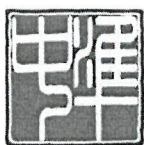


2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二十四期) -2022 年山东省政府专项债券 (三十八期)
潍坊市滨海区山东 (潍坊) 公共实训基地续建项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]119 号



中准会计师事务所 (特殊普通合伙)
Zhongzhun Certified Public Accountants

(电话)TEL: (0531)55556014

(邮编)POSTCODE: 250100

(地址)ADDRESS: 山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 1909-1

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十四期）-2022年山东省政府专项债券（三十八期）潍坊市滨海区山东（潍坊）公共实训基地续建项目项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：中准鲁专字[2022]119号

客户名称：潍坊市财政局

报告日期：2022-06-20

签字注册会计师：申友良（CPA：370900020007）
夏智燕（CPA：110001700176）



0105312022061910914559
报告文号：中准鲁专字[2022]119号

事务所名称：中准会计师事务所（特殊普通合伙）
山东分所

事务所电话：13361079075

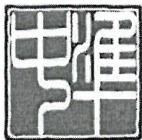
传真：0531-55556014

通讯地址：济南市历下区华能路38号汇源大厦19
09-1

电子邮件：zhongzhunsd@163.com

请报告使用方及时进行防伪标识验证：

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；
2. 登录防伪查询网址（<http://www.sdcpcpfw.cn>），输入防伪编号进行查询。



中准会计师事务所（特殊普通合伙）

Zhongzhun Certified Public Accountants

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
（二十四期）-2022 年山东省政府专项债券（三十八期）**

潍坊市滨海区山东（潍坊）公共实训基地续建项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

中准鲁专字[2022]119 号

我们接受委托，对潍坊市滨海区山东（潍坊）公共实训基地续建项目之项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

根据我们对支持这些假设的证据的分析，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

附件：潍坊市滨海区山东（潍坊）公共实训基地续建项目项目收益与融资自求平衡专项评价说明

中准会计师事务所（特殊普通合伙）

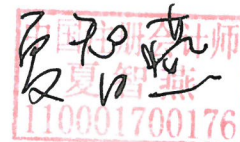
山东分所

中国 济南

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年六月二十日

附件：

**潍坊市滨海区山东（潍坊）公共实训基地续建项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价说明**

一、项目基本情况

（一）项目建设内容及规模

项目规划总建筑面积 43,000 平方米，建设智能制造中心（F01#实训楼）、学生宿舍、后勤综合楼、周边配套及人工湖等。

（二）项目实施单位

潍坊市教育投资集团有限公司

（三）项目建设地点

该项目位于潍坊滨海经济技术开发区汉江东二街以北、海韵路以西、汉江东三街以南。

（四）可研批复

1、2020 年 2 月 29 日，潍坊滨海经济技术开发区行政审批服务局出具《关于对山东海洋科技大学园山东（潍坊）公共实训基地续建项目可行性研究报告的批复》潍滨投审字（2020）2 号。

2、2020 年 10 月 30 日，潍坊滨海经济技术开发区行政审批服务局出具《关于潍坊市教育投资集团有限公司山东海洋科技大学园山东（潍坊）公共实训基地续建项目变更的意见》，项目总投资 19000 万元。

3、2020 年 11 月 10 日，潍坊滨海经济技术开发区行政审批服务局出具《关

于潍坊市教育投资集团有限公司山东海洋科技大学园山东（潍坊）公共实训基地续建项目名称变更的意见》变更项目名称，其他内容不变。

4、2022 年 4 月 29 日，潍坊滨海经济技术开发区行政审批服务局出具《关于潍坊市教育投资集团有限公司山东（潍坊）公共实训基地续建项目变更的意见》变更建设内容，其他内容不变。

（五）项目建设日期及竣工日期

项目建设期从 2020 年 3 月开工建设，计划到 2022 年 12 月底竣工验收。

二、财务评价假设

（一）一般假设

（1）发行人遵照《《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）规定，无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则进行预测,即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

（2）国家及地方现行的法律法规、监管，财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的收入能够顺利执行；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

(8) 参考项目相关可研报告的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且,我们认为,该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

(二) 特殊假设

(1) 项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划,发行人编制的项目投资概率及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况;工程项目验收后在实际运营中可达到预期的设计能力;

(2) 项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于归还债券本息。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

该项目总投资估算为 19,000.00 万元,其中建安工程(含装修)费用 13,955.00 万元,配套辅助工程费 1,291.70 万元,设备购置及安装费用 2,300.00 万元,其他费用 805.70 万元,基本预备费 364.00 万元,铺底流动资金 23.60 万元,建设期债券利息 260.00 万元。

(二) 资金筹措方案

项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。其中,项目资本金 6,000.00 万元,由项目单位自筹解决,资本金比例 31.58%;发行地方政府专项债券 13,000.00 万元,期限 20 年,利息每半年支付一次,到期还本并支付最后一

次利息。

四、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

该项目建成后，主要收入来源为宿舍楼及后勤综合楼租赁收入。

项目建成宿舍楼及后勤综合楼总面积约 28,500 平方米，根据项目实施单位潍坊市教育投资集团有限公司与潍坊中卫司法职业培训学校、山东中尚教育科技有限公司已签订的租赁合同，租赁单价暂按 1.2 元/m²·天计，年经营期按 365 天核算。根据实际情况，综合考虑后期周边经济发展，每 3 年单价上涨 0.25 元。

金额单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
宿舍楼及后勤综合楼收入	-	1,248.30	1,248.30	1,248.30	1,508.36	1,508.36
建筑面积（m ² ）	-	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00
租赁单价（元/m ² /天）	-	1.20	1.20	1.20	1.45	1.45
1 年=365 天	-	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
现金流入合计	-	1,248.30	1,248.30	1,248.30	1,508.36	1,508.36

（续表）

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
宿舍楼及后勤综合楼收入	1,508.36	1,768.43	1,768.43	1,768.43	2,028.49	2,028.49
建筑面积（m ² ）	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00
租赁单价（元/m ² /天）	1.45	1.70	1.70	1.70	1.95	1.95
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
现金流入合计	1,508.36	1,768.43	1,768.43	1,768.43	2,028.49	2,028.49

（续表）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
宿舍楼及后勤综合楼收入	2,028.49	2,288.55	2,288.55	2,288.55	2,548.61
建筑面积（m ² ）	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00
租赁单价（元/m ² /天）	1.95	2.20	2.20	2.20	2.45
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
现金流入合计	2,028.49	2,288.55	2,288.55	2,288.55	2,548.61

(续表)

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
宿舍楼及后勤综合楼收入	2,548.61	2,548.61	2,808.68	1,408.19	38,389.07
建筑面积 (m²)	28,500.00	28,500.00	28,500.00	28,500.00	-
租赁单价 (元/m²/天)	2.45	2.45	2.70	2.70	-
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	183.00	-
现金流入合计	2,548.61	2,548.61	2,808.68	1,408.19	38,389.07

(二) 项目运营现金流出预测

经营成本主要指项目经营过程中发生的燃料及动力费、工资及福利费、维修费、其他费用等。具体成本情况如下：

1、燃料及动力费

该项目产生的水电费等动力费用全由承租方承担，暂不计入经营成本

2、工资及福利费

按照项目目前运营模式，项目基层劳务人员主要以劳务外包为主，暂定劳务人员 10 人，年人均工资及福利 3 万元，遵循谨慎性原则，按每 3 年上涨 5%递增。

3、维修费用

该项目维修费按固定资产折旧的 5%计。

4、其他费用

其它费用包括年需管理费、运营费等，其他费用按运营收入的 2%计取。

经测算，本项目各年预计运营现金流出如下表：

金额单位：人民币万元

年份	工资及福利费	修理费	其他费用	运营成本现金流出合计
2022 年	-	-	-	-
2023 年	30.00	21.31	24.97	76.28

年份	工资及福利费	修理费	其他费用	运营成本现金流出合计
2024 年	30.00	21.31	24.97	76.28
2025 年	30.00	21.31	24.97	76.28
2026 年	31.50	21.31	30.17	82.98
2027 年	31.50	21.31	30.17	82.98
2028 年	31.50	21.31	30.17	82.98
2029 年	33.08	21.31	35.37	89.76
2030 年	33.08	21.31	35.37	89.76
2031 年	33.08	21.31	35.37	89.76
2032 年	34.73	21.31	40.57	96.61
2033 年	34.73	21.31	40.57	96.61
2034 年	34.73	21.31	40.57	96.61
2035 年	36.47	21.31	45.77	103.55
2036 年	36.47	21.31	45.77	103.55
2037 年	36.47	21.31	45.77	103.55
2038 年	38.29	21.31	50.97	110.57
2039 年	38.29	21.31	50.97	110.57
2040 年	38.29	21.31	50.97	110.57
2041 年	40.20	21.31	56.17	117.68
2042 年	20.10	10.65	28.16	58.91
合计	672.48	415.54	767.79	1,855.81

（三）项目税费现金流出预测

本项目相关税率：增值税税率 9%，附加税 12%（其中：城建税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%），所得税税率 25%。增值税考虑建设期进项税抵扣，所得税考虑折旧、债券利息税前扣除。

金额单位：人民币万元

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	137.43	-	137.43
2024 年	-	-	137.43	-	137.43
2025 年	-	-	137.43	-	137.43
2026 年	-	-	166.06	-	166.06
2027 年	23.38	-	166.06	-	189.44
2028 年	48.21	-	166.06	-	214.27

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2029 年	99.08	-	194.69	-	293.77
2030 年	99.08	-	194.69	-	293.77
2031 年	99.08	-	194.69	-	293.77
2032 年	149.93	-	223.32	-	373.25
2033 年	149.93	-	223.32	-	373.25
2034 年	149.93	-	223.32	-	373.25
2035 年	200.76	-	251.95	-	452.71
2036 年	200.76	-	251.95	-	452.71
2037 年	200.76	-	251.95	-	452.71
2038 年	251.57	-	280.58	-	532.15
2039 年	247.82	125.01	280.58	15.00	668.41
2040 年	247.26	143.50	280.58	17.22	688.56
2041 年	297.55	160.06	309.21	19.21	786.03
2042 年	149.53	80.28	155.03	9.63	394.47
合计	2,614.61	508.85	4,226.33	61.06	7,410.85

(四) 专项债券还本付息情况

融资本金合计 13,000.00 万元，其中 2022 年 6 月本期发行 13,000.00 万元，期限为 20 年，假定专项债券年利率为 4.00%，还本付息计划如下表，还本付息方式为利息每半年支付一次，到期一次还本并支付最后一期利息。

金额单位：人民币万元

年度	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	融资利率	付息合计	还本付息合计
2022 年		13,000.00		13,000.00	4.00%	260.00	260.00
2023 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2024 年	13,000.00	-		13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2025 年	13,000.00	-		13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2026 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2027 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2028 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2029 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2030 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2031 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2032 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2033 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2034 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00

年度	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	融资利率	付息合计	还本付息合计
2035 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2036 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2037 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2038 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2039 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2040 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2041 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2042 年	13,000.00		13,000.00	-	4.00%	260.00	13,260.00
合计		13,000.00	13,000.00			10,400.00	23,400.00

(五) 项目现金流分析表

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目净现金流 29,122.41 万元，对应本项目融资到期本息总计 23,400.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.24，项目偿债能力较强。

金额单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
现金流入	-	-	-	-	-	-
资本金流入	1,764.71	2,117.65	2,117.65			
债券资金流入			13,000.00			
自有资金流入						
运营期现金流入			-	1,248.30	1,248.30	1,248.30
现金流入总额	1,764.71	2,117.65	15,117.65	1,248.30	1,248.30	1,248.30
现金流出						
建设期资金流出	1,764.70	2,117.65	14,857.65			
运营期现金流出			-	213.71	213.71	213.71
债券还本付息及发行费			260.00	520.00	520.00	520.00
自有资金收回						-
现金流出总额	1,764.70	2,117.65	15,117.65	733.71	733.71	733.71
现金净流量						
当年项目现金净流入	0.00	-0.00	-0.00	514.59	514.59	514.59
期末项目累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	514.59	1,029.18	1,543.77

(续表)

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
现金流入	-	-	-	-	-	-
资本金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
自有资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	1,508.36	1,508.36	1,508.36	1,768.43	1,768.43	1,768.43
现金流入总额	1,508.36	1,508.36	1,508.36	1,768.43	1,768.43	1,768.43
现金流出	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	249.04	272.42	297.25	383.53	383.53	383.53
债券还本付息及发行费	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
自有资金收回	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	769.04	792.42	817.25	903.53	903.53	903.53
现金净流量	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	739.32	715.94	691.11	864.90	864.90	864.90
期末项目累计现金结存额	2,283.09	2,999.04	3,690.15	4,555.05	5,419.95	6,284.85

(续表)

现金流模拟测算表	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
现金流入	-	-	-	-	-	-
资本金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
自有资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	2,028.49	2,028.49	2,028.49	2,288.55	2,288.55	2,288.55
现金流入总额	2,028.49	2,028.49	2,028.49	2,288.55	2,288.55	2,288.55
现金流出	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	469.86	469.86	469.86	556.25	556.25	556.25
债券还本付息及发行费	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
自有资金收回	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	989.86	989.86	989.86	1,076.25	1,076.25	1,076.25
现金净流量	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	1,038.63	1,038.63	1,038.63	1,212.30	1,212.30	1,212.30
期末项目累计现金结存额	7,323.48	8,362.11	9,400.73	10,613.03	11,825.33	13,037.63

(续表)

现金流模拟测算表	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
现金流入	-	-	-	-	-	-
资本金流入	-	-	-	-	-	6,000.00

现金流模拟测算表	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
债券资金流入	-	-	-	-	-	13,000.00
自有资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	2,548.61	2,548.61	2,548.61	2,808.68	1,408.19	38,389.07
现金流入总额	2,548.61	2,548.61	2,548.61	2,808.68	1,408.19	57,389.07
现金流出	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	18,740.00
运营期现金流出	642.71	778.98	799.13	903.71	453.38	9,266.66
债券还本付息及发行费	520.00	520.00	520.00	520.00	13,260.00	23,400.00
自有资金收回	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	1,162.71	1,298.98	1,319.13	1,423.71	13,713.38	51,406.66
现金净流量	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	1,385.90	1,249.63	1,229.48	1,384.96	- 12,305.20	5,982.41
期末项目累计现金结存额	14,423.52	15,673.16	16,902.64	18,287.61	5,982.41	-

（六）总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

项目名称	拟融资额度	净现金流入	债券本息测算	本息覆盖倍数
潍坊市滨海区山东（潍坊）公共实训基地续建项目	13,000.00	29,122.41	23,400.00	1.24

综上，我们认为潍坊市滨海区山东（潍坊）公共实训基地续建项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

五、项目风险

（一）风险因素及识别

本项目的风险因素主要有业主方自身风险、项目建设参与单位诚信风险、合同风险、项目资金、质量和进度风险等。

1、业主方自身风险分析

在项目实施阶段，从业主方考虑，要注意防范人为风险、经济风险、自然风险这三大自身风险：

人为风险表现为不懂得基建程序，不遵循客观规律，导致决策偏差，行为不规范，对监理认识上的缺陷带来诸多问题等；

经济风险表现为工程资金不到位，资金使用效率较低，经济环境、通货膨胀导致物价变动等；

自然风险表现为工程所在地客观存在意外情况，如地下存在文物古迹等。

2、诚信因素风险分析

在项目建设过程中，业主要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行合作，合作过程中面临参建单位诚信风险，表现为：

（1）设计单位在设计中指定所需材料、设备，变相增加投资成本；设计单位设计中不优化设计，设计过于保守，导致增加投资成本；

（2）监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗业主；监理单位聘用的临时人员业务水平差，工作缺乏主动性等；

（3）总承包商是挂靠资质，名不副实；对项目往往进行层层分包或者转

包，资金稍有拖欠，就停工；

（4）材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，失去诚信。

3、合同风险分析

合同是业主与各参建单位签订的双方权利与义务关系的协议，是为顺利完成一个项目的有效保障，但是，其操作过程存在着各种各样的风险：一是在对特殊工程进行指令分包时，指令分包单位只跟业主签订合同，没有和总承包商签订合同，这样项目在施工过程中容易产生扯皮推诿风险；二是合同主体资格前后不一致，招标时以总公司名义投标，而签订合同时是其下属公司签订；三是合同中对结算方式、增减项的执行单价约定不明显。

4、项目资金、质量和进度风险分析

项目在实施阶段，要预防资金、质量、进度三大风险，其中：资金风险表现为政府划拨资金不到位，资金被截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等；质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等；进度风险表现施工方没有按时完成预期进度，项目不能按时投入使用等。

（二）风险防范对策

1、业主方自身风险防范对策

业主方自身的风险是滋生其他风险的基础，只有比较客观的认识自身的风险，才能防范其他风险的产生，防范自身风险对策，建议如下：

（1）对工程进行严格管理，如实行责任落实到具体个人制度，成立项目专

家小组，进行每次大的决策，必须先由专家小组论证；

（2）项目实施过程中，业主委托社会监理单位及业主代表全过程进行监督，规范其建设行为；

（3）防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析；

（4）避免自然风险的影响，结合工程所在地实际情况加强对关键点的控制，如在雨季来临之前争取结构封顶并完成屋面防水工程。

2、诚信因素防范对策

面对的不同参建单位，业主应采取不同的措施对有可能出现诚信问题的关键点进行防范：

（1）面对设计单位，业主先进行建筑方案的策划，提出可行的设计条件，作为合同的附属条件；施工图完成后，交图审中心进行全面审核，提升设计质量；施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件；施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审；

（2）选择监理公司时，对该公司的管理水平与公司业绩作为重点考察；选监理工程师，对该其人品及个人业绩作为重点考察，并注重该人的沟通，协调能力；与同一地区的监理单位及时进行技术交流，找出差距，提升管理水平；

（3）业主在思想上要重视项目，加强招标之前的资格预审，注重单位实体与业绩考察；业主方在预付款拨付时，要求承包商提供银行履约保函，防止转包或失信；

（4）面对材料设备供应商，应注重考察，注重关键设备在工厂的监制；货

到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。

3、合同风险对策

业主方在起草合同条款时，应精心起草，从源头上开始研究可能发生的风险，避免风险产生。

（1）业主要编制好招标文件，在施工招标前，可先确定监理单位，然后业主方、监理方及设计方一起研究招标文件的细节；

（2）规范付款程序，项目的每一笔预付款先由承包方提出申请，附上完成的工程量报表，经监理审核，业主方代表把关，然后由业主方项目负责人审批；

（3）加强投资动态控制，实现项目预控，要随时检查投资变化，随时检查承包方的施工进度和质量情况，并注重监理方的行为变化，提高合同的执行质量。

4、项目资金、质量和进度风险对策

资金、质量、进度三大风险一脉相承，资金风险是导致质量、进度风险的基础。为了确保项目能顺利实施，防止三大风险产生，可制定相应的对策：

（1）业主要抓好资金这一关键点，及时与政府部门沟通，保证工程款按时到位；成立工程款督察小组，对每一笔工程款支出严格审核等；

（2）业主方与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系等；对项目分部分项工程验收时，业主方及监理方、工程质量监督站、施工企业质检部门三方同时现场确认等；

（3）业主方及监理单位要对施工单位的进度计划进行仔细审核，落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；通过

经济奖惩方法对进度管理进行约束等。



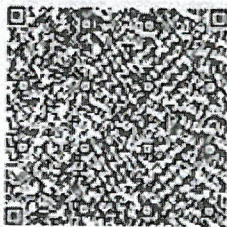
营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 9137010008400119X3

名称 中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦1909-1
负责人 申友良
成立日期 2013年11月21日
营业期限 2013年11月21日至2023年11月21日
经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告,验证企业资本,出具验资报告,办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告,承办会计咨询、会计服务(凭许可证经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址: <http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 5000838

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关:



2018

日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所分所

执业证书

名称: 中准会计师事务所、
(特殊普通合伙) 山东分所

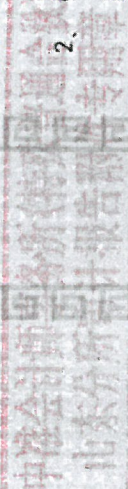
负责人: 申友良

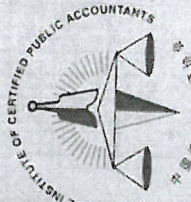
经营场所: 济南市历下区华能路38号
汇源大厦1909-1

分所执业证书编号: 110001703701

批准执业文号: 鲁财会(2008) 57号

批准执业日期: 2008-12-03





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名	申友良
性别	男
出生日期	1975/04/03
工作单位	德所正茂有限责任会计师事务所
身份证号	371323750403915





姓名: 申友良
证书编号: 370900020007

年度检验登记

Annual Renewal Registration

继续有效一年。
or another year after

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2006年 3月 31日

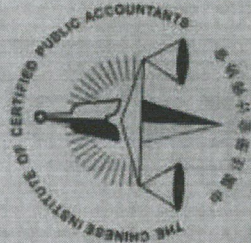


2007年 3月 31日

8

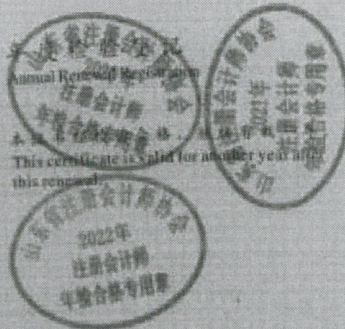
2012年度任职资格检查合格

9



中准会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所审计报告附件专用章

姓名	廖智燕
Sex	女
Date of birth	1986-03-01
Working unit	中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
Identity card No.	140321198603014520



证书编号: 110001700176
No. of Certificate

批准注册机关: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年05月30日
Date of Issuance

年 月 日
No. / Mo. / Day