

附件

# 金融不良资产评估指导意见

## 第一章 总则

**第一条** 为规范金融不良资产评估行为，保护资产评估当事人合法权益和公共利益，根据《资产评估基本准则》制定本指导意见。

**第二条** 本指导意见所称金融不良资产，是指银行持有的次级、可疑及损失类贷款，金融资产管理公司收购或者接管的金融不良债权，以及其他非银行金融机构持有的不良债权。

本指导意见所称金融不良资产评估业务包括资产评估专业人员执行的以金融不良资产处置为目的的价值评估业务（以下简称价值评估业务）和以金融不良资产处置为目的的价值分析业务（以下简称价值分析业务）。

价值评估业务是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托对在评估基准日特定目的下的金融不良资产价值进行评定和估算，并出具评估报告的专业服务行为。

价值分析业务是指资产评估机构及其资产评估专业人员根据委托，对无法履行必要资产评估程序的金融不良资产

在基准日特定目的下的价值或者价值可实现程度进行分析、估算，并出具价值分析报告等咨询报告的专业服务行为。

**第三条** 执行金融不良资产评估业务，应当遵守本指导意见。

## 第二章 基本遵循

**第四条** 执行金融不良资产评估业务，应当具备金融不良资产评估的专业知识和实践经验，能够胜任所执行的金融不良资产评估业务。

**第五条** 执行金融不良资产评估业务，应当坚持独立、客观、公正的原则，勤勉尽责，保持应有的职业谨慎，独立进行分析、估算并形成专业意见。

资产评估机构及其资产评估专业人员应当与委托人、被评估单位以及其他相关当事人无利害关系。

**第六条** 资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况合理使用评估假设，并在资产评估报告中予以披露。

**第七条** 价值评估业务和价值分析业务是两种不同的专业服务。

执行金融不良资产评估业务，在未受到限制、能够履行必要资产评估程序的情况下，通常应当考虑执行价值评估业务。

执行金融不良资产评估业务，在受到限制、无法履行必要资产评估程序的情况下，可以与委托人协商执行价值分析

业务。

价值评估业务出具资产评估报告，价值分析业务出具价值分析报告等咨询报告。

**第八条** 资产评估专业人员在受理金融不良资产评估业务时，应当在明确评估业务基本事项的基础上，根据评估对象的具体情况、评估目的、资产处置方式、评估资料可获得程度和资产评估程序受限制程度等因素，与委托人协商后明确执行价值评估业务或者价值分析业务。

**第九条** 资产评估专业人员应当提醒委托人和其他报告使用人关注价值评估业务和价值分析业务的区别。

资产评估专业人员应当对价值评估结论或者价值分析结论进行明确说明，提醒委托人和其他报告使用人关注价值评估结论和价值分析结论的区别。

价值分析结论是在受到一定限制条件下形成的专业意见，委托人和其他报告使用人应当知晓其作为参考依据的适用性不同于价值评估结论。

**第十条** 价值评估结论和价值分析结论反映评估对象在基准日的价值或者价值可实现程度。

资产评估专业人员应当提示报告使用人根据基准日后资产状况和市场状况的变化，合理确定价值评估结论和价值分析结论的有效使用期限。

如果资产状况、市场状况与基准日相关状况相比发生重

大变化，委托人应当委托资产评估机构执行评估更新业务或者重新评估。

**第十一条** 价值评估结论和价值分析结论反映资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，在履行必要程序后形成的建立在相关假设和限制条件基础上的专业意见。

价值评估结论或者价值分析结论是资产处置的参考依据，不应当被认为是对金融不良资产处置时可实现价格的保证。

委托人和其他报告使用人应当正确理解并恰当使用价值评估结论或者价值分析结论。资产评估专业人员应当建议委托人在参考价值评估结论或者价值分析结论的基础上，结合资产处置方案及资产处置时资产状况和市场状况等因素，进行合理决策。

**第十二条** 遵守法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在基准日特定目的下的价值或者价值可实现程度进行分析和估算并发表专业意见，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

委托人和其他相关当事人应当提供必要的资料，并对资料的真实性、完整性、合法性负责。

委托人应当对资产评估专业人员执行业务予以配合，不得干预资产评估专业人员正常执业。当债务人等被评估单位

对资产评估机构的合理要求不予以必要配合时，委托人应当予以必要协调。

### 第三章 资产评估对象

**第十三条** 金融不良资产评估业务中，根据项目具体情况和委托人要求，评估对象可能是债权资产，也可能是用以实现债权清偿权利的实物类资产、股权类资产和其他资产。

执行金融不良资产评估业务，应当与委托人进行充分协商，明确评估对象。

**第十四条** 实物类资产主要包括收购的以物抵贷资产、资产处置中收回的以物抵债资产、受托管理的实物资产及其所产生的权益，以及其他能实现债权清偿权利的实物资产。

股权类资产主要包括商业性债转股、抵债股权、质押股权等。

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凭证等其他相关资产。

债权资产主要包括本指导意见第二条第一款所指不良贷款和不良债权。

**第十五条** 执行金融不良资产评估业务，应当关注评估对象的具体形态，充分考虑评估对象特点对评估业务的影响。

### 第四章 操作要求

**第十六条** 执行价值评估业务应当充分考虑金融不良资产处置的特点，遵守法律、行政法规和资产评估准则。

**第十七条** 资产评估专业人员应当明确资产评估业务的基本情况，根据评估目的、评估对象、资产处置方式、可获得的评估资料等因素，恰当选择价值类型和评估方法。

**第十八条** 执行金融不良资产评估业务，应当在履行必要的资产评估程序或者分析程序后，编制并出具资产评估报告或者咨询报告。

**第十九条** 资产评估报告应当包含必要信息，使资产评估报告使用人能够正确理解评估结论。

**第二十条** 资产评估专业人员应当在遵守法律、行政法规和资产评估准则的基础上，根据委托人的要求，合理确定资产评估报告的繁简程度。

## **第五章 附则**

**第二十一条** 本指导意见自 2017 年 10 月 1 日起施行。中国资产评估协会于 2005 年 3 月 21 日发布的《关于印发〈金融不良资产评估指导意见（试行）〉的通知》（中评协〔2005〕37 号）同时废止。