

四川成都不良资产评估就来中天评估专业服务口碑佳

产品名称	四川成都不良资产评估就来中天评估专业服务口碑佳
公司名称	成都中天汇成资产评估事务所(普通合伙)
价格	3000.00/个
规格参数	品牌:中天 地区:四川省
公司地址	二环路西三段119号金港湾商务楼3-29号
联系电话	13348881986 13348842363

产品详情

影响不良资产价值评估的因素及评估需要把握的要点

不良资产价值评估在不良资产处置中起着至关重要的作用。为了降低风险，实现收益极大化，不良资产处置时

成都中天汇成资产评估事务所及成都中天汇成资产评估事务所提供租金形资产、抵押资产、破产评估、房地产评

一、影响不良资产价值评估的因素

影响不良资产价值评估的因素大致分为理论价值、自身瑕疵、客观因素：

1.所谓资产的理论价值，即不考虑客观因素及项目的自身瑕疵，项目本身所具备的价值；

2.所谓自身瑕疵，即项目自身所携带的瑕疵，例如，时效，手续残缺等等；

3.所谓客观因素，涉及面较广，其中主要有处置能力、财务成本及预期、政府干扰、经济形势等等一系列因素。不良资产价值评估就是精确和风险的博弈，自身瑕疵及客观因素所带来的项目价值的升降就很难量化。因为

二、不良资产评估需要把握的要点

不良资产价值评估直未形成业界规范，这很大程度上是因为项目的复杂性。如果预判失误，将会给因此，在不良资产评估过程中，必须把握如下要点：

(一)资料的收集和分析

1.债权评估要收集的资料比较多，主要包含以下资料：

(1)债权分析基准日本息清单；

(2)与债权有关的借款合同、担保合同、抵/质押合同及其他信贷资料、放款、还款凭证；

(3)律师提供的法律意见书；

(4)债权相关的诉讼、判决资料；

- (5) 银行催收通知书及回执;
- (6) 债务企业及保证企业营业执照工商登记情况、法人身份证、个人保证人身份证、贷款卡;
- (7) 企业财务报表等财务资料;
- (8) 抵押物国土房管登记状态或登记证明;
- (9) 重大质押物查封资料、发票等、产权证、国有土地使用证、国有土地出让合同、租赁合同、“四证一书”
- (10) 查询债务人的诉讼情况,提供查询记录,车管所的资产情况及资产抵押查封冻结情况;法院查询债务
- (11) 其他相关资料。

2. 对资料进行分析

- (1) 调阅债权、债务关系形成及其维权情况的全部档案资料;
- (2) 分析贷款的历史形成、导致损失原因、企业经营状况资料等;
- (3) 核实工商注册登记状态、资产抵押状态;

等情。对保证债务保企业进行实地考察走访解保保证债务保企业经营范围、企业规模、名下有效财产

- (5) 对债权抵押资产、债务人和保证人名下的有效资产进行现场勘查。

搜集并分析相关资料,搜集情况,法律环境,和债务资产市场情况,确定影响债权评估的主要因素

分析判断债权价值。对收集回来的资料进行分析,确定评估基准日,评估范围、评估方法等合理

(二) 评估对象和范围

1. 评估对象

(1) 实物类资产

包括收购的能物抵债清偿权利的实物资产、受托管理的实物资产及其产生的权益

(2) 股权类资产

主要包括商业性债转股、抵债股权、质押股权等

(3) 其他资产

主要包括土地使用权、商标权等无形资产以及收益等。

2. 评估范围

债权价值分析范围为与债权有关的债务人、债务责任关联方的相关资产和相关负债,及其或有资产和或

(三) 评估基准日

根据银行提供的资料,一般以银行提供的债权本息日期为评估基准日。

(四) 所适用的价值类型

价值类型主要有市场价值、清算价值、投资价值、残余价值等。评估过程中结合实际情况选取合适的价值类型。清算价值是指分析对象处于被迫出售