

# 特许经营权价值评估，特许经营权评估公司

产品名称	特许经营权价值评估，特许经营权评估公司
公司名称	北京中鹏衡资产评估有限公司
价格	.00/个
规格参数	中鹏衡资产:财政部权威评估资质
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

《特许经营管理办法》规定须符合以下筛选条件，方可确定项目是否适用特许经营模式：

一是应当符合国民经济和社会发展规划、主体功能区规划、区域规划、环境保护规划和安全生产规划等专项规划、土地利用规划、城乡规划、中期财政规划等，并且建设运营标准和监管要求明确；

二是需要通过特许经营可行性评估（如进行，必要时委托第三方机构开展）：

（一）特许经营项目全生命周期成本、技术路线和工程方案的合理性，可能的融资方式、融资规模、资金成本，所提供公共服务的质量效率，建设运营标准和监管要求等；

（二）相关领域市场发育程度，市场主体建设运营能力状况和参与意愿；

（三）用户付费项目公众支付意愿和能力评估。

三是项目具体采取的运作模式需符合《特许经营管理办法》第五条的规定，即BOT、ROT、TOT、BOOT、BTO等。据此，也可以在一定程度上反推出实施特许经营的项目需要具有运营内容。当然实际上实践中对于“运营”的认定存在一定的争议，且各地法律政策文件的规定也不一致，有的认为必须要有经营性收益（即排除了无使用者付费的纯公益类项目），有的则认为从广义上含有设施维护内容的也视为含有“运营”。

特许经营模式中，其中以BOT、BT、TOT三种模式占多数。BOT是英文Build - Operate - Transfer的缩写，通常直译为“建设 - 经营 - 转让”。这种译法直截了当，但不能反映BOT的实质。BOT实质上是基础设施投资、建设和经营的一种方式，以政府和私人机构之间达成协议为前提，由政府向私人机构颁布特许，允许其在一定时期内筹集资金建设某一基础设施并管理和经营该设施及其相应的产品与服务。

BT是英文Build（建设）和Transfer（移交）缩写形式，意即“建设--移交”，是政府利用非政府资金来进行非经营性基础设施建设项目的一种融资模式。BT模式是BOT模式的一种变换形式，指一个项目

的运作通过项目公司总承包，融资、建设验收合格后移交给业主，业主向投资方支付项目总投资加上合理回报的过程。目前采用BT模式筹集建设资金成了项目融资的一种新模式。

TOT是英文Transfer-Operate-Transfer的缩写，即移交——经营——移交。TOT方式是国际上较为流行的一种项目融资方式，通常是指政府部门或国有企业将建设好的项目的一定期限的产权或经营权，有偿转让给投资人，由其进行运营管理；投资人在约定的期限内通过经营收回全部投资并得到合理的回报，双方合约期满之后，投资人再将该项目交还政府部门或原企业的一种融资方式。

TOT模式的运用一般是为了BOT模式的顺利进行，通常情况下，政府会将TOT和BOT两个项目打包，一起运作。

特许经营权价值评估方法：特许经营权采用定量的方法分析评估。从理论上讲，用收益现值法评估特许经营权价值是一种科学、合理的评估方法，但从实践上看，收益现值法是一种较难驾驭的方法。实物期权是从金融期权演变而来的，它将金融期权定价理论应用于实物投资决策分析方法和技术中。与传统的投资决策分析方法相比较，实物期权的思想方法不是集中于对单一的现金流预测，而是把分析集中在项目所具有的不确定性问题，即现金流的所有可能变化范围——用概率的语言来描述，就是项目未来现金流的概率分布状况。与传统决策分析方法相比，实物期权分析方法是：投资项目的不确定性越大，投资机会伴随越大的投资价值。实物期权的定价来源于金融期权，而金融期权的定价模型主要有两种，所以实物期权的定价模型也主要有两种，即 BlackScholes定价模型和二叉树定价模型。

权威特许经营权资产评估机构——北京中鹏衡资产评估有限公司，原隶属民航总局，由国家财政部、北京市财政局联合授予资质的资产评估机构。为多家企业提供特许经营权价值评估，如污水处理经营权、景区经营权、公交线路经营权等，经验丰富，资质权威。