

金融不良资产评估若干问题的思考 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__E9_87_91_E8_9E_8D_E4_B8_8D_E8_c47_80672.htm

内容提要:自我国集中开展金融不良资产处置以来，金融资产管理公司在金融不良资产的评估方面进行了大量探索。本文作者在对金融不良资产评估的性质、价值类型、评估条件、委托双方的责任和义务、评估方法、报告类型、客户审核、报告有效期、报告使用等重要问题进行深入研究的基础上，系统提出了对金融不良资产评估主要议题的认识和思考。关于金融不良资产的评估问题，截至目前，无论是国内还是国外，均没有统一的规范要求。国外的评估规范中之所以没有可资借鉴的金融不良资产评估方法，是因为发达国家不良资产规模相对较小，居高不下的不良资产比例主要出现在发展中国家，而发展中国家的评估业务起步较晚，评估领域中诸多理论和实践问题有待深入探讨，尤其是金融不良资产如何评估，目前国家有关部门还没有统一规范要求，评估机构做法也不统一。

一、金融不良资产评估的性质

简单地说，金融不良资产（Non-performing Loans）是指超过规定期限不能按期回收的银行贷款，即不良银行债权，而债权属于请求权，要对金融不良债权进行评估，情况不同于有形资产，也不同于无形资产。由于历史原因，我国现存的金融不良债权，普遍存在着法律权属不清（如借贷手续不完备，担保缺陷导致担保效力的缺失等等）、评估资料不完整、评估依据不够充分等问题。因此，在对金融不良资产进行评估时，除少部分实施以资抵债或债权转股权的债权、可对抵债物和股权进行规范的资产评估外，绝大多

数的评估属于评估咨询的范畴。所谓评估咨询(Appraisal Consulting)是指一种为某个论题提供分析、建议或主张的行为或过程，是按照委托方的要求进行的一种咨询活动，服务于委托人指定的特定目的。在评估咨询中，价值判断可以是其分析过程的一部分，但这种价值判断并不具备资产评估的同等效用。因此，对于不良资产评估的结果，评估报告的使用者必须有一个清醒的认识，它不是评估师对标的物 and 内在价值的判断，而是一种分析和建议；是处置的参考意见，不是资产处置的唯一依据；最终的成交价格取决于市场供求关系和买卖双方的谈判能力。

二、不良资产评估价值类型的定义

价值类型 (Value Types) 问题是评估界一个比较突出的理论问题。我国评估行业对于价值类型的研究也不够深入，原因是，过去的评估主要是针对国有资产产权变动来做的，评估结果的用途比较单一，所涉及的价值类型也比较单一。而金融不良资产评估则适用于多种不同的处置目的或方式，包括债权转股权、以减让清收为主要特点的债务重组、以协议转让或公开拍卖为内容的债权转让等。在不同的处置方式中评估报告的使用方式是不同的，有的是债权人和债务人协商处理债权，有的牵涉到社会投资者，同时还受市场环境、时间因素、地域条件等影响，因此不同的处置方式对评估的价值类型有不同要求。因而评估师在接受业务委托时，一定要了解评估目的、处置方式，针对具体方式恰当定义评估结果的价值类型。如债转股项目的评估结果，其价值属性就应该是持续经营价值(Going Concern Value)，折扣变现项目的评估结果应该是强制变现价值(Liquidation or Forced Sale Value)，债权转让项目对于购买方要考虑的是投资价值(Investment Value)

，出售方要考虑的是有限市场价值(Limited Market Value)。总之，不良资产评估由于受各方面条件的影响，不属于公开市场条件下的市场价值(Market Value)，而是非市场价值(Value Other Than Market Value)中的某一种类型。

三、不良资产评估的前提条件

尽管绝大多数金融不良资产的评估属于评估咨询，但也必须具备一些基本的评估条件，这些条件包括：规范的资产评估要有明确的标的物且合法，法律权属清晰和财务资料齐全；评估咨询则要有比较齐全的财务资料，能够收集到比较充分的市场信息，能得到债务人的有效配合。对不具备上述条件的项目，应当选择能够体现公开、公正、竞争、择优原则的处置方式，通过市场询价加以处置，不能不顾条件，要求评估师勉强评估，或者要求评估师按照委托方的要求求证评估价值。

四、评估委托双方责任和义务的严格约定

由于金融不良资产评估的特殊性和复杂性，非常有必要在委托过程中明确约定双方的权利和义务。委托方不能一委了之，不做任何工作，就其职责而言，委托方至少应做好如下工作：提供与评估对象有关的产权资料、财务资料；配合评估机构开展必要的现场勘查、调查和市场询价；提供必要的工作条件。对于被委托方而言，也不能不顾经验、知识和能力，勉强接受委托，就其责任而言，重点应放在资料的收集、市场信息的挖掘和影响价值变现因素的搜集和分析等方面。对于减值比较大的资产要充分说明减值依据和经验，有的还要进行举证分析；对于评估对象的法律权属问题，要进行充分验证和披露。另外，不良资产评估的取费问题也要靠委托双方的妥善协商，目前还很难制定一个统一的费用标准。这是因为，尽管不良债权的标的额很大，但可变现价值很低，

如按标的额取费，双方很难取得一致意见；有些项目的标的额虽然不大，但情况复杂，评估师所付出的劳动要比一些产权清晰、资料齐备的大项目要多得多。因此，确定评估咨询费用的最佳依据是评估师的工作量和分析建议的重要性程度，在此基础上由委托双方协商确定费用额度。需要强调，在委托过程中，委托方不应只以评估取费的高低作为机构选择的标准。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