

不良资产评估的问题、原因及对策分析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022__E4_B8_8D_E8_89_AF_E8_B5_84_E4_c47_80640.htm

为了防范金融风险，解决国有银行不良贷款问题，建立一个健康和可持续发展的银行体系，国家组建了四大金融资产管理公司。具体职能是运用其特殊的法律地位和专业化优势，通过资产置换、债务重组、债权转股权及阶段性持股、资产证券化等投资银行手段，最大限度地保全资产，实现不良资产回收价值的最大化。

按照财政部有关文件的要求，金融资产管理公司在以债权重组、债转股、出售、出租等方式处置资产时，原则上应先经合法、独立的评估机构评估，根据评估价值协商确定折股或出售底价。由此可见，评估为资产处置提供了价值咨询服务，有利于促进资产价值回收的最大化，客观上起到了防范道德风险的作用。

本文拟从不良资产的内在特征分析入手，结合金融资产管理公司不良资产评估实际工作中存在的具体问题，探求解决之道。

一、不良资产的内在特征 截止2000年底，四大资产管理公司已完成对四大国有商业银行13931亿不良资产的接收工作。这些资产按类别大致可以分为实物类资产、股权类资产、债权类资产。从总体上看，具有分布广、质量差、权利瑕疵较多、有一定的处置价值等特点。从评估的角度看，不同种类的资产又具有其各自的特点：1、实物类资产 在金融资产管理公司接收的资产中，有一部分属于以物抵贷类资产，这部分资产是借款人无力偿还银行贷款时，由法院裁定或双方协商，由债务人将其具有处分权的财产转让给债权人（银行），以抵偿其全部或部分债务。这类资产的

种类较多，包括房地产、机器设备、交通设备、商品物资等各种资产。在抵贷过程中，抵贷资产的价值由评估机构评估或双方协商定价，一般存在高估的情况。因此，资产管理公司在接受抵贷资产时，通常要求重新评估，以真实反映其价值。这些资产主要存在权属不明确、资产形态不完整、基础资料缺乏的特点，具体评估时需要考虑的特殊因素较多。

2、股权类资产 金融资产管理公司按国家有关政策，对国家经贸委推荐的部分企业实行了债转股。对股权类资产的评估一般是在债转股成立新公司时，对企业拟进入新公司的资产进行评估，以评估结果作为计算资产管理公司占股及分红的依据。实际上，股权类资产是由债权类资产转换而来，评估时体现了较多的政策性特征。财政部曾专门发文对债转股企业资产评估工作提出要求，提出了债转股企业债权类资产、实物资产、长期投资、待摊费用等科目的评估原则。另外，由于占股比例影响着利益的再分配，因此，整个评估范围的确定在股权类资产评估中显得尤为重要。

3、债权类资产 债权类资产在金融资产管理公司管理的资产中具有举足轻重的地位，据初步统计，约占其运作资产的70%以上。在商业银行剥离前，按照国际五级分类标准，这些贷款多为次级、可疑甚至损失类，资产管理公司接收后，处置这类资产时面临着财产直接支配权小、市场操作性差、不确定性因素多的现实状况。从评估的角度看，一般债权类资产适用于非公开市场价值基础的资产评估特性，表现为特定、无可比较、不能完全替代、不存在市场、不能假定其在市场上公开出售及处于最佳使用状态等。内在的风险性与紧迫的时效性对评估提出了很高的要求。

二、实际工作中存在的问题 随着金融资产管

理公司大规模处置资产，评估的作用开始凸现，但在实际工作中还存在不少问题，主要表现为：1、实物资产的评估价值与市场价值背离，弱化了评估的估价作用。金融资产管理公司资产处置的流程一般是先对不良资产进行分析，制定处置预案，然后对不良资产进行评估，根据评估结果确定谈判或拍卖的底价，最后由处置人员进行具体的操作，变现不良资产。从理论上来说，实际处置价与评估价应该差别不大（国际评估界统计显示评估值的误差一般为15%）。但事实上是，资产管理公司根据评估结果制定的拍卖底价在招标过程中往往无人问津，作为谈判底价也得不到对方的认可。虽然评估是一种咨询性的、模拟市场交易的价格，最终的成交价还取决于讨价还价的本领。但笔者认为，如果评估价值总是背离处置价值，并且背离的程度相当大时，就应该从评估本身的技术性来考虑问题，也就是说评估是否针对不良资产的特征及处置的特殊目的来确定特定的评估思路与技术。

2、清算价格法的运用主观性判断过多，评估人员容易失去其超然独立性。清算价格法在我国运用的比较少，是一种存在较大争议的方法。在1995年出版的《资产评估概论》中，确定了评估的四种基本方法，清算价格法就是其一。但在以后的《资产评估学》及评估界的正式文件中，也取消了这种方法。在对不良资产进行评估时，鉴于快速变现的目的，有不少评估机构采用了这种方法。笔者也认为这种方法有存在的必要性，但在具体使用时需要规范。清算价格法中，经常使用市价折扣的概念。实际工作中，这个折扣的使用极不规范，评估师的主观判断多于理性判断，折扣率随意性大，所以清算价格，即评估值显得变化无常。更为严重的是，采用这种

方法，评估师容易受资产管理公司的价值取向的影响，丧失其独立性，使评估失去意义。3、债权类资产评估方法在理论及实践上均有缺陷，无法满足金融资产管理公司日常的、大量的需求。我国的评估标准与规范都是针对具有公开市场价值特征的资产制定的，对于不良债权这类具有非市场公开价值特征的资产，存在理论及实践的真空。而金融资产管理公司运作的70%以上为不良债权资产，如何通过公众认可的方法确定其价值量，目前是一个难点。在实际工作中，笔者曾尝试用对债务人的偿债能力进行全面分析的方法来确定不良债权的价值，但因债务人情况复杂、会计数据失真、无统一的分析模式等原因，效果并不理想。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com