

会員及び基準認識理事会 (Membership and Standards Recognition Board) —2018年活動報告

IVSC Membership and Standards Recognition Board メンバー

みずたにしげこ
水谷 賀子

1 2018年を振り返って—概況

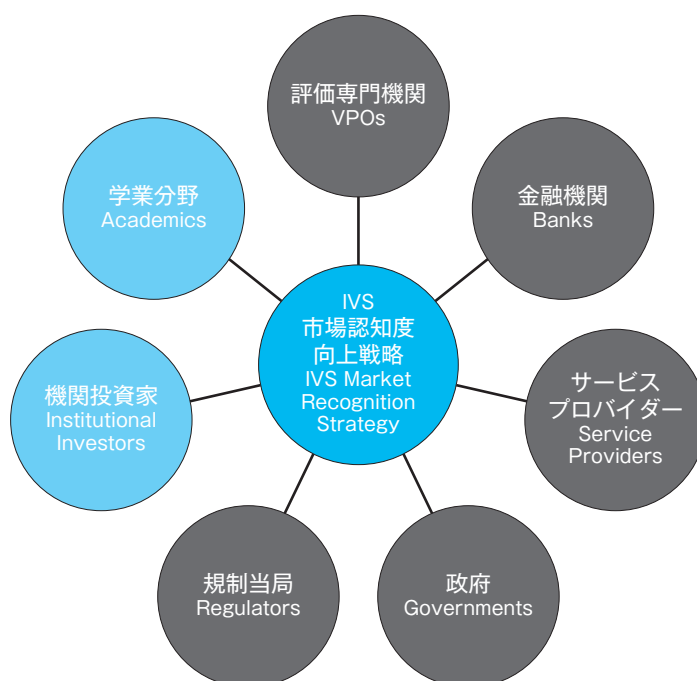
会員及び基準認識理事会 (Membership and Standards Recognition Board:MSRB) の1年間の活動を締めくくる会合が、10月21日及び22日、国際評価基準審議会 (International Valuation Standards Council:IVSC) の年次総会が行われたアラブ首長国連邦・ドバイにて開催された。MSRBの

2018年の活動は電話会議での討議が中心であったため、対面での会合は1年ぶりである。

2018年にMSRBは、主として、以下3点を中心に活動・議論を重ねてきた。

- － IVSの市場認知度向上の推進
- － IVSCの、現行の入会基準・会員分類・入会手続に関するレビュー
- － 事業評価における、国際的な専門称号の開発の必要性の検討

上記の各議題に関し、以下のとおり報



告する。

2 IVSの市場認知度向上の推進

MSRBは、IVSのステークホルダーを以下のとおりと特定した上で、2018年は機関投資家及び学業分野に注力し、IVS認知度向上を推進していくという行動計画を策定した。

以下、年初に策定した行動計画及び、その結果と進捗状況である。

a. International Private Equity and Venture Capital (IPEV) の代表者らへのアプローチ

⇒ IPEVと議論を進め、IPEVの評価指針(ガイドライン)にIVSを盛り込むことで合意した。現在、IPEVが評価指針(ガイドライン)の改訂を進めている。

b. 特定の機関投資家グループのうち、各グループから影響力のある5機関をそれぞれ選定しアプローチ。選定にあたっては運用資産規模を考慮(特定の機関投資家とは、政府系ファンド・年金基金・プライベート・エクイティ会社・REIT)。

⇒ 実際に影響力のある機関のいくつかを特定することはできたものの、現時点ではすべての機関にアプローチするまでには至っていない。引き続き、機関の主要メンバーを特定し、IVSCのネットワークを活用しアプローチしていく予定である。

c. 学業分野との接点の強化・拡大(各国/地域、評価各分野)

⇒ 大学の不動産関連授業に、IVSの講義を組み入れてもらう活動を継続した(オーストラリアやシンガポールでは、既に複数の大学でIVSの講義が行われている。)

なお日本においては、現時点では

学業分野よりも、日本公認会計士協会、不動産証券化協会、日本不動産鑑定士協会連合会を中心に、専門家団体においてIVSの理解を深めていくことに注力している(2018年5月18日には、上記3団体及びRICSジャパンにより「国際評価基準(IVS2017)セミナー」を開催した。)

3 IVSCの、現行の入会基準・会員分類・入会手続に関するレビュー

現行の入会基準・会員分類・入会手続をレビューし、下表の問題点への対応策を実行に移した。

また、下表に加え、アソシエイト評価機関(Associate Valuation Organization)*が、専門基盤を構築し、高い専門性を有する評価専門機関(Valuation Professional Organization)となるための支援制度「Partnering Program」を確立し、現在、10機関向けに支援を実行中である。

* アソシエイト評価機関(Associate Valuation Organization):IVSCの会員には5つの分類があり、そのうちの1つである。ほか4つの分類とは、Valuation Professional Organization、Corporate Member、Institutional

Member、Academic Memberである。

4 事業評価における、国際的な専門称号の開発の必要性の検討

2018年にMSRBが最も時間を費やしたのが本議題である。

IVSは、国際会計基準(IFRS)に対応した資産評価を行う必要性の高まりを受け、近年、関係者における注目度が増している。もともと、企業会計において第三者の見解が必要となる資産は、主として不動産であったが、企業活動の多様化・高度化を受け、M&Aを中心に事業評価のニーズが増加している。しかしながら、不動産については、各国における評価の考え方や評価を行うにあたっての専門性・資格制度が概ね確立されている一方、事業評価については、いまだに市場における専門性が確立・認識されていないというのが、MSRB発足以来、ステークホルダーとの意見交換を通じて得た見解であった。

このような状況を受け、MSRBでは、事業評価の信頼性の確保にあたって、事業評価に関わる品質保証/品質マーク(Quality Mark:QM)という、いわば、IVSCによる専門性の「お墨付き」を付与する制度/仕組みの検討を行った。

問題点	対応策
正式な評価専門機関(VPO)となることを目指している団体の活動状況をフォローし、支援を行う仕組みの改善	年次で活動状況の報告を要請。報告内容に応じて支援
IVSCの会員になるための情報発信にあたってのウェブサイトの改善	入会にあたっての手引書(手続・スケジュール)を作成の上、ウェブサイトに掲載
各評価専門機関(VPO)の、より詳細な財務状況の把握による適正な会費水準検討の必要性	入会申請書類の記載項目に、当該評価専門機関(VPO)が傘下の会員より徴収している会費に関する内容を追加
各評価専門機関(VPO)に関わる国/地域における規制・政府関与状況の把握の必要性	入会申請書類の記載項目に、当該国/地域における規制・政府関与状況に関する内容を追加

QMの目的は、事業評価において高い品質と専門性を有する評価専門機関(VPO)を特定してQMを付与することで、事業評価分野における専門性を認識・確立するものである。

検討を進めるにあたって、まずは、事業評価の分野において専門性を有するメンバーからなるTask Forceを設立した。Task Forceによって作成されたMSRBで確認を経た以下の内容を含む諮問書(Consultation Paper)が2018年8月に回付され、関係者からの意見を受領した。

- i. 事業評価を行うにあたって備えるべき主たる能力、遂行すべき責任
- ii. 品質保証/品質マークの申請手続及び承認プロセス
- iii. 品質保証/品質マークを取得した後の当該団体(VPO)に対するモニタリング
- iv. 品質保証/品質マークの形式
- v. 品質保証/品質マーク取得の条件(例: VPOとしてのIVSの適用(IVS Adoption))

受領した意見は14件で、主要な関係者から意見を得ることができた。いずれの意見も、QMという概念については賛成するものの、QMを付与するにあたっての仕組み/手続において変更/改定を要求するものであった。

受領した意見をまとめると、以下のとおりである。

- QMは、事業評価に限らず、すべての資産クラスにおいて付与されるものであるべきでないか。
- IVSの適用(IVS Adoption)をQM取得の条件とするのであれば、Adoptionの定義が明確化されていなければならないのではないか。
- 品質査定の要件を満たすにあつ

ての負荷が大きすぎるのではないか。

- 現在のIVSC会員の分類に、新たな分類を追加するような事態となるのではないか。
 - QMの付与を決定する組織(メンバー)と、付与されるVPOにおいて利害関係が生じる可能性が高いのではないか。
- 上記意見を踏まえ、QMの今後の進め方について議論を行った。以下が主要論点である。
- すべての資産クラスにおいて付与されるQMとするか。
 - IVS Adoptionの議論との平仄をどのようにとるか。
 - 品質査定の要件の水準はどのレベルとして設定すべきか。

MSRBは、現在のIVSCにおける最優先事項がより多くの国/組織におけるIVS Adoptionであることに立ち返り、QMの方向性を以下のとおり修正することとした。

- すべての資産クラスを対象とする「IVS Adoption Mark」とする。
- 一定水準の評価の品質が確保されており、かつ、IVSを適用しているVPOに対して、「IVS Adoption Mark」を付与する、という制度/仕組みとすることへ、修正することとした。

5 2019年に向けて-行動計画

上記4で述べたとおり、QMの方向性の転換により、MSRBとしてまず取り組まなければならないのは、「IVS Adoption Mark」に関する制度/仕組みの構築である。2019年第1四半期中に諮問書(Consultation Paper)を作成し、第2四半期までに会員へ回付することを目標とすることとした。その上で、意見集約

を行い、2019年のIVSC年次総会時に公表できればと考えている。IVS Adoptionについては、IVSC加盟のVPOからなる「Advisory Forum」において、Adoptionの定義/判断も含めて議論が進行中であるため、Advisory Forumとの連携を密にしつつ、進める所存である。

また、IVSの市場認知度向上の推進については、MSRBのメンバー各自が、それぞれの国/地域において活動することとなっている。日本においては、まずは専門家団体における認知度の向上が必要であると考えており、セミナー等を通じて活動を行っていく予定である。同時に、IVSの位置づけについて、国内での整理・発信が必要と感じている。IVSという評価基準が、どのような場合にどうすれば適用できるのか/すべきなのか。不動産については国内基準との関係の整理・説明、事業評価を含めた不動産以外に関してはIVSを適用することによる評価の専門性・信頼性の確立について、具体化していかなければならないと思う。

6 おわりに

IVSの認知度を向上させ、IVSに基づく評価の信頼性を高め、もって、評価分野におけるグローバルかつ高品質な基盤を確立させるというIVSCとしてのビジョンを達成するため、MSRBは2019年もメンバー一丸となって鋭意努力する所存である。企業や投資家の活動がボーダーレス化する中、我々専門家の使命は、活動の実績を、透明性、かつ、比較可能性をもって把握・記録することにより、経済成長と社会的インフラ基盤を支えていくことにあると考える。