

学校编码: 10384

密级_____

学号: 15520071150075

厦 门 大 学

硕 士 学 位 论 文

银行不良资产评估方法研究
——以整体企业为对象

The study on the valuation of the NPLs

----the entirety corporate as the subject

刘 慧

指导教师姓名: 梁若冰 副教授

专业名称: 资产评估

论文提交日期: 2010 年 4 月

论文答辩日期: 2010 年 6 月

2010 年 4 月

厦门大学学位论文原创性声明

本人呈交的学位论文是本人在导师指导下,独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考其他个人或集体已经发表的研究成果,均在文中以适当方式明确标明,并符合法律规范和《厦门大学研究生学术活动规范(试行)》。

另外,该学位论文为()课题(组)的研究成果,获得()课题(组)经费或实验室的资助,在()实验室完成。(请在以上括号内填写课题或课题组负责人或实验室名称,未有此项声明内容的,可以不作特别声明。)

声明人(签名):

年 月 日

厦门大学学位论文著作权使用声明

本人同意厦门大学根据《中华人民共和国学位条例暂行实施办法》等规定保留和使用此学位论文，并向主管部门或其指定机构送交学位论文（包括纸质版和电子版），允许学位论文进入厦门大学图书馆及其数据库被查阅、借阅。本人同意厦门大学将学位论文加入全国博士、硕士学位论文共建单位数据库进行检索，将学位论文的标题和摘要汇编出版，采用影印、缩印或者其它方式合理复制学位论文。

本学位论文属于：

1. 经厦门大学保密委员会审查核定的保密学位论文，于 年 月 日解密，解密后适用上述授权。

2. 不保密，适用上述授权。

（请在以上相应括号内打“√”或填上相应内容。保密学位论文应是已经厦门大学保密委员会审定过的学位论文，未经厦门大学保密委员会审定的学位论文均为公开学位论文。此声明栏不填写的，默认为公开学位论文，上述授权。）

声明人（签名）：

年 月 日

摘要

随着中国市场经济的发展和对外开放的扩大，银行不良资产问题成为制约我国金融业发展的瓶颈，中国组建四大资产管理公司致力于处置我国国有商业银行的银行不良资产问题，取得了较好的成效。但是由于银行不良资产的特殊性，在评估实践中存在很多的问题，在国内缺乏统一的操作标准，本文正是在这样的背景下展开的。

本文首先对银行不良资产的基本理论做了阐述，分析了银行不良资产产生的原因、特征以及我国银行不良资产的处置方式，为之后评估方法的选择和阐述做了铺垫。

接下来是本文的重点，即对银行不良资产评估方法的研究，本文所选择的对象是资产管理公司接收的银行不良资产中的整体企业，根据这些整体企业的质量和特点，分为不具有持续经营能力或者处于清算状态的整体企业和具有持续经营能力和潜在投资者的整体企业两类，对于不具有持续经营能力的整体企业主要采用的是成本法评估，同时由于我国的国情，银行不良资产的整体企业一般质量较差，资本市场发育不完善，资产管理公司目标是尽快的处置掉银行不良资产，因而在适用成本法上大多数采用的是快速变现价值，本文对于快速变现价值的计算和折扣率均做了探讨。对于具有持续经营能力和潜在投资者的整体企业，采用方法有收益法、市场法和实物期权定价方法，这三种方法在我国银行不良资产的使用上均存在局限，尤其是实物期权定价法在实践中使用较少，但是作为评估理论的一个补充值得我们去研究。

在本文的最后，对银行不良资产评估实践中存在的问题做了阐述，并提出了一些建议，希望能对实践提供一些帮助。

关键词：银行不良资产 整体企业价值 快速变现折扣率

Abstract

With the development of market economy and the expansion of the opening to the outside world in china . Non-performing loans become the limitation to the development of the banking business in china. The government established four assets management companies to deal with the problems of the NPLs and got good result. However,there was much particularity in the NPLs of china,so many problems existed in the valuation practice. Moreover ,there isn't uniform standards for practice.All of above formed the background of my article.

Firstly ,the article illustrated the basic theory of the NPLs,analysed the reasons ,feature and management methods of the NPLs ,which helped for the choice of assessment methods in following words.

Then , the most important part of this article was about the assessment methods of the NPLs. The subject investigated in my article was the entirety enterprises which were took over by assets management companies. According to the feature and quality of this entirety enterprises,I classified them to two categories,the entirety enterprise which was non-continuous operation or going into bankruptcy liquidation and the entirety enterprises which was continuous operation and having potential investors . For the first category, I adopted cost method. However ,because the national conditions in china was special and the quality of the NPLs and the capital market in china was defective ,so we mostly selected quickly cash value in the use of the cost method. The article analysed the computation and discount rate of the quickly cash value. For the other category , the assessment methods include the income method , the market comparison method and the real option price method. These methods all had limitation in the application, especially for the real option price method, but it's necessary supplement to the valuation theory.

Lastly,I illustrated the problems in the valuation practice,and gave some advise to help improvement for practice.

Key word : non-performing loans; the value of enterprises; quickly cash value rate;

目 录

摘 要.....	I
Abstract.....	II
第一章 绪论.....	1
1.1 研究背景及意义.....	1
1.2 文献综述.....	2
1.3 研究思路和研究内容.....	3
1.3.1 本文的研究思路方法综述.....	3
1.3.2 本文的主要研究内容.....	4
第二章 银行不良资产基本理论.....	6
2.1 银行不良资产定义.....	6
2.2 我国银行不良资产的成因.....	7
2.3 我国银行不良资产的处置方式.....	9
2.4 本文研究对象分类.....	11
第三章 评估方法探究.....	12
3.1 不具有持续经营能力或者处于破产清算状态的整体企业评估.....	12
3.1.1 对象选择.....	12
3.1.2 成本法——清算价值法概述.....	13
3.1.3 快速变现价值参数选择.....	15
3.1.4 案例分析.....	18
3.2 具有持续经营能力或者具有潜在投资者的整体企业评估.....	20
3.2.1 对象选择.....	20
3.2.2 现金流量折现法评估整体企业价值研究以及参数选择.....	23
3.2.3 实物期权法评估整体企业价值研究以及参数选择.....	29
3.2.4 可比企业法评估整体企业价值研究以及参数选择.....	32
第四章 银行不良资产在评估中的问题以及对策.....	36

4.1 银行不良资产评估实践存在问题概述	36
4.1.1 市场价值向非市场价值转换比率的选择问题	36
4.1.2 评估过程中的资料获取和参数选择问题	37
4.2 银行不良资产评估实践完善的几点建议	37
参 考 文 献.....	39
致 谢.....	41

厦门大学博硕士论文摘要库

Table of Contents

Abstract in Chinese	I
Abstract in English	II
Chapter one Introduction	1
1.1 the background and the significance	1
1.2 literature review	2
1.3 the thoughts and the content of the research	3
1.3.1 the introduction of the thoughts in this article	3
1.3.2 the main content of this article	4
Chapter two the basic theory of the NPLs	6
2.1 the definition	6
2.2 the cause of the NPLs in china	7
2.3 the management skills of the NPLs in china	9
2.4 the classification of the subject in this article	11
Chapter three the analysis of the assesement methods	12
3.1 the valuation of the entirety enterprise which is non-continuous operation or going into bankruptcy liquidation	12
3.1.1 the subject	12
3.1.2 the introduction of the cost method	13
3.1.3 the selection of the parameter for the quickly cash value.....	15
3.1.4the analysis of the case	18
3.2 the valuation of the entirety enterprises which was continuous operation and having potential investors	20
3.2.1 the subject	20
3.2.2 the introduction of the income method and the parameter.....	23
3.2.3 the introduction of the real option price method and the parameter	29
3.2.4 the introduction of the market comparison method and the parameterer ..	32
Chapter four the problem exsited in the valuation of the NPLs and	

the solution.....	36
4.1 the introduction of the problem.....	36
4.1.1 the problem on the selection of the conversion ratio from the market value to the value other than market value	36
4.1.2 the problem on the materials and the parameter in the practice	37
4.2 the suggestion for the solution.....	37
Reference	39
Acknowledgement.....	39

厦门大学博硕士学位论文摘要库

第一章 绪论

1.1 研究背景及意义

随着金融危机的爆发，清理金融系统的不良资产，防范金融危机成为一个世界潮流。但是由于历史和机制的原因，在我国商业银行系统中，不良资产大量存在，已经成为我国商业银行发展和改革的一大障碍。为了解决日益严重的银行业不良资产问题，我国在 1999 年成立东方、信达、华融和长城四家资产管理公司，在 2000 年完成了对国有四大商业银行的首批 13939 亿元银行不良资产的剥离和接收工作，在十年的工作期间很大程度上减轻了四大国有银行的负担。

随着大量的银行不良资产被四大资产管理公司接受和处置，银行不良资产评估是伴随着资产管理公司的使命而出现的新兴事物，如何在实践中正确的处置和评估银行不良资产具有十分现实的意义。评估实践在银行不良资产评估方面起步较晚，很多方面的规定都不完善，相关的经验仍旧欠缺，在实践中问题较多。我国四大资产管理公司对于银行不良资产主要采用的是打包拍卖处置的方式，而一方面为了保存国有资产的价值，银行不良资产由于历史的原因，大多数都涉及国有资产，另外一方面也是尽可能促进银行的改革，以适应市场经济的发展，保持宏观经济的稳定，必须科学合理的制定拍卖底价。

从世界各地和我国的处置实践来看，虽然在某些方面取得了一些成功的经验，中国资产评估协会组织专家总结了金融不良评估实践中的成功经验，于 2005 年 3 月 21 日发布了《金融不良资产评估指导意见(试行)》。该文件规范了金融不良资产评估业务，使资产评估专业服务能够更好地发挥其在维护金融资产安全、服务金融体制改革方面的作用。因而本文试图从银行不良资产的特殊性入手，分析银行不良资产评估中各种考虑因素，在众多的银行不良资产中着重选取的是以整体企业为对象的银行不良资产来做分析，从企业的不同处置方式和情况的角度，有条理的构建不同条件下的企业整体价值评估体系，在一个比较新颖的角度来看待作为银行不良资产的企业整体价值，并能够为该类资产的评

估实践提供一个参考。

1.2 文献综述

本文是关于银行不良资产的评估，同时选取的是银行不良资产中的整体企业评估，因而是银行不良资产评估和企业价值评估的结合。在国内外，银行不良资产问题是普遍存在的问题，而且已经有了许多的研究。如国外 Richard peiser and bing wang 的一篇题为《中国 NPLs 的处置》一文中回顾了吸引外国投资者购买 NPLs 的发展过程，并指出了中国不同于美国的几个影响因素。

程凤朝（2005）在《金融不良资产评估》一书中研究了金融不良资产内在价值和变现的影响因素，叙述了五种针对银行不良资产特定性的评估方法，并对银行不良资产由市场价值向非市场价值的转换的效率和效果进行了实证检验。

中国资产评估师协会在 2004 年 9 月发布了《NPLs 评估指导意见》的征求意见稿，对银行不良资产评估做了探讨。

国内很多学者都针对银行不良资产的评估、价值类型、资产管理公司处置银行不良资产的问题以及在银行不良资产评估中如何使用财务报表等问题上做了研究。

企业价值评估的理论与方法在国外很多国家都得到了成熟的运用，理论发展比较成熟。如：汤姆·科普兰(Tom Copeland)、蒂姆·科勒(Tim Koller)和杰克·默林(Jack Murlin)于 20 世纪 80 年代末在《价值评估》一书中提出的麦肯锡价值评估模式，堪称企业价值评估研究的里程碑。该模式在资本预算的现值方法和 MM 定理的基础上，明确提出了企业价值源于企业的未来现金流量和投资回报能力的价值驱动观点，并提出了以收益法为核心的企业价值评估模型。

1973 年，布莱克、舒尔斯及默顿提出的 Black&sholes 期权定价模型对整个经济和金融领域产生了巨大的影响。1974 年罗伯特·C·默顿提出可将公司股权看做一个看涨期权，象征着期权定价理论开始应用于资本预算及价值评估。1977 年，麻省理工大学的教授梅耶斯·C·斯图尔特首次提出把投资机会看作“增长期权”的思想。

20 世纪 60 年代以来，理论界对折现率的认识和计算取得了重大突破，资本市场理论、资产组合理论有了突飞猛进的发展。Sharpe 提出的资本资产定价理论和 Ross 的套利定价理论揭示了金融风险和收益之间的对应关系，为折现率的确定提供了理论支持，完善了现金流量折现法。

国际资产评估准则，欧洲资产评估准则等国际性评估准则，均对企业价值评估的各种程序和方法做了规定，各国的评估实践和评估规定都是我国企业价值评估的有用借鉴。

在国内，企业价值评估的理论也日臻完善，很多学者对此做了研究，1991 年 11 月 16 日，李鹏签署了国务院第 91 号令，发布了《国有资产评估管理办法》。该办法对资产评估的范围、组织管理、评估程序、评估方法以及法律责任等进行了全面系统的规定。

王少豪（2002）著的《高新技术企业价值评估》一书介绍了日前国际上常用的现金流量折现法、相对估价法和期权定价法，并详细分析了三种方法在我国高新技术企业评估应用特点和利弊。指出将期权定价理论作为一种新的资产评估方法应用于企业价值评估，以评估那些日前不盈利以后却看好，甚至是日前亏损以后有可能盈利的企业存在的价值的价值。

在中国期刊网搜索企业价值评估，可以看到几百篇的学术文章，很多学者对企业价值评估的方法和实证多做了分析，中国资产评估期刊作为资产评估学界很权威的杂志，开辟了企业价值评估的专栏，众多学者提出了自己的见解。

同时，我国资产评估人才培养也日渐完善，每年的注册资产评估师考试教材，对企业价值评估的程序和方法做了规定，评估师在日后的工作中也有许多的培训，这些均为我们评估人才的发展做出了贡献。

虽然国内资产评估的理论和实践和国外相比有很大的差距，但是可以欣喜的看到我国资产评估理论的发展完善，我们仍旧需要从国外的优秀文献中汲取营养和精华，完善国内的评估理论。

1.3 研究思路和研究内容

1.3.1 本文的研究思路方法综述

银行不良资产当前在我国主要是不良贷款，是由于银行信贷而无法到期偿

还本金的资产^①。资产评估的方法是评定资产价值的技术手段，在评估理论中，主要的评估方法有三种，分别是成本法、收益法和市场法，虽然银行不良资产有着很多的特殊性，但是从价值评定的实践中来看，这三种方法仍旧是银行不良资产评估的理论基础，操作中的具体实践均为这些方法的延伸和具体运用，为特殊的研究方法奠定的基础。

本文针对银行不良资产的特殊性，从银行不良资产的状态分类出发，对于不具有持续经营能力资产质量较差，或者处于破产清算程序的整体企业，采用成本法来评估，而且根据资产的情况采用清算价值、快速变现价值或者市场价值来计算。对于具有持续经营能力的整体企业，根据可获得资料的可行性，资产本身状况等等因素，考虑采用收益法、市场法或者期权定价的方法来评估。

1.3.2 本文的主要研究内容

本文在研究对象上选取的作为银行不良资产的整体企业，企业作为一个整体成为资产管理公司处置的对象，资产管理公司会根据现有的条件和背景来针对不同的企业采取不同的处置方式，而处置方式的不同决定了企业价值评估的价值类型和应当采用的评估方法，当然所采用的评估方法仍旧是以传统的三大评估方法作为基础，具体的评估技术都是三种方法的延伸和变通。由于评估对象的多样性，本文着重分析不同的作为银行不良资产的整体企业所具有的条件和特殊性，具有针对性的寻找适合该种类型的评估方法和技术，力图最大限度的实现企业处置的价值最大化，保存国有资产。

本文主要分析了不具有持续经营能力或者处于破产清算状态的整体企业，具有持续经营能力具有潜在投资者的整体企业这两种具体的企业类型，其中不具有持续经营能力处于破产清算状态的整体企业，主要采用的是成本法，对有价值的有形资产或者无形资产逐一清点和评估，最后加总来确定处置企业的底价，当然对有价值资产的评估根据具体的条件来选择合适的价值类型。对于具有持续经营能力而且具有潜在投资者的整体企业，主要采用的是收益法，通过未来收益和折现率的预测来确定企业的价值，具体的参数的选取结合具体案例而定。成本法和实物期权定价法也是具有持续经营能力而且具有潜在购买者整体企业的重要补充方法，但是这些方法的适用必须具备一些必要的前提条件，

^① 程凤朝：《金融不良资产评估》，2005，中国人们大学出版社

第一章 绪论

在实践中虽然使用较少，但是也是理论上的一个重要补充。而且随着中国经济的不断发展深入，这些新的方法必然有用武之地。

厦门大学博硕士论文摘要库

第二章 银行不良资产基本理论

2.1 银行不良资产定义

银行不良资产是指银行投放贷款后形成的银行信贷资产中不符合安全性、流动性、效益性原则处于逾期、呆滞、呆账状态而面临风险的那部分贷款^①。银行不良资产主要是从银行的角度来看，给银行造成损失，不能正常经营的那部分贷款，包括次级、可疑和损失贷款及其利息。银行在信贷业务中，按期收回本金、利息的贷款称为正常贷款；相反，银行发放的各类贷款中，借款方面由于种种原因不能按约定的期限偿还全部本金或利息，造成银行损失的这类贷款，称为银行不良资产或不良信贷资产。

银行不良资产是从银行的角度而言的，而不是从贷款项目或企业的角度。银行的贷款项目可能处于非良好的经营状态，但只要借款人能够通过其他途径或方式保证银行贷款本息的偿还，那么这部分的贷款资产就是良好资产。

银行不良资产是在现实条件下做的一种判断，即针对某一时点的资产状况而言。银行资产总是处于动态过程中，不同的时点会有不同的状况。资产的优良与否是以资产收益水平为标准来衡量的，资产处于不良状态会有各种表现，最终衡量银行不良资产的标准是资产收益水平，即贷款本息的回收程度，包括当期本息回收率与根据现有资产状况和现实条件预测的未来本息回收率。

银行不良资产也是相对的，没有绝对的划分标准。银行不良资产是不能实现预期收益的资产，预期收益是综合考虑各种因素后设定的，不同的资产、不同的时期、不同经营战略的银行，有不同的期望，各银行的判断标准可能也不一样。

本文着重于研究以企业整体作为对象的银行不良资产的评估，是从资产管理公司处置回收银行不良资产的角度来看，企业因为不能偿还银行的到期贷款，整体处于被处置的地位，从银行的角度，企业的借款成为了银行不良资产，无

^① 汪海粟：《国有商业银行不良资产评估问题》，2002，中南财经大学

法收回本金，资产管理公司通过接收银行的银行不良资产，从而通过一定程序拥有了企业整体的处置权。因此银行不良资产中的企业整体是本文的研究对象。

2.2 我国银行不良资产的成因

银行不良资产在我国存在时间长，数量大，从理论上讲，银行不良资产的形成首先是由于银行和借贷方在获取的信息上的不对称，一方多而另一方少，这样的话，会导致在交易前的逆向选择和交易之后的道德风险，借贷方往往是那些积极寻找贷款而且很容易得到贷款的主体，但是借贷方一旦得到了借款，可能在缺乏借款方的监督下从事借款方所不愿意看到从事的事情，存在一定的道德风险。作为市场参与主体，银行和企业的目的都是追求利润最大化，银行的利润来源主要是通过发放贷款从中赚取利息和佣金，因而银行会在政府的货币政策和产业政策的规定下，尽可能的发放贷款来追求更多的利益，这个时候贷款的发放可能并不是在掌握充分信息的前提条件下进行。企业为了追求最大利润，扩展市场份额，寻找更多的投资机会，需要大量的资金，在中国，主要的融资途径仍旧是银行，企业会尽力从银行来获取贷款。企业对于自己的风险偏好和经营状况具有充分的信息，处于信息优势地位，商业银行处于劣势地位，因而商业银行往往无法对借款者的信用质量和资金偿还概率做出可靠的判断，不能区分高风险与低风险的借款者。在金融活动中，对称信息是相对的，不对称信息是普遍的。由于存在信息搜寻成本和监督成本的问题，不论是在发达国家还是在发展中国家，不论是何种银行制度，银行都不能掌握企业经营状况的完全信息，都存在银行与企业的信息不对称问题，都有可能产生银行不良资产。

其次由于银行的功能是制造信用，吸收存款，发放贷款，为企业的发展提供足够的资金，促进企业和经济的发展。但是银行发放贷款是基于对企业未来收益的一种预测的基础上，是一定时间长度的估计，而现实生活中，利率、汇率、价格和收益都是不断变化的，有时候会与人的预期不一致，当出现偏离的时候，借款人的资金或者经营状况出现了问题，则贷款就会有损失，随着损失的不断扩大，最终企业就无法偿还到期的本金，银行便增加了一笔银行不良资产。

Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to etd@xmu.edu.cn for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库