

# 2024

## 关于资产评估机构 内控管理的思考



2024.08.08

# 目录

Contents

01

首席评估师

02

资产评估行业监管体系

03

资产评估流程关注点

04

案例分析



01

## 首席评估师

# 首席评估师

---

## 一、首席评估师的定位

《资产评估机构首席评估师管理办法》

第二条 资产评估机构应当建立首席评估师制度，指定一名取得资产评估师资格的本机构合伙人或者股东担任首席评估师，专门负责执业质量控制。

第三条 首席评估师作为资产评估机构最高管理层在业务质量控制体系方面的责任人，直接对最高管理层负责。

- 1、一个资产评估机构必须要设立一名首席评估师；
- 2、首席评估师是合伙人或者股东，并且是高级管理人员。

根据《公司法》第二十二条规定，股东不能侵害公司利益；第一百八十条第三款规定，高级管理人员必须“对公司负有勤勉义务，执行职务应当为公司的最大利益尽到管理者通常应有的合理注意”。

因此，首席评估师的利益与公司利益紧密挂钩。

# 首席评估师

---

## 二、首席评估师的工作

《资产评估机构首席评估师管理办法》

第四条 资产评估机构最高管理层应当支持并保障首席评估师按规定行驶职权。

第十条 首席评估师代表资产评估机构最高管理层负责本机构下列工作：

- (一) 确保机构内部质量控制体系的建立，推动质量控制体系的实施，监督质量控制体系的运行，向最高管理层报告并提出改进的建议和方案；
- (二) 组织制定机构内部的技术标准；
- (三) 组织对业务疑难问题或者争议事项进行处理；
- (四) 组织评估人员的业务培训；
- (五) 承办最高管理层交办的其他工作。

具体事项：

- (1) 评估项目决策：授权对评估项目的承接、终止等决策事项进行审批；
- (2) 评估报告签发：授权对评估报告进行最终审核并签发；
- (3) 风险评估与控制：授权对评估过程中的风险进行识别、评估和控制；
- (4) 内部管理制度制定：主持制定和修订资产评估机构的内部质量管理制度和风控管理制度；
- (5) 人员考核与激励：参与对评估团队人员的质量进行考核，并根据考核结果实施激励措施；
- (6) 公司培训与人才发展：负责组织评估团队的培训和人才发展，提升团队的专业能力和业务水平。

## 三、首席评估师的独立和沟通

《公司法》

第一百八十一条第一款规定，高级管理人员应“对公司负有忠实义务，应当采取措施避免自身利益与公司利益冲突，不得利用职权牟取不正当利益”。

➤ 独立：对项目承接风险和运营风险把控和判断的独立

- 大机构应当把首席评估师设为专职，并通过严谨的管理机制以确保其独立性；
- 中小机构，由于人员规模的局限性，很难安排首席评估师专职，更需要首席评估师加强意识，自律管理。

➤ 沟通：在项目的执行过程中要与项目组做好及时、充分地沟通和对接，并代表评估机构与相关利益方进行沟通和协调，及时了解风险。

# 首席评估师

---

## 四、首席评估师的考核评价

《资产评估机构首席评估师管理办法》

第十六条 首席评估师有下列情形之一的，资产评估机构应当在20个工作日变更首席评估师，并向资产评估协会备案：

- (一) 未能认真履行本办法规定的首席评估师职责的；
- (二) 因评估执业行为受到行业自律惩戒或行政处罚的；
- (三) 受到刑事处罚的；
- (四) 工作中出现重大失误，导致本机构出具的评估报告出现重大执业质量问题，且产生严重后果的；
- (五) 因情况变化不再符合本办法规定的首席评估师任职条件的。

首席评估师管理：

- 首席评估师责任重大，其履职决定评估机构执业的合法合规性；
- 目前资产评估相关法律法规中，并没有对首席评估师的法律责任做出规定；
- 主要依靠评估机构内部规章制度管理。

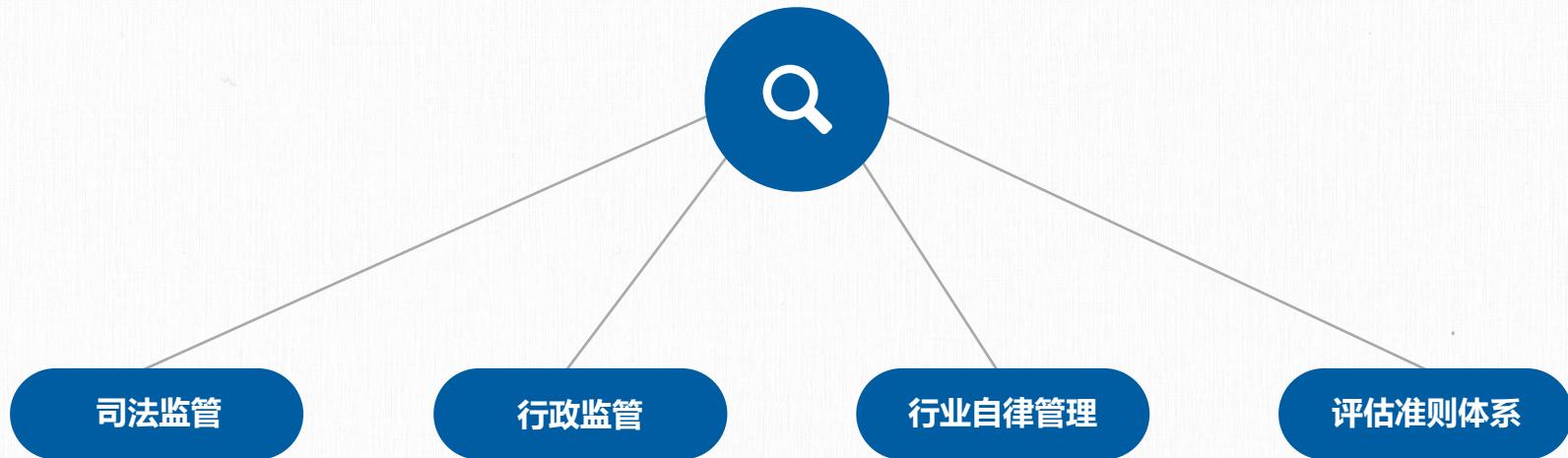
# 02

## 资产评估行业监管体系



# 资产评估行业监管体系

---



# 资产评估行业监管体系

---

## 一、法律法规

### (一) 法律



中华人民共和国  
刑法  
(2024年修订)



中华人民共和国  
证券法  
(2019年修订)



中华人民共和国  
资产评估法  
(2016年)



中华人民共和国  
公司法  
(2018年修订)



中华人民共和国  
合伙企业法  
(2022年修订)

# 资产评估行业监管体系

---

## 一、法律法规

### (二) 行政法规



中华人民共和国

国务院令第732号

国有资产评估管理办法

(2020年修订)



中华人民共和国

国务院令第378号

企业国有资产监督管理

暂行条例

(2019年修订)



中华人民共和国

国务院令第522号

证券公司监督管理条例

(2014年修订)

# 资产评估行业监管体系

---

## 一、法律法规

### (三) 部门规章

财政部：

- 《资产评估行业财政监督管理办法》（2019年修订）
- 《国有资产评估管理若干问题的规定》（2002年）
- 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》（2008年）
- 《中央文化企业国有资产评估管理暂行办法》（2012年）
- 《事业单位国有资产管理暂行办法》（2019年修订）
- 《行政事业单位资产清查核实管理办法》（2016年）
- 《资产评估机构职业风险基金管理办法》（2009年）
- 《国有资产评估违法行为处罚办法》（2002年）
- 《金融企业国有资产转让管理办法》（2009年）
- 《中央文化企业国有资产监督管理暂行办法》（2012年）
- 《行政单位国有资产管理暂行办法》（2017年修订）

## 一、法律法规

### (三) 部门规章制度

国务院国资委：

- 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年）
- 《中央企业境外国有资产监督管理暂行办法》  
(2011年)

证监会：

- 《中国证券监督管理委员会行政许可实施程序规定》  
(2023年修订)
- 《资产评估机构从事证券服务业务备案办法》  
(2020年)
- 《监管规则适用指引——评估类第1号》（2021年）
- 《上市公司信息披露管理办法》（2021年修订）

最高人民法院：

- 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（2018年）
- 《最高人民法院关于证券纠纷代表人诉讼若干问题的规定》（2020年）
- 《最高人民法院关于审理证券市场虚假陈述侵权民事赔偿案件的若干规定》（2022年）

# 资产评估行业监管体系

---

## 一、法律法规

### (三) 部门规章制度

部门联合发布：

- 财政部、国务院国资委发布《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年）
- 财政部、国务院国资委、证监会发布《上市公司国有股权监督管理办法》（2018年）
- 财政部、人社部发布《资产评估师职业资格制度暂行规定》（2017年修订）、《资产评估师职业资格考试实施办法》（2017年修订）

## 一、法律法规

### (四) 行业自律管理规范性文件

- 《中国资产评估协会章程》
- 《中国资产评估协会会员信用档案管理办法》
- 《资产评估执业质量自律检查办法》
- 《中国资产评估协会会员申诉管理办法》
- 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》
- 《中国资产评估协会专门委员会和专业委员会管理办法》
- 《中国资产评估协会会员管理办法》
- 《资产评估机构首席评估师管理办法》
- 《中国资产评估协会会员执业行为自律惩戒办法》
- 《中国资产评估协会投诉举报受理处理暂行办法》
- 《中国资产评估协会执业会员继续教育管理办法》
- 《人民法院委托资产评估专业技术评审工作实施细则（试行）》

# 资产评估行业监管体系

---

## 一、法律法规

### (五) 中国资产评估准则体系

- 资产评估基本准则
  - 资产评估职业道德准则
  - 执业准则（12个）
    - 资产评估执业准则——资产评估程序
    - 资产评估执业准则——资产评估报告
    - 资产评估执业准则——资产评估委托合同
    - 资产评估执业准则——资产评估档案
    - 资产评估执业准则——资产评估方法
    - 资产评估执业准则——利用专家及相关报告
  - 评估指南（5个）
  - 指导意见（15个）
  - 专家指引（16个）
- 资产评估执业准则——企业价值
  - 资产评估执业准则——不动产
  - 资产评估执业准则——机器设备
  - 资产评估执业准则——无形资产
  - 资产评估执业准则——森林资源资产
  - 资产评估执业准则——珠宝首饰

## 二、法律责任

### (一) 刑事责任

资产评估的刑事责任指的是由于评估人员违反了刑事法案而造成的一系列刑事法律后果，其体现的是国家对评估人员道德政治上的处罚。刑事责任是资产评估法律责任中最为严重的一种，因此刑事责任处罚也最为严厉。

#### 《刑法》

第二百二十九条 【提供虚假证明文件罪】承担资产评估、验资、验证、会计、审计、法律服务、保荐、安全评价、环境影响评价、环境监测等职责的中介组织的人员故意提供虚假证明文件，情节严重的，处五年以下有期徒刑或者拘役，并处罚金；有下列情形之一的，处五年以上十年以下有期徒刑，并处罚金：

- (一) 提供与证券发行相关的虚假的资产评估、会计、审计、法律服务、保荐等证明文件，情节特别严重的；
- (二) 提供与重大资产交易相关的虚假的资产评估、会计、审计等证明文件，情节特别严重的；
- (三) 在涉及公共安全的重大工程、项目中提供虚假的安全评价、环境影响评价等证明文件，致使公共财产、国家和人民利益遭受特别重大损失的。

有前款行为，同时索取他人财物或者非法收受他人财物构成犯罪的，依照处罚较重的规定定罪处罚。

【出具证明文件重大失实罪】第一款规定的人员，严重不负责任，出具的证明文件有重大失实，造成严重后果的，处三年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金。

## 二、法律责任

### (一) 刑事责任

【提供虚假证明文件罪】立案追诉标准

《最高人民检察院、公安部关于公安机关管辖的刑事案件立案追溯标准的规定（二）》（2022年修订）

第七十三条

- (1) 给国家、公众或者其他投资者造成直接经济损失数额在五十万元以上的；
- (2) 违法所得数额在十万以上的；
- (3) 虚假证明文件虚构数额在一百万元以上且占实际数额百分之三十以上的；
- (4) 虽未达到上述数额标准，但二年内因提供虚假证明文件受过二次以上行政处罚，有提供虚假证明文件的；
- (5) 其他情节严重的情形。

【出具证明文件重大失实罪】立案追诉标准

《最高人民检察院、公安部关于公安机关管辖的刑事案件立案追溯标准的规定（二）》（2022年修订）

第七十四条

- (1) 给国家、公众或者其他投资者造成直接经济损失数额在一百万元以上的；
- (2) 其他造成严重后果的情形。

## 二、法律责任

### (二) 民事责任

资产评估民事责任指的是资产评估人员或机构在评估过程中给委托人或第三方合法权益造成的损害。只有相关当事人的合法利益或权益遭受了一定的不良影响和后果，才能判定评估人员或机构需要承担起相应的民事责任。

资产评估的民事责任追究需要具备两个方面的条件：

第一，要具有客观违法事实，且造成权益损害。

第二，损害事实与违法行为之间必须要具有直接或者间接的因果关系。

#### 《评估法》

第五十条 评估专业人员违反本法规定，给委托人或者其他相关当事人造成损失的，由其所在的评估机构依法承担赔偿责任。评估机构履行赔偿责任后，可以向有故意或者重大过失行为的评估专业人员追偿。

#### 《证券法》

第一百六十三条 证券服务机构为证券的发行、上市、交易等证券业务活动制作、出具审计报告及其他鉴证报告、资产评估报告、财务顾问报告、资信评级报告或者法律意见书等文件，应当勤勉尽责，对所依据的文件资料内容的真实性、准确性、完整性进行核查和验证。其制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给他人造成损失的，应当与委托人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外。

# 资产评估行业监管体系

---

## 二、法律责任

### (二) 民事责任

民事责任司法认定的变化：

2022年1月22日，《最高人民法院关于审理证券市场虚假陈述侵权民事赔偿案件的若干规定》（以下简称“新司法解释”）正式施行，对《关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》（以下简称“旧司法解释”）作了全面修订。

## 二、法律责任

### （二）民事责任

民事责任司法认定的变化解读：

#### （1）起诉条件、管辖法院的新变化

第三条 证券虚假陈述侵权民事赔偿案件，由发行人住所地的省、自治区、直辖市人民政府所在的市、计划单列市和经济特区中级人民法院或者专门人民法院管辖。

#### （2）责任主体的新变化

第二十二条 有证据证明发行人的供应商、客户，以及为发行人提供服务的金融机构等明知发行人实施财务造假活动，仍然为其提供相关交易合同、发票、存款证明等予以配合，或者故意隐瞒重要事实致使发行人的信息披露文件存在虚假陈述，原告起诉请求判令其与发行人等责任主体赔偿由此导致的损失的，人民法院应当予以支持。

## 二、法律责任

### (二) 民事责任

民事责任司法认定的变化解读：

#### (3) 过错认定的新变化

第十三条 证券法第八十五条、第一百六十三条所称的过错，包括以下两种情形：

- (一) 行为人故意制作、出具存在虚假陈述的信息披露文件，或者明知信息披露文件存在虚假陈述而不予指明、予以发布；
- (二) 行为人严重违反注意义务，对信息披露文件中虚假陈述的形成或者发布存在过失。

#### (4) 责任类型的新变化

- 第二十三条 承担连带责任的当事人之间的责任分担与追偿，按照民法典第一百七十八条的规定处理，但本规定第二十条第二款规定的情形除外（虚假陈述）。
- 《民法典》第一百七十八条 二人以上依法承担连带责任的，权利人有权请求部分或者全部连带责任人承担责任。连带责任人的责任份额根据各自责任大小确定；难以确定责任大小的，平均承担责任。实际承担责任超过自己责任份额的连带责任人，有权向其他连带责任人追偿。

## 二、法律责任

### (三) 行政责任

行政责任指的是政府行政部门对违反国家行政法律规定的资产评估人员或机构进行的行政处罚，或者由行政主管部门授权其他部门人员进行行政处理。在所有的资产评估法律责任中，行政责任是最常见也是最重要的一种形式。

行政处罚的种类

- 对于资产评估人员的处罚主要包括警告、罚款、暂停执业、吊销资产评估资格证书等；
- 对于评估机构的处罚主要是警告、罚款、责令停业、吊销执照等；
- 此外，还包括行政拘留、没收非法财务、没收违法所得等。

行政处罚依据包括法律、行政法规、部门规章制度，例如：

- 《资产评估法》第七章“法律责任”的规定。
- 《证券法》第二百一十三条 证券服务机构违反本法第一百六十三的规定，未勤勉尽责，所制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的，责令改正，没收业务收入，并处以业务收入一倍以上十倍以下的罚款，没有业务收入或者业务收入不足五十万元的，处以五十万元以上五百万元以下的罚款；情节严重的，并处暂停或者禁止从事证券服务业务。对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予警告，并处以二十万元以上二百万元以下的罚款。

## 三、行业违规责任

行业违规责任指的是中国资产评估协会或地方评估协会对违反资产评估行业规定或者资产评估准则的资产评估人员或机构进行的自律惩戒。

➤ 自律惩戒的种类

- 警告；
- 严重警告；
- 通报批评；
- 公开谴责；
- 取消会员资格。

例如：

- 《中国资产评估协会会员信用档案管理办法》第四章“违规责任”的规定。
- 《中国资产评估协会会员执业行为自律惩戒办法》第三章“对个人执业会员的自律惩戒”的规定
- 《资产评估执业质量自律检查办法》第二十五条 根据资产评估协会秘书处提出的建议，由惩戒委员会按规定程序审议，视问题性质和严重程度分别作出决定：
  - (一) 对不足以予以自律惩戒的资产评估机构和资产评估师，通过发函、谈话提醒、强制培训等方式，提醒、教育其改正；
  - (二) 对应当予以自律惩戒的资产评估机构和资产评估师，按照《中国资产评估协会会员执业行为自律惩戒办法》规定进行自律惩戒；
  - (三) 对于涉及行政处罚的问题线索，移交相关部门处理。

# 03

## 评估流程关注点



## 一、业务承接

### (一) 评估业务是否是法定业务

根据《资产评估法》及财政部《资产评估行业财政监督管理办法》规定，法定资产评估业务是指涉及国有资产或者公共利益等事项，依照法律、行政法规的相关规定需要评估的资产评估业务。

#### (1) 国有资产

- 《企业国有资产法》第四十七条规定，国有独资企业、国有独资公司和国有资本控股公司合并、分立、改制，转让重大财产，以非货币财产对外投资，清算或者有法律、行政法规以及企业章程规定应当进行资产评估的其他情形的，应当按照规定对有关资产进行评估。
- 2024年1月，国务院国资委发布的《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》，进一步优化资产评估和估值事项，明确8类可以不进行资产评估的情形，确定5类可以进行估值的情形。

## 一、业务承接

### (一) 评估业务是否是法定业务

#### (2) 公众利益

- 除《资产评估法》之外，与资产评估相关的法律还包括《公司法》、《证券法》、《公路法》、《企业国有资产法》、《城市房地产管理法》、《拍卖法》、《政府采购法》、《税收征收管理法》等。
- 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》中明确规定，“全部司法网络询价平台均未在期限内出具或者补正网络询价报告，且未按照规定申请延长期限的，人民法院应当委托评估机构进行评估”、“法律、行政法规规定必须委托评估、双方当事人要求委托评估或者网络询价不能或不成的，人民法院应当委托评估机构进行评估。”

# 评估流程关注点

---

## 一、业务承接

### (二) 了解评估业务相关背景，评判风险

《资产评估机构业务质量控制指南》

第二十九条 在订立资产评估委托合同之前，资产评估机构应当通过考虑与资产评估业务有关的要求、胜任能力、风险等因素，正确理解拟委托内容，初步识别和评价风险，以确定是否受理评估业务。

关注点：

- (1) 项目的承接风险；
- (2) 胜任能力的风险；
- (3) 合同履约的风险。

# 评估流程关注点

---

## 一、业务承接

### (三) 评估委托合同签订的合规性

实务中如果能严格按照时间轴签订合同是最理想的情形，但常常会遇到中途委托方调整了评估范围、评估基准日等评估重要参数，这时候应该严格按照《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的规定进行变更，并相应调整评估计划。惩戒案例不乏评估合同和最终出具的评估报告在委托事项上的差异而受到处罚。

#### 《中国资产评估协会会员执业行为自律惩戒办法》

第二十条 个人执业会员签署的资产评估报告内容与委托合同存在冲突，有下列行为之一，情节较轻的，予以警告；情节较重的，予以严重警告；情节特别严重的，予以通报批评：

- (一) 资产评估报告载明的评估目的不明确或不唯一，或者资产评估报告的评估目的与资产评估委托合同约定的评估目的不一致的；
- (二) 资产评估报告中的评估对象和评估范围与资产评估委托合同约定的评估对象和评估范围不一致的；
- (三) 资产评估报告载明的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日不一致的。

# 评估流程关注点

---

## 二、核查验证

### (一) 评估师是否合规履行“核查验证”的程序

《资产评估法》

**第二十五条** 评估专业人员应当根据评估业务具体情况，对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据。

《资产评估执业准则——资产评估程序》

**第十五条** 资产评估专业人员应当依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

**第十六条** 超出资产评估专业人员专业能力范畴的核查验证事项，资产评估机构应当委托或者要求委托人委托其他专业机构或者专家出具意见。

因法律法规规定、客观条件限制无法实施核查验证的事项，资产评估专业人员应当在工作底稿中予以说明，分析其对评估结论的影响程度，并在资产评估报告中予以披露。如果上述事项对评估结论产生重大影响或者无法判断其影响程度，资产评估机构不得出具资产评估报告。

《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》给出了具体执行指引。

## 二、核查验证

### (一) 评估师是否合规履行“核查验证”的程序

核查验证要点：

- 核查验证的对象是评估活动中使用的相关文件、证明和材料；
- 核查验证的目的是查验相关文件、证明和材料是否真实、准确和完整；
- 超出评估专业能力的核查验证事项，可以利用外部专家或者委托相关专业机构出具专业意见；
- 对于因法律法规规定、客观条件限制而无法或不能完全履行核查验证的事项，可以根据其对评估结论的影响程度采取措施：
  - 如果对评估结论产生的影响较小，可以继续开展业务，但要在评估报告中披露；
  - 如果对于评估报告关系重大，可以终止执行业务，不出具评估报告；
- 核查验证中发现相关文件、证明和资料存在瑕疵，应与委托人及相关人员沟通，并在评估报告中披露；
- 履行核查验证程序的过程应记录在工作底稿中，工作底稿是评估人员提出抗辩的重要依据。

## 二、核查验证

### (二) “核查验证”中是否存在虚假材料或重大遗漏

#### 虚假评估/记载和重大遗漏的认定

- 《中华人民共和国资产评估法释义》解释：
  - **虚假评估**是指评估机构和评估专业人员故意出具不实评估报告，包括没有事实依据的评估报告，或者与事实明显不符的评估报告。
  - **重大遗漏**是指因评估机构或者评估专业人员的过失而使评估报告遗漏重要事项，造成评估报告不实。
  
- 证监会发布的《信息披露违法行为行政责任认定规则》中规定
  - **虚假记载**指“信息披露义务人在信息披露文件中对所披露的内容进行不真实记载”
  - **重大遗漏**指“信息披露义务人在信息披露文件中未按照法律、行政法规、规章和规范性文件以及证券交易所业务规则关于重大事件或者重要信息披露要求披露信息，遗漏重大事项”

证监会监管关注信息披露文件内容的真实性（虚假记载）和合规性（重大遗漏）；  
《资产评估法》除了关注报告内容的真实性外，更关注评估人员的主观性是故意还是过失。

## 二、核查验证

### (二) “核查验证” 中是否存在虚假材料或重大遗漏

责任人的认定:

➤ 《资产评估法》

第四十五条 评估专业人员违反本法规定，签署虚假评估报告的，由有关评估行政管理部门责令停止从业两年以上五年以下；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停止从业五年以上十年以下；构成犯罪的，依法追究刑事责任，终身不得从事评估业务。

第四十八条 评估机构违反本法规定，出具虚假评估报告的，由有关评估行政管理部门责令停业六个月以上一年以下；有违法所得的，没收违法所得，并处违法所得一倍以上五倍以下罚款；情节严重的，由工商行政管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

➤ 《证券法》

第二百一十三条第三款 证券服务机构违反本法第一百六十三的规定，未勤勉尽责，所制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的，责令改正，没收业务收入，并处以业务收入一倍以上十倍以下的罚款，没有业务收入或者业务收入不足五十万元的，处以五十万元以上五百万元以下的罚款；情节严重的，并处暂停或者禁止从事证券服务业务。对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予警告，并处以二十万元以上二百万元以下的罚款。

# 评估流程关注点

---

## 三、估算、撰写报告和说明

### (一) 计算的准确性和依据的充分性

- 是否存在评估模型、参数的应用错误或计算错误造成重大失实或遗漏；
- 是否存在重要评估参数的选取没有依据支持，评估结论明显不合理或者工作底稿不能有效支持报告结论，构成重大失实、遗漏。

《资产评估执业准则——资产评估程序》

第十九条 资产评估专业人员应当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

## 三、估算、撰写报告和说明

### (二) 是否存在误导性陈述

《上市公司信息披露管理办法》

第四十五条 .....，证券服务机构应当配合中国证监会的监督管理，在规定的期限内提供、报送或者披露相关资料、信息，保证其提供、报送或者披露的资料、信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

《资产评估执业准则——资产评估报告》

第四条 资产评估报告陈述的内容应当清晰、准确，不得有误导性的表述。

关注点：

(1) 评估报告中不应扩大陈述工作范围和内容

应根据实际执行情况陈述工作的范围、程度和内容，不应套用模板或过度陈述。

(2) 信息披露及判断

➤ 假设前提、重要事项说明应根据实际情况描述，不应套用模板。

➤ 实务中评估人员往往会在评估报告的特别事项说明章节对委估资产的权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形、委托人未提供的其他关键资料情况以及未决事项、法律纠纷等不确定因素进行介绍和说明，但是不应该将某些影响评估结论的事项进行免责表述。

# 评估流程关注点

---

## 三、估算、撰写报告和说明

### (三) 关注关键时间节点

应关注的时间节点包括：

- 合同签订日期；
- 现场勘查日期；
- 审核日期；
- 报告日期。

在报告、说明和工作底稿中各时间节点应符合评估程序的逻辑次序。

# 评估流程关注点

---

## 四、评估审核

《资产评估执业准则——资产评估程序》

第二十三条 资产评估机构应当按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

评估审核关注点

- (1) 重大项目中，审核人员应全流程参与协助项目人员沟通；
- (2) 对评估参数和依据进行实质性审核；
- (3) 对内部审核意见和回复的记录留底；
- (4) 协助项目组回复外部审核意见，并记录留底。

## 五、出具报告

### (一) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

资产评估专业人员应当充分识别和分析评估基准日至资产评估报告日之间发生的可能会对评估结论产生重大影响的期后事项。

在《企业国有资产评估报告指南》、《金融企业国有资产评估报告指南》、《企业并购投资价值评估指导意见》、《资产评估专家指引第11号——商誉减值测试评估》等规范性文件中都有相关要求

关注事项包括：

- 外部环境的重大变化，如利率、汇率、市场价格的大幅波动，国家政策的变化，疫情等；
- 标的企业的经营情况的重大变化，如财务状况、重大诉讼与仲裁的最新进展等。

## 五、出具报告

### (二) 资产评估师签章的关注点

➤ 报告必须由实际参与的评估人员签字、盖章

《资产评估法》

第四十四条规定，评估专业人员如存在“允许他人以本人名义从事业务，或者冒用他人名义从事业务的”或者“签署本人未承办业务的评估报告或者有重大遗漏的评估报告的”情形，则“由有关评估行政管理部门予以警告，可以责令停止从业六个月以上一年以下；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停止从业一年以上五年以下；构成犯罪的，依法追究刑事责任”。

第四十七条规定，评估机构如存在“聘用或者指定不符合本法规定的人员从事评估业务的”，则“由有关评估行政管理部门予以警告，可以责令停业一个月以上六个月以下；有违法所得的，没收违法所得，并处违法所得一倍以上五倍以下罚款；情节严重的，由工商行政管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任”。

以上两条规定针对部分评估机构为满足设立条件，让一些资产评估师的资格证书“挂靠”在本机构，并保管其印章，但是其本人却不实际在本机构执业的情况。

## 五、出具报告

### (二) 资产评估师签章的关注点

➤ 对于资产评估师见习执业会员在重大项目报告的签字授权需谨慎

《中国资产评估协会管理办法》第六条、第七条规定见习执业会员资格认定和正式执业会员条件：

(一) 取得资产评估师职业资格后，初次登记为见习执业会员（资产评估师），可签订法定资产评估业务报告；成为见习执业会员累计满24个月的，可以申请成为正式执业会员。

(二) 未取得资产评估师职业资格的从业人员，经机构自行评价认定，可以登记为见习执业会员（非资产评估师），可签订非法定资产评估业务报告；成为见习执业会员累计满24个月，并且取得资产评估师职业资格后，可以申请成为正式执业会员。

在该规定逻辑下，资产评估师见习执业会员因执业时间较短，执业经验相对比较缺乏，其是否确有胜任能力承担重大项目的责任，在评估报告上签字。评估机构应建立相应制度，谨慎授权。

## 五、出具报告

### (三) 是否合规进行中评协业务报备

《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》

第三条 本办法所称的资产评估业务报备（以下简称业务报备），是指资产评估机构依据《中华人民共和国资产评估法》等有关规定，将出具的全部资产评估报告向中评协进行备案。

第五条 业务报备采用网上报备方式。

➤ 出具的正式报告必须要具备带二维码的报告备案回执

第六条 资产评估机构完成业务报备后，业务报备管理系统会自动生成报告备案回执。资产评估机构应当打印带有二维码的报告备案回执并装订在出具报告的扉页位置。

➤ 报备信息要准确

第十一条（二）资产评估机构应保证业务报备信息准确、完整，与业务档案保持一致。

➤ 如因国资备案等发生信息的变化，必须修改，并说明原因

第八条 资产评估机构完成业务报备后，报告内容发生变化的，应于10个工作日内重新上传资产评估报告电子版，涉及所填业务基本信息变化的，应当进行修改操作并注明修改原因。

➤ 如项目因故终止，不再出具报告，已经完成的报备必须撤销

第九条 资产评估机构完成业务报备后，报告作废的，应当进行作废操作并注明作废原因。

## 五、出具报告

### (四) 是否合规进行资产评估项目国资委备案

《国有资产评估管理办法》

➤ 资产评估结果报国有资产管理行政主管部门审查

第十八条 受占有单位委托的资产评估机构应当根据本办法的规定，对委托单位被评估资产的价值进行评定和估算，并向委托单位提出资产评估结果报告书。委托单位收到资产评估机构的资产评估结果报告书后应当报其主管部门审查；主管部门审查同意后，报同级国有资产管理行政主管部门确认资产评估结果。经国有资产管理行政主管部门授权或者委托，占有单位的主管部门可以确认资产评估结果。

➤ 重要文件材料归档

- 取得资产评估结果确认通知书归档

第十九条 国有资产管理行政主管部门应当自收到占有单位报送的资产评估结果报告书之日起四十五日内组织审核、验证、协商，确认资产评估结果，并下达确认通知书。

- 外部专家审核意见归档

➤ 国有资产管理行政主管部门确认资产评估结果后确认资产评估报告最终定稿

# 评估流程关注点

---

## 五、出具报告

### (五) 是否合规进行证监会项目信息报备

《证券法》

第一百六十条第二款规定，“从事其他证券服务业务，应当报国务院证券监督管理机构和国务院有关主管部门备案。”

第二百一十三条第二款规定，资产评估机构如“违反本法第一百六十条第二款的规定，从事证券服务业务未报备案的，责令改正，可以处二十万元以下的罚款。”

《证券服务机构从事证券服务业务备案管理规定》

第六条 资产评估机构从事下列证券服务业务，应当按照本规定向中国证监会和国务院有关主管部门备案：

(一) 为证券发行、上市、挂牌、交易的主体及其控制的主体、并购标的等制作、出具资产评估报告，以及中国证监会和国务院有关主管部门规定的其他文件；

(二) 为证券公司及其资产管理产品制作、出具资产评估报告，以及中国证监会和国务院有关主管部门规定的其他文件。

## 五、出具报告

### (五) 是否合规进行证监会项目信息报备

备案的分类

- 首次从事证券服务业务报备：在签订服务协议之日起10个工作日内备案；
- 重大事项报备：发生下列重大事项的，应当在10个工作日内备案
  - 证券服务机构的名称、住所及法定代表人或者主要负责人、质量控制负责人或者风险控制负责人发生变更；
  - 持有证券服务机构百分之五以上股份的股东，实际控制人，及其董事、监事或者高级管理人员，合伙人发生变更；
  - 证券服务机构与证券服务业务有关的质量控制制度、风险控制制度等内部管理制度发生重大变更；
  - 证券服务机构及其依照本规定备案的从业人员因执业行为涉嫌违法违规被立案调查，或者被司法机关立案侦查，以及因执业行为受到刑事处罚、行政处罚、监督管理措施、自律监管措施和纪律处分；
  - 证券服务机构及其依照本规定备案的从业人员因执业行为与委托人、投资者发生民事纠纷，进行诉讼或者仲裁；
  - 设立或撤销分所或者分支机构；
  - 中国证监会和国务院有关主管部门规定的其他重大事项。
- 年度报备：每年4月30日前提交年度备案材料，备案内容包括机构基本情况和经营情况等；
- 业务报备：从事与上市公司、非上市公众公司、公开发行公司债券的公司、拟上市公司相关的证券服务业务，应当在出具资产评估报告之日起10个工作日内，报送业务完成情况表；

# 评估流程关注点

---

## 五、出具报告

### (五) 是否合规进行证监会项目信息报备

2024年6月，财政部和证监会向社会公开征求对《资产评估机构从事证券服务业务备案办法（征求意见稿）》的意见。

征求意见稿与《证券服务机构从事证券服务业务备案管理规定》的变化

- 1、增加首次备案的条件，征求意见稿第八条规定；
- 2、取消首次备案“在签订业务协议书10个工作日内”的时间规定；
- 3、年度备案时间调整，征求意见稿第十一条规定；
- 4、备案资质持续性。

## 六、评估档案的归集和管理

应严格按照《资产评估执业准则——资产评估档案》的规定操作，包括以下机构关注点：

➤ 归档的时间

第十五条规定了评估档案归集的时间，“资产评估专业人员通常应当在资产评估报告日后90日内将工作底稿、资产评估报告及其他相关资料归集形成资产评估档案，并在归档目录中注明文档介质形式。重大或者特殊项目的归档时限为评估结论使用有效期届满后30日内”。

➤ 评估档案的介质

第十六条 规定了评估档案的介质形式，包括委托合同和评估报告应当是纸质文档，明细表、评估说明可以是纸质文档、电子文档、或者其他介质形式的文档。

➤ 评估档案的复核

- 内外部审核意见和工作底稿内容的匹配性；
- 评估档案质量，包括材料的完整性、内容的合理性等。

➤ 评估档案的保存、管理

第十七条 资产评估机构应当在法定保存期内妥善保存资产评估档案，保证资产评估档案安全和持续使用。资产评估档案自资产评估报告日起保存期限不少于十五年；属于法定资产评估业务的，不少于三十年。资产评估档案应当由资产评估机构集中统一管理，不得由原制作人单独分散保存。



# 04

## 案例分析

# 案例分析

---

2020年，北京证监局组织对北京某资产评估机构2019年的执业情况开展全面检查，于2021年3月对该机构和相关违规评估人员采取出具警示函的监管措施。该机构在内部治理方面、质量控制体系方面、职业道德方面、执业质量方面发现存在较多问题，其中包括：

## 一、内部治理方面

### (一) 股权协议不规范

- 1、未规定股东或合伙人资质条件、退出程序，如何确定退出股权转让价格等内容。
- 2、未约定设立、撤销分支机构等事项的表决程序。
- 3、未明确约定首席评估师的任职条件、任职期限、产生办法、任免程序和职责权限。

上述情形不符合《评估机构内部治理指引》第七条、第九条、第十条、第二十七条、第五十一条的规定。

### (二) 从事证券服务业务备案数据不准确

- 1、2019年度资产评估收入存在总分所重复确认、未调减部分托管收入，并入其他公司及不明来源收入的情形。
- 2、累计执业风险基金未按经审计数报送。

上述情形不符合《证券服务机构从事证券服务业务备案管理规定》（证监会公告〔2020〕52号）第十九条的规定。

### (三) 存在签字评估师非本所执业人员情形

一名评估师在签署该机构的一份报告时执业单位不是该机构。

上述情形不符合《资产评估法》第十四条第二项、第五条、第二十条第七项的规定。

# 案例分析

---

## 二、质量控制体系方面

### (一) 质量控制制度建设不完善

- 1、未建立评估报告和执业风险评估专项制度，散落在各个制度中，规定、执行和记录不完善；
- 2、项目风险分类制度建设不完善，存在不同制度对项目风险分类标准规定不一致、分类重复，风险分类标准未及时更新，制度规定与实际执行情况不一致等情形；
- 3、不同内部制度对资产评估计划编制、审核、批准程序规定不一致。

上述情形不符合《评估机构内部治理指引》第七十九条、第八十条的规定。

### (二) 质量控制制度执行不到位

- 1、质量控制记录不完整，相关控制政策和程序是否有效执行存疑。如未记录资产评估专业人员参与项目风险评估的过程，项目组疑难、专业问题咨询情况，质审部提供专业支持情况及重大风险项目的讨论决策过程；2019年及以前年度风险控制委员会评审意见未形成会议纪要。
- 2、项目风险分类管理和监督不到位。未见项目风险分类过程，未在项目工作底稿中记录风险分类，未见对不同风险类别的项目采取不同的业务风险管理办法。
- 3、部门主任或分所合伙人未按内部制度规定对项目小组成员进行考评并记录考评结果。
- 4、总所未按制度规定，审批分所非授权类项目的承接及人员委派、评估计划，未全程参与分所非授权业务的执行。

上述情形不符合《资产评估机构业务质量控制指南》第二十九条、第三十条、第四十八条的规定。

# 案例分析

---

## 二、质量控制体系方面

### (三) 项目质量控制记录情况

对该机构五个A类项目质控执行情况进行检查时，存在以下问题：

- 1、五个项目均未见项目承接前的具体风险评估及分类结果，未见签订《资产评估委托合同》时执行报批程序。
- 2、五个项目均未见向总所或分所风险管理部报送的《业务项目执行计划备案表》。
- 3、五个项目评估计划均未见质审部和首席评估师签字。
- 4、五个项目均未留存总所质审部对工作底稿的审核意见及项目组答复情况。
- 5、两个项目存在审核意见未答复的情形。
- 6、一个项目重大风险事项未在《评估过程重大问题处理记录》中记录，但是根据事务所提供的说明，该项目提请风控委审议。
- 7、一个项目存在审核问题未予回应的情况。
- 8、一个项目负责人未对底稿进行全面复核，仅对重要底稿进行复核。
- 9、一个授权类项目未记录三级审核情况。

上述情形不符合《资产评估执业准则——资产评估档案》第十四条的规定。

# 案例分析

---

## 三、职业道德方面

### (一) 存在违规买卖股票的情况

该机构两名外聘人员，在参与某科技股份有限公司商誉减值测试评估项目期间，违规买卖该公司股票。

上述情形不符合《资产评估职业道德准则》第十一条的规定。

### (二) 业务承接未充分考虑独立性影响

该机构分公司负责人在承接某上市商誉减值测试评估项目时持有该上市公司股票，并在该分公司承做项目期间卖出，即使其未直接参与项目，仍对独立性存在不利影响。

上述情形不符合《资产评估职业道德准则》第四条、第十一条的规定。

### (三) 其他影响独立性的情况

该机构部分管委会成员、监事及分所负责人同时在会计师事务所任职，同时该机构承接了上述人员所在会计师事务所年报审计客户的评估业务，可能对评估业务的独立性产生不利影响。

# 案例分析

---

## 四、执业质量方面

经检查，该评估机构有六个评估项目存在执业质量的问题。具有代表性问题的有以下几点：

### (一) 资料核查方面的问题

该机构聘请并授权不同人员分别对标的企业的存货放在印度及香港的存货进行盘点，并形成了《盘点清册》，但对盘点结果核查验证不到位：

- 1、《盘点清册》显示，存放在印度的部分物料账面结存数量与盘点数存在差异，未对上述差异进行核查验证。
- 2、受托盘点人对存放在香港的存货进行盘点，但受托盘点人签字的《盘点清册》包含了存放在香港和印度的存货，且未有区分存货存放地点的标识，《盘点清册》未记录差异和异常；同时，受托盘点人签字的《盘点清册》显示盘点日期为2020年4月16日和2020年5月11日，但《盘点清册》上的存货为2019年12月31日账面数据，而2020年3月11日已发生销售出库，受托盘点人未发现并记录上述差异，底稿中也未见该机构对上述差异的核查验证。

上述情形不符合《资产评估执业准则——资产评估程序》第十五条的规定。

# 案例分析

---

## 四、执业质量方面

### (二) 系数选取方面的问题

- 1、研发费用加计扣除错误。收益法毛现金流预测表中，2020年研发费用加计扣除比例使用错误；2021年及以后年度未考虑研发费用加计扣除。
- 2、折现系数计算错误。标的公司2019年、2020年的企业所得税率为15%，2021年及以后年度企业所得税率为25%。收益法净现金流预测表中，2021年及以后年度使用的折现系数，直接采用25%所得税率对应的税后折现率，未考虑各年度税率差异影响。

上述情形不符合《资产评估执业准则——资产评估程序》第十九条的规定。

### (三) 资产组范围与并购时存在差异

企业并购时的评估报告期后事项披露，“评估基准日后，评估报告出具日前，二级长投孙公司在中国新成立了一家全资子公司，未来收益预测有考虑该公司收入”。本次未将该子公司纳入评估范围，评估报告及工作底稿中也未见对资产组进行相关沟通、调整的说明。

上述情形不符合《以财务报告为目的的评估指南》第八条、第十条、第十三条及《企业会计准则第8号——资产减值》第十九条的规定。

# 案例分析

---

## 四、执业质量方面

### (四) 现金流预测方面的问题

- 1、收入预测依据不充分。未见在手订单等预测依据，未见对收入和成本预测的分析判断过程，对管理层提供的数据和资料进行核查验证的记录不充分。
- 2、研发费用加计扣除错误。预测期研发费用加计扣除按照预测发生额的75%在税前加计扣除，未考虑该政策执行期间截至2020年12月31日。
- 3、资本性支出相关考虑不充分。在预测期资本性支出的年金化计算过程中，假设基准日长期资产为全新资产，将折旧年限作为更新年限，未结合资产使用情况考虑距下一更新时点的实际间隔年限。
- 4、营运资金测算未考虑相关费用。完全成本测算未考虑所得税费用；历史数据显示存在财务费用，但预测期未考虑财务费用，且未说明原因。
- 5、可比公司的选择缺少分析过程。在计算 $\beta$ 值时，最初选择6家公司进行资料搜集，最终选择其中3家作为可比公司，底稿未见可比公司的选择标准和分析过程。

上述情形不符合《资产评估执业准则——资产评估程序》第十三条、第十五条、第十七条，《以财务报告为目的的评估指南》第五条、第二十八条、第三十四条及《资产评估执业准则——资产评估档案》第十一条的规定。

# 案例分析

---

## 四、执业质量方面

### （五）评估报告披露方面的问题

- 1、部分评估假设与实际矛盾。评估假设披露“1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化。……7、假设企业未来的经营策略以及成本控制与2019年经营情况不发生较大变化。”而实际情况是因新冠疫情的影响，各国宏观经济形势发生变化，报告特别事项也提示“对2020年经营情况进行预测时，在现有情况下，对新冠疫情给经营情况带来的影响，已作了充分估计。如果新冠疫情仍然超出预期，对经营业绩的影响也可能超出预期”，评估假设部分内容与实际不符。
- 2、评估报告未披露因评估程序受限而采取的替代程序。由于新冠疫情原因，该机构未进行现场实地勘察，仅披露“受疫情的影响，本次评估没有履行现场勘查程序。评估人员认为，不对评估结论产生重大影响。提请报告使用者注意”。评估报告未说明采取的替代程序，认为该事项不对评估结论产生重大影响的依据不充分。

上述情形不符合《资产评估执业准则——资产评估程序》第六条、第十六条及《以财务报告为目的的评估指南》第三十五条、第三十六条规定。

# 案例分析

---

## 四、执业质量方面

### (六) 评估程序实施方面的问题

函证程序执行不到位，工作底稿中未见回函差异原因分析，未见回函情况统计表。

上述情形不符合《资产评估基本准则》第十五条及《资产评估执业准则——资产评估程序》第十三条、第十五条的规定。

### (七) 工作底稿记录方面问题

- 1、简单将资本性支出等同于历史的折旧与摊销额，未根据企业未来的资本性支出预测情况进行充分说明和分析。
- 2、应收账款周转率的选取、产品销售价格和机器设备购置价格的来源和合理性分析不足。
- 3、对个别假设缺少合理性分析。
- 4、未对其他手续费、汇兑损益、利息收入进行预测，未记录原因。
- 5、《资产评估委托合同》中缺少委托方签订日期。

上述情形不符合《资产评估执业准则——资产评估程序》第十三条、第十七条，《资产评估执业准则——资产评估档案》第六条、第十一条及《资产评估执业准则——资产评估委托合同》第六条的规定。

# 2024

谢谢您的聆听与观看

