

北京资产评估协会行业信息化建设委员会 信息化建设问题解答（专题三）

特别提示

北京资产评估协会行业信息化建设委员会组织专业人员对资产评估行业信息化建设相关问题进行了讨论并做出解答。本问题解答并非资产评估行业信息化建设指引，资产评估机构及其资产评估专业人员在研发或选购信息化产品时，需结合实际情况审慎参考。

为响应党的二十大提出建设数字中国、加快发展数字经济的号召，近年来，资产评估行业通过运用互联网、大数据、云计算等数字技术，大力推进数字化转型，实施“上云用数赋智”行动，信息化水平取得了长足进步。但由于资产评估行业信息化建设起步较晚，以及受制于资金、人才、技术等方面短缺，当前资产评估行业信息化建设水平仍然存在发展不平衡、不充分的问题。鉴于此，北京资产评估协会行业信息化建设委员会坚持问题导向，组织专家针对当前资产评估关注的信息化建设的主要问题进行解答。

信息化建设问题解答拟分为三个专题分期发布。专题一是信息化建设基本问题解答，主要聚焦信息化建设的基础概念、整体规划、目标设定以及通用流程等方面；专题二为自主研发信息化系统问题解答，主要针对企业自主研发信息化系统过程中涉及的技术选型、开发团队组建、项目管理、系统安全与性能优化等各类问题进行解答；专题三是外购信息

化产品/系统问题解答，围绕外购信息化产品/系统时的选型考量、供应商评估、系统集成以及后续售后服务等环节可能出现的问题。本期为专题三问题解答。

问题 1. 在外购执业辅助系统之前，企业应如何明确自身需求进行选型？

专家观点：

在资产评估行业数智化转型的浪潮中，外购执业辅助系统已成为提升效率、控制风险、实现规模化发展的重要抓手。系统选型作为采购的起点，其成功与否直接影响信息化系统的使用效果，这一过程的成败很大程度上取决于前期需求定义的清晰度与准确性。为精准定位需求，建议评估机构可以从战略、业务、技术和管理等维度进行系统性梳理，可以遵循以下步骤和方法。

1. 外购信息化系统前的战略性审视

在启动选型前，决策层需明确希望通过信息系统解决的核心问题，实现何种战略目标。这并非简单的技术采购，而应首先进行自我诊断与战略梳理，避免盲目跟风。关注方向可从以下几个方面考虑：

一是考虑机构规模。区分大型综合机构与中小型评估机构，明确机构为单体机构、多分支机构还是集团性质机构，组织架构为部门制还是项目制。这些因素决定了系统在权限管理、协同作业、数据隔离方面的要求。因此，评估机构必须立足自身特点，选择最能匹配其管理需求的解决方案。

二是考虑业务范围。核心业务是企业价值评估还是单项资产评估，不同业务对数据模型、计算模块、报告模板的需求差异显著。

三是考虑当前痛点。梳理当前工作中的最大瓶颈，例如项目进度混乱、底稿管理无序、数据收集困难或报告质量参差不齐等，按发生频率和影响程度对痛点排序，明确亟待解决的核心问题。

四是考虑客户画像。明确客户以国企、上市公司、还是民营企业为主，不同客户对报告质量、交付时效、沟通透明度的不同要求，直接影响系统在客户关系管理和项目进度追踪方面的功能需求。

五是考虑预算范围。避免盲目追求大而全的系统，确保预算与需求匹配。因此，选择能满足当前核心需求且具备未来能升级或者模块扩展能力的系统，是更稳健、风险更低的投资策略。

2. 外购系统与机构核心需求的匹配度落实

通过业务场景画像、功能需求清单、技术参数匹配三个方面，识别外购系统与企业核心业务流程、项目管理、客户关系管理等方面契合度。

（1）业务场景画像

业务场景画像即以流程痛点为导向的需求具象化。核心目标是避免为信息化而信息化，聚焦真实业务场景中的效率瓶颈与合规风险，形成可落地的需求场景描述。

场景是需求的载体，能帮助系统供应商直观理解资产评

估机构的工作模式。应邀请合伙人、项目经理、一线评估师、助理及财务、行政人员共同参与。针对核心业务，梳理从市场获客到项目回款的全流程图，明确各环节衔接与关键节点。

（2）功能需求清单

功能需求清单即从全功能幻想到关键功能聚焦。核心目标是聚焦关键痛点，避免陷入功能堆砌陷阱，确保资源投入向核心需求倾斜。基于业务场景列出所有潜在功能，并划分为核心功能、可选辅助功能两类。

核心功能为必选项，包括评估作业流程管理涵盖承接、计划、实施、报告、工作底稿自动生成、复核审批流、报告模板库等；辅助功能为可选项，例如客户关系管理、项目进度看板、统计分析仪表盘等。

（3）技术参数匹配

技术参数匹配即从功能需求落实到技术实现。功能需求确定后，需匹配相应的技术指标，确保系统在技术层面好用、耐用且易扩展。

一是匹配组织架构。集团化公司需确认系统是否支持多组织、多账套管理，权限体系能否精细化到字段级别。

二是匹配业务特点。企业价值评估系统需支持复杂的财务模型导入，单项资产评估系统需与评估机构主要业务类型契合。

3. 避免需求不明确导致后期变更

（1）建立多部门协同的需求确认机制

内部确认由质控部牵头，联合项目经理、评估师、IT 部

形成内部需求意见；外部对标需调研三至五家同规模、同业务结构机构的系统选型案例；供应商验证要求供应商重点展示核心场景功能，如评估模型生成、报告说明生成等。

（2）采用最小可行产品且分阶段实施

第一阶段上线核心模块，如评估作业加项目管理，验证基础功能稳定性；第二阶段迭代辅助模块，如客户关系管理加数据统计，根据使用反馈优化；第三阶段拓展增值功能，如人工智能应用，避免一次性投入过大导致需求失控。

综上，明确外购执业辅助系统需求的核心逻辑是以评估师专业价值为核心，以业务流程痛点为导向，通过场景具象化、功能优先级排序、技术适配性核验的层层筛选，兼顾核心需求与长期运营成本，最终形成可落地、可验证、可约束的需求体系，避免因需求模糊导致系统选型失误或后期频繁变更。

问题 2. 如何看待外购执业辅助系统和评估师之间的关系？评估师和执业辅助系统的权责如何界定？

专家观点：

外购执业辅助系统与评估师是专业主导与技术赋能的协同关系，系统是提升效率的工具而非替代者，评估师对评估结论负主体责任，系统仅承担辅助执行与合规性辅助支撑职能。

1. 外购执业辅助系统与评估师的核心关系是协同赋能且不可替代

两者并非对立或替代关系，而是围绕提升评估质量、效率与合规性形成的互补协同体，具体体现为三层逻辑：

（1）系统承接重复性工作，释放评估师专业价值

系统负责数据录入、格式标准化、基础计算、流程追踪等事务性操作，让评估师从机械劳动中解放，聚焦专业判断、风险识别、逻辑推理等不可替代的核心环节。

（2）评估师主导系统应用，把控专业方向

系统的底层逻辑、模板规则、参数标准均需基于评估师的专业经验与执业准则设计，评估师需对系统的适用性、数据质量、模型合理性进行全程把控，避免机械套用。

（3）系统与评估师的双向迭代优化

系统沉淀的项目数据为评估师提供行业经验、案例参考，助力专业能力提升。评估师的实践反馈，如模板优化需求、参数调整建议，推动系统持续适配业务场景，形成技术赋能专业、专业反哺技术的良性循环。

2. 评估师与执业辅助系统的权责界定

（1）评估师承担主体责任并发挥专业主导作用

在合规与结论责任方面，评估师对评估报告的真实性、合法性、公允性负主体责任，需签署报告并依法承担法律责任，系统输出结果不能替代评估师的独立验证与专业判断。

在专业判断权责方面，评估师主导评估方法选择、核心参数确定、资产核实、风险识别等关键环节，审核系统调用的模型逻辑、数据来源，对异常情况进行人工干预，确保结论符合评估目的与资产实际情况。

在系统应用管控方面，评估师负责设计或审核系统中的标准化模板、校验规则，明确数据采集范围与质量要求；披露系统的使用情况、应用范围及局限性，确保评估过程透明可追溯。

（2）执业辅助系统承担辅助执行与合规支撑职能

在效率提升职能方面，系统承担批量数据处理、报告初稿生成、合规校验、流程节点提醒等辅助工作，减少人为差错，缩短项目周期。

在合规性辅助支撑方面，系统通过固化执业流程、自动留痕、权限分级、数据加密存储等功能，满足工作底稿归档、审计追踪、数据安全等合规要求。

在数据与工具支撑方面，系统提供参数库查询、多模型对比、市场数据整合等工具，为评估师的专业判断提供数据参考与技术支持，但不直接作出评估结论。

（3）系统与评估师权责边界界定的核心原则

一是评估师主导原则。任何情况下，系统均不能替代评估师的专业判断，评估师需对系统输出结果进行独立复核与确认，方可纳入评估报告。

二是可追溯原则。评估师的专业判断过程、系统的操作日志、数据来源与处理链路均需完整留痕，确保权责可追溯、风险可管控。

三是适配性原则。评估师需根据项目类型、资产特性判断系统的适用场景，对复杂、非标项目需灵活调整，避免过度依赖系统模板。

外购执业辅助系统的核心价值是赋能而非替代，评估师的核心执业地位与主体责任不可动摇。两者实现高效协同的关键，在于评估师坚守专业判断与责任底线，并善用系统提升效率，同时系统精准承接辅助职能，为执业合规性与工作效率提供扎实技术支撑，最终达成评估业务质量与行业专业化水平的双重提升。

问题 3. 资产评估机构采购第三方执业辅助系统时，需重点关注哪些事项？

专家观点：

中国资产评估协会 2023 年 1 月 12 日印发了《资产评估执业辅助系统技术标准》(以下简称“系统标准”), 明确了系统功能、数据安全、合规性等核心要求, 是采购决策的刚性依据。资产评估机构在信息化系统的建设和引入方面应该参考该标准。第三方执业辅助系统采购的需求、功能、数据安全等内容已在系统标准、前两次问题解答及本次解答其他解答涉及, 本问题主要聚焦第三方系统采购应关注的非功能性指标。

1. 有效审查供应商资质

供应商的综合素质直接关系到系统的稳定性、专业性、服务延续性与合作价值。审查需深入以下层面, 避免仅停留在销售演示环节。

(1) 审查供应商的合规性认证

重点核查产品是否通过中国资产评估协会认可的执业

辅助系统标准，确保产品在信息安全方面符合国际标准和法规要求，又契合资产评估行业规范。

（2）考察供应商的信誉与资质

选择具有良好信誉和相关资质认证的供应商，确保其提供的产品质量可靠、售后服务有保障。可以通过查阅供应商的历史业绩、客户评价等信息进行评估。

（3）关注供应商的行业经验与专业理解能力

不仅关注客户数量，更应考察供应商是否具备与机构业务类型及规模相近的成功案例，并要求提供可核实的客户联系人。同时，了解其产品及研发团队中是否配备资产评估专业背景的人员，以确保系统设计贴合评估实务与专业逻辑。

（4）研判供应商的技术实力与持续创新能力

核心研发团队的稳定性与规模，是系统持续迭代与客户化开发的重要保障。应审阅系统版本更新记录与产品路线图，判断供应商是否具备与人工智能、大数据等前沿技术融合的能力，保障系统的前瞻性。

（5）评测供应商的售后服务能力

考察产品或系统是否配备专业客服团队，能及时响应用户需求和疑问；供应商是否重视用户反馈并快速改进产品。明确供应商的服务流程与响应时效，确认是否提供 7x24 小时技术支持，如电话、在线客服、远程协助等，是否设立专属服务经理，确保问题能快速对接解决。

（6）核查供应商的财务状况与商业信誉

建议获取经审计的财务报告，评估供应商经营健康状况，

防范因供应商经营不善导致的服务中断风险。同时，通过行业渠道了解其履约记录与市场声誉，规避合作风险。

2. 充分考量系统落地的隐性成本

采购决策需兼顾初始采购成本与全生命周期隐性成本，重点关注以下环节：

（1）实施与定制成本

明确系统部署、数据迁移、个性化定制相关的收费标准，例如模板开发、接口对接等项目的费用，避免供应商后期以定制化为由变相提价。建议在合同中明确定制化需求的范围与限价。

（2）培训与知识转移成本

需评估系统的学习难度，包括操作逻辑复杂度、界面友好性等维度。同时核查供应商提供的培训服务是否收费，明确培训形式，比如线上或线下模式、一对一指导或集中培训模式，以及后续复训的相关政策，避免因培训不足导致员工上手慢、工作效率低下。

（3）运维与升级成本

要明确年度运维费用，例如服务器托管、技术支持等项目的支出、以及系统升级费用，例如大版本更新、功能新增等服务的收费标准，同时确认是否存在强制升级或隐性收费的相关条款。

（4）退出成本

需提前明确合同终止后的数据导出权限、格式，避免因供应商限制导致数据无法迁移，造成核心资产流失。行动建

议为要求供应商提供详细的、分项列明的报价单，并对上述所有可能的成本点进行书面确认，纳入合同附件。

综上所述，第三方执业辅助系统采购的核心逻辑是以系统标准规定的基本功能为参考，通过穿透式审查锁定具备行业适配性的供应商。需重点核验供应商资质的完备性、专业能力的匹配度与服务保障的延续性，同时以全生命周期视角精准核算采购、实施、运维、退出各环节成本，最终实现功能合规、服务可靠、成本可控的采购目标。

问题 4. 外购系统生成的标准报告模型与动态外部审核要求不匹配时如何解决？外购系统选型阶段应如何提前考量这一问题？

专家观点：

数据及模型的标准化往往是信息化系统的基础，但不同审核主体的关注点以及动态的行业要求，可能对标准化的报告模型形成挑战。系统追求的标准化、自动化、高内聚与外部审核要求的透明化、可编辑、可追溯之间的冲突。对于外购系统，由于无法掌控其底层代码，解决这一问题的关键，前置到了采购选型阶段。必须将满足业务需求变更作为核心选型指标，而非一个待解决的后遗症。

前瞻性选型的核心思路是将系统视为一个动态合规适配平台，在选型时即锁定其应对未来不确定审核要求的关键能力。

1. 内外部需求矛盾根源分析

从内部需求来看，系统设计的首要目标是满足内部管理，如提升效率、控制风险、统一标准，这类设计倾向于将个性化的计算过程进行一定程度的标准化，可能会出现模板化程度过高的现象。

从外部需求来看，外部审核方需要验证计算逻辑、复核数据链接、追溯参数来源，通常习惯在 Excel 这样的开放式环境中通过拖拽调整、查看公式引用等方式进行自主验证。无法编辑的模型难以获得其信任。

2. 系统柔性输出与可配置能力的评估

第三方系统采购的核心关注重点应聚焦到评估业务本质需求，即计算模型的动态调整与适配、报告说明模版的动态配置。

（1）模型与模板的高自由度配置

评估师应能在授权范围内自主调整报告模板的格式、表格列项甚至计算逻辑单元，并能将验证有效的模板保存、复用和共享，从而快速响应新的披露要求。

（2）内嵌式数据溯源体系

系统需强制记录关键参数、假设的输入来源与依据，并在输出文件中清晰呈现该溯源路径，使审核方执行穿透式验证。

3. 技术架构的开放性与扩展性审视

（1）API 接口的开放性

确认系统是否提供稳定、标准的 API 接口，支持与机构内部 OA、财务系统及未来可能的外部监管平台安全对接，确保数据流动，避免形成数据孤岛。

（2）模块化设计

是否采用基础框架加功能模块的设计模式，当出现新的审核维度时，能否通过配置或添加新模块快速实现适配，而非推翻原有架构重新开发。

（3）模板自定义能力

支持评估师自主调整表格列名、公式、格式，修改后的模板可保存为个人或部门模板复用。

4. 供应商行业认知与持续服务能力考察

（1）关注行业理解与咨询能力

需确认供应商团队是否真正理解评估准则与各类监管审核的底层逻辑与最新动向。机构可供应商演示针对典型审核问询的具体应对方案。

（2）明确持续的合规迭代承诺

在合同中明确约定，对于因行业法规、准则重大变更引发的系统调整需求，供应商须在约定周期内提供合规性升级或配置方案。

5. 过渡期应急预案

第三方的执业辅助系统应保留相关 API 接口或相关数据导出接口，应对可能的新要求变更，系统无法实时满足的情形，保障评估业务服务的连续性。

解决标准模型与动态审核不匹配的核心是动态化模型、前置化需求、全链追溯、协同化审核，将系统从工具升级为动态适配平台。外购选型时需前瞻性考量供应商行业理解与迭代能力、系统可配置性与开放性、合同动态保障条款等因素。

素，确保系统能伴随审核要求变化持续进化，最终实现一次生成、多方适配、全程合规的目标。

综上，前瞻性选型的本质是采购未来的合规能力。机构寻求的系统应当既能对内固化标准、提升效能，又能对外作为一个透明、可信的协作界面，生成满足多方动态审核要求的支撑材料。

问题 5. 外购系统与机构现有系统集成时，常见的挑战有哪些？机构应在前期规划阶段做好哪些预判和准备工作？

专家观点：

1. 外购系统与机构现有系统集成的核心挑战

外购系统与机构现有系统，例如财务软件、档案管理系统、OA 系统、项目管理系统等，系统能够集成贯穿技术、业务、管理、安全四个维度，具体表现如下：

（1）技术层面挑战

① 接口规范与技术架构不兼容

部分存量系统建设时间较早，缺乏标准化 API 接口，或采用封闭性架构设计，无法支持与外购系统的双向数据传输；同时，不同系统可能基于不同技术栈开发，数据交换协议存在差异，直接导致数据链路不通。

此外，《资产评估执业辅助系统技术标准》明确要求系统需支持数据库、文本、多媒体等多类型数据源，具备数据交换、路由与转换能力，若现有系统不满足该要求，将大幅提升集成难度。

②数据结构与口径不一致

委托人名称、评估基准日、评估对象编码、价值类型等核心业务数据在不同系统中的记录格式、编码规则、字段定义存在差异；项目管理系统中字段采用中文全称，而档案系统采用缩写编码。这种差异会造成数据集成后出现数据不一致、统计偏差、信息失真等问题，与技术标准对数据质量与数据一致性的要求相冲突。

（2）业务层面挑战

①业务流程适配性不足

外购系统通常内置标准化业务流程，而机构现有系统的流程设计往往贴合自身管理习惯与质量控制制度，二者在核心环节，如项目立项、风险评估、委托合同管理、评估计划编制、评估档案归集等的流程节点、审批权限、流转规则可能存在显著差异。若前期未明确流程边界，集成后易出现功能重叠、流程断裂、职责不清等问题，影响业务正常推进。

②核心功能联动性弱

外购系统与现有系统的功能模块可能无法有效联动，例如，外购评估系统生成的评估报告无法自动同步至档案管理系统归档；项目管理系统的立项信息无法自动推送至评估系统作为基础数据，导致评估师重复录入，违背提升效率的集成初衷。

（3）管理层面挑战

①供应商责任界定模糊

外购系统供应商与现有系统厂商之间，对接口开发、数

据校验、系统联调、问题排查的责任边界存在理解差异。例如，数据传输异常时，外购系统厂商可能认为是现有系统接口不规范，而现有系统厂商则主张是外购系统数据格式不符合要求，双方推诿易导致项目延误，甚至产生额外开发成本。

②内部协调机制缺失

系统集成涉及机构内部多个部门，若前期未建立跨部门协调机制，易出现需求传递偏差、资源调配不足、测试配合不到位等问题，进一步增加集成难度。

（4）安全层面挑战

多系统集成后，数据流转链路变长，数据安全、权限管理、访问审计的复杂度显著提升，例如数据传输过程中存在泄露、篡改风险；不同系统的权限体系不统一，易出现越权访问问题；系统日志分散，难以实现全链路审计追踪，不符合合规监管要求，等等。

2. 机构在前期规划阶段的预判与准备策略

为降低系统集成风险，机构需将集成管理前置到选型、规划、签约阶段，通过技术摸底、需求明确、责任锁定、流程梳理构建全流程管控体系。

（1）做好前期摸底

①开展系统技术调研

组织技术团队对现有系统进行全面摸排，明确系统技术架构、接口类型及规范、数据结构与字段定义、数据存储格式、安全管控机制等关键信息。重点核查现有系统是否具备标准化 API 接口、是否支持多类型数据源接入，预判集成技

术难点。

②梳理业务集成需求

联合业务部门、技术部门、管理部门开展需求研讨会，明确集成目标、对接系统清单、数据流向、核心交互场景。例如明确评估系统需与财务系统对接评估费用结算数据，与档案系统对接评估报告归档数据；定义数据是单向推送还是双向同步，明确数据更新频率与触发条件。

③统一数据标准与口径

提前梳理核心业务数据的统一标准，包括数据编码规则、字段名称、格式要求、取值范围等。例如将评估基准日统一为 YYYY-MM-DD 格式，将评估对象编码规则统一为地区编码-资产类型编码-序号，消除数据不一致的根源。

（2）严格控制选型

①明确集成能力要求

将接口开放性与技术兼容性作为外购系统选型的重要标准，要求供应商提供完整的接口文档、API 调用示例、数据转换工具，并提供与同类机构现有主流财务软件、OA 系统等的成功对接案例，现场验证接口可用性。

②开展集成可行性测试

要求供应商提供测试环境，针对核心集成场景进行概念验证测试，重点验证数据传输的准确性、接口调用的稳定性、多系统联动的流畅性，提前发现技术短板，避免后期返工。

（3）明确合同权责

①明确集成方案与责任分工

在采购合同中要求供应商提交详细的系统集成实施方案，包括接口开发计划、联调测试流程、问题升级机制、交付验收标准。同时，清晰界定各方责任：外购系统供应商负责提供标准化接口、完成接口适配开发、保障数据传输准确性；现有系统厂商负责配合接口调试、提供技术支持；机构负责协调内部资源、提供测试数据、组织验收工作。

②约定成本与风险条款

在合同中明确接口开发、系统联调的费用范围，避免后期供应商以集成难度超出预期为由提价。同时，设置延期交付违约金、数据一致性不达标整改条款，降低合作风险。

（4）制定安全与协同方案

①规划统一安全管控方案

提前设计多系统集成后的安全保障体系，包括采用加密技术保障数据传输安全；搭建统一身份认证平台，实现权限集中管理；建立全链路日志审计系统，确保数据操作可追溯，满足合规要求。

②建立跨部门协调小组

成立由技术部门牵头、业务部门骨干参与的系统集成专项小组，明确小组职责，统筹需求对接、协调资源调配、组织测试验收、跟踪项目进度，确保内部协作高效顺畅。

综上，外购系统与现有系统的集成，并非单纯的技术对接工作，而是涉及技术、业务、管理、安全的系统性工程。其核心难点在于标准不统一、流程不匹配、责任不清晰，而解决关键在于前期预判和前置管控。机构需在规划阶段完成

系统摸底、需求梳理、标准统一，在选型阶段聚焦集成能力验证，在签约阶段锁定责任与成本，才能最大程度降低集成风险，实现外购系统与现有系统的无缝协同，真正发挥信息化对资产评估业务的赋能价值。

问题 6. 当前智能化浪潮下，资产评估机构如何布局和把握人工智能浪潮的机遇？

专家观点：

随着“人工智能+”国家战略的持续推进，资产评估行业作为高端专业服务行业，不可避免的需要直面临数智化转型。不同规模和不同技术基础的机构可以采用差异化的策略进行智能化转型。

已具备信息化系统的机构可以通过大模型的接口与自身执业辅助系统联通，在系统内构建辅助智能体；没有信息化系统的机构也可以通过豆包、智谱清言等 AI 大模型构建自身的数据库或智能体。具体而言，可以从以下几个层面开展。

1. 数据治理体系搭建

（1）多源数据标准化整合

建立全域数据归集机制，全面采集内部评估案例库、参数指标体系、报告文本数据，同步接入宏观经济数据、市场交易行情、政策法规库及产业链舆情信息。

严格遵循标注核心业务字段、统一数据格式、明确数据合规等级的三标原则。针对设备名称、评估报告等非结构化

数据，运用自然语言处理（NLP）技术等构建行业专属分词词典，有效解决数据录入不规范问题。

（2）数据质量与合规管控

构建知识图谱加的机器学习数据清洗体系，通过缺失值智能补全、异常值自动识别，确保数据完整性和准确性。同时采用字段加密、模糊化处理等脱敏技术，全方位保护客户商业机密，杜绝数据泄露风险。

2. 机构专属数据库构建

（1）分层数据库设计

基础库存储标准化交易案例、设备参数、政策文本（如 PPI 指数、资产使用寿命等），支持 API 快速调用，满足基础数据查询需求。

特征库基于 Word2Vec/GloVe 等算法将文本数据转化为词向量，构建资产类型、估值方法等特征向量库，为模型语义匹配提供支撑。

知识图谱库通过关联资产、参数、应用场景、风险等实体，例如，数控机床-使用年限-10 年-市场价格，有效打破数据孤岛，实现数据深度关联。

（2）动态更新机制建立

接入市场数据库、政策更新源等第三方权威数据 API，实现数据实时更新；内部新增评估案例自动同步至数据库，并经评估专家人工复核标注，持续优化数据质量，确保模型训练数据的时效性和准确性。

3. 模型训练路径选择

（1）基于现有大模型的 RAG 集成路径

在技术选型上，采用 DeepSeek、智谱、FIN-GPT 等通用大模型叠加行业知识库架构，无需大规模算力投入，适合中小机构快速落地应用。

实施步骤为将分层数据库转化为向量数据库，通过检索增强生成（RAG）技术实现大模型与知识库的实时交互。聚焦报告初稿自动生成、参数智能查询、可比对象筛选以及智能纠错等核心场景开发，有效解决传统评估中数据滞后、检索效率低、逻辑错误难以查验等问题。

（2）现有大模型机构微调

在模型选型与本地化部署上，选择开源大模型或闭源大模型，采用私有化部署方案，充分满足评估业务涉密需求，保障数据安全，适合大型机构构建专用模型。

分阶段微调训练分为三个阶段。第一阶段为行业知识注入，使用标注后的评估案例、准则文本对模型进行微调，强化模型对收益法、资产减值测试等专业术语的理解；第二阶段为场景化训练，针对企业价值评估、机器设备评估等细分场景，输入带标签数据，提升模型场景适配能力；第三阶段为风险校准，将合规风险系数、政策匹配度等指标融入模型训练，有效降低模型幻觉风险，确保输出结果可追溯、可验证。

4. 建立系统融合与迭代优化的落地保障

（1）业务系统深度集成

将训练后的数据库和模型嵌入机构已有的评估系统，实

现数据检索、参数计算、报告生成、合规校验的全流程联动。

（2）人机协同迭代机制

组建评估专家加技术团队的跨界协作小组，专家将行业经验转化为训练规则，技术团队优化模型算法。对 AI 输出结果进行人工复核，形成模型生成、专家校验、数据回流、模型优化的良性迭代闭环。

（3）资源保障措施

在人才培养方面，重点培育既能熟练掌握模型操作逻辑，又精通评估专业和执业要求的评估加技术复合型人才。

在成本控制方面，中小机构可采用云算力加轻量化工具降低投入；头部机构可搭建专属算力集群，实现训练成本的精细化管理。

问题 7. 资产评估机构在内部全面推行信息化系统，有哪些可借鉴的经验。

专家观点：

1. 坚定信息化系统推行的核心原则

信息化系统的全面推行绝非单纯的技术落地，而是涉及管理模式、工作习惯的系统性变革，其核心在于强化顶层设计与全员共识。机构管理层需率先达成统一意见，明确信息化建设的战略价值与推行目标，制定时间节点清晰的部署规划，并以正式决策文件形式下发全公司，明确各阶段核心任务与责任主体。

组建跨部门专项工作组，成员需覆盖业务部门、管理部门及技术对接人员，尤其要纳入管委会、主管合伙人分管部

门等核心单元代表，确保问题反馈全面性，发挥核心部门的带头示范作用。工作组的核心职责为统筹协调、问题传导和进度监督，成为系统推行的主要责任人。

2. 合理遵循推行信息化系统的关键路径

实施需遵循试点先行迭代优化全面落地的分步推进路径，通过渐进式方式降低全面推行的整体风险。需精准选择试点范围，完成压力测试，优先在集团总部或核心业务部门开展试点工作。试点阶段要重点完成两项工作，一是开展大规模数据压力测试与全功能测试，充分暴露系统卡顿、数据错乱等各类技术问题，二是广泛收集一线人员操作反馈，明确流程冗余、界面复杂等实际使用痛点。

设置过渡期双轨机制实现工作的平滑衔接。在试点到全面推行期间预留一至两个月过渡期，实行旧流程与新系统并行运行的双轨模式。针对复杂紧急项目，允许临时沿用旧流程，但需报备工作组并详细说明原因，针对常规项目则强制要求使用新系统，工作组安排专人跟进指导，避免因系统操作不熟练导致工作停滞，实现从被动尝试到主动依赖的平滑过渡。

以制度形式固化系统的全范围使用，过渡期结束后，通过公司规章制度明确系统全范围使用的生效时间，明确除特殊报备项目外，所有业务必须通过系统流转的硬性要求。同时将系统使用情况纳入部门及个人考核指标，形成管理层监督、部门推动到个人执行的多层级推进体系。

3. 科学建立推行信息系统保障机制

构建高效问题反馈与修正闭环，由跨部门工作组牵头，建立一线反馈、工作组汇总、软件供应商响应、结果公示的全流程机制。明确反馈渠道与响应时效，并通过合同约定将问题解决效率与供应商服务费挂钩，倒逼供应商提供专业及时的技术保障，确保系统持续优化。

开展分层分类深度培训，降低使用门槛。针对不同岗位设计专属课程，对管理层侧重系统管理权限、数据监控功能培训；对一线评估师聚焦评估作业流程、参数录入技巧实操。

建立差异化奖励惩罚机制，激发推行动力。将系统使用情况与绩效、评优直接关联，对试点阶段积极反馈问题、提出有效优化建议的个人，给予现金奖励或绩效考核加分；对全范围推行后，系统流程覆盖率高、操作规范的部门，给予团队奖励。同时，对无正当理由拒绝使用系统、操作失误导致工作延误的人员，进行绩效扣分；对督促不力的部门负责人，进行约谈并纳入管理考核。

4. 高效构建多方协同的信息化系统推行生态

信息化系统的全面推行是顶层制度设计、中层组织协调、基层执行落地的协同结果。制度化与流程化是推行的硬支撑，确保推行方向不偏；系统的便捷性与功能完备性是软基础，决定推行的可持续性；而分层培训、奖惩激励则是激活全员动力的催化剂。只有让系统真正适配机构需求、赋能员工工作，才能实现从强制使用到主动依赖的转变，最终达成全面推行的目标。

问题 8. 资产评估执业辅助系统实践案例展示。

专家观点：

1. 摩估云评估执业辅助系统

(1) 系统概况

中联摩估云平台是中联评估集团充分利用互联网、大数据、人工智能技术的后发优势，自主研发能力和自主核心产品的智能评估平台。目前该平台已在集团内投入使用，中联母子公司 2000 多人、13000 多个项目在系统上运行；同时，它也是 2023 年 4 月中国资产评估协会发布《资产评估执业辅助系统技术标准》后，经中评协审定通过的 10 款符合技术标准的资产评估执业辅助系统之一。

摩估云平台的演进历程如下：2017 年 11 月推出 1.0 版，包含 BPM 业务流程管理、移动 APP+PC 双端协作，是资产评估业务流程支撑平台；2018 年 6 月推出 2.0 版，搭建大数据体系，配备评估数据智能化转化机器人、房地产大数据自动估值功能及资产大数据库；2020 年 11 月推出 3.0 版，实现云化协同作业，融入核心作价模型+报告机器人，形成云端协同一体化编审作业模式，具备全新交互体验；2022 年推出 4.0 版，完成智能价值管理平台迭代升级，实现全流程一体化全面落地，达成做审同步、底稿上云、线上线下无缝衔接，并升级“一屏一表一条鞭”理念；2025 年将推出 5.0 版，以人工智能赋能专业及管理融合升级，依托评估垂类大模型，构建作业即开发新范式、智能共同体，实现深度赋能。

(2) 平台功能

摩估云平台是一个评估专业体系与 AI 智能流程管理相融合的综合平台，覆盖了从市场客户、项目立项、项目承做、审核风控到后期管理的全业务流程：市场客户环节包含夺标管理、项目活动监控、舆情管理、咨询及评审、专家团队建设、友商伙伴管理；项目立项环节涉及项目概况、人员分工计划、综合资料清单、地区资产统计；项目承做环节有数据导入、生成工作底稿、底稿识别及校验、专项作业模板升级、报告生成引擎升级，还有可提供范例参考、扩写润色、数据分析等支持以提升报告质量和作业效率的文档助手；审核风控环节具备自动化审核分配、多级协同审核及监控、针对不同类型报告的智能审核提升功能；后期管理包含出具报告、监管问询、底稿自动归档。同时，有智能助手通过待办提醒、知识库索引、智能问答、数据汇总及分析串联全流程，平台右侧的规则智能体工作流涵盖底稿检测、报告生成、报告审核、模板及方法应用等规则，相关数据及模型会沉淀到包含底稿样例库、评估报告与说明模板库、作价模型库的知识库，底部还规划了舆情动态监测、数据中心、数据资产管理、财务监管、合同管理、移动办公等未来扩展功能。

（3）人工智能赋能功能升级情况

摩估云平台在人工智能赋能功能升级的过程中，实现了三级底层架构的蜕变，该架构包含应用层、规则层、架构层三个层级，各层级均完成了能力进阶：应用层实现了从“流程搬运”到“智能协作”的转变，原本的流程管控、待办传递功能升级为智能体辅助决策，最终达成了人与 AI 协作办

公的高效模式；规则层完成了从“静态积累”到“动态学习”的升级，由最初的规则积累、程序驱动迭代为工作流与智能体升级，实现了 Agent 对业务流程的重塑；架构层则实现了从“基础支撑”到“知识智能底座”的蜕变，将原有的 Excel 引擎、模块库升级为知识库与知识图谱，以此构建起平台的大数据中心。

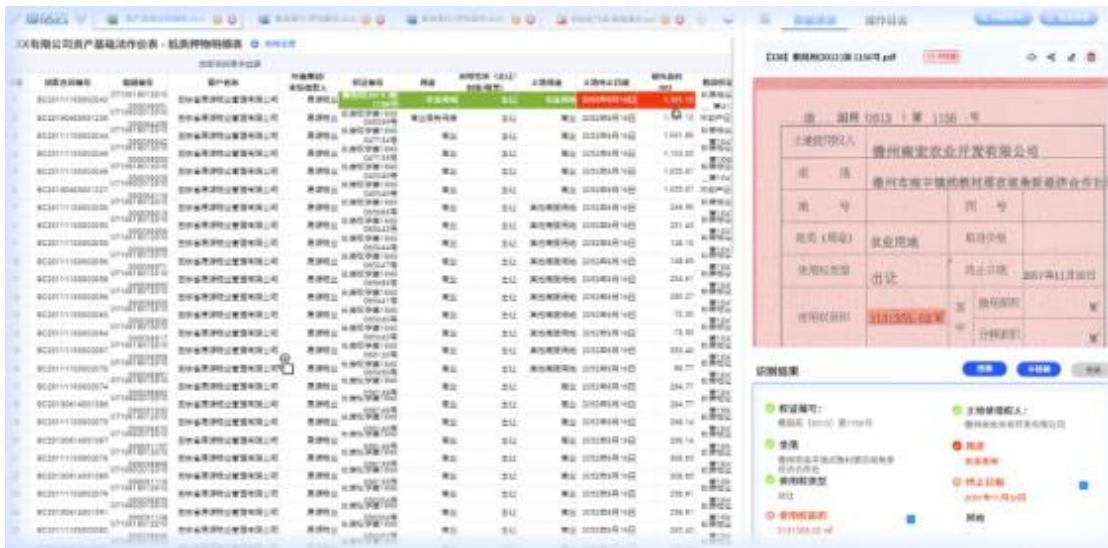
① 智能体工作助手

智能体工作助手主要针对业务流程不清晰、专业知识检索繁琐、数据汇总分析耗时且易出错的问题进行优化，具体涵盖四大功能模块：一是任务辅助，可为项目全流程全周期提供智能辅助；二是知识库，涵盖准则库、法规、质量简报等评估相关专业文件，还细分为检索文件、系统操作问题、评估常见问题等类别，匹配不同用户的知识需求；三是智能问答，可解答系统操作类问题与评估高频问题；四是数据汇总，能搭建股权树多维度数据仓库，实现数据可视化对比与多维度分析。



② 底稿智能化处理

底稿智能化处理核心解决人工录入与核验易出现数据错漏、纸质或非结构化数据整合困难、识别失败无明确处理机制的问题。该升级点包含两项核心能力：一是智能识别及解析，可实现产权证三色预警校验、财务报表数据三法同步；二是配备双通道校验机制，通过正向提取与反向校验的方式保障数据准确性。同时，它还建立了完整的处理流程：输入产权证与参数数据后，先完成正向识别与关键字匹配，不匹配则进行标记，匹配项进入反向校验；反向校验完全匹配则标记成功，不匹配则开展差异分析，无法修复的环节转人工复核，可修复的自动修正后再推进人工复核，以此提升底稿处理的效率与精准度。



③ 报告生成引擎优化

报告生成引擎优化核心是解决报告信息依赖人工汇总、生成后手工撰写内容偏多、PPT 汇报材料制作耗时的问题。该升级包含多项能力：一是报告信息表优化，支持报告信息表自动关联数据源，实现一键生成报告；二是报告内容智能

优化，可根据作价表智能撰写评估对象及评估范围、资产概况、工商信息等详细描述；三是配备文档智能助手，包含五项功能：范例参考，即基于选定内容调取范例库章节，复用历史优质资源；扩写润色，即自动拓展内容维度并优化表达，同时触发评估准则提示；图表生成，即将表单数据自动化转化为图表与文字分析报告；智能纠错，即精准识别语法、文字、逻辑错误并提出修改建议；PPT 生成，即根据报告自动生成可调大纲，匹配模板库快速输出汇报材料，以此全面提升报告生成的效率与质量。

报告生成引擎优化

④ 智能评审

摩估云平台升级的智能评审系统，以全流程智能化报告审核为核心，采用“五力图”模型从五个维度全维校验报告，自动识别问题并生成审核意见，缩小审核人员的质量差异；流程上支持 PDF、Word 等多格式报告上传，经结构化预处理提取文本、表格、印章及关键信息，再智能分类识别报告类型、匹配审核规则库并分配审核路径，通过覆盖多维度的全维智能审核实现高效处理，最终自动生成审核结论、标注风

险项并输出自动化报告。



2. 智评云·专业智评执业辅助系统

(1) 系统概况

智评云·专业智评产品面向专业评估机构和评估人员，提供在线评估作业系统。专业智评系统以互联网、大数据、云计算和人工智能等现代科技赋能资产评估领域，实现评估过程流程化、评估作业协同化、评估信息数字化、评估风险管控化、评估模板智能化，从而大幅减少低效重复劳动，使专业人才解放更多精力用于提供更高附加值专业服务，又可以降低操作失误、提升评估结果合理性，乃至提升整个评估领域的规范性。具体地，专业智评系统分为股权评估系统和单项资产评估系统。

(2) 系统特色

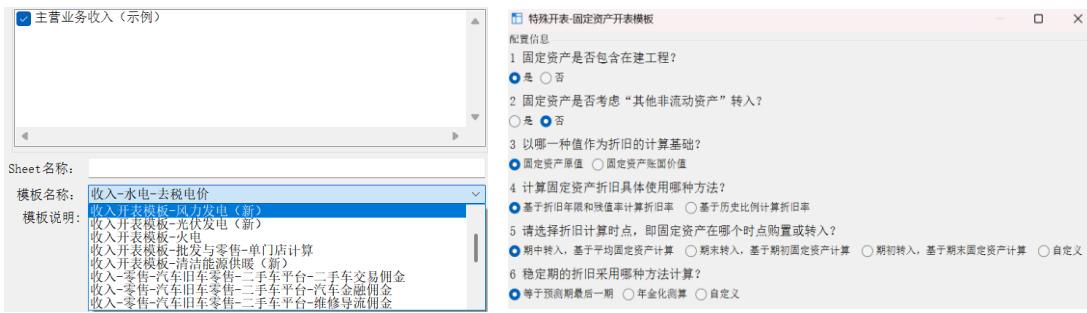
① 股权评估系统

• 快速完成评定估算

基于天健兴业在评估行业深耕近 40 年的积累，专业智

评系统整合了覆盖各行各业的评估模型，并总结提炼核心科目预测方式，形成了丰富的模型规则库。同时，专业智评系统采用领域模型技术，可以根据用户的指令，调用模型规则库，灵活生成符合用户需求的评估测算表。目前，专业智评系统可组合出的模型数量超过千万种，可覆盖绝大部分评估场景需求，且可以根据用户需求进行扩展，理论上可生成的模型数量无上限。

专业智评系统将繁琐的建模过程抽离为少量的指标和选项，用户仅需极少时间即可以生成符合项目实际需求的、带有大量评估测算表和公式链接的评估模型，有效提升评估作业效率，大幅减少常见公式错误。

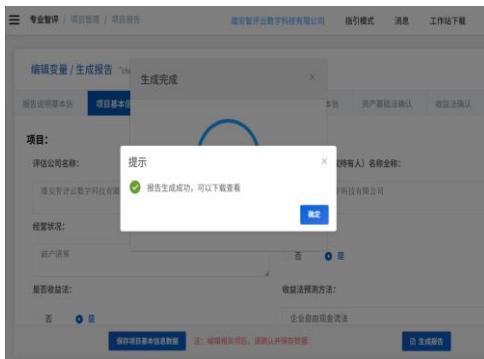


图表 1 行业开表模板示例

图表 2 模型规则库示例

• 快速生成报告说明

专业智评系统可快速生成评估报告和评估说明，完成通用内容生成及 60%以上变量对接，极大缩减生成、修改报告说明的耗时，同时避免数据、文本未同步更新等常见操作错误。此外，对于同质性较强的项目，评估人员可以通过增加自定义变量，实现 100%变量对接，进一步提升报告说明生成效率。



图表 3 快速生成报告说明

| 经资产基础法评估，维安智评云数字科技有限公司总资产账面价值为 39,214.61 万元，评估价值为 47,950.60 万元，增值额为 8,735.99 万元，增值率为 22.29%；负债账面价值为 32,609.87 万元，评估价值为 32,609.87 万元，增值额为 0；净资产账面价值为 6,604.74 万元，评估价值为 15,340.73 万元，增值额为 8,735.99 万元，增值率为 132.27%。 | | | | | |
|---|-----------|-----------|---------|------|----|
| 评估总情况详见下表： | | | | | |
| 资产评估结果汇总表 | | | | | |
| | 评估价值 | 评估增值 | 增值率% | 评估方法 | 备注 |
| 流动资产 | 24,999.43 | 25,111.99 | 0.51% | 成本法 | |
| 非流动资产 | 14,423.14 | 22,195.95 | 55.22% | 收益法 | |
| 长期股权投资 | 500.00 | 626.70 | 25.34% | 市场法 | |
| 长期应收款 | 98.80 | 112.70 | 14.19% | 成本法 | |
| 固定资产 | 6,998.51 | 13,159.59 | 187.78% | 成本法 | |
| 在建工程 | 501.89 | 877.59 | 0.00% | 成本法 | |
| 无形资产 | 3,780.63 | 7,400.09 | 95.26% | 成本法 | |
| 递延所得税资产 | 205.22 | 205.22 | 0.00% | 成本法 | |
| 资产总计 | 44,941.91 | 44,941.91 | 0.00% | | |
| 流动负债 | 39,214.61 | 47,950.60 | 22.29% | | |
| 长期借款 | 20,000.00 | 20,000.00 | 0.00% | | |
| 应付股利 | 2,623.43 | 2,623.43 | 0.00% | | |
| 应交税费 | 32,009.67 | 31,819.27 | 0.00% | | |
| 流动负债 | 6,604.74 | 15,340.73 | 132.27% | | |

图表 4 报告说明数据自动生成

• 数据服务

专业智评系统内置多维数据。首先，智评云有专业的数据团队，整合入库超过 2 亿条评估数据，其中包括超过十宗股权交易案例等特色数据；第二，智评云采购同花顺上市公司数据库，提供 β 值计算、市场法可比公司筛选、上市公司数据查询等服务。基于上述数据，专业智评系统进一步提供数据合理性分析和评估结论合理性校验等功能，有效提升评估作业的合理性。

| 行业: | 全部 广播、电视、电影和影视录音制作业 专业技术服务业 专用设备制造业 互联网和相关服务 仓储业 仪器仪表制造业 住宿业 体育 保险业 | | | | |
|---|---|------------|--------------|--------------|----------------------|
| 经营规模: | 全部 中型 大型 小型 微型 | | | | |
| 是否国资: | 全部 国资 非国资 | | | | |
| 评估基准日月份: | 选择月份 | | | | |
| 项目名称 | 标的公司名称 | 成交时间 | 所属行业 | 所属证监会行业 | 操作 |
| 上海海隆华思计算机系统有限公司12.735%股权 | 上海海隆华思计算机系统有限公司 | 2025-11-27 | 软件和信息技术服务业 | 软件和信息技术服务业 | 查看详情 |
| 吉林省国骏汽车复合材料有限公司51%股权(六次挂牌) | 吉林省国骏汽车复合材料有限公司 | 2025-11-27 | 化学原料和化学制品制造业 | 化学原料和化学制品制造业 | 查看详情 |
| 上海锦瑞置业有限公司60%股权及转让方对标的企业的6252.233316万元债权 | 上海锦瑞置业有限公司 | 2025-11-27 | 房地产业 | 房地产业 | 查看详情 |
| 重庆巴山渝水文化旅游发展有限公司40%股权 | 重庆巴山渝水文化旅游发展有限公司 | 2025-11-27 | 建筑装饰和其他建筑业 | 文化艺术业 | 查看详情 |
| 常州铠甲智能科技有限公司10.97%股权(对应56.38万元出资额) | 常州铠甲智能科技有限公司 | 2025-11-27 | 专业技术服务业 | 科技推广和应用服务业 | 查看详情 |
| 西安中科智晶光电技术有限公司12.9034%股权(对应35.2941万元注册资本) | 西安中科智晶光电技术有限公司 | 2025-11-27 | 仪器仪表制造业 | 仪器仪表制造业 | 查看详情 |
| 甘肃中云数据科创有限公司51%股权 | | 2025-11-27 | | | 查看详情 |

图表 5 股权交易案例

| 计算器 | | 同步可比公司 | | 同步市场法可比公司 | | 同步指标可比公司 | | 操作指引 | | | | | | | | | |
|--|--|--------|--|-----------|--|----------|--|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 杠杆率计算 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 标的指数: 沪深300 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 计算周期: 日 2025-01-01 至 2025-11-23 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 收益率计算方法: 普通收益率 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| β口径: 原始β | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 财务杠杆调节 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 计算D/E | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 股息口数: 基准日股息 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 债务口数: 账面值 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 备注: 报告期 2024 全年 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 调整贝塔系数设置 (调整 $\beta = a + b \text{原始 } \beta$) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 系统推荐: a: 0.33, b: 0.67 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 自定义: a: , b: | | | | | | | | | | | | | | | | | |

图表 6 β 计算器数据

• 审核功能

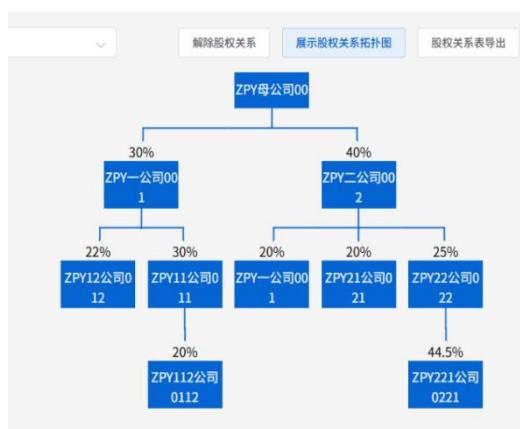
专业智评系统可有效提升审核效率。首先，智评云参与核验上千个评估项目，总结提炼易错点，并通过表格、公式的设计解决 70%以上常见错误；第二，专业智评内置数据分析，可直观分析预测数据、评估结论的合理性；第三，专业智评系统内置审核流程，方便项目提审和审核意见反馈。

图表 7 一键提交审核

图表 8 内置数据分析表及系统检查表

• 集团项目功能

针对多评估主体的项目，专业智评系统提供批量创建项目、人员分配、项目分配、股权关系管理、快速汇总等功能，集团项目操作效率提升数倍至数十倍。



图表 9 股权结构管理

| 编号 | 企业名称 > | 持股比例 | 最终定价 | | |
|-----------|--------------|-------|--------|-----------|-----|
| | | | 实际评估方法 | 评估结果 | 增值率 |
| 0 | ZPY母公司00 | 100% | 收益法 | 6,668.00 | / |
| 0-1 | ZPY一公司001 | 30% | 收益法 | 11,000.00 | / |
| 0-1-1 | ZPY12公司012 | 22% | 收益法 | 0.00 | / |
| 0-1-2 | ZPY11公司011 | 30% | 收益法 | 1,150.00 | / |
| 0-1-2-1 | ZPY112公司0112 | 20% | 收益法 | 0.00 | / |
| 0-2 | ZPY二公司002 | 40% | 收益法 | 5,170.00 | / |
| 0-2-1 | ZPY一公司001 | 20% | 收益法 | 11,000.00 | / |
| 0-2-1-1 | ZPY12公司012 | 22% | 收益法 | 0.00 | / |
| 0-2-1-2 | ZPY11公司011 | 30% | 收益法 | 1,150.00 | / |
| 0-2-1-2-1 | ZPY112公司0112 | 20% | 收益法 | 0.00 | / |
| 0-2-2 | ZPY21公司021 | 20% | 收益法 | 2,100.00 | / |
| 0-2-3 | ZPY22公司022 | 25% | 收益法 | 2,200.00 | / |
| 0-2-3-1 | ZPY212公司0221 | 44.5% | 收益法 | 0.00 | / |

图表 10 一键汇总

②单项资产评估系统

- 快速完成评定估算

专业智评系统构建单项资产评估模板库，内置标准化评估公式与智能核验规则，有效提升操作效率，减少评估差错。

| | |
|---------------|-----------|
| ● 单项资产或组合资产评估 | * 评估基准日: |
| 0/150 | * 经营状况: |
| 有单位 | * 价值类型: ① |
| 有单位 | * 评估目的: ② |
| 有单位 | * 评估对象: ③ |
| 必选, 评估对象与模版有关 | |

图表 11 单项资产创建

图表 12 内置公式及提示

- 快速生成报告说明

专业智评系统内置与测算表相匹配的报告说明模板，并自动完成与测算表之间的数据关联，极大缩减生成、修改报告说明的耗时，同时避免数据、文本未同步更新等常见操作错误。此外，对于同质性较强的项目，评估人员可以通过增加自定义变量，实现 100% 变量对接，进一步提升报告说明生成效率。

| 一、评估结论 ^④ | | | | |
|---|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 至评估基准日二〇二五年九月三十日 ^⑤ | 投资性房地产 ^⑥ 视换成更大的房子 ^⑦ | | | |
| 涉及的月坛大厦的 22 层市场价格 ^⑧ 账面价值为 11665000.00 ^⑨ 元 ^⑩ ，评估 ^⑪ 价值为 24550878.0000 ^⑫ 元 ^⑬ ，增值 ^⑭ 额为 12885878.00 ^⑮ 元 ^⑯ ，增值 ^⑰ 率为 110.47% ^⑲ 。 ^⑳ | | | | |
| 二、评估结果与账面值比较变动情况及原因 ^㉑ | | | | |
| 非经营性房地产评估结果及增减值情况如下表： ^㉒ | | | | |
| 非经营性房地产评估结果汇总表 ^㉓ | | | | |
| 金额单位：人民币万元 ^㉔ | | | | |
| 编 号 号 ^㉕ | 科目名 称 ^㉖ | 账面价值 ^㉗ | 评估价值 ^㉘ | 增值率 ^㉙ |
| 商 号 号 ^㉚ | 科目 名称 ^㉛ | 原值 ^㉜ | 净值 ^㉝ | 原值 ^㉜ |
| ^㉛ | 原值 ^㉜ | 净值 ^㉝ | 原值 ^㉜ | 净值 ^㉝ |
| ^㉛ | 11,665,000.00 ^㉜ | 11,665,000.00 ^㉝ | 24,550,878.00 ^㉜ | 12,885,878.00 ^㉝ |
| 非经营性 | | 110.47% ^㉛ | | |

图表 13 报告说明自动生成

| 选择变量 | | | | | |
|-----------|----------------|-----|------------|-----------|------|
| 查询条件 | | 关键字 | 筛选 | 查询 | 刷新变量 |
| 变量名称 | 变量中文名称 | 类型 | 值 | 描述 | 来源 |
| ↳ home | 报告(说明)汇报 | 对象 | ✓ 企业名称... | | 系统变量 |
| ↳ home | 报告(说明)字号 | 对象 | ✓ 不关注... | | 系统变量 |
| ↳ loges | 报告数据 | 对象 | ✓ | | 系统变量 |
| ↳ logre | 报告(说明)日期 | 文本 | ✓ 二〇一二五... | Word不同... | 系统变量 |
| grer | 是否是企业用户 | 布尔值 | ✓ | | 系统变量 |
| lgq | 是否是授权项目 | 布尔值 | ✓ | | 系统变量 |
| adsees | 是否是重大资产重组项目 | 布尔值 | ✓ | | 系统变量 |
| xecl | 是否进行现场调查 | 布尔值 | ✓ | 布尔内容... | 系统变量 |
| qthgyza | 是否有其他估价报告使用者 | 布尔值 | ✓ | | 系统变量 |
| qzjg | 是否引用过其他机构出具的报告 | 布尔值 | ✓ | | 系统变量 |
| ↳ project | 项目 | 对象 | ✓ | | 系统变量 |
| pgjlf | 评估结论选取方法 | 文本 | ✓ | 收益法: 1... | 系统变量 |
| ↳ syfg | 收益法选取原因 | 对象 | ✓ | | 系统变量 |
| scfg | 由哪位评估师 | 对象 | ✓ | | 系统变量 |
| cdfls | 被评估机构 | 对象 | ✓ | | 系统变量 |
| vtenc | 委托人名称简称 | 文本 | ✓ | 健智评估... | 系统变量 |
| vtenc | 委托人情况 | 集合 | ✓ | | 系统变量 |
| ↳ hgeek | 被评估公司(产权持有人)概况 | 集合 | ✓ | | 系统变量 |
| czsbb | 财务状况表 | 集合 | ✓ | | 系统变量 |
| rcsbb | 经营成果表 | 集合 | ✓ | | 系统变量 |

图表 14 自定义报告说明联动

(3) 系统在公司或外部落地推广经验

①中评协认证

2023年4月，专业智评首批通过中国资产评估协会执业辅助系统认证。

| 序号 | 机构名称 | 系统/软件名称 | 当前商业化状态 | 网址信息 |
|----|---------------------|--------------------|---------|---|
| 1 | 北京玉桐大数据科技有限公司（中通云） | 玉桐智汇云 | 商业化推广应用 | http://www.yutongdata.cn/ |
| 2 | 雄安智评云数字科技有限公司（天健兴业） | 智评云·专业智评 | 商业化推广应用 | https://www.zpy360.com/ |
| 3 | 中联期货网科技有限公司 | 摩估云 | 商业化推广应用 | https://www.cailian.net/ |
| 4 | 沃克森（北京）国际资产评估有限公司 | 资产评估智能报告系统V1.0 | 机构自用 | http://www.vicpv.com/ |
| 5 | 中和资产评估有限公司 | 评估资讯网3.0 | 机构自用 | http://www.zhcpv.com/ |
| 6 | 北京中企华资产评估有限责任公司 | 中企华评估业务管理及操作系统V1.0 | 机构自用 | http://www.chinacea.com/ |
| 7 | 北京中企华资产评估有限责任公司 | 中知云知识产权评估系统V1.0 | 机构自用 | http://www.chinacipv.com/ |
| 8 | 国众联资产评估土地房地产估价有限公司 | 国众联评估综合业务管理平台V1.0 | 机构自用 | http://www.gzlchina.com/ |
| 9 | 厦门盈华资产评估房地产估价有限公司 | 评惠芯V2.0 | 机构自用 | https://xdpg.com.cn/ |
| 10 | 坤元资产评估有限公司 | CW业务系统V1.0 | 机构自用 | |

此外，中国资产评估协会多次在官网、公众号等渠道提供智评云相关报道，向会员单位分享智评云在资产评估信息化中的建设成果。

②地方协会合作

自2021年6月正式亮相以来，智评云与各地资产评估协会保持良好合作关系，合作方式包括协会集采、信息化交流活动、协会培训、协会发文等。

•协会集采

2024年3月，江苏评协向智评云集中采购55个账号，向会员单位发放。

2025年，江苏评协向49家会员单位提供70%补贴，用于采购智评云账号。

•信息化交流活动

智评云“专业智评”产品于2021年6月正式对外亮相，陆续在四川成都、北京、天津、深圳、山东、河北六地主办或参加评估行业信息化建设分享交流活动。以上六个地区的

推介活动均是由当地资产评估协会主办，智评云团队分享了系统的建设经验和主要功能，并进行了现场演示操作，获得了评估机构同行的高度认可，激发了大家踊跃试用的兴趣。

- 协会培训

2023-2024 年，智评云先后参加山东、安徽评协组织的会员单位集中培训，向与会成员详细介绍系统功能。

- 协会发文推荐

2023 年，四川评协贯彻落实《“十四五”时期资产评估行业发展规划》，经充分调研后，选择专业智评系统先行先试，建议会员单位积极使用信息化系统。

③心得体会

在落地推广过程中，我们积累了一些深刻的体会，这些体会既关乎外部支持，也关乎产品自身的生长逻辑：

在产品落地推广中，我们收获了关乎外部支持与自身发展的深刻体会：

其一，行业协会是专业推广的“关键枢纽”与“信任基石”。江苏、四川等地方评协凭借专业洞察与组织力，从顶层设计到落地执行，推动试用培训、集采补贴等全流程工作。其背书为产品注入专业可信度，让评估机构敢于用、愿意用，助力行业标准化发展。

其二，产品“铁本领”在于融入真实场景。系统价值核心是解决痛点，我们围绕降低操作门槛、贴合执业习惯持续优化，在模型更新、报告维护等细节上迭代，成为评估人员“离不开的助手”，践行“让估值更智能，让价值更透明”的

承诺。

其三，机构与用户深度共建是进化源头。评估机构的信息化决心与一线师的反馈，推动系统从“设计”走向“生长”，这种良性互动构成产品优化生命线，使其成为行业专业基础设施。

3. 玉桐智汇云评估执业辅助系统

（1）系统概况

玉桐智汇云严格按照中评协组织制定的行业评估执业辅助系统技术规范标准设计开发，以严格遵守准则，“易操作、提效率、降错误、低成本、助管理”为设计原则，采用模块化设计，包含 PC 端及移动端 APP 双操作系统，全面覆盖评估准则要求的八大业务流程，充分满足评估业务管理和执业操作等多维度的需求。具备满足移动办公需求、接轨中评协报备系统、覆盖业务全流程、便捷操作体系、实时保存操作数据功能、线上底稿管理体系、智能构建管理资料库、支持多人实时协作、数据统计和个性化定制系统业务模块等功能优势，造就了玉桐智汇云成为功能全面，技术创新的评估辅助执业系统。首批获得中评协执业辅助系统标准认证。

（2）系统特色

①公用功能模块

公用功能模块——被评估企业财务分析模块、可比公司筛选和 WACC 计算模块，以便于应用在收益法与市场法模块中。

总资产
可比公司报告
RMOC
基础法评估
收益法
市场法
盈利预测
财务模型
团队库
滴滴系统
提交审核

新增
导入模板文件
导入模板文件

| 评估报告期/报告期 | 报告日/报告期 | 基准日/报告期 | 评估基准日 | 基准日/评估期 | 评估基准日 |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 日期 | 2021-12-31 | 2021-12-31 | 2022-06-30 | 2021-12-31 | 2022-06-30 |
| 流动资产 | | | | | |
| 货币资金 | 38270866.84 | 25057708.26 | 5328608.71 | 26890030.84 | 5328608.71 |
| 应收账款及应收票据 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 存货 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 经营性应收款项 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 货币资金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期投资 | 29915285.83 | 0.00 | 39815285.83 | 180000.00 | 0.00 |
| 衍生金融资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应收票据 | 90861.75 | 8723503.31 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 298658475.80 | 358512052.41 | 128874100.34 | 255839570.23 | 128874100.34 |
| 应收款项 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 货币资金 | 42236032.86 | 62236032.86 | 47390051.93 | 37470019.93 | 47390051.93 |
| 货币资金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 流动资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动资产 | | | | | |
| 长期股权投资 | 28815285.83 | 0.00 | 39815285.83 | 100000.00 | 100000.00 |
| 长期债权 | 8723503.31 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期借款 | 152873722.18 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应付账款 | 25049044.97 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 存货 | 14488.08 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 无形资产 | 1118504.38 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期股权投资 | 2352518.48 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 长期债权 | 1780957.51 | 100000.00 | 100000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应付账款 | 33487587.67 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应付账款 | 6953621.87 | 0.00 | -1 | 0.00 | 0.00 |
| 一年内到期的非流动资产 | 461827.79 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 13286184.27 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 货币资金 | 695015.81 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 13867031.86 | 0.00 | -1 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动资产 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

基础法评估
收益法
市场法
RMOC
可比公司报告
财务分析
盈利预测
经营模型
团队库
滴滴系统
提交审核

| 可比公司RMOC | | | | | | | | | | | | | |
|----------|-----------|-----------|----------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|------|-----------|---------|
| 序号 | 对比公司的名称 | 股票代码 | 对标的市盈率 | 对标的市净率 | PE (%) | PB (%) | DE (%) | 名 | PE | PB | DE | 无风险收益率(%) | 风险溢价(%) |
| 1 | 海康威视 | 300417.SZ | 34946.01 | 311751 | 23.34 | 75.98 | 30.45 | 0.4801 | 0.3072 | 0.1632 | 0.00 | 0.00 | |
| 2 | 雅博股份 | 002221.SZ | 368.31 | 1011474 | 8.16 | 99.88 | 8.16 | 2.1785 | -0.0784 | 0.2886 | 0.00 | 0.00 | |
| 3 | 拓维股份 | 002261.SZ | 2745.40 | 74938 | 2.54 | 95.46 | 2.67 | 0.5717 | 0.1529 | 0.0834 | 0.00 | 0.00 | |
| 4 | 中天建设 | 002886.SZ | 31937.39 | 1055010 | 23.73 | 75.27 | 31.11 | 1.3240 | 0.7840 | 0.8577 | 0.00 | 0.00 | |
| 5 | 世纪资源 | 000165.SH | 1880.00 | 245888 | 8.76 | 90.24 | 8.77 | 0.5288 | 0.6367 | 0.8883 | 0.00 | 0.00 | |
| 6 | 可比公司加权平均值 | | | | 18.29 | 89.71 | 13.22 | 0.4888 | 0.4211 | 0.8241 | | | |

基础法评估
收益法
市场法
RMOC
可比公司报告
财务分析
盈利预测
经营模型
团队库
滴滴系统
提交审核

| 数据归零 | | *自有资本结构 | | *自有资本加权+调整后 | | *行业平均资本结构+调整后 | |
|-----------|--------|---------|--------|-------------|--------|---------------|--------|
| 所有制类型 (%) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 资产负债率 (%) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 总资产周转 | 0.4217 | 0.4217 | 0.5288 | 0.5288 | 0.6367 | 0.6367 | 0.7066 |
| 净资产周转 | 0.4217 | 0.4217 | 0.4888 | 0.4888 | 0.4211 | 0.4211 | 0.3241 |

②评估作业模块

评估作业模块——资产基础法、市场法与收益法模型模块，以便于协助评估人员更好的完成项目操作。其中资产基础法运用在线文档技术，可完成数据链接和团队实时协作。市场法模块搭载同花顺接口，可实时获取可比公司财务数据，并内嵌可比参数公式，快速准确完成相关计算。收益法运用在线文档并内嵌通用 DCF 模型，保证收益法的合理性和准确性。


商务会晤


可以公司会晤


WAICO


项目设计


项目设计


项目设计


项目设计


项目设计


项目设计


项目设计


项目设计


项目设计

方案列表

方案一
方案二
方案三
方案四
方案五

| 方案一 | PB |
|-------------------------|-----------|
| 数量 | 100 |
| 单价 | 0.79 |
| 单条价值 (万元) | 404200.87 |
| 税率 | -0.2100 |
| 综合单价 (万元) [含税DLW&GIP七折] | 404200.87 |
| 增值税 (万元) | -21.00 |

| 方案二 | PB |
|-----------|-----------|
| 数量 | 100 |
| 单价 | 0.85 |
| 单条价值 (万元) | 408400.71 |

资产列表

资产一
资产二
资产三
资产四
资产五

| 资产一 | PB |
|-----------|-----------|
| 数量 | 100 |
| 单价 | 0.85 |
| 单条价值 (万元) | 408400.71 |

方案列表

方案一
方案二
方案三
方案四
方案五

| 方案一 | PB |
|-----------|-----------|
| 数量 | 100 |
| 单价 | 0.85 |
| 单条价值 (万元) | 408400.71 |

资产列表

资产一
资产二
资产三
资产四
资产五

| 资产一 | PB |
|-----------|-----------|
| 数量 | 100 |
| 单价 | 0.85 |
| 单条价值 (万元) | 408400.71 |

资产列表

资产一
资产二
资产三
资产四
资产五

| 资产一 | PB |
|-----------|-----------|
| 数量 | 100 |
| 单价 | 0.85 |
| 单条价值 (万元) | 408400.71 |

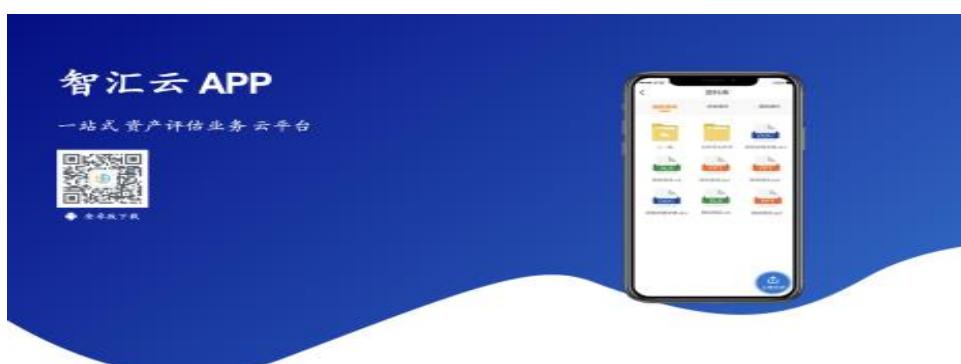
资产列表

资产一
资产二
资产三
资产四
资产五

| 资产一 | PB |
|-----------|-----------|
| 数量 | 100 |
| 单价 | 0.85 |
| 单条价值 (万元) | 408400.71 |

① 系统 APP

系统 APP 可以实现项目洽谈、立项、管理、审批、查询等功能的移动操作，提高机构的执业和管理效率。

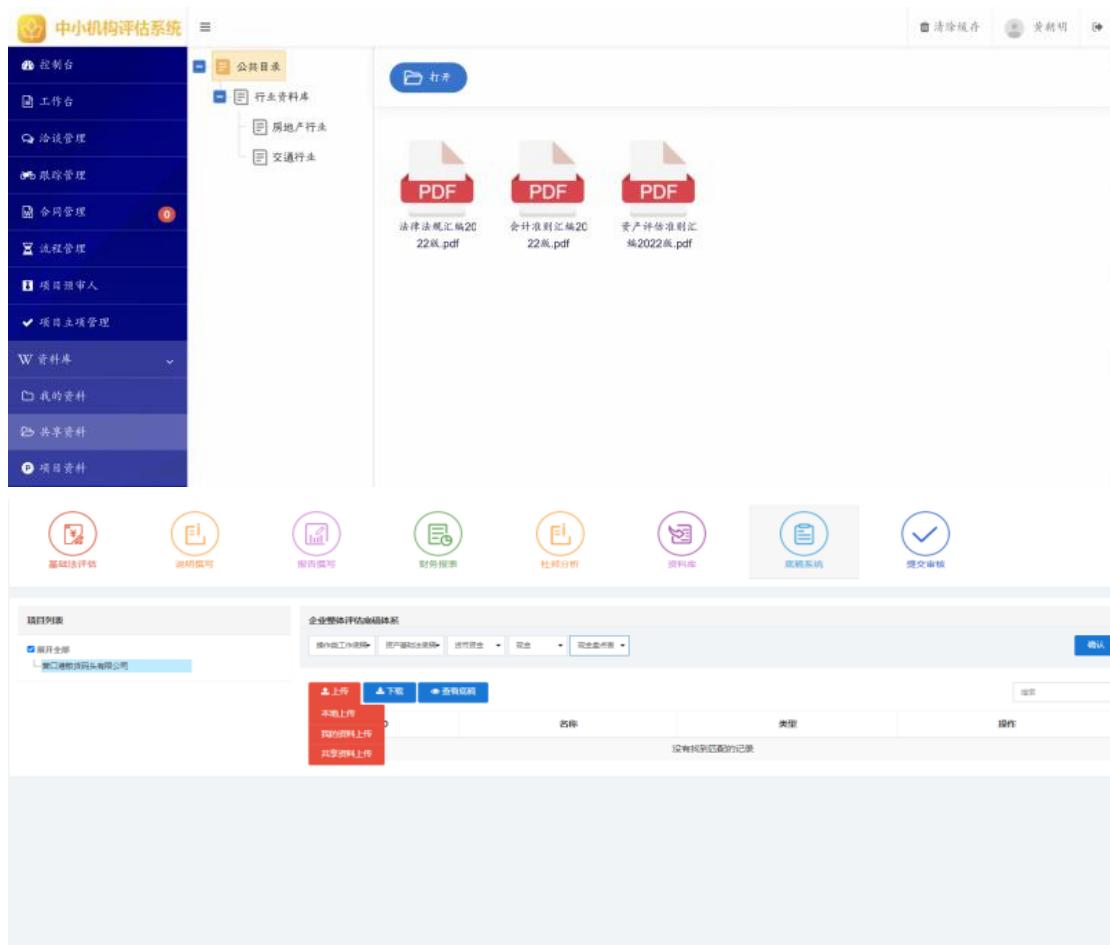


④数据统计功能

数据统计功能以财政部资产评估机构报备表为基础，实时获取系统数据，帮助管理层和项目人员及时掌握项目的各类信息，并可以分不同维度进行项目关键数据的提取、汇总以及统计。

⑤系统资料库

系统资料库可构建评估机构自身平台的共享资料库，项目资料库以及个人资料库，实现项目资料的共享，以及个人资料的留存。在项目撰写过程中和底稿构建时可随时调取资料库资料，提高项目操作效率及资料的系统性和完备性。



(3) 系统在公司或外部落地推广经验

信息化是资产评估行业发展的必然趋势。为助推评估行

业信息化建设进程、助力评估机构规范化发展，中通诚专门打造评估执业辅助系统，使其广泛适用于外部资产评估机构，有助于提高行业信息化建设水平，加强规范管理、防范风险，具有较高的推广价值和实用性能。

广西是中国资产评估协会（以下简称“中评协”）信息化建设的试点之一，为促进广西资产评估行业信息化建设工作，广西资产评估协会选择中通诚作为技术支持方，双方开展了深度合作。2020年12月29日，中通诚与广西资产评估协会（以下简称“广西评协”）签订信息化建设战略合作协议。

2021年7月6日，中评协中小资产评估机构信息化建设试点工作总结调研会暨广西中小机构评估系统软件汇报会在广西南宁召开，中国资产评估协会会长耿虹作了总结讲话，中国资产评估协会副秘书长杨松堂主持会议，耿虹会长充分肯定了广西评协与中通诚这种发挥头部机构专业优势和技术优势，为中小评估机构服务，推动中小评估机构信息化建设的合作模式。

2022年，根据广西23家签约机构的系统使用情况及反馈意见，中通诚对标准版系统存在的问题进行了认真的总结。为了给广西区评估机构提供更好的系统服务，中通诚下定决心继续投入，历时7个月进行了大量的优化更新和技术调整，最终形成了较为成熟完整的新评估辅助系统——“玉桐智汇云”。

在整个系统落地推广过程中的经验心得：

①行业协会的积极推进和引导是重要前提

玉桐智汇云系统在广西应用过程中，广西评协在以王保利会长为首的班子领导下积极推进和引导，发挥了非常关键的作用。从组织机构试用、保密协议签署、现场培训、试用安排到试用情况反馈的一系列举措，让我们深切感受到广西评协为提高广西区评估机构执业水平，降低执业风险，规范机构执业流程，借助信息化建设工作的助推机构和行业发展的良苦用心和无私奉献。

②评估机构的全力支持与积极配合是重要基础

广西各评估机构负责人对信息化系统应用非常重视，各单位一把手亲自带队参加系统培训和系统试用。各试用机构所有人员均认真学习，不懂就问，在短时间内基本掌握了系统的操作方法，对系统试用情况进行认真总结和反馈，为系统的正式应用打下了坚实的基础。玉桐智汇云系统可以在广西成功落地并推广应用离不开评估机构大力支持与积极配合。

③评估系统的持续优化与更新是重要的保障

玉桐智汇云系统一直在不断地持续投入做优化改进，根据机构反馈的问题和工作需求尽力让系统能满足评估师的工作需要，使其在不断地优化更新中愈加贴合评估工作的需要，为评估师起到更好的辅助作用。

审核人：李业强、李永刚

主要执笔人：袁勇、周靖、杨涛

意见反馈：刘之昊、李龙、李朝阳、吴斐

颜世涛、王学良、张国丽