资产管理公司非金不良资产收购处置风险分析

龚一波

杭州艾姆希企业管理有限公司, 浙江 杭州 310000

摘要：随着我国不良资产市场的发展，资产管理公司在非金不良资产收购与处置中的角色逐渐重要。非金不良资产主要指房地产、股权、债权等非金融类资产，这些资产的处置面临诸多挑战。尽管其潜在的收益吸引了大量投资者，但由于资产性质复杂、流动性较差，且涉及的法律、政策和市场环境复杂，资产管理公司在收购和处置过程中往往面临较高的风险。对此，需准确评估和有效管理这些风险，制定完善风险管理策略，为资产管理公司的发展提供可靠参考。

关键词：资产管理公司；非金不良资产；收购处置；风险

Risk Analysis of Non-Gold non-Performing Assets Acquisition and Disposal By asset Management Companies

Gong Yibo

Hangzhou Emxi Enterprise management Co., LTD. Hangzhou, Zhejiang 310000

Abstract： With the development of NPL market in our country, the role of asset management companies in the acquisition and disposal of non-gold NPL has become increasingly important. Non-gold non-performing assets mainly refer to real estate, equity, creditor's rights and other non-financial assets, and the disposal of these assets faces many challenges. Although their potential gains have attracted a large number of investors, asset management companies often face higher risks in the acquisition and disposal process due to the complex nature of the assets, poor liquidity, and the complex legal, policy and market environment involved. Therefore, it is necessary to accurately evaluate and effectively manage these risks, formulate and improve risk management strategies, and provide reliable reference for the development of asset management companies.

Keywords： asset management company; non-gold non-performing assets; acquisition and disposal; risk

引言

资产管理公司在非金不良资产收购处置过程中面临多种风险，主要包括法律风险、市场风险、估值风险、流动性风险和管理风险。其中，法律风险涉及不良资产转让、债务重组过程中可能出现的法律纠纷，而操作风险包括评估错误、资产处置不当等问题，可能导致回收价值低于预期，各类问题的发生都会对资产管理公司的发展有巨大影响。对此，有效识别和控制这些风险，确保非金不良资产的成功收购与处置。

一、非金不良资产的类型与特点

(一) 房地产类不良资产

房地产类不良资产主要指的是那些无法按期偿还贷款或已经出现违约的房地产项目，此类资产的特点是受市场变化影响较大，如经济下行时房地产价格可能大幅波动，导致开发商无法按时还款或者无法顺利出售房产，进而形成不良资产。房地产类不良资产有时也会涉及土地、房屋等实物资产，带来了一个特别的挑战——如何评估其真实价值及如何处置这些房产。如果市场低迷，房产的流动性较差，变现的时间较长，导致公司承担较大的资金压力。虽然房地产类资产大部分有一定的实际价值，但受制

于市场和政策的变化，处置起来的难度较大。

(二) 股权类不良资产

股权类不良资产通常指那些被抵押或作为债务担保的公司股权，由于公司经营不善或市场原因导致股权价值大幅下降，甚至无法卖出。此类资产的特点在于它的风险并不完全来自资产本身，而是来自所持股权背后企业的经营情况。如果企业的经营模式不稳定或管理层出现问题，股权的价值可能会快速缩水。因此，股权类不良资产的处置不仅仅是看资产本身，还要评估所持公司未来的发展潜力。

(三) 债权类不良资产

债权类不良资产是指那些无法按时收回的债务或贷款，包括

但未能充分考虑市场变化和法律纠纷等风险。为了提高评估准确性，公司引入了多元化的评估方法，通过模拟不同市场环境下的资产表现，分析市场波动对项目回收的影响；考虑房地产项目的长期性质，评估未来现金流的现值，确保准确反映回收时间；定期跟踪市场趋势，调整资产处置策略，避免依赖原始评估，确保资产最大化回收。通过灵活的评估方法和动态调整机制，资产管理公司能有效控制风险，并确保资产处置过程中的资金回收。

（三）强化团队建设与风险识别能力

资产管理公司在收购非金不良资产时，团队的能力和和经验直接决定了资产管理的成效。因此强化团队建设及提升团队的风险识别能力，是一个非常重要的风险管理策略。资产管理公司需要组建一支专业化的团队，包含有法律、财务、运营、市场分析等各方面的专业人才。只有这样，团队才能从多个维度对不良资产进行全面分析，识别出潜在的风险点。特别是在不良资产的处置过程中，团队需要具备迅速识别风险并采取措施的能力。例如法律团队能发现资产涉及的法律纠纷，财务团队能分析资产的价值变动，运营团队则能判断资产是否能通过改造、优化实现价值提升^[6]。通过加强团队协作和信息共享，资产管理公司可以更快地识别和应对各种风险，确保资产能顺利处置，减少不必要的损失。

（四）资本结构优化与资金流动性保障

非金不良资产的收购通常需要大量的资金投入，因此资本结构的优化和资金流动性的保障是资产管理公司非常重要的风险管

理策略。首先，合理优化资本结构可以帮助公司在收购过程中获得更稳定的资金支持，通过合理安排负债比例和股东权益，确保公司在收购和处置过程中有足够的资金支持，而不会因为资金紧张而导致无法顺利处置资产。同时，在收购不良资产后公司需要确保能够灵活调度资金，以应对市场波动和资产处置过程中的各种不确定性。为了确保资金流动性，资产管理公司可以通过多元化的融资渠道来获取资金支持，如通过银行贷款、发行债券、股权融资等方式。此外，资产管理公司还可以通过合理的资产配置，确保资金可以在需要时迅速流动，避免因为资金紧张而影响资产的处置进度和回报。通过资本结构优化和资金流动性保障，资产管理公司能更加稳健地应对不良资产收购和处置中的各种风险。

四、结束语

通过对资产管理公司非金不良资产收购与处置过程中的风险分析，可以看到这一领域涉及的风险复杂且多样，包括法律、市场、估值、流动性和管理等多方面的挑战。要有效应对这些风险，资产管理公司需要在收购和处置过程中加强尽职调查，选择合适的资产评估方法，并不断提升团队的专业能力与风险识别水平。此外，完善的风险控制机制与灵活的应对策略实施，减少潜在损失并提高资产处置效率。

参考文献

- [1] 韩珮瑶. 从财务角度浅谈不良资产管理公司的现状和未来发展建议 [J]. 投资与创业, 2023, 34(17): 1-4.
- [2] 胡建庭, 卢佳伟, 何匡济. 金融资产管理公司非金业务洗钱风险及对策建议 [J]. 福建金融, 2022, (05): 58-62.
- [3] 刘威. 金融资产管理公司非金融不良资产业务风险防控 [J]. 合作经济与科技, 2021, (15): 152-153.
- [4] 张祺晟. 金融资产管理公司特有风险及控制策略分析 [J]. 商场现代化, 2020, (12): 88-90.
- [5] 周紫姣. 浅谈资产管理公司非金融类不良债权业务 [J]. 法制与经济, 2020, (03): 93-94.
- [6] 刘再杰. 金融资产管理公司双重转型之路——经验、问题与建议 [J]. 国际金融, 2020, (01): 63-68.