



## 某农民工工资支付监管平台价值评估报告案例

编制单位：北京尚普华泰咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：[hfchen@shangpu-china.com](mailto:hfchen@shangpu-china.com)

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<https://www.sunpul.cn>

## 第一章 评估概况

### 第一节 委托人、产权持有人概况

#### 一、委托人概况

#### 二、产权持有人概况

#### 三、委托人与产权持有人之间的关系

### 第二节 评估目的

### 第三节 评估对象和评估范围

评估对象：为\*\*\*平台全部价值。

评估范围：为\*\*\*平台 2021-2023 年产生的全部价值。

该评估对象的具体介绍见第二章。

本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### 第四节 价值类型及其定义

本次评估采用市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

市场价值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。

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的价值评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

### 第五节 评估基准日

### 第六节 评估依据

#### 一、经济行为依据

#### 二、法律法规依据

#### 三、权属依据

## 四、取价依据

- 1、企业提供的平台功能清单及投入人力、物力记录等其他文件资料；
- 2、平台运营情况统计资料；
- 3、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 4、财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知【财建（2002）394号】；
- 5、中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率及外汇汇率；
- 6、现场勘察及市场调查有关资料。

## 第二章 评估对象概况

### 第一节 基本情况

平台名称：

平台权属：

建设起始时间：

投入运营时间：

建设背景：

建设目标：

### 第二节 平台功能概述

#### 一、各端口功能

#### 二、标准数据接口

#### 三、主要功能描述

### 第三节 各功能端口用户权限

### 第四节 平台运行现状

#### 一、平台纳入项目规模

## 二、保证金监管规模

## 三、处理欠薪舆情情况

# 第三章 评估方法、程序与假设

## 第一节 评估方法

### 一、评估方法选择

### 二、评估方法简介

## 第二节 评估程序实施过程和情况

### 一、评估准备阶段

### 二、现场调查及收集评估资料阶段

### 三、评定估算和编制初步评估报告阶段

### 四、评估报告内审和提交价值评估报告阶段

## 第三节 评估假设

### 一、一般假设

### 二、特殊假设

### 三、评估限制条件

# 第四章 评估结论

## 第一节 收益法评估结果

### 一、平台为银行带来的经济效益计算

### 二、其他效益

图表 2：2021 年-2023 年\*\*\*平台相关运营数据

项目	2021 年	2022 年	2023 年（截至 3 月 17 日）
当年录入平台的建设项目数量（为已建档数量，个）			
当年平台未开工、已开工和已停工项目数量（个）			
未开工、已开工和已停工项目总造价（亿元）			
累计接入平台的企业数量（个）			
累计接入平台的银行数量（个）			
累计接入平台的务工人员数量（万人）			

### 三、收益法评估结果

#### 第二节 市场法评估结果

##### 一、案例选取

##### 二、影响因素

图表 5：比较影响因素选取及说明表

比较因素		待估对象	案例 A	案例 B
平均年收入规模（万元）				
区域因素	行业平均工资水平（元/人/年）			
个别因素	平台功能			
	运作阶段			
	年已开工、未开工、停工项目数量（个）			
	在岗农民工数量（万人）			

##### 三、修正系数

#### 四、市场法评估结果

图表 7：市场法评估结果

	年营收规模（万元）	区域因素修正系数	个别因素修正系数	比准营收规模（万元）

---

案例 A				
案例 B				
待估对象				

### 第三节 收益法评估结果与市场法评估结果的差异分析

### 第四节 最终选取的评估结果

## 第五章 特别事项说明

## 第六章 价值评估报告使用限制说明

## 第七章 价值评估报告日

## 尚普华泰咨询各地联系方式

**北京总部：**北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

**河北分公司：**河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

**天津分公司：**天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

**江苏分公司：**江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

**陕西分公司：**陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1

单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

**广东分公司：**广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦

41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

**深圳分公司：**深圳市福田区金田路 3038 号现代国际大厦 11 栋 11 层

联系电话：0755-23480530 18566612390

**重庆分公司：**重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司：**浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

**湖北分公司：**湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806