

本的前提假设。

### 3、公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### (二) 特殊假设

1、假设评估基准日后，市场上有购买委估资产的潜在投资人存在，而且委估资产的市场价格行情、表现其资产价值的相关市场条件等无重大明显变化。

2、假设评估基准日后，与被评估资产有关的国家现行法律法规及政策性计价标准无重大变化。

3、假设评估基准日后，被评估资产的权利状况无重大变化，而且不会出现影响实现其资产评估价值的其他人力不可抗拒或不可预见的重大不利因素。

4、假设被评估单位为形成本报告评估结论所提供的反映资产历史状况和现时状况的相关资料是真实、准确和完整的，不会因此误导评估人员查阅这些料后而形成错误的价值判断（评估人员依法应当知晓和没有勤勉尽责履行评估程序的情形除外）。

5、假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素委托方和资产持有者已充分揭示。无其他不可预测和不可抗力因素对委估资产造成的重大不利影响。

本报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### (一) 评估结论

按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本着独立、客观和公正的原则及必要的评估程序，对南通胜知展建筑工程有限公司的股东全部权益价值采用资产基础法和收益法进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

#### 1、资产基础法的评估结果

通过评估，在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，在评估基准日2020年9月30日，南通胜知展建筑工程有限公司账面总资产为0万元，负债为0万元，净资产为0万元；评估后总资产为300万元，负债为0万元，净资产为300万元，评估增值300万元。

南通胜知展建筑工程有限公司资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产				
2 非流动资产		300.00	300.00	
3 其中：可供出售金融资产				
14 无形资产				
16 商誉		300.00	300.00	
20 资产总计		300.00	300.00	
21 流动负债				
23 负债合计				
24 净资产（所有者权益）		300.00	300.00	

2、收益法的评估结果

在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，在评估基准日2020年9月30日，南通胜知展建筑工程有限公司股东全部股权价值为309.4万元。

3、两种评估方法结果的比较和评估结论的确定

(1) 两种评估方法结果的比较

资产基础法评估结果与收益法评估结果比较情况见下表：

资产基础法与收益法评估结果对照表

单位：万元

项 目	资产基础法评估价值	收益法评估价值	差异值	差异率
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
股东全部权益价值	300.00	309.4	9.4	3.13

收益法评估结果较资产基础法评估结果差异9.4万元，差异率3.13%。差异原因主要是：

资产基础法的评估价值是对企业各类可确指单项资产价值加和基础上得出的，而收益法的评估结果是通过对企业整体获利能力的分析和预测得出的。

(2) 选用收益法评估结果做为评估结论的分析

通过对两种评估方法形成结果的分析，我们最终采用收益法的评估结论，原因如下：

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定企业价值的评估方法，资产基础法实际上是通过对企业账面价值的调整得到企业价值，其理论基础是“替代”原则，资产基础法评估结果是对被评估企业评估基准日所拥用的资产进行价值重置的结果。

收益法评估是基于企业整体资产给投资者所带来的未来收益体现，反映的是资产经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。南通胜知展建筑工程有限公司具有公路工程施工总承包贰级施工企业资质，具有良好的成长性，未来盈利能力较强。收益法评估结果不仅与公司账面实物资产存在一定关联，亦能将企业拥有的各项有形和无形资产及盈利能力等都反映在评估结果中，反映了公司所具备的施工企业资质及管理水平、团队管理优势、人才优势、市场开拓能力、客户关系等因素的价值贡献。

综合分析后，根据本次评估的实际情况，本着有利于实现本次评估的经济行为，最终以收益法的评估结果作为评估结论。

#### 4、评估结果

按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本着独立、客观和公正的原则，并经履行必要的评估程序，淮安新元资产评估事务所对南通胜知展建筑工程有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估，评估分别采用资产基础法和收益法的评估方法，经对两种方法的评估结论进行分析，本次评估最终采用了收益法的评估结果。

在持续经营假设前提下，评估基准日南通胜知展建筑工程有限公司的股东全部权益价值为 309.4 万元人民币（大写金额：叁佰零玖万肆仟元整）。

评估结论中未考虑评估增减值对税金的影响，其税金的最终确定由各级税务机关确定。

#### （二）评估结论使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 日。超过一年，需重新进行资产评估。