

特许经营权评估,特许经营权价值评估

产品名称	特许经营权评估,特许经营权价值评估
公司名称	北京中鹏衡资产评估有限公司
价格	9000.00/起
规格参数	特许经营权:财政部评估资质
公司地址	北京市大兴经济开发区金辅路甲2号4幢2层C215室
联系电话	010-89240293 13522487240

产品详情

特许经营权，是依靠特许人授予其单个受许人以权利并附加义务，以便根据特许人的概念进行经营。特许经营权在特许经营模式中，是非常核心的资产。企业依附于该特许经营权方式经营获利，如果丧失了该项权利，则无法达成生产经营的目的。

特许经营权包括三种不同的形式:即商标特许使用权、产品特许经营权、营运模式特许经营权。

在我国，特许经营又叫特许经营权，通常有两种形式：

一是由政府机构授权，准许特定企业使用公共财产，或在一定地区享有经营某种特许业务的权利，如准许航空公司在政府规定的航线上，利用国有的机场设施，经营客货运业务的汽车客运线路经营权、高速公路经营权、广告经营权、旅游景区经营权、天然气特许经营权、自来水经营公司等；

二是一家企业有期限地授予另一家企业使用其商标、商号、专利权、专有技术等专有权利，按照合同规定，在特许者统一的业务模式下从事经营活动，并向特许人支付相应费用。

特许经营权价值评估讨论：

2005年6月，中评协就曾发布过新闻稿《中评协:研讨行政许可能否作为无形资产》（以下简称新闻稿），对行政许可是否可以评估这个问题做出明确的回答，新闻稿主要内容回顾如下：“2005年6月28日，中国资产评估协会在北京召开专题座谈会，就Z质等行政许可能否作为无形资产评估等问题进行研讨，国务院国资委、深圳国资委、中国资产评估协会.....的专家参加了座谈。在当前国有企业改制过程中，如何在进行资产评估时妥善处理企业所具有的行政Z质的问题，成为困扰评估机构和相关主管部门的一个难题。由于该问题在当前资产评估实践中具有一定的代表性，中评协对此问题十分重视，组织有关部门对

问题进行了研究。为了更广泛的征求各方面专家对此类问题的意见，中国资产评估协会专门组织了此次座谈会。座谈会上，与会专家分别从评估理论、评估实践、国有资产管理和法律等角度对行政ZI质所涉及的相关问题进行了全面而深入的探讨，并在许多方面达成了共识。与会专家一致认为这一问题比较复杂，有必要进行更为深入的研究，评估师在评估实践中应当审慎对待。ZI质从性质上看基本上都属于行政许可的范畴之内，行政许可法第九条明确规定，依法取得的行政许可，除法律、法规规定依照法定条件和程序可以转让的外，不得转让。因此，依照法律、法规的规定，行政ZI质不得单独转让，评估机构也不应当对ZI质单独进行评估。对于企业股权转让过程中涉及的ZI质方面的问题，专家认为应当根据评估原理和评估准则的规定，尤其是应当参照《企业价值评估指导意见（试行）》中的有关规定，在充分分析企业的获利能力和影响企业价值的各种因素的基础上，合理评估企业价值。”

这篇新闻稿虽然并不是规定或准则，以一份效力并不高的新闻稿的方式，明确传达出评估行业对ZI质等行政许可是否可进行评估的观点，在当时和相当长的时间内对于遏制滥评ZI质等行政许可类“无形资产”、规范评估执业、保护评估机构和评估师发挥了重要作用，直到今还常被业内引用。

行政许可不属于无形资产的范畴，且具有不可转让的性质，资产的价值以流通性为前提，如果没有流通性（禁止交易），其价值为零。行政许可通常不能单独转让，不具有流通性，所以没有价值，无需或不太可能单独评估。因此，在评估实务中，不宜将行政许可作为一项资产单独进行评估。

但需要指出的是这并不代表否认ZI质等行政许可对企业经营可能带来的贡献。如果ZI质等行政许可对企业的经营具有贡献，其贡献应当会体现在企业的现金流或盈利预测中，故新闻稿特别提出在股权转让过程中采用收益法等进行的企业价值评估应当已涵盖了ZI质的贡献或价值，鼓励依据企业价值评估指导意见合理评估企业价值。

行政许可不能单独转让或无法单独评估其价值，并不意味着否认其作为企业整体资产要素的有机组成部分可能具有价值或对公司价值有贡献。如果行政ZI质在持续经营的企业有作用，其贡献应当反映在现金流中，故可以也应当通过股权价值评估的方式（而非单项资产评估）反映出来。此种情况下评出来的当然是股权价值，而不是分割出来的单独的ZI质价值。因此在以交易为目的的评估业务中，如果ZI质等行政许可确实对持续经营企业的盈利具有重要贡献的，应当鼓励采用收益法等估值方法在股权价值中充分体现ZI质等行政许可的贡献。（此部分有引用，详见置顶留言。）

特许经营权常见的有燃气经营权、高速公路收费权、电力、通讯、供水、供热、公共交通、垃圾处理、污水处理经营权等，占有这种特许经营权的单位或者个人，能够凭借这种特许权获取额外的经济利益，因而它是一种无形资产。

《资产评估执业准则-无形资产》第十四条，明确将特许经营权纳入可辨认无形资产的范畴。

在特许经营权在符合一定条件的情况下，经授予方同意，可以转让。因此，特许经营权可以单独进行评估。

特许经营权评估方法：

成本法、市场法和收益法3种途径给予不同的出发点，并有各自的优缺点。在对景区经营权价值评估中，评估途径的适宜性分析成为评估工作的首要问题和基础性问题。通过对资产评估途径的对比与其他领域资产评估的梳理，景区资

产经营价值评估的评估途径是收益法(途径)、其次是市场法(途径), 成本法不适合作为总体基本评估思想。

从评估目的与价值类型而言, 收益法(途径)符合景区经营权价值类型。

收益法、市场法、成本法3种途径从时间上是体现资产未来、现在和过去的3种维度。收益法(途径)是将未来的利益折算到现在得到资产价值, 主要注重对未来收益的测算; 市场法(途径)是与已交易资产价格进行对比调整后得到资产

的价值, 主要关注现在资产; 成本法(途径)则是还原资产现在的重置成本扣减其各项损耗价值来确定资产的价值的方法, 所以资产的原始成本价值在成本法中有决定因素, 原始价值主要表征的是资产过去的价值(图2)。所以收益法(途径)

是测度景区资产经营价值合适的方法, 市场法(途径)次之, 成本法(途径)对未来收益很难测度。即使应用成本法进行加和计算, 也不能体现景区经营性资产的整体获利能力。

从市场状况与方法应用的前提条件而言, 收益法(途径)是合适的途径评估有一定的前提条件, 如果不能满足这些前提条件, 就难以应用方法或需部分改进。通过景区经营权评估的现实状况与评估途径前提条件的满足程度分析, 我国的现实状况可以全部满足评估途径的前提的仅有收益法。

特许经营权作为一类特殊的可确指无形资产, 对不少企业的生产经营发挥着举足轻重的作用。市场经济的发展, 对外交往的日益频繁, 使国内企业接触、认识和开发利用特许经营权的机会亦日渐增多。从资产管理与资本经营的角度看, 国内企业界对该类无形资产的认识与使用尚处于起步阶段, 尤其是对其资产价值的理解和把握还没有形成统一而规范的结论。为利于进一步开发、利用各类特许经营权为企业生产经营服务, 有必要系统性地探讨特许经营权资产价值形成的机理以及如何根据资产的实际状况对其价值作出公允的认定。

特许经营权评估机构—北京中鹏衡资产评估有限公司专注于特许经营权无形资产评估, 先后为景区经营权、连锁加盟经营权、自来水公司BOT、TOT经营权进行过评估服务, 经验丰富、理论先进, 为多家企事业单位解决了特许经营权等特殊资产定价难的问题, 为企业进行运营提供了有力的技术支撑。