

数据资产入表将启 企业资产价值重构

本报记者 蒋牧云 何莎莎
上海 北京报道

数据作为新时代重要的生产要素之一,数据资产化的相关工作正在提速。自今年10月1日起,中国资产评估协会制定的《数据资产评估指导意见》(以下简称“《指导意见》”)正式施行。同时,《企业数据资源相关会计处理

暂行规定》(以下简称“《暂行规定》”)近期转为正式稿,也将于明年1月1日起施行。在业内看来,《指导意见》有效解决了业界在过去一段时间

中面临的数据资产定价方法不统一、定价公允性难保障、交易信息不对称等问题,也为下一步的数据资产入资产负债表(以下简称“数据资产入表”)奠定了重要基础。

不过,多位业内人士在接受《中国经营报》记者采访时指出,目前数据资产在入表会计科目归属、信息披露内容、数据资产权属

等方面已初步明确,但由于数据的复杂性和多样性,未来在价值确认、安全治理、资产管理、相关机构的资质确认等方面仍需要业界不断探索。

明确数据价值评估机制

《指导意见》的出台除了达成行业共识之外,也是为下一步的数据资产入表奠定了重要基础。

浪潮卓数大数据董事长张帆告诉记者,《指导意见》明确了数据资产的属性定义、评估对象、操作要求、评估方法和披露要求等,让数据资产评估的操作要求与方法,有效解决了业界在过去一段时间面临的数据资产定价方法不统一、定价公允性难保障、交易信息不对称等问题,对社会各界加快形成数据资产价值共识、创新数据资产化路径探索产生了积极推动作用。

北京市社会科学院副院长王鹏则表示,《指导意见》的及时出台,较为明确且详细规定了数据资产评估的操作要求与方法,有效解决了业界在过去一段时间面临的数据资产定价方法不统一、定价公允性难保障、交易信息不对称等问题,对社会各界加快形成数据资产价值共识、创新数据资产化路径探索产生了积极推动作用。

北京市社会科学院副院长王鹏则表示,《指导意见》的及时出台,较为明确且详细规定了数据资产评估的操作要求与方法,有效解决了业界在过去一段时间面临的数据资产定价方法不统一、定价公允性难保障、交易信息不对称等问题,对社会各界加快形成数据资产价值共识、创新数据资产化路径探索产生了积极推动作用。

北京市社会科学院副院长王鹏则表示,《指导意见》的及时出台,较为明确且详细规定了数据资产评估的操作要求与方法,有效解决了业界在过去一段时间面临的数据资产定价方法不统一、定价公允性难保障、交易信息不对称等问题,对社会各界加快形成数据资产价值共识、创新数据资产化路径探索产生了积极推动作用。

国有资产盘活进入“深水区” 探索公租房特许经营项目

本报记者 石健 北京报道

今年以来,多地城投公司通过获取特许经营权的方式来盘活资产,改善收入报表。与此同时,盘活资产改善报表

盘活资产改善报表

重庆市住房和城乡建设委员会作为采购人,5个项目采购公告均为公租房住宅部分特许经营项目。据采购公告统计,5个项目共涉及117453套可租赁住房,至少可盘活92亿元。

对于公租房特许经营项目,有业内人士认为,伴随着土地收入减少,城投平台业务转型势在必行。不过,业内普遍认为,城投平台目前的转型还没有达到完全市场化的水平,依然需要政府给予一定的政策支持,而转让特许经营权就是一项重要举措,一方面可以有效盘活城投资产,另一方面也可以有效改善收入报表,使得城投能够实现经营上的良性循环,继而实现保城投、保债务的目的。

在重庆市六届人大常委会第四次会议第一次全体会议上,重庆市财政局局长姜国杰就2023年市级预算调整情况向大会做报

负债驱动到权益投入

国家“十四五”规划纲要提出,国有资产盘活是当前优化国有资产布局、促进地方经济发展的重要内容。

东部地区一位城投公司负责人告诉记者,“不断优化国有资产盘活方式,其实就是城投公司从行政化到市场化转型的过程。比如特许经营项目,其实就是一种市场化行为,城投通过公开招标的形式实现业务增收,是从负债驱动到权益投入的转化,也是城投从管资产到管资本的转化。同时,要把有限的经营性国有资产和资源,从事业单位和政府部门剥离出来,交给国有企业去经营和管理,提高国有资产的配置效率和运营管理效率。”

面对当前的经济环境,多地城投公司提出稳字当先的发展目

标。上述东部地区城投公司负责人表示,稳字当先首先是稳业务、稳增长和稳投资。“转让公租房特许经营权收回的资金后,可用于新增投资建设项目,同时吸引民营企业的参与,以推动重点项目建设 and 重点区域发展。”

在丁伯康看来,做好盘活资产的基础工作,即摸清家底。该项工作需由地方主要领导统筹,以国企平台战略性重组为切入点,围绕资产整合与盘活,全面清查梳理地方国有资产资源,建立存量资产动态台账。同时,分门别类明确资产属性,如按照经营性及准经营性的“有形资产”,包括工程项目资产、商业/产业不动产、闲置土地资产、市政配套设施等以及“无形资产”,包括特许经营权、权益类资产、数据资产等分

类,并分阶段有序推进,抓大放小,成熟一批,操作一批。此外,地方政府主导,加大整合和盘活力度,为国企平台公司改革发展赋能。国有资产的盘活离不开政府主导与相关部委部门配合。一方面,需要完善相关领域价格调整机制及资产运营/使用的交易结算机制;另一方面,需要为地方国企赋能,积极开展对外合作,充分发挥社会资本、专业运营商的专业优势。

记者了解到,公租房除了通过特许经营的方式实现资产盘活之外,还可以通过发行REITs的方式在金融方面有所突破。早在2021年,北京曾发行全国首单公共租赁住房类REITs产品,专项计划为公租房资产开展私募REITs,融资所涉及的各个环

节包括资产评估、资产转让、税务处理等。业内普遍认为,为公租房资产合法合规开展私募REITs融资进行了有益探索,对公租房公募REITs的推出起到了重要引导作用。而在前不久,河南省豫资保障房管理运营有限公司2023年度第一期资产支持票据(类REITs)在中国银行间市场正式发行,该项目为交易商协会公租房类REITs,河南省首单公租房类REITs。豫资保障房相关负责人表示,项目落地后将进一步丰富河南省范围内保障房资产证券化产品类型,有利于提升河南省保障性租赁住房运营管理水平和服务质量,为河南省内租赁住房资产开展公募REITs做出了进一步探索。

在刚需的特点,即拿到项目之后就可以提供现金流,是难得的‘现金奶牛’业务,对于城投强化盈利能力是有帮助的。”

现代咨询集团董事长丁伯康认为,城投平台应该不断探索,推进存量资产盘活利用。“将国企平台作为资源整合盘活的载体与纽带,搭建社会资本与地方政府的合作平台,将国有资产资源效益充分发挥。具有以下几种常见思路:对于单体规模较小且分散、功能定位重复的资产进行整合改造,提升规模化价值;结合经济金融政策热点及社会发展热点,将存量资产进行包装策划,如城市更新、EOD、乡村振兴、数字产业等;在存量资产原有功能基础上,进行‘功能+’改造,探索公共资源有偿权益类产品的可融资性;发挥两类公司作用,实现‘产权、所有权、经营权’等分设经营,充分利用社会资本价值。”

构建新发展格局、推动经济高质量发展,提高国资国企效能提升的关键。探索公租房特许经营业务,势必对推动地方政府和城投平台盘活资产起到积极作用。

在刚需的特点,即拿到项目之后就可以提供现金流,是难得的‘现金奶牛’业务,对于城投强化盈利能力是有帮助的。”

现代咨询集团董事长丁伯康认为,城投平台应该不断探索,推进存量资产盘活利用。“将国企平台作为资源整合盘活的载体与纽带,搭建社会资本与地方政府的合作平台,将国有资产资源效益充分发挥。具有以下几种常见思路:对于单体规模较小且分散、功能定位重复的资产进行整合改造,提升规模化价值;结合经济金融政策热点及社会发展热点,将存量资产进行包装策划,如城市更新、EOD、乡村振兴、数字产业等;在存量资产原有功能基础上,进行‘功能+’改造,探索公共资源有偿权益类产品的可融资性;发挥两类公司作用,实现‘产权、所有权、经营权’等分设经营,充分利用社会资本价值。”

在刚需的特点,即拿到项目之后就可以提供现金流,是难得的‘现金奶牛’业务,对于城投强化盈利能力是有帮助的。”

现代咨询集团董事长丁伯康认为,城投平台应该不断探索,推进存量资产盘活利用。“将国企平台作为资源整合盘活的载体与纽带,搭建社会资本与地方政府的合作平台,将国有资产资源效益充分发挥。具有以下几种常见思路:对于单体规模较小且分散、功能定位重复的资产进行整合改造,提升规模化价值;结合经济金融政策热点及社会发展热点,将存量资产进行包装策划,如城市更新、EOD、乡村振兴、数字产业等;在存量资产原有功能基础上,进行‘功能+’改造,探索公共资源有偿权益类产品的可融资性;发挥两类公司作用,实现‘产权、所有权、经营权’等分设经营,充分利用社会资本价值。”

在刚需的特点,即拿到项目之后就可以提供现金流,是难得的‘现金奶牛’业务,对于城投强化盈利能力是有帮助的。”

机会与挑战并存

数据资产入表为数据要素市场的衍生产品提供了新的可能性。

在一系列的政策指导下,业内如何推动相关工作落地?对下一步的数据资产入表,又做了哪些准备?

王鹏告诉记者,可以观察到的是,目前各地都在积极推行相关的试点工作,在探索过程中,逐渐形成产业链、生态链。此外,相关交易中心、企业等对于数据治理与归集等也都在进行相关培训。

具体而言,乔亲旺表示,目前在数据产权确认方面,山东、浙江、深圳等多个地方政府出台了数据资产登记和数据知识产权登记制度,德阳、山东等地建立数据资产登记平台,北京、深圳等地建设了数据资产知识产权登记平台,初步解决了数据资产权属不清的问题。而中国电子也正在开展以数据元件作为新型数据要素流通交易标的和数据资产化标的的路径探索,并在四川德阳、浙江温州、河南郑州等地开展联合实践。

张帆则向记者表示:“卓数大数据正通过三方面推进工作。首先,我们开展了内部数据资产的价值评估,推动内部数据资产入表。其次,公司也正根据指导意见研发数据资产评估模型,开发数据资产管理平台,为外部企业

提供数据资产评估和数据资产入表服务。最后,公司也在联合资产评估机构、会计师事务所、律师事务所、数据交易机构等成立数据要素价值释放合作共同体,开展数据资产入表的探索和研究。”

可以想象的是,数据资产入表将给数据要素市场带来巨大想象空间。在张帆看来,未来将有大量企业开始重视数据资产,参与到数据要素的流通交易中,这将极大地激活数据要素的活力,数据要素产业市场有望迎来井喷式发展。除此之外,数据要素流通应用专家李可顺还提到,数据资产入表也为数据要素市场的衍生产品提供了新的可能性,例如数据资产估值的金融产品等。王鹏也提到,除了资产自身入表之外,后续也可以通过债券、股权等形式实现资产价值化。不过,这一过程中需要金融机构、资产评估机构等介入,机构与企业之间如何协调等还有待探索。与此同时,相关团队的专业性和经验仍需要积累,资产评估的相关人员与机构的从业资质也需要统一。

需要注意的是,一方面是巨大的想象空间,另一方面,相关工作仍面临不少挑战。全联并购公会信用管理委员会专家安光勇指

上接 B7

截止到2022年,宝山镇五彩早稻亩产达到600-800斤,稻米市场价格达到15-20元/斤。同时,土地流转为792户镇域农民带来稳定的每年每亩1200元的租金收入,并带动镇域农民近400人就业,平均每人每天可获得150元的务工收入,部分劳动年龄段内的农民“签合同、上保险”,每月到手工资达到2784元。

天河山种植中心在带动本地村民致富方面发挥了重要作用。该中心计划在2023年春耕备耕时,需要支付地租、人工费以及采购化肥种子等日常经营所产生的费用,因此存在资金缺口。虽然在2022年该中心曾试种过五彩早稻,积累了一定经验,但相关收入有限,贷款申请难度较大。

北京怀柔宝天山河川种植中心法人孙国民告诉记者,“偶然的机

服务“小特精”农业产业

一线城市周边的农业产业普遍呈现“大城市小农业”的特点,城市越大,周边农业产业规模,以及农业产业在本地区所占GDP比值越低,这类农业产业与规模化种植的农业对于金融服务的需求不同。

以北京怀柔地区为例,怀柔区农业产业呈现出“小特精”特点,怀柔区辖内14个乡镇各有特色产业,如板栗、西瓜等高端蔬果。对于如何服务好城市周边的特色农业产业,北京农商银行怀柔支行副行长张桂旺告诉记者,“怀柔区各个乡镇都有自己的特色农业产品,但具体到种植户主体,因土地面积有限,人均资金需求较小,我们针对小户均做一些贷款支持,目前单户平均在100万到300万元之间。”

张桂旺透露,“目前,怀柔支行涉农贷款接近8亿元,大部分是小农户贷款,人均小额贷款工作量大,但也实现了在区域内较好的乡村振兴支持力度。”

具体来看,北京农商银行围绕涉农信贷产品的定位、授信流程以及借款户与区域内经济发展状况符合程度等层面来进行金融服务。北京市怀柔区板栗栽培历史悠久,北京农商银行开发的“板栗贷”产品,向从事板栗购销的农民专业合作社提供信贷资金支持和

出,随着数据资产入表的实施,数据估值实际还存在一系列挑战,由于数据的价值受到多种因素的影响,包括时间、对象和组合等。这可能导致市场上的数据价格波动较大,增加了参与者的风险。另外,由于数据的复杂性和多样性,制定全面有效的规范和标准也将是一个长期的挑战,需要业界共同努力。

乔亲旺也指出,当前围绕数据资产入表的相关探索和实践仍处于早期阶段。目前在会计处理操作细则方面,对于数据资产入表会计科目归属、基础会计处理准则、财务报表列报、信息披露内容已初步明确,但仍缺乏在数据资产确认、初始计量、后续计量、处置和报废方面的具体处理方法。此外,数据资产入表的操作规程尚不够清晰,基础工具和专业服务体系尚不完善,仍有诸多难题需要攻克,例如,在价值确认方面,数据资产价值如何得到公允客观度量、如何得到金融证券机构的认可;在安全治理方面,如何解决数据资产会计信息披露和商业秘密及个人隐私保护的冲突;在资产管理方面,如何构建与之相适应的公共数据资产管理体系,满足公共数据资产保值增值的要求等等。

济经营管理站出台了一项贴息补贴政策,贴息后的贷款利率非常优惠,就咨询商业银行我们是否符合获得贴息政策的标准,以及如何办理手续,在其他商业银行并没有得到明确的如何获得该利率补贴的指导。但北京农商银行的工作人员在获悉我们的情况后,当天就明确了我们符合贴息标准,最后通过北京农业担保公司的担保后,为我们做了200万元的授信,并帮助申请获得了贴息补贴。”

据悉,北京农商银行对普惠涉农贷款、特色农贷产品、普惠农户贷款给予专项政策引导,充分发挥政策引导“指挥棒”作用。进一步完善涉农专项信贷政策,出台支持种业振兴金融服务方案,针对涉农客户、重点领域、特色农业以及区域特色产业细化政策指导,增强服务乡村振兴积极性、主动性。

资金结算服务。

张桂旺告诉记者,“普适性的农业贷款产品可以套用到多个农业产业的信贷服务中,但具体到某一个特点产业中,普适性的农业贷款产品在个别地方可能会有瑕疵,如用款灵活度,对于产业的风控周期不匹配等问题,该产业的专属信贷产品则可以解决这些问题。”

值得注意的是,符合信贷支持政策同时也符合区域内产业发展特点,不论规模大小,北京农商银行都提供一样的金融服务。

记者了解到,位于北京怀柔宝山镇的北京市巧媳妇手工艺品专业合作社,该合作社带领500余名乡村留守妇女做手工艺、制作艾蒿枕头等产品,虽然做手工艺产品耗时耗力,获得的经济回报也有限,但让留守妇女走出大山,有更多机会参与社会生产劳动,这在乡村振兴的发展进程中具有重要意义。

目前,北京农商银行怀柔支行为该合作社发放贷款10万元,为最小单户。张桂旺告诉记者,“我们客户经理了解后发现,虽然贷款规模很小,但合作社的发展中确实是需要这10万块的贷款,带领留守妇女参与社会劳动也非常有意义,所以对于农商行来说,我们提供了同样的金融服务。”