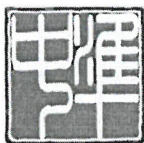


2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二十四期) -2022 年山东省政府专项债券 (三十八期)
潍坊市坊子区北海路农业产业融合示范园建设项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]127 号



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）潍坊市坊子区北海路农业产业融合示范园建设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]127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）



0105312022061910914867
报告文号：中准鲁专字[2022]127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

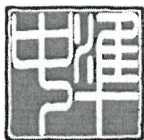
传真：0531-55556014

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

请报告使用者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）

潍坊市坊子区北海路农业产业融合示范园建设项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

中准鲁专字[2022]127 号

我们接受委托，对潍坊市坊子区北海路农业产业融合示范园建设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：潍坊市坊子区北海路农业产业融合示范园建设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）



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：

**潍坊市坊子区北海路农业产业融合示范园建设项目
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

园区规划占地约 3000 亩，其中流转土地约 2545 亩，种植小麦、玉米等粮食作物及榛子、猕猴桃、草莓、葡萄、樱桃、花卉等高效农作物，建设育苗中心和种植体验中心：利用 455 亩，建设农产品仓储、加工中心、花卉现代展销中心、农产品管理销售中心，检测中心等建筑物 30 万平方米，对农产品进行存储和深加工，保证农产品质量，满足园区及周边农业需求：园区内硬化道路 15 公里，修建供水管网 26 公里、排水管网 12.6 公里，供电线路及设备、通讯设施等基础设施：农产品销售主要物流配送和旅游采摘形式。

（二）项目实施单位

潍坊九龙建设开发有限公司

（三）项目建设地点

该项目位于北海路两侧北起八马路南至荆才路

（四）可研批复

2022 年 6 月 13 日，潍坊市坊子区行政审批服务局出具《关于潍坊九龙建设开发有限公司北海路农业产业融合示范园建设项目可行性研究报告的批复》坊投资审批〔2021〕147 号，项目总投资 93,000.00 万元。

（五）项目建设日期及竣工日期

项目建设期从 2021 年 11 月开工建设，计划到 2024 年 6 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

项目总投资为 93,000.00 万元，建筑工程费 48,600.00 万元，设备购置费 20,314.00 万元，安装工程费 3,000.00 万元，工程建设其他费用 3,600.00 万元，基本预备费 5,258.00 万元，建设期利息 1,318.00 万元，铺底流动资金 10,910.00 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 58,000.00 万元，由项目单位自筹解决，资本金比例 62.37%；发行地方政府专项债券 35,000.00 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，主要收入来源土地种植租赁收入、建筑物租赁收入。

1、土地种植租赁收入

该项目建成后，种植土地面积占 2545 亩，租赁单价按 1700 元/亩/年计取。

则项目可实现年土地种植租赁收入 432.65 万元。

2、建筑物租赁收入

该项目建成后，农产品仓储、加工中心、花卉现代展销中心、农产品管理销售中心、检测中心等建筑物 30 万 m²，租赁单价按 0.42 元/m²/天计取。则项目可实现仓库加工厂租赁收入 4599 万元。

金额单位：人民币万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
土地种植租赁收入	0.00	0.00	216.33	432.65
租赁面积（亩）	0.00	0.00	2,545.00	2,545.00
租赁单价（元/亩/年）	0.00	0.00	1,700.00	1,700.00
建筑物租赁收入	0.00	0.00	2,318.40	4,599.00
租赁面积（万 m ² ）	0.00	0.00	30.00	30.00
租赁单价（元/m ² /天）	0.00	0.00	0.42	0.42
一年=365 天	0.00	0.00	184.00	365.00
现金流入合计	0.00	0.00	2,534.73	5,031.65

（续表）

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
土地种植租赁收入	432.65	432.65	432.65	432.65	432.65
租赁面积（亩）	2,545.00	2,545.00	2,545.00	2,545.00	2,545.00
租赁单价（元/亩/年）	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
建筑物租赁收入	4,599.00	4,599.00	4,599.00	4,599.00	4,599.00
租赁面积（万 m ² ）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
租赁单价（元/m ² /天）	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42
一年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
现金流入合计	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65

（续表）

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
土地种植租赁收入	432.65	432.65	432.65	432.65
租赁面积（亩）	2,545.00	2,545.00	2,545.00	2,545.00
租赁单价（元/亩/年）	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
建筑物租赁收入	4,599.00	4,599.00	4,599.00	4,599.00
租赁面积（万 m ² ）	30.00	30.00	30.00	30.00
租赁单价（元/m ² /天）	0.42	0.42	0.42	0.42

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
现金流入合计	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65

(续表)

年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
土地种植租赁收入	432.65	432.65	432.65	432.65
租赁面积 (亩)	2,545.00	2,545.00	2,545.00	2,545.00
租赁单价 (元/亩/年)	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
建筑物租赁收入	4,599.00	4,599.00	4,599.00	4,599.00
租赁面积 (万 m ²)	30.00	30.00	30.00	30.00
租赁单价 (元/m ² /天)	0.42	0.42	0.42	0.42
一年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
现金流入合计	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65

(续表)

年份	2039 年	2040 年	2041 年
土地种植租赁收入	432.65	432.65	432.65
租赁面积 (亩)	2,545.00	2,545.00	2,545.00
租赁单价 (元/亩/年)	1,700.00	1,700.00	1,700.00
建筑物租赁收入	4,599.00	4,599.00	4,599.00
租赁面积 (万 m ²)	30.00	30.00	30.00
租赁单价 (元/m ² /天)	0.42	0.42	0.42
一年=365 天	365.00	365.00	365.00
现金流入合计	5,031.65	5,031.65	5,031.65

(续表)

年份	2042 年	2043 年	2044 年	合计
土地种植租赁收入	432.65	432.65	216.33	8,653.00
租赁面积 (亩)	2,545.00	2,545.00	2,545.00	0.00
租赁单价 (元/亩/年)	1,700.00	1,700.00	1,700.00	0.00
建筑物租赁收入	4,599.00	4,599.00	2,305.80	92,005.20
租赁面积 (万 m ²)	30.00	30.00	30.00	0.00
租赁单价 (元/m ² /天)	0.42	0.42	0.42	0.00
一年=365 天	365.00	365.00	183.00	0.00
现金流入合计	5,031.65	5,031.65	2,522.13	100,658.20

(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动力费、土地流转费、工资及福利费、维修费用、其他费用等。具体成本情况如下：

1、燃料动力费

该项目正常年份办公室消耗电力、水，电力消耗按照 20 万 kWh·年，0.7 元/kWh 计算，合计 14 万元；新鲜水消耗为员工生活用水，员工人数为 10 人，人均按照 40L/d 计算，年工作 300 天，年消耗水量为 120t，按照 5 元/t 计算，费用为 0.06 万元。综上，项目燃动力年消耗量 14.06 万元。

2、土地流转费

该项目共流转土地 2545 亩，土地流转费用按 1050 元/亩/年计，则项目年需支付土地流转费 267.23 万元。

3、工资及福利费用

该项目需要日常管理及维护人员约 10 人，人均工资及福利按 5 万元计，基于谨慎性原则，每年递增 3%。

4、维修费用

该项目维修费按固定资产原值 0.5%计。

5、其他费用

其它费用按照营业收入的 1%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	燃料动力费	土地流转费	工资及福利费	维修费用	其他费用	运营成本现金流出合计
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	7.03	133.61	25.00	196.23	25.35	387.21
2025 年	14.06	267.23	51.50	392.45	50.32	775.55
2026 年	14.06	267.23	53.05	392.45	50.32	777.10
2027 年	14.06	267.23	54.64	392.45	50.32	778.69
2028 年	14.06	267.23	56.28	392.45	50.32	780.33
2029 年	14.06	267.23	57.96	392.45	50.32	782.02
2030 年	14.06	267.23	59.70	392.45	50.32	783.75

年份	燃料动力费	土地流转费	工资及福利费	维修费用	其他费用	运营成本现金流出合计
2031 年	14.06	267.23	61.49	392.45	50.32	785.55
2032 年	14.06	267.23	63.34	392.45	50.32	787.39
2033 年	14.06	267.23	65.24	392.45	50.32	789.29
2034 年	14.06	267.23	67.20	392.45	50.32	791.25
2035 年	14.06	267.23	69.21	392.45	50.32	793.26
2036 年	14.06	267.23	71.29	392.45	50.32	795.34
2037 年	14.06	267.23	73.43	392.45	50.32	797.48
2038 年	14.06	267.23	75.63	392.45	50.32	799.68
2039 年	14.06	267.23	77.90	392.45	50.32	801.95
2040 年	14.06	267.23	80.24	392.45	50.32	804.29
2041 年	14.06	267.23	82.64	392.45	50.32	806.69
2042 年	14.06	267.23	85.12	392.45	50.32	809.17
2043 年	14.06	267.23	87.68	392.45	50.32	811.73
2044 年	7.03	133.61	45.15	196.23	25.22	407.24
合计	281.20	5,344.50	1,363.67	7,849.00	1,006.58	15,844.95

（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。该项目没有产生相关税费。

（四）专项债券还本付息情况

融资本金合计 35,000.00 万元，其中 2022 年 6 月本期发行 8,300.00 万元，2023 年内计划发行 12,900.00 万元，2024 年内计划发行 13,800.00 万元，期限为 20 年，假定专项债券年利率为 4.0%，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		8,300.00		8,300.00	4.00%	166.00	166.00
2023 年	8,300.00	12,900.00		21,200.00	4.00%	590.00	590.00
2024 年	21,200.00	13,800.00		35,000.00	4.00%	1,124.00	1,124.00
2025 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2026 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2027 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00

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
2028 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2029 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2030 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2031 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2032 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2033 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2034 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2035 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2036 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2037 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2038 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2039 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2040 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2041 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2042 年	35,000.00		8,300.00	26,700.00	4.00%	1,234.00	9,534.00
2043 年	26,700.00		12,900.00	13,800.00	4.00%	810.00	13,710.00
2044 年	13,800.00		13,800.00	-	4.00%	276.00	14,076.00
合计		35,000.00	35,000.00			28,000.00	63,000.00

（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 84,813.25 万元，对应本项目融资到期本息总计 63,000.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.35，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	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	3,625.00	21,750.00	21,750.00	10,875.00	
债券资金流入	-	8,300.00	12,900.00	13,800.00	
自有资金流入					
运营期现金流入	-	-	-	2,534.73	5,031.65
现金流入总额	3,625.00	30,050.00	34,650.00	27,209.73	5,031.65
现金流出					
建设期资金流出	3,625.00	29,884.00	34,060.00	24,113.00	
运营期现金流出	-	-	-	387.21	775.55
债券还本付息及发行费	-	166.00	590.00	1,124.00	1,400.00
自有资金收回					

现金流模拟测算表	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
现金流出总额	3,625.00	30,050.00	34,650.00	25,624.21	2,175.55
现金净流量					
当年项目现金净流入	-	-	-	1,585.51	2,856.10
期末项目累计现金结存额	-	-	-	1,585.51	4,441.61

(续表)

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入				
债券资金流入				
自有资金流入				
运营期现金流入	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65
现金流入总额	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65
现金流出				
建设期资金流出				
运营期现金流出	777.10	778.69	780.33	782.02
债券还本付息及发行费	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
自有资金收回				
现金流出总额	2,177.10	2,178.69	2,180.33	2,182.02
现金净流量				
当年项目现金净流入	2,854.55	2,852.96	2,851.32	2,849.63
期末项目累计现金结存额	7,296.16	10,149.12	13,000.45	15,850.08

(续表)

现金流模拟测算表	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入					
债券资金流入					
自有资金流入					
运营期现金流入	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65
现金流入总额	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65
现金流出					
建设期资金流出					
运营期现金流出	783.75	785.55	787.39	789.29	791.25
债券还本付息及发行费	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
自有资金收回					
现金流出总额	2,183.75	2,185.55	2,187.39	2,189.29	2,191.25
现金净流量					
当年项目现金净流入	2,847.90	2,846.10	2,844.26	2,842.36	2,840.40
期末项目累计现金结存额	18,697.98	21,544.08	24,388.34	27,230.70	30,071.11

(续表)

现金流模拟测算表	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00

现金流模拟测算表	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
资本金流入				
债券资金流入				
自有资金流入				
运营期现金流入	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65
现金流入总额	5,031.65	5,031.65	5,031.65	5,031.65
现金流出				
建设期资金流出				
运营期现金流出	793.26	795.34	797.48	799.68
债券还本付息及发行费	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
自有资金收回				
现金流出总额	2,193.26	2,195.34	2,197.48	2,199.68
现金净流量				
当年项目现金净流入	2,838.39	2,836.31	2,834.17	2,831.97
期末项目累计现金结存额	32,909.49	35,745.80	38,579.97	41,411.94

(续表)

现金流模拟测算表	2039 年	2040 年	2041 年
现金流入	0.00	0.00	0.00
资本金流入			
债券资金流入			
自有资金流入			
运营期现金流入	5,031.65	5,031.65	5,031.65
现金流入总额	5,031.65	5,031.65	5,031.65
现金流出			
建设期资金流出			
运营期现金流出	801.95	804.29	806.69
债券还本付息及发行费	1,400.00	1,400.00	1,400.00
自有资金收回			
现金流出总额	2,201.95	2,204.29	2,206.69
现金净流量			
当年项目现金净流入	2,829.70	2,827.36	2,824.96
期末项目累计现金结存额	44,241.64	47,069.01	49,893.96

(续表)

现金流模拟测算表	2042 年	2043 年	2044 年	合计
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入				58,000.00
债券资金流入				35,000.00
自有资金流入				-
运营期现金流入	5,031.65	5,031.65	2,522.13	100,658.20
现金流入总额	5,031.65	5,031.65	2,522.13	193,658.20
现金流出				-
建设期资金流出				91,682.00
运营期现金流出	809.17	811.73	407.24	15,844.95
债券还本付息及发行费	9,534.00	13,710.00	14,076.00	63,000.00

现金流模拟测算表	2042 年	2043 年	2044 年	合计
自有资金收回				-
现金流出总额	10,343.17	14,521.73	14,483.24	170,526.95
现金净流量				-
当年项目现金净流入	-5,311.52	-9,490.08	-11,961.12	23,131.25
期末项目累计现金结存额	44,582.44	35,092.36	23,131.25	

（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
潍坊市坊子区北海路农业产业融合示范园建设项目	35,000.00	84,813.25	63,000.00	1.35

综上，我们认为潍坊市坊子区北海路农业产业融合示范园建设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

1、项目融资风险分析

项目融资有两类风险，一类是与市场客观环境有关，超出了项目自身范围的风险，即系统风险；另一类是可由项目实体自行控制和管理的风险，即非系统风险。在系统风险与非系统风险之间并没有绝对的界限，换言之，有时系统风险可以消减，而非系统风险却不一定能回避。

（1）系统风险的分析。系统风险主要包括市场风险和金融风险。

①市场风险。市场风险是指在一定的成本水平下能否按计划维持产品质量与产量，以及产品市场需求量与市场价格波动所带来的风险。市场风险主要有价格风险、竞争风险和需求风险，这三种风险之间相互联系，相互影响。

②金融风险。金融风险主要表现为外汇风险和利率风险。在项目融资中，项目发起人与贷款人必须对自身难于控制的金融市场上可能出现的变化加以认真分析和预测，如汇率波动、利率上涨，国际贸易政策的变化等，这些因素都会给项目带来风险。

（2）非系统风险的分析。

①完工风险。完工风险是指项目无法完工、延期完工或完工后无法达到预期运行标准的风险。它是项目融资的主要核心风险之一，完工风险对项目公司而言意味着利息支出的增加、贷款偿还期限的延长和市场机会的错过。

②生产风险。生产风险是指在项目生产阶段和生产运行阶段存在的技术、资源储量、能源和原材料供应、生产经营和劳动力状况等风险因素的总称。主要包括技术风险、资源风险、生产供应风险和经营管理风险。

③环保风险。环保风险是指项目公司为满足环保法规的要求而增加的新资产投入或项目被迫停产的风险。近年来，可持续发展成为各国经济发展战略中的一个主要问题，有关环境保护立法在各国变得越来越严格。这意味着项目的成本上升，甚至被迫停产，因此，应该引起足够的重视。

④信用风险。项目融资所面临的信用风险是指项目有关参与方不能履行协定责任和义务而出现的风险。像提供贷款资金的银行一样，项目发起人也非常关心各参与方的可靠性、专业能力和信用。

⑤管理风险。管理风险主要表现为融资工作质量差、效率低，缺乏融资战略和技巧，致使融资工作难以完成带来的风险。从项目的开发到运营，每一环节都需执行机构有较高的整体驾驭能力和丰富的管理经验。它包括极高的组织指挥能力、重点问题的判断能力、关键时刻的决策能力、交往中的外交能力和内部关系的协调能力等方面的管理水平。

（二）风险防范对策

项目开展过程中会面临很多的风险，这些风险都将直接或间接地威胁到项目开展的结果。在物流项目的建设和营运过程中，充分认识相关风险，并在实施过程中加以控制，大部分风险又是可以降低和防范的。其风险控制措施如下：

1、项目融资的风险控制是通过各种经济、技术手段将风险化小、分散和转嫁的过程。风险控制是项目风险识别和估计的最终目的，其基本手段有：一是风险回避，指事先预料风险产生的可能性程度，判断导致其实现的条件和因素，以便在项目投资中尽可能地避免投资或改变投资方向；二是风险抑制，指采取各种措施减少风险实现的概率及经济损失的程度；三是风险集合，指在发生大量同类风险的环境下，投资者联合行动以分散风险损失，从而降低防范风险发生的成本；四是风险转嫁，指某风险承担者通过若干技术和经济手段将风险转嫁他人承担，主要是将风险转嫁给保险公司或者信托投资公司、承包商或担保银行等；五是风险自留，指对于一些无法回避和转移的风险采取现实的态度，在不影响国际投资者根本利益或大局利益的前提下，将其承担下来。

2、深入调查、科学预测，建立科学有效的决策机制

要深入调查研究分析市场需求，科学确定投资计划，对项目的各种可能方案

进行可行性论证，评估方案风险发生的概率和损失程度，权衡利弊，选出最优投资方案。此外，要提高决策者的决策水平，建立科学有效的决策机制，杜绝和减少决策失误。

3、加强项目投资管理，增强抵御经营风险能力

项目投资方案一经选用，就应付诸实施。项目经营风险大小取决于项目获利能力和投资回收能力。防范项目经营风险，一是应加快项目建设进度，节约项目投资，优质高效建好项目。二是加强项目经营管理，增强其投资回收能力。三是加强项目财务收支管理，增强其投资回收能力，通过增加财务收入，节约财务支出，实现经营现金净流量最大化，以达到尽快回收项目投资目的，从而有利于防范经营风险。

4、严格的制度管理

企业在营运过程中，通过严格的制度管理可以避免大部分风险。因此，要有严格的规章制度，将工作中出现的责任落实到个人，并结合相关的奖惩机制，将人为原因造成的失误降到最低。对于可能出现问题的地方，应制订专门的审核制度，将操作流程进行标准化处理，对整个企业制度化管理，保证系统的顺畅营运。一方面要对信息系统和硬件设备进行专门的检修和保养，避免硬件的故障造成运营环节中的差错；另一方面服务流程尽量标准化，有章可循，减少人为原因造成的风险。

5、建设单位在工程地质和水文地质勘察中，优先选聘具有相应勘察资质的勘察单位进行勘察和评价，将工程风险减小到最低程度。

尽管物流行业市场潜力巨大，但风险与利润并存是每一个行业都具有的特

点，它的风险主要来源于市场的竞争，这就要求在市场介入时要有充分的心理准备和必要的组织管理准备，而且还要求在市场运作中注重服务流程的每一个细节，从而有效地规避风险。



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

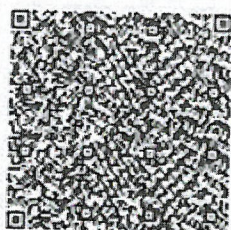
负责人 申友良

成立日期 2013年11月21日

营业期限 2013年11月21日至 年 月 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)

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



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》。

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

发证机关:



中华人民共和国财政部制

姓名: 申友良
 Full name: 申友良
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1975/04/03
 Date of birth: 1975/04/03
 工作单位: 德邦正达有限责任会计师事务所
 Working unit: 德邦正达有限责任会计师事务所
 身份证号码: 371323750403015
 Identity card No.: 371323750403015

姓名: 申友良
 证书编号: 370900020007

继续有效一年。
 or another year after

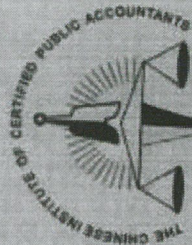
年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

2007 年 3 月 31

2012年度任职资格检查合格



中注会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所审计报告附件专用章

姓名 夏智燕
性别 女
出生日期 1985-03-01
工作单位 中注会计师事务所(特殊普通合伙)-山东分所
身份证号 140321198603014530
Identity card No.



证书编号: 110001700176
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA

发证日期: 2019 年 05 月 30 日
Date of Issuance

