

提升“不良资产包”的处置价值7大法宝

产品名称	提升“不良资产包”的处置价值7大法宝
公司名称	腾博财务科技(深圳)有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市福田区沙嘴路红树湾壹号1805
联系电话	18929319167 18929319167

产品详情

提升“不良资产包”的处置价值7大法宝

如何提升“不良资产包”的处置价值

下面我们就如何提升不良资产包(以下简称“包”)的处置价值，实现其处置价值的最大化，处置成本的最小化谈点看法。要提升“包”的处置价值，可以归纳为以下“七种”方法：

资产重组法。主要包括债权重组、债务重组、股权重组、资产置换重组、资产入股重组等单项重组及企业整体整合重组。这是提升“包”的处置价值最有效的手段之一。投资者收购“包”以后，重点对已办理过合法有效的《以资抵债协议》或法院下达以物抵债为内容的《民事裁定书》的物权(股权)，通过调查分析论证，认为符合资产重组条件的，则大胆进行资产重组。

整体整合重组。一般而言，抵债的物权是债务企业的主体部分或主要部分(如厂房、土地)；房产证、土地证权属清晰；生产基础设施如水电齐

备；企业债务结构单一或虽不单一，但又可能对其他债权继续收购的；企业倒闭的主要原因是负债超过财务杠杆指标等。对这样的企业，采用整体整合重组，增加投资，调整行业或产品结构，可以在较短的时间内恢复生产，然后根据投资者需要进行整体转让或以此为平台，继续实施战略性重组，让其价值提升呈几何级数。笔者认识的一位浙江投资者，初次试水，收购了水泥企业一笔债权，花了一年时间重组，不良资产价值提升十几倍；两年时间，资产总额放大上百倍；一笔小额的投资经过运作就实现了对一个现代化的大型回转窑生产企业的绝对控股权。

对单项重组，则根据投资者取得债权(物权)的不同情况，因地、因事、因资产制宜。这里主要介绍资产置换重组和债权重组。

资产置换重组，这里可以指投资人在同一企业内与债务人协商进行债权、股权、资产之间的置换，也可以指投资人同时拥有甲企业和乙企业的债权，策划对甲企业与乙企业之间的资产进行置换。假如你取得了甲企业部分房产，同时也取得了乙企业的全部土地和部分房产，根据利益或效能最大化原则，你可以在甲企业与债务人或该企业的其他抵押权人协商，用甲企业部分房产置换成甲企业的全部设备；也可以与乙企业的债务人或该企业的其他抵押权人协商，用已取得的甲企业部分房产置换成乙企业的另一部分房产。通过置换，取得乙企业的全部土地和房产，使较为分散的资产变为比较完整的整体资产，从而实现不良资产价值的极大提升。

债权重组，这里主要是指投资人把购买的以信用方式的贷款债权，通过以适当的减让方式，以减让后的债权额得到债务人的配合而变为担保或抵押方式的债权，并重新落实还款计划，从而达到降低债权风险的重组方式。这样做看起来似乎减少了收益，实际上是通过协商调整债权数额，从而调动了债务人的还款积极性，作为债权人也提高了减让后债权的回收率，这样更加符合债权人、债务人各自的商业目的，实现双赢。其他单项重组的方法不再一一赘述。

债权转股权。投资人取得了债权，而债务人或担保人缺乏现金流支付，只要债务人或担保人属朝阳产业，企业又处在成长期，而一时无法偿

还到期债务的，可以考虑与企业协商，采取债权转股权的方式，使投资人在较短的时间内，入主债务企业成为股东。这样做既加快实现了资本的扩大，并促进企业更好地发展壮大，又使不良资产债权价值得到很好的提升。这也是作为战略投资者实现参股控股企业的重要手段之一。

延时处置法。对于目前所处地理位置、交通条件一般的土地、房产等物权抵债项目，不妨先了解一下政府的城市(集镇)发展规划，对预计有较大增值潜力的，可以实施先租赁后处置的策略；对权证不齐的抵债房地产，先办妥相关权证；对原集体土地、划拨土地，需要缴纳的规费、出让金要进行测算，对地价的升值几何做到心中有数。并选择适当的时机进行转让或开发，使处置价值取得应有的回报。

对用房地产抵押的债权，如房地产增值潜力较大，可以先搞好维权工作，使抵押物升值后，再行使诉讼权和追索权，力争使收购的本金、利息和孳生息能全额收回。

分包转让法。对“包”中的自然人贷款和呆账贷款，一般情况下，只要找到合适的买主，就进行分包转让。因为作为投资者，如不是本地人，要找到债务人较为困难，既费时又费钱，有时甚至会得不偿失。时间长了，会丧失诉讼时效。呆账贷款基本上没有诉讼时效，法院不会受理。如当地人买去，也许能找到债务人，协商收回部分。因此，对这类作为投资者基本上属于零回收的债权，采取分包转让方式处置最为可取。

抵偿债务法。是指投资人原商业活动积欠债务人的债务，而投资人现购买了“包”以后，又成了债务人的另一债权人。这样，投资人可以用“包”中的债权与债务人协商，依法行使抵消权。如果投资人没有机会，可以寻找对象，分包转让，让有行使抵消权的分包买受人成为新的债权人，行使相应的抵消权。这样做，有利于把没有什么价值的债权提升为有价值的债权。

快速变现法。投资人获得不良资产以后，必定会有一部分抵偿的实物资产如原材料，滞销产品，低值易耗品或机器设备等流动资产。这些资

产种类多，有时限，保管难，贬值快，要采取“快刀斩乱麻”的方法，通过公告进行拍卖或协商方式抓紧出售，这样既有利于收缩战线，又有利于减少贬值，增加不良资产的处置收益。

依法追偿法。不良资产包中的债权，从诉讼角度可分为“三类”：未经诉讼类；经诉讼已判决正在执行类；因债务人无财产可供执行，执行程序终结，含债权人已申领《再执行凭证》也称《债权凭证》类。对于第一类的债权，如有部分收回可能的，经与债务人协商不成的，要抓紧起诉，并申请诉前保全，防止债务人转移资产。对于第二类的债权，是由于多种原因，法院执行多年未果，要与法院执行局加强沟通联系，配合法院对债务人加大执行力度，迫使债务人主动提出和解，和解不成，该拍卖(变卖)债务人的财产还款，或经债权人同意，用债务人的财产抵偿债务。对于第三类债权，债权人则要重点收集债务人的财产线索，并向法院提交，要求法院立即恢复执行债务人的财产。

在依法追偿中，如投资人自身有相当的法律知识，可自行参与诉讼，参与追偿工作。如因工作忙或法律知识欠缺，可委托律师代理。当然，在代理中，要与律师沟通好案件的代理思路及代理费的支付标准等问题。律师代理工作的好坏都会影响到不良资产的处置回收价值。在此不再细述。

总之，要提升不良资产包的处置价值，要根据每笔不良资产的具体情况，不能一概而论。只要方法得当，则会起到事半功倍的效果，从而实现投资效益、处置价值的最大化。

（如有不良资产处置收购的需求，欢迎左方电话联系，优质资源，有一个也没一个）