

# 衡阳市保安公司企业价值 资产评估报告书 摘要

衡天翼评字(2017)第 102 号

## 重要提示:

以下内容摘自资产评估报告书,欲了解本项目的详细情况和合理解释评估结论,应当阅读资产评估报告书正文。

衡阳天翼资产评估有限公司接受衡阳市保安公司的委托,根据有关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,采用成本法(资产基础法)和收益法拟对衡阳市保安公司改制涉及的企业价值进行评估事宜,而对衡阳市保安公司企业价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为衡阳市保安公司企业价值,评估范围为该公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

在评估中,我们对衡阳市保安公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核,对资产和负债进行了勘察和核实,还实施了其他的必要程序。

经评估,在持续经营等假设条件下,衡阳市保安公司在评估基准日 2017 年 6 月 30 日评估结果如下:

### 1. 资产基础法评估结论

按照资产基础法评估,被评估单位在基准日市场状况下企业价值评估值结果如下:

总资产调整后账面价值 10335.84 万元,评估价值 29172.07 万元,评估增值 18836.22 万元,增值率 182.24%;

总负债调整后账面价值 1675.56 万元,评估价值 1675.56 万元;

净资产调整后账面价值 8660.28 万元,评估价值 27496.50 万元,评估增值 18836.22 万元,增值率 217.50%。

2. 收益法评估结论

按照收益法评估，被评估单位在上述假设条件下企业价值评估值为 33276.99 万元，比审计后账面净资产增值 24616.71 万元，增值率 284.25%。

3. 结论及分析

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。资产基础法注重考虑现有资源情况，对固定资产的组合收益价值未予考虑（衡阳市保安公司无土地与房屋，押运车大部分从各专业银行转来）；而收益法注重考虑未来发展情况，但存在投资的不完全确定性因素。综合考虑两种评估办法并对上述评估结果进行加权平均，资产基础法的权数为 30%，收益法的权数为 70%，可得如下的评估结论：

衡阳市保安公司的企业价值的评估结果为 31542.84 万元（大写：叁亿壹仟伍佰肆拾贰万捌仟肆佰元）。（ $27496.50 \times 0.3 + 33276.99 \times 0.7 = 31542.84$ ）

本摘要仅用于上述经济行为，由委托方使用，有效期自二〇一七年六月三十日起至二〇一八年六月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

评估机构：衡阳天翼资产评估有限公司

评估机构法定代表人：王玉国

湖南 衡阳

中国资产评估师：

二〇一七年九月十九日

中国资产评估师：