

资产评估机构从事财报类证券评估业务 风险提示

中国资产评估协会

2025 年 4 月

目 录

一、业务承接	2
风险点 1：资产评估机构未按要求备案从事证券服务业务	2
风险点 2：未关注可能存在的财务舞弊风险	2
风险点 3：未关注上一期评估报告的重要事项和特别事项	3
风险点 4：未与执行审计业务的注册会计师进行必要的沟通	3
二、评估范围	4
风险点 5：资产组范围与评估对象不匹配	4
风险点 6：现金流量预测范围与资产组范围不匹配	6
风险点 7：未关注前后两期评估范围的连续性或变动性	7
三、评估假设	8
风险点 8：前后两期评估假设不同且无合理解释	8
风险点 9：评估假设与现实状况存在重大差异且无合理解释	8
四、评估程序	9
风险点 10：盈利预测核查验证程序执行不到位	9
风险点 11：营运资金现场调查和核查验证程序不到位	10
风险点 12：部分评估程序的执行时间晚于评估报告日	11
风险点 13：现场调查和核查验证未关注当期重大变化	12
风险点 14：单项资产或资产组合评估核查不充分	12
五、评估方法选取	13
风险点 15：资产减值测试评估未按会计准则要求采用两种途径评估可收回金额	13
风险点 16：前后两次评估采用的评估方法不一致且无合理解释	14
风险点 17：资产减值测试业务采用重置成本法确定可收回金额且无合理解释	15
六、评估方法应用	15
风险点 18：评估参数选取方法不一致且无合理解释	15
风险点 19：评估参数确定依据不充分	16

风险点 20：评估参数考虑因素不完整或参数选取明显不合理	18
七、评估报告披露	19
风险点 21：信息披露不完整	19
风险点 22：信息披露不清晰或不准确	20
八、工作底稿	21
风险点 23：底稿内容不完整或不准确	21
风险点 24：底稿归档不及时或不规范	22
九、估值项目	22
风险点 25：以估值报告或价值咨询报告规避监管	22
十、质量控制	23
风险点 26：质控管理制度不健全或质控程序执行不到位	23
十一、独立性	24
风险点 27：未保持应有的独立性	24

资产评估机构从事财报类证券评估业务 风险提示

财报类证券评估业务，是指资产评估机构为上市公司、挂牌公司以财务报告为目的（以下简称财报目的）出具资产评估报告的专业服务行为，主要经济行为包括商誉减值测试、其他资产减值测试和公允价值计量等。2021—2023 年，证券评估机构报备的财报目的资产评估报告占全部报告的数量比重分别为 47.3%、53.7%和 52.8%，收费金额比重分别为 45.2%、53.7%和 57.7%。与此同时，商誉减值测试评估不到位等财报目的评估业务存在的问题成为证券监管部门处理处罚的重点领域。中国资产评估协会组织专家对近年来证券监管部门和财政部门检查发现的财报目的评估业务问题进行了收集整理和统计分析，形成了资产评估机构从事财报类证券评估业务风险提示。

特别说明：本风险提示不代表对资产评估准则的解读，不代表政府监管部门意见，也不是评估业务操作指引。中国资产评估协会将根据业务发展，对本风险提示进行补充或更新。

一、业务承接

风险点 1：资产评估机构未按要求备案从事证券服务业务

按照《资产评估机构从事证券服务业务备案办法》(财资〔2024〕172 号)第三条、第四条和第六条规定，资产评估机构从事证券服务业务前应通过备案系统向财政部、中国证监会备案，未备案机构出具的报告不得在证券服务业务中使用。

根据《中华人民共和国证券法》第二百一十三条规定，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。

风险点 2：未关注可能存在的财务舞弊风险

上市公司可能存在的与财报目的评估业务相关的财务舞弊问题主要表现为：企业管理层因存在并购重组相关方业绩补偿承诺等情况而忽视对减值迹象的评价识别；上市公司为避免触发亏损或净资产为负值等财务类强制退市相关条件，可能存在通过少计提资产减值、高估资产公允价值等方式操纵利润；以前年度未计提或少计提商誉或资产减值，当期大幅计提商誉或资产减值；为减轻未来年度盈利压力，当期大幅度计提资产减值；为了避免计提商誉减值准备而扩大分摊商誉资产组或资产组组合的范围等。

上市公司在资产减值测试或公允价值计量过程中，可能存在企业管理层偏向或潜在舞弊风险，建议在拟承接财报目的评估业务时，先了解上市公司业绩预告、最近一期季报财务状况，关注委托人是否存在相关财务舞弊动机，并通过与企业管理层和注册会计师沟通，了解拟定的评估范围是否与会计准则的规定相符以及是否存在变动等情况，分析判断有关业务风险状况，审慎承接业务。

风险点 3：未关注上一期评估报告的重要事项和特别事项

财报目的评估业务存在持续性特点，在业务承接环节需要关注相同业务的历史期评估报告的重要事项及特别事项，如评估范围、评估方法、评估模型和资产状态等情况，特别是承接以前年度由其他机构出具财报目的评估报告的。

《企业会计准则——基本准则》规定：“同一企业不同时期发生的相同或者相似的交易或者事项，应当采用一致的会计政策，不得随意变更。确需变更的，应当在附注中说明。”《以财务报告为目的的评估指南》规定：“资产评估报告应当披露本次与前次评估相同或者类似资产或者负债时采用的评估方法是否一致；当出现不一致时，应当描述相应的变动并说明变动的原因。”建议在业务承接环节关注了解相同业务的历史期评估报告的评估范围、评估方法、评估模型等内容以及资产状况，结合前次评估时的情况与目前状况，分析历史期评估报告重要事项及特别事项处理的合理性。在此基础上，资产评估机构和资产评估专业人员还需结合执业经验，初步分析判断本次确定的评估范围和拟采取评估处理情况，以及与前次评估是否存在不一致处理情况及其合理性，识别判断承接业务可能存在的风险因素。

风险点 4：未与执行审计业务的注册会计师进行必要的沟通

未与执行审计业务的注册会计师进行必要沟通的表现是没有执行与注册会计师沟通程序，或者是工作底稿中没有与注册会计师沟通程序执行的工作记录。

例如，某资产评估机构执行的中电兴发 2022 年度商誉减值测试评估项目，评估工作底稿中未见评估业务基本事项等与会计师的沟通记录。

《以财务报告为目的的评估指南》规定：“执行以财务报告为目的的评估业务，应当与企业 and 执行审计业务的注册会计师进行必要的沟通，明确评估业务基本事项并充分理解会计准则或者相关会计核算、披露的具体要求。”建议履行与执行审计业务的注册会计师沟通程序，了解评估对象和评估范围的确定原则和标准，评估对象的会计核算、财务报告披露要求等情况，分析判断拟确定的评估范围与企业会计准则要求的匹配性、对评估方法的选择和应用以及评估报告披露的影响等，对专业能力和业务风险等方面进行分析评价，以确定是否承接业务。同时，履行与执行审计业务的注册会计师沟通程序的过程要形成相应的工作底稿，反映评估程序执行情况。

二、评估范围

风险点 5：资产组范围与评估对象不匹配

资产组范围与评估对象不匹配主要表现为不合理扩大包含商誉的资产组范围；以全部资产和负债形成的净资产作为包含商誉的资产组；将与减值测试资产组无关的资产纳入评估范围。

例如，昊志机电 2021 年商誉减值测试评估项目，昊志机电并购的瑞士 Infranor 集团包含瑞士、德国、法国、美国、西班牙、英国和中国等多个国家的企业主体，上述企业主体独立负责生产经营并产生相关现金流量，编制各自的资产负债表、利润表和现金流量表，但昊志机电进行 2021 年商誉减值测试时，直接将瑞士 Infranor 集团合并报表范围确定为商誉相关资产组或资产组组合，不满足基本能够独立产生现金流量的最小单位要求。

又如，博瑞传播 2018 年度以财务报告为目的涉及的含并购成都

梦工厂网络信息有限公司、北京漫游谷信息技术有限公司形成的商誉资产组可回收价值资产评估报告，商誉相关资产组和评估对象为博瑞传播有关子公司全部净资产（包括流动资产、负债和非流动资产、负债等）。

再如，睿智医药长期资产减值测试评估项目，资产评估专业人员未关注到睿智医药长期资产减值评估资产组划分不准确、部分资产减值计提不准确，未进行相关评估分析复核。一是睿智医药动物房新建 GLP 净化工程及 GLP 实验室病理仪器，2022 年计入 CDMO 相关资产组进行长期资产减值评估并计提减值，2023 年因相关资产组评估价值为 0 计提减值，实际上睿智医药 GLP 业务相关资产在 2021 年相关负责人离职后即处于闲置状态。二是睿智医药其他非流动资产——尚华科创投资管理（江苏）有限公司关联方押金 169 万元，2022 年不当计提减值 157 万元。资产评估机构未对上述 GLP 业务资产、关联方押金划入 CDMO 业务相关资产组合理性进行分析复核。

《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定：“资产组的认定，应当以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，应当考虑企业管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等……资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。”建议在执行商誉减值测试评估业务时，关注商誉资产组是否包含了归属少数股东商誉、商誉资产组是否为最小现金流计量单元、商誉资产组是否包含了与所得税相关的资产或负债及付息负债、商誉资产组范围是否与以前年度保持一致等，分析资产组范围是否符合企业会计准则的相关规

定，提请企业管理层对拟纳入资产组评估范围的资产负债进行妥当分类，并履行机构内部程序谨慎判断是否继续承接业务。

风险点 6：现金流量预测范围与资产组范围不匹配

现金流量预测范围与资产组范围不匹配主要表现为现金流量预测的收益额中包含了未列入资产组范围的资产贡献，未关注存在由资产组相关主体范围外的其他关联企业承担成本或者费用的情况。

例如，怡亚通并购浙江百诚集团股份有限公司所涉及的以财务报告为目的的商誉减值测试项目资产评估报告，该报告表述的资产组范围和怡亚通相关公告披露的资产组范围均不包含长期投资，资产评估专业人员实际预测的现金流包含投资收益，导致评估结论包含评估范围以外资产的价值，评估结论差异 41,599.15 万元，造成高估，差异率 42.8%。

又如，新奥股份资产减值测试事宜涉及的新能源有限公司 20 万吨稳定轻烃工程资产评估报告，在现金流量测算时，将不属于本次评估资产组范围的待抵扣进项税纳入现金流量测算范围，导致评估结论差异 10,520 万元，造成评估结论高估，导致资产组应减值未减值。

再如，某资产评估机构在雪人股份子公司佳运油气相关商誉减值测试评估项目中，对预计未来现金流量的测算包含了“长期待摊费用”账面净值的摊销，但商誉相关资产组账面价值未包含“长期待摊费用”账面净值，预计未来现金流量的预测基础与商誉资产组账面价值确定基础不一致。

《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定：“资产组账面价值的确定基础应当与其可收回金额的确定方式相一致。”执行财报目的评估业务，建议核对资产组账面价值构成情况，复核预测未来现金流

量的贡献资产范围、公允价值计量的参数口径内涵与资产组构成是否保持一致，保持账面价值基础与可收回金额的确定方式相一致。

风险点 7：未关注前后两期评估范围的连续性或变动性

未关注前后两期评估范围的连续性或变动性的表现为各个会计期间随意改变资产组或资产组组合范围且没有合理理由。

例如，某资产评估机构执行的中国国际期货公司 2023 年度商誉减值测试相关评估项目，资产评估专业人员未评估包含商誉的资产组构成的恰当性，未关注并考虑资产组范围变化对商誉分摊的影响，未获取管理层针对资产组变化的合理解释。

《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定：“资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。如需变更，企业管理层应当证明该变更是合理的，并根据本准则第二十七条的规定在附注中作相应说明。”《以财务报告为目的的评估指南》规定：“资产评估专业人员应当关注会计准则中特定会计事项所对应的评估对象，从委托人或者其他相关当事人处取得的评估对象的具体组成等详细资料，关注相关资产、负债在企业营运中的作用；并提请企业管理层按其经营意图以及会计准则的规定、相关核算要求对有关资产、负债进行妥当的分类。”建议重点关注评估范围与前次评估、测试或计量口径是否保持一致，如发现评估范围存在变动的，应与企业管理层和执行审计业务的注册会计师进行沟通，了解评估范围发生变动的原因、相关证明，并在评估报告中予以披露。

三、评估假设

风险点 8：前后两期评估假设不同且无合理解释

前后两期评估假设不同表现为连续性评估中，后一期评估假设未结合经营变化情况调整相关关键参数。

例如，睿智医药 2022、2023 年商誉减值测试项目及相关长期资产价值评估项目，在睿智医药经营情况未明显好转的情况下，资产评估机构计算折现率所建立的模型中使用的关键假设参数特定风险报酬率由 2022 年度的 4% 下调至 2023 年度的 3.5% 依据不足。

执行财报目的评估业务，建议按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，关注资产组运营情况及行业发展变化状况和趋势，结合未来收益预测情况，复核关键假设参数的取值及其变动情况是否与资产组运营情况及行业发展变化状况和趋势相符。

风险点 9：评估假设与现实状况存在重大差异且无合理解释

评估假设的合理性不足的表现评估假设与现实状况存在重大差异且无合理解释。

例如，汉马科技拟进行资产减值测试涉及的投资性房地产、固定资产、在建工程及无形资产评估项目，公司年报披露 2022 年 10 月 26 日湖南星马召开股东会，会议决议湖南星马停工停产，后续视市场环境及生产经营状况决定是否复工复产或者采用妥善方式安置员工。本次评估在资产持续经营假设下进行，但未见相应支撑依据。

《资产评估执业准则——资产评估程序》规定：“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。”资产评估业务科学合理设定和使用评估假设，需与评估目的及其对评估市场条件的宏观限定情况、评估对象自身功能和在评估时点的使用方式与状态、产权变动后评估对象的可能用途及利用方式和利用效果等相联系和匹配。当采用的评估假设与现实状况存在重大差异时，则该假设属于“特殊假设”，建议取得支持所采用评估假设的证据资料文件，且应与评估对象的预期用途相关，并分析论证所采用评估假设的合理性及其对评估结论的影响，同时在评估报告中予以披露。

四、评估程序

风险点 10：盈利预测核查验证程序执行不到位

盈利预测核查验证程序执行不到位的主要表现为营业收入和毛利率核查不到位等。

例如，京蓝科技 2021 年年报合并中科鼎实环境工程有限公司商誉减值测试评估项目，中科鼎实 2022 年营业收入的预测包括以前年度项目合同额的存量收入以及 2022 年度新增项目的增量收入，同时适当考虑了在手订单、跟单项目转化为在手订单的可能性和行业增速等因素进行预测。预测结果为中科鼎实 2022 年实现收入 6.99 亿元，除在手订单 1.97 亿元外，剩余预测收入 5.02 亿元依据公司正在跟踪的 10 个项目。对于该 10 个跟踪项目，资产评估机构未取得相关项目资料，未见执行必要的核查程序，对 10 个跟踪订单项目转化为在手订单的概率没有提出质疑，评估底稿中未记录各年收入增长率的确定依据，未分析对评估结论的影响程度并在评估报告中予以披露。

又如，博敏电子合并深圳市芯舟电子科技有限公司股权形成的商

誉减值测试项目，有关收入预测依据不充分，底稿未见芯舟电子与重要客户签订的生产合同，未对收益预测基于的新增业务的销售量、价格、毛利率的选取依据进行必要的核查验证，评估说明及底稿中未对商誉资产组所处的宏观经济因素、所在行业现状与发展前景及公司产能、生产现状、在手订单等进行充分分析。

再如，汇金股份减值测试有关的资产评估项目，收入预测依据不充分，未对盈利预测关键支撑资料进行充分的核查验证。一是未见河北兆弘贸易有限公司 2021 年重大预测收入的依据资料；二是未见贸易收入预测依据；三是未对重大框架合同的实际执行情况进行核查；四是未对主要客户和供应商进行函证。

《资产评估执业准则——资产评估程序》规定：“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。”在财报目的评估业务中，建议对评估过程中使用的资料、数据信息等进行必要的核查验证，特别是对未来收益预测情况影响较大的核心关键参数的核查验证，形成客观、合理的评估依据。

风险点 11：营运资金现场调查和核查验证程序不到位

营运资金现场调查和核查验证程序不到位的主要表现为未对银行存款、往来款项执行函证程序，也没有实施其他有效的替代程序，现场盘点程序缺失，现场访谈流于形式等。

例如，索通发展 2023 年年报商誉减值测试所涉及的索通发展并购佛山市欣源电子股份有限公司形成的商誉相关资产组评估项目，未见对货币资金、往来款项进行核查验证的记录，未见对管理层主要人员的访谈记录，未见对其他无形资产开展现场勘查的记录，机器设备

和宗地情况调查流于形式，相关底稿中未填列关键信息。

又如，中电兴发商誉评估项目，中电兴发应收伊宁县智慧城市信息科技有限公司款项 1.20 亿元，无业务合同、无函证或其他替代的核查验证过程。同时该笔应收款在伊宁县智慧城市信息科技有限公司应付款中未见对应往来明细。

《资产评估执业准则——资产评估程序》规定：“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。”财报目的评估业务采用现金流量折现法评估过程中，营运资金对评估结论具有重大影响，建议对历史期影响营运资金的相关资产负债项目余额及其变动情况进行必要的核查验证，形成客观、合理的评估依据。

风险点 12：部分评估程序的执行时间晚于评估报告日

部分评估程序执行时间晚于评估报告日主要表现为部分现场调查和核查验证的工作执行时间晚于评估报告日。

例如，2018 年度至 2022 年度洲际油气编制财务报告所涉及的位于谷埠街投资性房地产公允价值评估项目，资产评估机构于证监局开展现场检查后，要求洲际油气提供过往年度柳州市房屋成交实例，寻找中介询价，并分别补充至 2018 年度、2019 年度及 2022 年度评估底稿询价记录中；2021 年度、2022 年度部分比较案例询价时间晚于评估报告出具日期。

又如，视觉中国拟进行长期股权投资减值测试涉及的广东易教优培教育科技有限公司股权可收回金额资产评估项目，银行存款、应收账款、预付账款、其他应收款、应付账款、其他流动负债的函证程序

与现金盘点程序实际执行时间均晚于评估报告日。

《资产评估执业准则——资产评估程序》规定：“资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。”现场调查和核查验证工作执行时间晚于评估报告日，将导致评估结论形成时的评估程序未见履行完整、充分，相关工作底稿不能充分支撑评估结论。建议在形成评估结论出具评估报告前，完成现场调查、资料收集和核查验证等程序。

风险点 13：现场调查和核查验证未关注当期重大变化

现场调查和核查验证未关注当期变化主要表现为未关注资产出现的减值迹象情况并对相关情况进行核查验证。

例如，智动力 2021 年度财务报告中收购广东阿特斯科技有限公司相关商誉及资产组的资产评估业务，资产评估机构在连续多年执行相关资产评估业务的情况下，未对阿特斯核心管理层发生的重大变更事项保持应有的职业谨慎，且未对相关情况进行核查验证，审慎评估相关影响。

执行财报目的评估业务，建议按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》中列举的资产减值迹象和商誉减值迹象情形，通过勘查、监盘、询问和访谈等现场调查手段了解评估对象是否存在发生减值迹象的情况，如存在相关情形，需对相关情况开展进一步核查验证，并分析判断对评估结论的影响。

风险点 14：单项资产或资产组合评估核查不充分

单项资产或资产组合评估核查不充分主要表现为对资产存在状态、重要资料的真实性核查不到位，进而未能发现纳入评估范围的资

产和委托人提供的重要资料存在虚假，导致评估报告出现虚假记载。

例如，某资产评估机构执行的豫金刚石固定资产和存货资产减值测试评估项目，豫金刚石委估资产中有 739 台人造钻石专用设备存在 2 次改造的记录，资产评估机构未收集设备改造的发票等相关资料，将豫金刚石虚构的 739,000,000 元改造费用纳入了重置成本；资产评估机构未获取微波等离子体化学气相沉积系统购置发票，也未在评估报告中说明权属资料不完整的情况；评估底稿中微波等离子体化学气相沉积系统采购合同记载的生产厂商和型号与资产评估机构在现场调查时拍摄的设备铭牌上的生产厂商和型号不符，资产评估机构未实施有效的现场调查程序，导致将豫金刚石虚增的固定资产纳入评估范围。

执行财报目的评估业务，建议按照《资产评估执业准则——资产评估程序》相关规定，核查验证委托人提供资料、数据信息等真实性，形成客观、合理的评估依据，确保评估参数的选取方法和结果有可靠的数据支持，进而形成合理的评估结论。

五、评估方法选取

风险点 15：资产减值测试评估未按会计准则要求采用两种途径评估可收回金额

未按《企业会计准则第 8 号——资产减值》《以财务报告目的的评估评估指南》要求采用两种途径评估可收回金额，主要表现为资产减值测试评估项目，采用预计未来现金流量的现值或公允价值减处置费用其中一种途径的测算结果低于账面价值时，未采用另一种途径测算资产或资产组的可收回金额。

例如，山鹰国际并购山鹰华南纸业有限公司商誉减值测试评估项目，以包含商誉的资产组预计未来现金流量的现值低于其账面价值，直接得出发生商誉减值结论，未使用公允价值扣除处置费用的评估方法，也未在评估报告或底稿中明确分析不使用该评估方法的合理性。

《企业会计准则第8号——资产减值》和《以财务报告为目的的评估指南》均规定，可收回金额以资产预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用的净额孰高者确定。建议按照企业会计准则和资产评估准则的规定操作执行，当采用资产预计未来现金流量的现值和公允价值减去处置费用其中一种途径测算的可收回金额低于账面价值即出现减值时，应再采用另一途径测算可收回金额，通过比较资产预计未来现金流量的现值与公允价值减去处置费用两种途径结果孰高来确定减值测试对象最终的可收回金额。

风险点 16：前后两次评估采用的评估方法不一致且无合理解释

前后两次评估采用的评估方法不一致主要表现为本次评估采用的评估方法与前次不一致，且未在评估报告中披露相关变化情况及变动原因分析。

例如，汉马科技拟进行资产减值测试涉及的投资性房地产、固定资产、在建工程及无形资产评估项目，评估报告对投资性房地产、固定资产、在建工程均采用“公允价值-处置费用”测算可回收金额，其中公允价值均采用成本法评估，即公允价值=重置全价(不含税价)×成新率。汉马科技上一年度上述资产减值测试采用了公允价值减去处置费用法以及预计未来现金流量现值法，未见本次与前期采用评估方法不一致的原因分析。

《以财务报告为目的的评估指南》规定：“选择评估方法时应当

与前期采用的评估方法保持一致。如果前期采用评估方法所依据的市场数据因发生重大变化而不再适用，或者通过采用与前期不同的评估方法使得评估结论更具代表性、更能反映评估对象的公允价值或者特定价值，可以变更评估方法。”为避免出现以上问题，建议收集了解评估对象距离本次评估基准日最近一期的财报目的相关评估报告，或向管理层了解最近一期财报相关业务评估情况，关注前期评估方法的选取，并在遵循评估准则的基础上，结合会计准则的有关规定合理确定本次基准日的评估方法。

风险点 17：资产减值测试业务采用重置成本法确定可收回金额且无合理解释

财政部、国务院国资委、金融监管总局、中国证监会联合印发《关于严格执行企业会计准则 切实做好企业 2024 年年报工作的通知》（财会〔2024〕26 号），该文件在资产减值部分特别强调“估计可收回金额时通常不应使用重置成本法”。

因此，资产减值测试评估中确定公允价值时，建议优先选择市场法和收益法，审慎考虑使用成本法或重置成本法。如果采用成本法或重置成本法，需在评估报告中披露评估方法选取的合理理由。

六、评估方法应用

风险点 18：评估参数选取方法不一致且无合理解释

评估参数选取方法不一致的问题主要表现为未关注前期与财报相关评估报告的重要信息，评估参数的选取既未遵循一致性原则，也没有任何关于变更原因的说明。

例如，某资产评估机构在世纪瑞尔 2023 年年报商誉减值测试相关评估项目中，针对同一评估主体，在不同年度计算营运资金时选取的各类资产周转率的方法不一致，未进行合理性分析，未获取相关支持证据。

又如，某资产评估机构对洲际油气 2018 年度至 2022 年度编制财务报告所涉及的投资性房地产公允价值进行评估时，2018 年度以来评估中使用楼层修正系数进行估值，但 2019 年度至 2022 年度评估底稿中未见楼层修正系数计算确定过程，2022 年度楼层修正系数相比以前年度发生了调整变动，评估底稿及评估报告中未见相关情况说明及调整依据。

在财报目的评估业务中，不同评估基准日评估参数的选取方法需满足“会计信息应当具有可比性”的要求。《企业会计准则——基本准则》规定：“同一企业不同时期发生的相同或者相似的交易或者事项，应当采用一致的会计政策，不得随意变更。确需变更的，应当在附注中说明。”如无特殊原因，评估参数选取方法通常也要保持一致。为避免出现以上问题，建议收集了解评估对象距离本次评估基准日最近一期的财报目的相关评估报告，或向管理层了解最近一期财报相关业务关键参数的选取情况，关注前期评估参数的选取方法和结果，并在遵循评估准则的基础上，结合会计准则的有关规定合理确定本次基准日的评估参数，使会计信息具有可比性。

风险点 19：评估参数确定依据不充分

评估参数确定依据不充分的问题主要表现为资产评估专业人员未收集必要的评估资料，导致评估报告参数确定依据不充分，进而影响评估结论的合理性和可靠性。

例如，某资产评估机构在思美传媒拟进行商誉减值测试所涉及的上海智海相关资产组价值资产评估项目中，预测上海智海 2022 年度至 2026 年度收入稳步增长，与历史期存在重大差异，未见预测过程的分析说明和预测依据。

又如，某资产评估机构在*ST 榕泰 2021 年有关商誉减值测试涉及的资产评估项目中，在标的企业森华易腾 2020 年、2021 年毛利率分别为-2.45%、-17.10%的情况下，评估报告预测未来 5 年及永续期毛利率为 17.62%，预测依据不充分。一是底稿中未见对委托方提供的机柜出租率进行核查的记录，机柜出租率是影响毛利率的关键因素；二是 2022 年一季度末森华易腾的机柜出租率已达到 98.50%以上，但毛利率仅有 10.38%，高毛利客户流失、低毛利客户较多的现有客户结构未发生改变，资产评估机构未获取充分证据说明预测期毛利率能够达到 2018-2019 年平均毛利率 17.62%的合理性。

再如，某资产评估机构在新海宜公司估计应收关联公司款项预期信用损失所涉及的应收陕西通家公司款项预计可回收价值资产评估项目中，评估说明披露产成品的评估值为不含税销售价，其中不含税销售价根据陕西通家公司提供的 2019 年 10 月版销售政策中的售价确定，但工作底稿中未见销售政策文件，在公司存在多笔对外销售的情况下，也未参照实际销售价格进行估值。另外，评估说明披露对房屋建筑物的计算采用价格指数修正，人工成本、机械、建筑材料分别按 10%、20%、70%的比例分摊，但未见该分摊比例的来源及依据。

《资产评估执业准则——资产评估程序》规定：“资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等

资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。”

执行财报目的评估业务，要根据评估参数的确定思路和方法，向委托人或者其他相关当事人收集评估所需资料，并从政府部门、各类专业机构或市场等外部渠道获取其他所需资料，确保评估参数的选取方法和结果有可靠的数据支持，进而形成合理的评估结论。

风险点 20：评估参数考虑因素不完整或参数选取明显不合理

评估参数考虑因素不完整或不准确方面的问题主要表现为资产评估专业人员未严格履行必要的评估程序或自身专业胜任能力不足，对评估参数所涉及的价值影响因素考虑不完整、不准确，导致参数选取有误，进而影响评估结论的合理性和可靠性。

例如，某资产评估机构在黑牡丹公司并购艾特网能所涉及的 2021 年商誉减值测试评估项目中，对商誉相关资产组进行未来收益预测时，仅以与艾特网能高管的访谈、某客户与相关方签署的融资意向书作为依据，即认为艾特网能相关项目可以按原计划确认收入。未充分关注艾特网能 2021 年总包服务业务实际收入与前一年评估的预测数据存在重大偏差，在艾特网能总包服务业务在手订单均处于停工状态且并无实质性好转的情形下，未充分考虑订单存在无法履行的风险，导致商誉及相关资产组预计未来现金流量现值测算不准确。

又如，某资产评估机构在雪人股份子公司佳运油气相关商誉减值测试评估项目中，测算未来现金流时使用经营性流动资产、负债进行测算，但部分环节不当使用了全口径流动资产减流动负债（包括溢余性资产、负债）的余额；测算未来现金流的折现率时，权益成本的部分计算环节使用了以可比上市公司账面价值计算的债权股权比例，未采用市场价值且未说明理由。

《以财务报告为目的的评估指南》规定：“执行以财务报告为目的的评估业务，应当理解相关会计准则的概念、原则及其与资产评估准则相关概念、原则之间的联系与区别，具备相应的专业知识和实践经验，胜任所执行的评估业务。”执行财报目的评估业务，不仅应当遵守资产评估准则的相关规定，还要了解会计准则的相关规定，关注注册会计师对相关财报业务的审计关注事项，必要时结合评估基准日的现状或已知信息对前期有关参数的预测值进行合理修正调整。对于商誉减值测试业务，注册会计师往往通过实施追溯复核获取审计证据，以帮助识别和评估本期的重大错报风险。资产评估专业人员也可以关注以前期间现金流量预计数与现金流量实际数的比较结果，分析判断以前期间的估计结果是否反映了当时可获得的信息，必要时对前期评估参数的确定思路或模型进行及时修正调整。

七、评估报告披露

风险点 21：信息披露不完整

在财报目的评估报告中，信息披露的完整性方面存在的典型问题主要有：评估报告没有按照评估准则的规定披露本次与前期采用的评估方法是否一致；没有解释说明本次与前期评估方法的主要差异，以及出现差异的原因；未披露与财报业务有关的评估依据等。

例如，某资产评估机构在汉马科技拟进行资产减值测试涉及的投资性房地产、固定资产、在建工程及无形资产评估项目中，仅采用成本法评估公允价值，未说明收益法、市场法不适用原因。公允价值均采用成本法评估，缺少重要披露事项“评估结论仅在相关资产的价值可以通过资产未来运营得以全额回收的前提下成立”。汉马科技上一

年度上述资产减值测试采用了公允价值减去处置费用法以及预计未来现金流量现值法，未披露评估方法是否与前期评估方法一致，以及本次与前期采用评估方法不一致的原因分析。

又如，某资产评估机构在雪莱特以财务报告为目的所涉及的房屋建筑物和土地使用权的公允价值资产评估项目中，评估报告披露的法律法规依据未列明《中华人民共和国证券法》；准则依据未列明《投资性房地产评估指导意见》（中评协〔2017〕53号）与《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；部分法规未更新为最新的修订文号及实施日期。

《以财务报告为目的的评估指南》规定：“资产评估报告应当包含必要信息，使资产评估报告使用人能够正确理解评估结论。”执行财报目的评估业务，不仅应当遵守《资产评估执业准则——资产评估报告》《以财务报告为目的的评估指南》等关于评估报告披露的相关规定，还要关注证券监管部门对上市公司年报等相关信息披露的有关要求，不要遗漏重要信息。

风险点 22：信息披露不清晰或不准确

在财报目的评估报告中，信息披露准确性方面发现的典型问题主要有：对商誉产生及历史减值测试过程披露不清晰，未充分披露并购重组相关方业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响；资产组认定范围和预测口径披露不清晰，未充分披露商誉所在资产组或资产组组合的构成，资产组或资产组组合发生变化时，未说明导致变化的主要事实及依据；商誉减值测试评估结论含糊不清等。

例如，某资产评估机构在世纪瑞尔 2023 年商誉减值测试相关评估项目中，在未能合理确定公允价值减去处置费用的净额情况下，评

估报告披露“资产组的预计未来现金流量的现值预期将大于公允价值减去处置费用的净额”“资产组的公允价值等于预计未来现金流量的现值”，相关表述缺乏逻辑和合理性分析。

《以财务报告为目的的评估指南》规定：“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。”执行财报目的评估业务，应当遵守《资产评估执业准则——资产评估报告》《以财务报告为目的的评估指南》等关于评估报告披露的相关规定，确保评估报告信息披露清晰、准确。

八、工作底稿

风险点 23：底稿内容不完整或不准确

在财报目的评估项目中，底稿内容不完整或不准确方面的典型问题主要有：工作底稿中没有与审计机构的沟通记录；缺少营运资金现场调查和核查验证相关的资料；盈利预测申报表未经企业采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；工作底稿中的部分数据与评估明细表不一致等。

例如，某资产评估机构对索通发展 2023 年商誉减值测试所涉及的商誉相关资产组进行评估时，工作底稿中没有针对资产组范围与审计机构沟通确认的相关记录，没有对管理层主要人员的访谈记录。

又如，某资产评估机构在中电兴发 2022 年商誉减值测试评估项目中，关于中电兴发应收伊宁县智慧城市信息科技有限公司款项 1.20 亿元，工作底稿中无业务合同、无函证或其他替代程序记录。

《资产评估执业准则——资产评估档案》规定：“工作底稿应当真实完整、重点突出、记录清晰。资产评估机构及其资产评估专业人

员可以根据资产评估业务具体情况，合理确定工作底稿的繁简程度。”执行财报目的评估业务，要结合证券评估项目的实际情况，按照评估准则的相关要求形成完整的工作底稿，并确保工作底稿内容真实、准确。

风险点 24：底稿归档不及时或不规范

在财报目的评估项目中，底稿归档不及时或不规范方面的主要问题主要有：部分底稿归档时间晚于规定期限；重要的电子版底稿未归档；纸质底稿未标记索引，无法与评估明细表核对；工作底稿归档验收程序不规范等。

例如，某资产评估机构在山鹰国际拟进行商誉减值测试涉及的并购山鹰华南纸业公司形成的含商誉资产组的可收回金额评估项目中，底稿中独立性声明的签署日期为报告出具日，应收账款询证中回函日期晚于报告出具日；底稿中未见收益法有关底稿，各科目的预测分析说明仅标注“见评估说明”。

《资产评估执业准则——资产评估档案》规定：“工作底稿应当反映资产评估程序实施情况，支持评估结论。”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。”建议根据财报评估业务评估程序的执行进度，按照评估准则的相关要求及时形成工作底稿，按时归档。

九、估值项目

风险点 25：以估值报告或价值咨询报告规避监管

某资产评估机构在蓝帆医疗 CBCH II 长期股权投资减值测试项目

中与委托人签署了《估值业务委托合同》，2023 年监管部门在对该估值项目开展现场检查的过程中发现，该项目估值依据的法律法规列示不完整；部分底稿前后表述不一致；未见被评估单位及下属各公司单体财务报表及合并报表；估值过程中溢余资金确定方式不恰当；《估值业务委托合同》中合同依据及收费依据表述错误，受托方名称与公章不一致。鉴于资产评估机构执行的该项目及同时检查的 CBCH II 及 CBCHV、NVT AG 商誉减值测试评估项目相关执业行为违反了《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第 182 号）第四十五条、第四十七条的规定，监管部门按照《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第 182 号）第五十五条的相关规定，监管部门对资产评估机构采取出具警示函的监督管理措施并记入证券期货市场诚信档案数据库。资产评估机构为上市公司、挂牌公司提供财报目的评估服务属于证券评估业务，即便出具估值报告或价值咨询报告，仍将依法接受证券监管部门的监管。

十、质量控制

风险点 26：质控管理制度不健全或质控程序执行不到位

在财报业务评估项目质量检查中发现的问题，反映出部分证券评估机构存在质量控制管理制度不健全或质量控制程序执行不到位的情形。为上市公司提供财报目的评估服务，属于证券评估业务，建议按照《资产评估机构业务质量控制指南》《资产评估机构从事证券服务业务自律监督管理办法》的规定，建立健全质量控制制度，并参照《资产评估机构内部治理指引》建立内部治理机制，确保制度有效实施。

十一、独立性

风险点 27：未保持应有的独立性

在财报目的评估项目中，独立性方面的问题主要表现为资产评估机构独立性制度不健全；资产评估机构受理与自身有利害关系的资产评估业务；资产评估专业人员与委托人、其他相关当事人和评估对象有利害关系；资产评估专业人员未签署独立性承诺函等违反独立性原则的情形。

例如，某资产评估机构接受委托执行北新建材拟对其海南分公司投资性房地产进行以财务报告为目的的公允价值测试项目，项目工作计划表显示项目开始日不晚于 2018 年 1 月 6 日，评估报告日为 2018 年 1 月 19 日。该项目签字资产评估师于 2018 年 1 月 10 日卖出持有的北新建材股票 10,000 股，在业务承做期间买卖北新建材股票。

又如，雪人股份子公司佳运油气相关商誉减值测试评估项目中，项目签字资产评估师在资产评估机构与雪人股份签订《资产评估委托合同》接受委托之日（2023 年 12 月 27 日）起至雪人股份公告（2024 年 4 月 30 日）资产评估机构出具的资产评估报告后五日内买卖雪人股份股票，买入 27,200 股，卖出 27,300 股，违规买卖股票。

为上市公司提供财报目的评估服务，资产评估机构及其资产评估专业人员不仅应当按照《资产评估职业道德准则》的规定独立、客观、公正执业，还应当遵守《中华人民共和国证券法》《上市公司监管指引第 5 号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》等相关法律法规、制度和监管规则的要求。建议为上市公司编制财务报告提供服务的资产评估机构及其人员在以下方面保持独立性：

（一）资产评估机构与审计机构不存在主要股东相同、主要经营

管理人员双重任职、受同一实际控制人控制等情形。

（二）不存在由同一人员对同一标的资产既执行评估、估值业务又执行审计业务的情形。