

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, 对南通友迪建设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 8 月 13 日, 南通友迪建设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 220 万元, 负债为 0 万元, 净资产为 220 万元, 评估增值 220 万元。

南通友迪建设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		220.00	220.00	
3 其中: 可供出售金融资产				
14 无形资产				
16 商誉		220.00	220.00	
20 资产总计		220.00	220.00	
21 流动负债				
23 负债合计				
24 净资产(所有者权益)		220.00	220.00	

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 8 月 13 日, 南通友迪建设工程有限公司股东全部股权价值为 225.31 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	220.00	225.31	5.31	2.41

收益法评估结果较资产基础法评估结果差异 5.31 万元, 差异率 2.41%。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。南通友迪建设工程有限公司具有市政公用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友迪建设工程有限公司

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，评估基准日南通友迪建设工程有限公司的股东全部权益价值为 225.31 万元人民币（大写金额：贰佰贰拾伍万叁仟壹佰元整）。

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 8 月 13 日至 2021 年 8 月 12 日。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

1、本项评估是在独立、公正、客观的原则下做出的，本评估机构及参加评估工作的全体人员在评估资产中没有现实的和预期的利益，同时与经济行为相关各方之间没有个人利益关系或偏见。评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。本专业意见是由淮安新元资产评估事务所出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

2、本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，以企业持续经营为前提计算的估计数额，且是根据评估人员收集的现有证据资料分析得出。如有新的证据资料出现对评估结果产生重大影响时，可委托本评估机构重新进行评估。

3、资产持有人对所提供委估资产的法律权属资料和其他必要资料的真实性、合法性和完整性承担责任。资产评估师的责任是遵守相关法律法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见。资产评估师对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对查验情况予以披露，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

4、南通友迪建设工程有限公司自 2019 年 6 月成立后尚未经营，除转移取得“市政公用工程施工总承包贰级”施工企业资质和股东出资外，无其他资产、债权、债务。本次评估以南通友迪建设工程有限公司申报的 2020 年 8 月 13 日的财务报表为基础，并在企业相关人员指认下进行。对南通友迪建设工程有限公司可