律要求或时间要求严格限制的，还是放弃业务。
4	看国家的相关规定是否也考虑到疫情影响做出的调整，与客户协商

### （五）如果客户不同意延期，绝大部分机构认为项目评估质量会受影响

湖北省内评估机构（77%），证券资格评估机构（49%），其他评估机构（45%）都认为正在执行的项目如果不延期，评估质量会受到较大影响，疫情导致了评估受限范围及对意见类型的影响。但也有39%湖北省内评估机构，46%证券资格评估机构，45%其他评估机构选择考虑疫情影响的部分程序的特殊替代措施，充分保留底稿，让评估报告基本不受到很大的影响。仅少部分评估机构认为影响部分在评估报告出具的风险把控范围内或执行的评估程序可以将影响降低至可忽略或可接受范围。仅少部分评估机构认为影响部分在评估报告出具的风险把控范围内或执行的评估程序可以将影响降低至可忽略或可接受范围。



部分评估机构在其他情况中表明，疫情原因属于不可抗力因素，客户也都相互理解未出现上述问题。若问题真的发生机构会尽量说服客户延长报告时间或者在无法履行必要程序时选择不出具评估报告。

表 3-5 无法出具报告时其他情况统计表

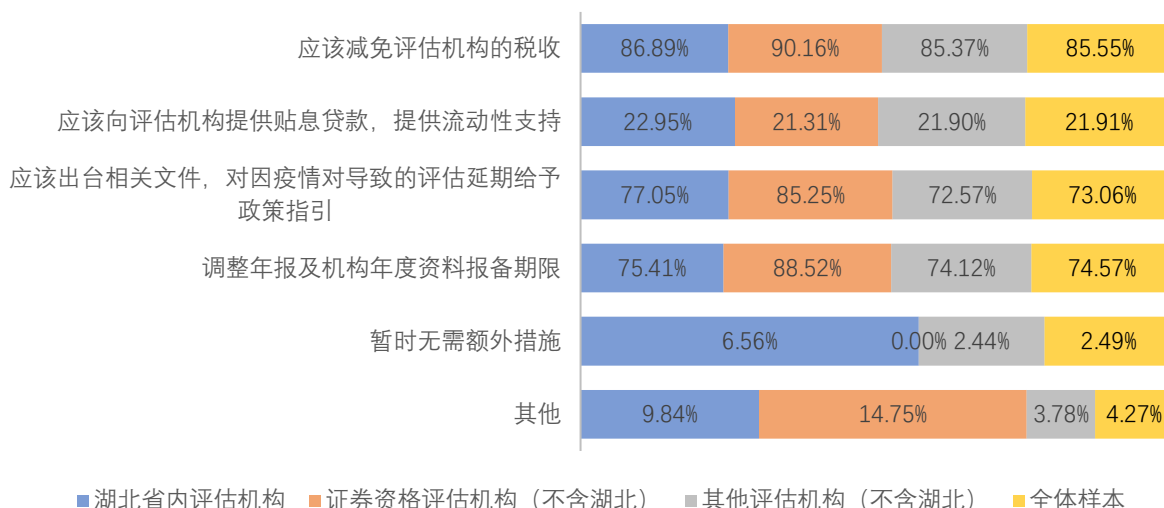
其他情况	
1	无法履行程序就不出报告，属于不可抗力
2	新承接的业务会尽量说服客户延长报告出具时间

## 第四部分 应对疫情，评估机构希望的外部支持

本部分分别将监管部门，中国资产评估协会和地方评估协会等列为评估机构可能获得的外部支持并征询意见，分别统计如下：

(一) 在针对政府监管部门应该提供的支持方面，多数机构认为应该减免评估机构的税收，调整年报的出具时限，并给予政策指引

图4-1 评估机构希望政府监管部门针对评估机构出台的扶持措施



在政府监管部门针对评估机构应该出台怎样的扶持措施这一问题上，样本中不论是湖北省内的评估机构还是具有证券资格评估机构，意见都较为一致。样本总体中绝大多数

数都认为政府监管部门针对评估机构应该减免评估机构的税收 (85.55%); 应该出台相关文件,对因疫情对导致的评估延期给予政策指引 (73.06%); 应该调整年报及机构年度资料报备期限 (74.57%)。极少数评估机构认为政府监管部门暂时无需采取额外措施, 具有证券资格评估机构更是认为政府监管部门应当尽快针对评估机构采取切实有效的措施。

另外, 部分评估机构对政府监管部门提出了一些其他的建议:

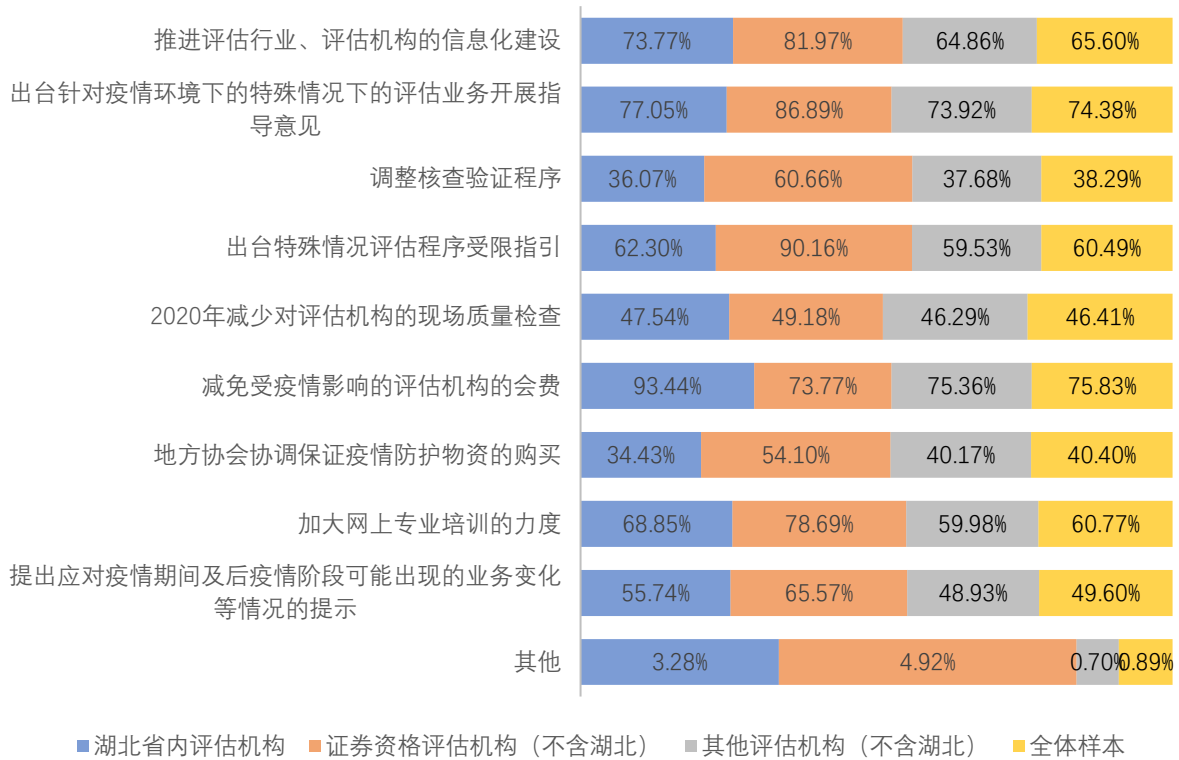
表 4-1 针对政府部门建议统计表

序号	针对政府监管部门的建议
1	建议政府给予评估机构房租补贴等扶持政策。
2	缩减 2020 年对评估机构的各类检查, 简化年检手续, 可采用网上年检。
3	鉴于当前疫情较为严峻, 各地企业延迟复工, 出现较大现金流短缺。为解决企业现金流短缺问题, 建议协会出面与银监会协调, 取消银行准入时的保证金制度。
4	个人所得税减免, 如减半征收。税务减免的时间应该延长到上半年或年底。

(二) 在中国资产评估协会和各级地方协会的期望比较多, 多数机构希望减免会费,

### 出台特殊情下的评估程序受限指引

图4-2 评估机构希望中评协和地方协会针对疫情采取的措施



对中国资产评估协会和地方协会在此次疫情中应当采取的措施, 在 9 个选项中, 平均选择最多的依次为减免受疫情影响的评估机构的会费和出台针对疫情环境下评估业务的指导意见, 湖北省内评估机构希望中国资产评估协会和地方评估协会能够减免受疫情影响的评估机构的会费的呼声最为强烈, 占比达 93.44%。在此次疫情当中, 湖北省内的评估机构受到的影响较其他地区大, 遭受的损失也较为严重。因而希望协会可以针对受疫情影响的评估机构采取更直接的优惠措施。具有证券资格评估机构在会费减免问题上相比较其他评估机构而言没有那么迫切, 但在其他方面相较于其他评估机构对中国资产评估协会和地方评估协会有更高的期待, 尤其是在出台针对疫情环境下的特殊情况下



的评估业务开展指导意见，调整核查验证程序，出台特殊情况评估程序受限指引等方面。

另外，部分评估机构对中国资产评估协会和地方评估协会提出了一些其他的建议：

表 4-2 针对中评协和地方协会的建议统计表

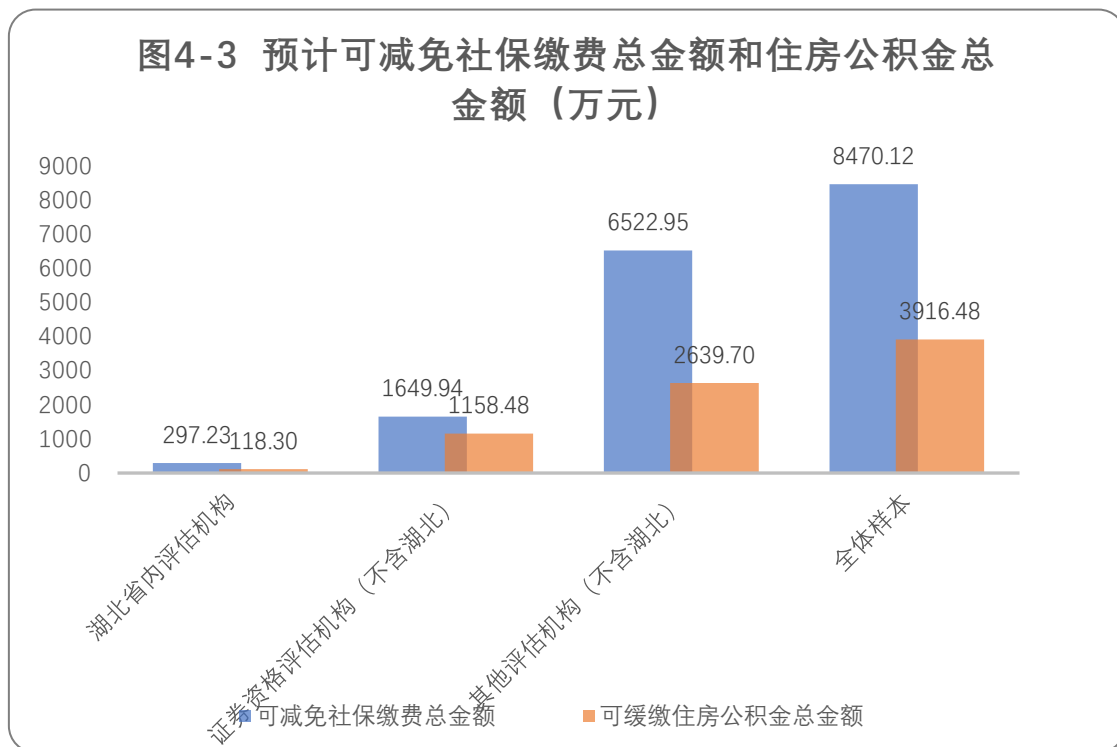
序号	针对中国资产评估协会和地方协会的建议
1	主要是三方面的建议：第一尽快出台远程评估工作指引；第二：减免评估机构尤其是中小评估机构会费；第三：出台评估机构《反不正当竞争自律管理办法》。目前评估机构低价恶性竞争已成常态，疫情过后，将愈演愈烈，将严重影响评估行业的声誉。
2	减免年收入 60 万元以下的评估机构会费。不再收取评估师后续教育网上培训费。
3	加大行业整顿力度，严厉查处弄虚作假、低价竞争及其他扰乱行业发展和破坏行业形象的现象。
4	后续教育本年度实行网上教育，减免 50%会费(2019 年度，因为 2019 年在本年缴纳)，今年不开展监督检查工作。
5	继续教育培训全部改为线上培训，节约机构培训成本。
6	协会应着重考虑如何利用大数据等手段提高评估效率。

### (三) 阶段性减免企业社会保险费和缓缴住房公积金政策出台后,预计可为评估机构减负约 1.2 亿元

对样本数据进行处理,将填报金额为 0 或填写不详的予以剔除,得到以下填报数据:

表 4-3 可减免缴纳社保和可缓缴住房公积金统计表

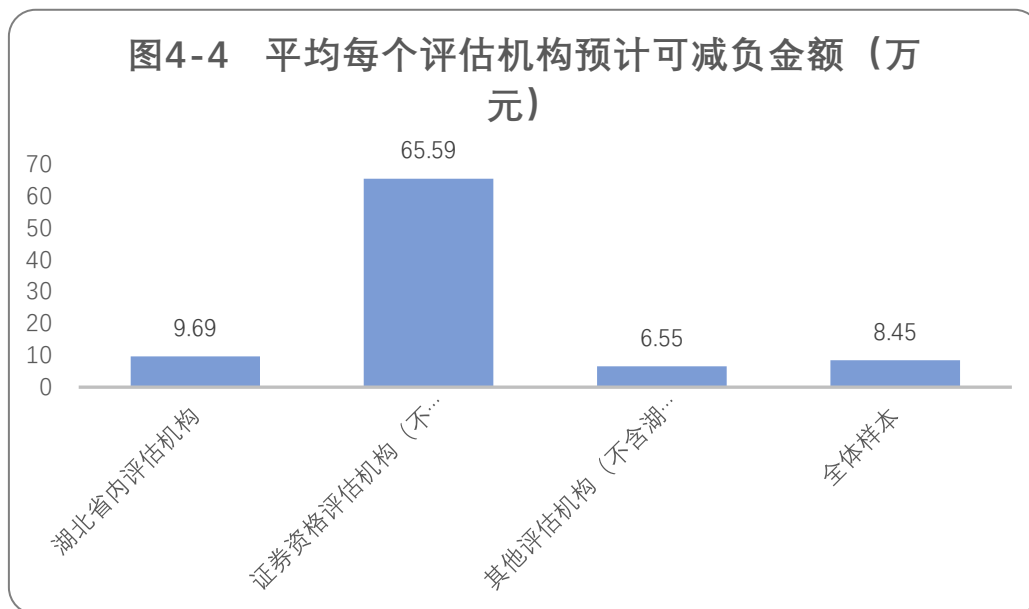
不同分类	可减免社保缴费金额填报数	可缓缴住房公积金金额填报数
湖北省内评估机构	56	27
证券资格评估机构 (不含湖北)	47	38
其他评估机构 (不含湖北)	1658	1011
样本总体	1761	1076



从总金额角度来看，预计样本总体可减、免社保缴费金额 8470.12 万元，其中湖北省内评估机构预计可减免 297.23 万元，证券资格评估机构（不含湖北）预计可减免 1649.94 万元，其他评估机构可减免 6522.95 万元。同时预计样本总体可缓缴住房公积金 3916.48 万元，其中湖北省内评估机构预计可缓缴 118.30 万元，证券资格评估机构

(不含湖北) 预计可缓缴 1158.48 万元，其他评估机构可缓缴 2639.70 万元。

若按照各模块填报具体数据的评估机构数为基数来计算预计可减免社保缴费平均金额和可缓缴住房公积金平均金额：

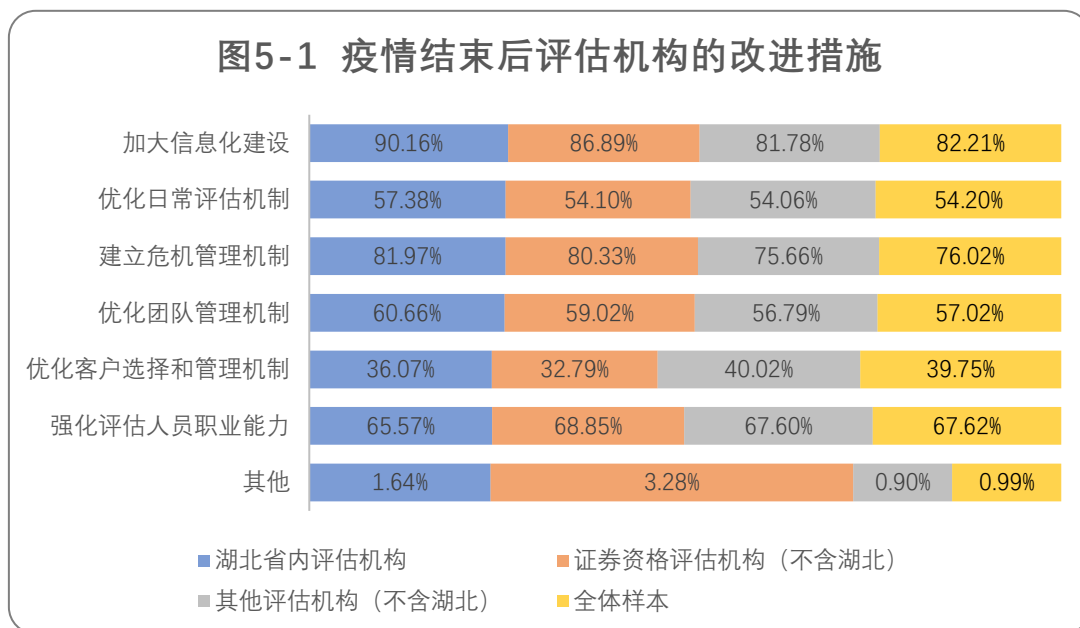


统计得到：湖北省内评估机构预计平均可减负 9.69 万元（其中：可减免社保缴费金额 5.31 万元，可缓缴住房公积金 4.38 万元）；证券资格评估机构（不含湖北省内）预计平均可减负 65.59 万元（其中：可减免社保缴费金额 35.11 万元，可缓缴住房公积金 30.49 万元）；其他评估机构预计平均可减负 6.55 万元（其中：可减免社保缴费金额 3.93 万元，可缓缴住房公积金 2.61 万元）；样本总体预计平均可减负 8.45 万元（其中：可减免社保缴费金额 4.81 万元，可缓缴住房公积金 3.64 万元）。

从图中可以直观的看出：湖北省内评估机构预计平均可减免社保缴费金额和可缓缴住房公积金金额都略高于总平均数，这很大程度上是因为湖北省受到疫情影响最为严重，优惠政策可能会针对性的向湖北省内评估机构倾斜。以帮助疫区评估机构度过难关。另外，值得注意的是证券资格评估机构预计平均可减免社保缴费金额和可缓缴住房公积金金额远远高于其他评估机构，其主要原因是证券资格评估机构往往有多个分支机构，规模和员工数量通常要多于其他评估机构，减免政策受益更加明显。

## 第五部分 疫情结束后评估机构的改进计划

疫情对评估机构的影响非常大，每个评估机构都在反思这次疫情对评估行业带来的改变，为此，我们设计的题目是：这次疫情后，您觉得贵所的哪些方面迫切需要改进【多选题】，并列了7个选项，统计结果如下：



评估机构提供的其他措施如下：

表 5-1 疫情结束后评估机构的改进计划其他措施统计表

序号	其他措施
1	进一步优化评估程序的具体操作流程；进一步拓宽与客户的协商、交流机制。
2	新兴业务研发和大数据运用；抓住外延式整合发展的机会。
3	加强学习，提高效率；优化评估人员处理突发事件的应急处理能力，指导评估人员加强自身保护能力。
4	保存现金流，以备危机。

在这一问题上，各类评估机构的选择具有一致性，提到最多的就是加大信息化建设，建立危机管理意识和强化评估人员的职业能力。在样本总体中，认为需要加大信息化建设的评估机构占 82.21%，认为需要建立危机管理机制的评估机构占 76.02%，认为需要强化评估人员职业能力的评估机构占 67.62%。可以看出，对诸如新冠肺炎疫情的突发事件，各评估机构都感到有些猝不及防，不论其是否具备证券资格。各机构应对危机的能力仍然有待提升。在此次疫情结束之后，评估机构应当吸取教训，强化评估人员的职业能力。居安思危，建立较完备的应急措施体系。

## 第六部分 疫情对评估行业的影响总体分析及对策建议

### 一、疫情对评估行业的主要影响

从以上调查分析结果中发现，此次新冠肺炎疫情对不同类型、不同区域和不同规模的评估机构都造成了较为严重的影响。截止目前，大部分评估机构尚未复工，且年后评估业务量明显下降，业务成本明显上升，和年前已经承接的业务无法按期完成的风险相比，评估机构更担心年后评估业务的缺乏。疫情对评估的影响主要有以下几个方面：

#### （一）疫情对评估机构复工、运营等方面的影响

1.虽然全国 4268 家评估机构只有湖北的 4 家评估机构 8 人感染新冠肺炎，但评估机构现场复工比例较低，基本都在 20%以下，湖北更是全体停工。评估机构未能复工的主要原因是受政府防疫措施的影响。

湖北评估业务已无法正常开展，全部处于停业状态，经营压力骤增；中小机构受冲击更为严重，大部分处于暂停及歇业、半歇业状态。现金流短缺也直接造成养人难、进人更难。

从业人员无法及时返岗复工。各地区的假期延迟、部分交通暂停和医学隔离等措施，致使相当一部分从业人员无法及时返岗，或者返岗后需要隔离两周，大多都在家办公，相当数量人员处于闲置。

2.被调查者普遍认为疫情对评估行业的发展既有短期影响，也有长期影响，但长期影响不大。

3.疫情对评估机构总体影响主要体现在业务量下降、收入降低、已承接项目的执业周期延长，成本提高等几个方面，并由此可能引发员工收入降低，评估客户流失、人才流失等问题。证券资格评估机构普遍面临已承接业务执业周期延长、评估收入降低的困扰。

4.评估机构的流动性压力较大，67%的机构现金流只能维持4个月以内，能维持半年以上的仅为12%。在现金流的选择上，无论湖北省内还是省外、无论是否具有证券资格，其现金流能够维持的时间相差不大。

正在开展的业务发生暂停和延缓，在洽谈中的业务被无限期推后。新项目评估费议价和老项目评估费回款会更困难，未来企业营收失衡，会出现现金流问题，中小机构面临的流动性问题可能会更早出现，影响更加严重。

5.疫情防控工作形势严峻，大部分评估公司虽然对如何保护员工的安全有了相对合理的思考，但防控物资缺乏，口罩、消毒物品等防疫基本物资无渠道保证，部分评估机构依然无法为员工提供合理的防控保障，对如何保障员工安全健康、如何在疫情期间运营缺乏准备，评估机构负责人压力巨大，焦虑情绪明显。

6.可能加剧人才流失。企业效益下滑，一旦出现无法足额发放工资社保情况，将会加剧人才流失，从业人员稳定性面临挑战。当前，从业人员心理及生活压力增加，未来存在不确定性及长期处于半隔离状态，对公司管理层及从业人员心理和生活稳定性造成较大压力。

## （二）疫情导致评估业务量下降明显

1.大部分评估机构业务量出现明显下降，有 88%的评估机构业务量下降，只有 12%的评估机构能维持业务量不变，其中湖北的业务量下降最为明显。证券资格的评估机构没有一家业务量上升，50%的证券资格评估机构业务量下降 30%以上。

业务量下降的原因在于客户虽然复工，但推迟了招标新业务。

比如湖北等疫情严重地区的区域性业务市场受影响较大，湖北省是我国重工业及大型国有企业及科研单位集中的地方，大量评估机构客户聚集该区域，对后期业务的延续性将产生较长期影响。

由于疫情对今年的经济运行造成负面影响，资本市场可能出现较大波动，尤其是旅游、交通运输、消费等产业受影响较大，投资并购等证券市场业务放缓，短期内会反映在评估业务量萎缩及业务收入下滑。

2.境外业务量下降。

由于世界卫生组织将我国的新冠肺炎疫情列入“国际关注的突发公共卫生事件”，境外出差受阻，只能执行替代程序或者无法执行程序，境外业务流失较大。

3.疫情不但对企业价值评估业务影响最大，而且对所有评估业务都有负面影响。

4.新业务不足对机构影响很大

目前处于疫情防控非常时期，由于业务停滞，收入大幅减少，大部分评估机构面临非人力可控的经营困境。尤其中小评估机构不同于大型评估机构有经营结余，收入跟不上容易造成赤字运营甚至歇业。

5.疫情导致评估人员无法到达客户所在地现场当面沟通，对新业务的承揽影响较大。



**（三）疫情对评估执业过程的影响是全方位的，不但增加执业成本，而且增加执业风险，还有很多评估工作无法展开**

1.大部分机构认为短期内（一年内）会小幅增加评估业务成本。

执业机构运营成本压力较大。由于疫情的出现，目前最忙的季节不能开工，但当前和未来数月员工工资及其所附加的社保、办公场所租金、物业费等仍需照常发放、交纳。

2.无法正常开展现场核查导致评估工作风险加大。

3.评估报告无法按时披露使得监管风险和违约风险增加。以财务报告为目的的评估项目，由于年报有时限要求，疫情之下报告中对勘查程序的披露、企业资料真实、完整、合法性的履行核查难以做到。

4.现场工作程序受疫情影响难以开展，导致业务的洽谈、签订、现场盘点、函证、和客户的沟通等工作都无法进行，大大延长了评估周期。同注册会计师行业相比，评估机构业务具有非强制性、偶发性及现场尽调复杂等特点，因此，其业务影响更大。

## **二、疫情期间评估机构的应对措施**

疫情对评估行业带来诸多冲击，评估机构的工作模式面临挑战，如何改变以在未来的竞争中立于不败之地，这是摆在每一个评估人员面前的考题。

### **（一）评估机构的整体应对措施**

1.在疫情期间评估业务比较少或者减少的情况下,评估机构以加强内部建设为主,他们采取了推行网上办公、线上与线下相结合的灵活办公策略,并加大信息化建设。

2.对疫情期间仍在执行的项目，为了稳定军心，部分评估机构对项目参与人员实施了疫情补贴，补贴标准与原标准相比不变或小幅增加为主

## **(二) 评估机构复工员工提供的安全防护方面的应对**

1.大部分评估机构能为复工员工提供满足工作防护用品

2.疫情背景下评估机构应该采取的措施主要为安排员工实行线上办公和线下办公相结合的弹性工作、安排员工错峰上下班等措施。

3.评估机构为了保障复工，为员工提供口罩、消毒液等防护用品，并进行防疫教育。很多评估机构都提出了很多其他合理化建议。

## **(三) 评估机构在评估业务层面的应对措施**

1.评估机构对因为疫情增加的评估成本，普遍认为在继续履行合同的基础上，与客户协商分担增加的成本。

2.对客户要求出具报告的时间比较紧急，且评估机构无法进行现场盘点时，证券资格机构偏向于采取较强的风险控制措施，而湖北更多采取了拒绝接受委托的做法。

3.年报时间主要影响审计业务，但涉及到减值测试、公允价值计量的，也会影响评估出报告的时间。与注册会计师、券商一起呼吁有关部门适当延迟年报的时间。

## **三、疫情结束后评估机构的改进建议**

疫情带来的影响是全面和长期的，在疫情期间，评估机构要做出相应的改变，疫情结束后，评估机构依然要探索长期生存发展之路，建议评估机构在如下方面做出完善和改进：

- 1.加大信息化建设，加大新兴业务研发和大数据运用；
- 2.优化日常评估机制，进一步优化评估程序的具体操作流程。
- 3.建立危机管理机制，比如在机构层面保存现金流，以备危机。
- 4.优化团队管理机制。
- 5.优化客户选择和管理机制。
- 6.强化评估人员职业能力。评估人员要加强学习，提高效率；优化评估人员处理突发事件的应急处理能力，指导评估人员加强自身保护能力。
- 7.进一步拓宽与客户的协商、交流机制。
- 8.抓住外延式整合发展的机会。

#### 四、对相关监管部门和行业协会的政策建议

为了帮助评估机构顺利度过难关，对政府相关监管部门和行业协会的建议如下：

##### （一）企业经营方面的建议

- 1.建议相关部门减免评估机构的税收和有关费用。提请相关部门出台疫期特殊减税降费措施，如：对中小执业机构减免增值税和企业所得税、降低五险一金缴费标准。
- 2.建议政府相关部门将评估机构纳入政府贴息贷款范围，提供流动性支持。
- 3.建议协调相关部门给予评估机构在房租、疫情补助等享受减免政策或扶持政策。

##### （二）行业监管方面的建议

- 1.考虑到评估机构政府规定的年报披露期限前无法全面开展现场工作，建议政府

相关监管部门调整企业年报及评估机构年度资料报备期限。

2.建议相关部门和行业协会推迟或取消2020年对评估机构的各类现场质量检查,简化年检手续,以便评估机构能够尽量创收弥补损失。

3.为解决企业现金流短缺问题,建议协会出面与银监会协调,取消银行业务准入时的保证金制度。

### (三) 行业自律管理方面的建议

1.建议减免受疫情影响较为严重的评估机构和个人的协会会费。

2.建议相关部门和行业协会支持与推动行业及各机构加快信息化建设。鼓励采用线上办公,扶持线上评估体系研发,以便于解决无法当面沟通的限制问题。加大在线培训投入力度,鼓励有条件的机构推出精品课程实现资源共享。

3.建议行业协会加大线上培训的力度和比重,不再收取评估师后续教育网上培训费,节约评估机构的培训成本。

4.建议行业协会出台针对疫情等特殊情况下的评估操作指引或特殊情况评估程序受限指引,明确特殊情况下的核查验证等替代程序指导意见,指导资产评估机构及其资产评估专业人员通过采取相关替代程序弥补现场核查程序无法实施的问题,保证执业质量,同时也可以防止不正当竞争行为。

5.建议行业协会总结疫情应对的经验,建立健全评估行业重大风险应急制度,从技术层面和管理方面,制定相关文件、指南等,从制度规范方面为将来出现的特殊情况未雨绸缪。

最后,相信经过疫情的洗礼,在中国资产评估协会的带领下,评估机构一定更好的调整自己和完善自己,评估行业发展的越来越好。

(在本报告编制和发布过程中，我们高兴地看到有关部门和行业协会已经积极行动，采取了一系列措施，如中评协出台了《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》，一些评协决定减免部分会费。疫情控制也取得了显著的效果，各地的管制措施逐渐放松，企业开始有条件复工。相信在以习近平同志为核心的党中央正确领导下，我们遇到的困难都会被克服，多难兴邦，国家会越来越强盛，评估行业也会越来越好)