

依法行政 依法理财

福建省财政厅干部学法资料
第一百八十一期

福建省财政法制宣传教育和依法理财工作领导小组办公室
福 建 省 财 政 厅 条 法 处 编

二〇二五年十二月三十一日

资产评估行业行政处罚典型案例

资产评估行业是推动经济社会高质量发展的重要专业力量，是财政管理的重要基础工作，是财会监督体系的重要组成部分。在保障社会公共利益和国家经济安全等方面发挥了重要作用。但近年来，资产评估行业未尽勤勉尽责义务、核查验证不到位、承办业务能力不足、出具虚假报告等乱象时有发生，破坏了行业公信力和市场经济秩序，也给财政监管工作带来风险隐患。

为进一步推进以案为鉴、以案促改、以案促治，充分发挥典型案例的示范引导作用，切实提高财政干部的履职能力，现联合省资产评估中心对近年来资产评估行业相关典型案例进行梳理，本期推出勤勉尽责、核查验证、承办业务能力等方面相关案例。供参考学习。

案例一、2018年8月，在某上市公司重大资产重组项目中，S评估公司接受T公司委托，对T公司拟收购的Z公司等标的资产的股东全部权益价值进行评估。2018年11月，S评估公司出具《评估报告》、《T公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的Z公司股东全部权益价值评估说明》（以下简称《评估说明》）。在评估过程中，S评估公司存在多处未勤勉尽责违规事实：（1）评估报告中使用的数据统计口径与《评估说明》不符，导致差异金额1153万元（占比28.89%）；（2）对Z公司营运资本的计算存在重大错误，差异金额4999万元（占评估值28.16%）；（3）在统计H项目2018年1-9

月合同金额时，将不属于该期间签订的合同纳入统计，导致全年合同金额被高估，进而影响收益法评估结果；（4）对合同转换率、合同增长率、工程测量收入等关键参数的预测缺乏合理依据，且拒绝重新计算，导致评估结果失真。中国证监会认定S评估公司未勤勉尽责，决定对该机构责令改正，没收业务收入14万元，并处以42万元的罚款；对签字评估师李某、杨某给予警告，并分别处以5万元的罚款。

案例剖析：S评估公司在上市公司重组评估中，因数据统计口径不一致、营运资本计算错误、高估合同金额及关键参数预测无依据等问题，导致评估结果失真。评估公司未执行基本的数据核对程序，关键参数依赖主观判断，缺乏客观依据。

行业警示：数据准确性和参数合理性是评估的基础，评估师应当勤勉尽责，建立多级复核机制，避免低级错误累积影响评估结论。评估机构应严格遵循评估准则，对关键数据和参数进行交叉验证，确保逻辑链条可追溯。

案例二、2022年，某评估机构对某股份有限公司相关业务资产组可回收价值进行评估。机构在评估时未勤勉尽责，出具的报告存在虚假记载。（1）在收入预测方面，对10个跟踪项目未取得充分资料、未执行必要的核查程序，未合理质疑订单转化概率，也未记录收入增长率依据和分析对评估结论的影响；（2）在可比公司选取上，未严格按照设定的条件筛选可比公司，导致选取的公司不符合评估要求；（3）在利用审计机构函证结果时，未对其

可靠性等进行核查验证。中国证监会认定该评估公司执业未勤勉尽责，决定对该机构责令改正，没收业务收入84,905.66元，并处以254,716.98元罚款；对签字评估师朱某杰、张某涛给予警告，并分别处以5万元罚款。

案例剖析：该机构在收入预测时未核查订单转化概率，可比公司选取不当且未验证审计函证可靠性，过度依赖委托方提供的资料，未履行独立核查义务，导致报告存在虚假记载。

行业警示：评估机构必须保持独立性，对委托方提供的资料应秉持“合理怀疑”原则，尤其对影响收益预测的核心数据（如订单真实性）需进行独立验证，避免因盲目信任导致报告失真。

案例三、中国证监会依法对北京某资产评估公司对郑州A公司固定资产和存货的价值进行评估过程中未勤勉尽责案进行了立案调查，具体违法事实如下：（1）未充分核查压机重置成本的重要计算参数；（2）未充分核查某专用设备的改造费用，即将A公司虚构的739,000,000元改造费用纳入了重置成本；（3）未充分核查部分设备、部分存货存在状态及权属；（4）评估报告记载的评估方法与实际评估方法不符；（5）评估报告未说明关于专家工作的内容。中国证监会认定该评估公司执业过程中未勤勉尽责，对该机构责令改正，没收业务收入247,524.75元，并处以742,574.25元罚款；对签字评估师金某、丁某给予警告，并分别处以20万元罚款。

案例剖析：该公司未核查压机重置成本参数，将虚构的专用设备改造费用纳入重置成本，未充分核查资产存在状态及权属且

评估方法与报告不符，甚至参与数据造假，性质恶劣。

行业警示：严禁评估机构参与委托方造假，对明显异常的数据（如高额虚构费用）应拒绝采纳并终止项目。评估师需坚守职业底线，确保评估程序真实、合法，避免触犯法律红线。

案例四、2022年，财政部组织检查组对四川某资产评估有限公司执业质量进行了检查，检查发现，该资产评估公司在对某省生物科技发展有限公司涉及的2项注册商标所有权进行市场价值评估时，出现了核查验证不到位的情况。（1）运用收益法进行商标资产评估时，折现系数计算错误，导致评估值高估900万元，占总评估值的25.89%；（2）未剔除与评估商标认定的商品没有关联的拆迁安置收入，导致评估值高估435万元，占总评估值的12.51%；（3）公司在评估过程中，没有对相关数据和收入进行有效的核查和验证，导致评估结果严重偏离实际价值。财政部决定给予签字评估师王某警告的行政处罚。

案例剖析：该公司在商标评估中，因折现系数计算错误和未剔除无关收入，导致评估值高估1335万元。核心问题是基础数据计算失误，未核查验证评估对象相关收入情况。

行业警示：运用收益法时需精确计算参数，对非评估对象产生的收入应明确剔除，避免因“数据混用”导致结果偏离实际价值。评估师需对计算过程进行反复校验，确保逻辑严谨，评估价值符合实际价值。

案例五、2023年，安徽某资产评估机构在A公司与B公司商誉

评估项目中,存在应收账款核查验证程序不到位的问题:(1)A公司应收某县Z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,同时该笔应收款在某县Z公司应付款中未见对应往来明细;(2)存在商誉减值评估程序执行不到位、其他评估程序执行不到位或底稿不完善等问题。中国证监会某监管局决定对该公司及相关人员采取出具警示函的行政监管措施,并记入证券期货市场诚信档案。

案例剖析: 该机构对1.2亿元应收账款未执行函证或替代程序,商誉减值程序不到位,底稿缺失关键证据,导致评估结论依据不足。

行业警示: 对重大资产项目(如大额应收账款)需执行完善的核查程序,若无法直接验证,应采用第三方函证、交易背景调查等替代方法,确保评估依据充分,避免因程序缺失引发风险。

案例六、某省财政厅于2023年8至9月对某市资产评估事务所(普通合伙)(以下简称某所)2022年度执业质量进行检查发现,某所经签字评估师陈某赟签署出具的《某市公安局委估的拟出租某市机动车驾驶员训练场地经营权项目》报告存在评估程序执行不到位,造成评估结论依据不足、评定估算计算错误等问题。(1)采用收益法评估时,收入预测参数(考试通过人数34728人/年,年租金4.8万元/亩等)没有具体预测依据,无法支撑数据的合理性。(2)成本支出预测项目不合理或计算错误:一是成本支出预测项目考虑不合理,二是人员支出预测计算错误,上述两项因素造

成评估绝对值差异455万元，差异率接近16%。某省财政厅决定对签字评估师陈某赟作出警告的行政处罚。

案例剖析：该事务所在收益法评估中，收入预测参数（如考试人数、租金）无依据，成本支出计算错误，导致评估差异率接近16%。机构参数选取过于主观随意，未结合行业数据或历史趋势分析。

行业警示：收益法参数需基于可验证的行业报告、历史数据或市场调研，避免“拍脑袋”定价。评估机构应建立参数合理性校验机制，确保数据来源可靠，逻辑链条清晰。

案例七、财政部于2023年7月对河北某资产评估公司2022年度执业质量等情况开展检查。检查发现，该公司存在以下问题：（1）项目承做期间及完成后规定时限内违规持有或买卖相关上市公司股票；（2）该评估公司出具的《某天然气股份有限公司资产减值测试事宜涉及的某有限公司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（在其他条件不变的情况下，造成评估结论高估，导致资产组应减值未减值），差异率为2.44%。财政部依法给予该公司警告、责令停业三个月、没收违法所得13.05万元并处罚款65.25万元的行政处罚；给予签字资产评估师智某华和曹某志警告、责令停止从业六个月的行政处罚。

案例剖析：该公司在评估期间违规买卖客户股票，且在现金

流量测算中纳入无关进项税，导致评估值高估10,520万元，同时违反职业道德和评估程序。

行业警示：评估机构需建立严格的利益隔离制度，禁止从业人员在项目期间违规交易客户证券。同时，需精准界定评估资产范围，避免混入无关款项，确保评估结果客观公正。

案例八、江苏某资产评估有限公司以及签字评估师缪某玮、周某露在A公司拟收购B医疗器械有限公司39% 股权涉及的股东部分权益价值评估项目执业中存在以下问题：（1）未见对每家被投资单位的定价方法进行分析；（2）持股100%的被投资单位的评估定价在公司不同评估方法下不一致；（3）所得税费用预测不够审慎；（4）收入和毛利率预测依据不足；（5）资本性支出预测合理性不足；（6）未见签署资产评估委托合同，仅与委托方签署了评估合作意向书及补充协议。中国证监会某监管局决定对该机构及签字评估师缪某玮、周某露采取出具警示函的行政监管措施，并记入证券期货市场诚信档案。

案例剖析：该公司未分析被投资单位定价方法，评估方法不一致且未签正式委托合同，导致评估程序不规范，结论可信度低。

行业警示：委托合同是评估业务的法律基础，需明确双方权利义务。评估机构应将合同签署作为项目启动的前提条件，确保业务合规。对多方法评估结果差异需充分分析，避免结论矛盾。

案例九、某市财政局对某资产评估事务所（有限合伙）2021年1月至2022年6月的执业质量和内部控制等情况进行了检查。发

现该事务所签字评估师谷某清出具的某项目资产评估报告存在重大遗漏情形：（1）评估对象面积存在差异，评估对象数量存在较大差异；（2）评估披露不充分。1. 评估报告基础信息缺失：未描述委托人概况；未描述其他资产评估报告使用人；未注明资产评估报告日。2. 特别事项说明不完整：未包括权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形；未披露重大期后事项；未说明评估程序受限的有关情况；未披露评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况。3. 评估依据不规范：部分评估依据已作废。4. 评估方法披露问题：仅采用一种评估方法，未披露不选择其他方法的理由。5. 其他形式瑕疵：评估报告中的声明内容不规范；资产评估师未在评估报告上签名；评估合同不规范。（3）评估程序不规范。1. 评估记录与审核不规范：项目评估记录时间有误，项目洽谈表、风险评价表未见机构负责人签字；三级审核未见实质性审核意见。2. 评估工作底稿不完善。底稿中未见操作类底稿，如委托人提供的盖章的资产评估明细表、现场勘查记录；重要参数（苗木市场参考价（在圃价））的选取未见取值依据。某市财政局决定给予谷某清警告的行政处罚。

案例剖析：该事务所报告存在评估对象数量面积差异、未披露权属瑕疵、评估师未签名及底稿缺失等诸多问题，违反评估报告基本披露要求，底稿管理混乱。

行业警示：评估报告需全面披露评估对象细节、权属状况及程序受限情况，底稿需完整记录现场勘查、数据来源等关键环节，

确保可追溯。机构应建立底稿审核机制，避免因文件缺失引发合规风险。

报：省普法办，本厅厅领导。

送：驻厅纪检监察组，厅机关各处室、厅属各单位，各市县区财政局，平潭综合实验区财政金融局。
