

2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）-2022 年山东省
政府专项债券（五期）烟台市福山区楮佳疃花园
项目收益与融资平衡专项评价报告

昊德专评字【2022】第 002 号

目 录

一、项目收益与融资自求平衡专项评价报告.....	1
二、项目收益与现金流入评价说明.....	6
三、本所营业执照及执业许可证（复印件）	
四、签字注册会计师资格证书（复印件）	

地 址：山东省烟台市莱山区
金海创业大厦 A 座 306 室

邮 编：264003
电 话：0535-6910117
传 真：0535-6910117

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2022年山东省政府棚改专项债券(一期)-2022年山东省政府专项债券(五期)烟台市福山区楮佳疃花园项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号: 昊德专评字【2022】第002号

客户名称: 烟台市福山区财政局

报告日期: 2022-01-17

签字注册会计师: 王可玉 (CPA: 370500270002)
郑世欣 (CPA: 370500310011)



0105352022011510754793

报告文号: 昊德专评字【2022】第002号

事务所名称: 山东昊德会计师事务所有限公司

事务所电话: 0535-6710778

传真: 0535-6910117

通讯地址: 烟台市莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼

电子邮件: sdhdcpa@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.sdcpacpvfw.cn>), 输入防伪编号进行查询。

2022 年山东省政府棚改专项债券（一期）-2022 年

山东省政府专项债券（五期）烟台市福山区楮佳疃

花园项目收益与融资平衡专项评价报告

昊德专评字【2022】第 002 号

我们接受烟台市福山区财政局委托,对 2022 年山东省政府棚改专项债券(一期)-2022 年山东省政府专项债券(五期)烟台市福山区楮佳疃花园项目的总体方案及项目收益与融资平衡情况进行审核并出具总体评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》,发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责,这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核,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。由于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。

本评价报告出具的意见,是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价,并非对预测数据承担保证责任。

本财务评价报告仅供发行人本次发行本期债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们认为,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的 2022 年山东省烟台市福山区楮佳疃花园预期的运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益和融资自求平衡。

一、总体评价结果如下:

1、项目总投资情况如下:

单位:人民币万元

项目名称	项目总投资	项目资本金	专项债券融资
福山区楮佳疃花园	79,750.00	30,950.00	48,800.00

其中，项目资本金占项目投资总额比例为 38.81%。

2、专项债券发行情况

本次烟台市福山区楮佳疃花园棚改项目专项债券拟发行地方政府专项债券 7,100.00 万元，期限 7 年，债券票面利率假设为 4%，在债券存续期每年付息一次，到期一次偿还本金。本次拟发行专项债券情况如下：

单位：人民币万元

序号	区县	项目名称	拟发行规模
1	福山区	福山区楮佳疃花园	7,100.00

3、专项债券应付本息

根据发行计划，该项目拟发行地方政府专项债券融资 48,800.00 万元。其中 2021 年 5 月已发行 2,500.00 万元，发行利率为 3.30%，发行期限 7 年，在债券存续期按年支付利息，到期一次偿还本金。2021 年 8 月已发行 6,000.00 万元，发行利率为 3.06%，发行期限 7 年，在债券存续期按年支付利息，到期一次偿还本金。2022 年拟发行 35,300.00 万元，其中本次计划发行 7,100.00 万元，2023 年拟发行 5,000.00 万元。假设债券票面利率均为 4%，发行期限 7 年，在债券存续期按年支付利息，债券到期一次偿还本金。专项债券应付本息情况如下：

(1) 2021 年 5 月已发行专项债券还本付息情况：

单位：人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021		2,500.00		2,500.00		
2022	2,500.00			2,500.00	82.50	82.50
2023	2,500.00			2,500.00	82.50	82.50
2024	2,500.00			2,500.00	82.50	82.50
2025	2,500.00			2,500.00	82.50	82.50
2026	2,500.00			2,500.00	82.50	82.50
2027	2,500.00			2,500.00	82.50	82.50
2028	2,500.00		2,500.00	-	82.50	2,582.50
合计		2,500.00	2,500.00		577.50	3,077.50

(2) 2021 年 8 月已发行专项债券还本付息情况:

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021 年		6,000.00		6,000.00		-
2022 年	6,000.00			6,000.00	183.60	183.60
2023 年	6,000.00			6,000.00	183.60	183.60
2024 年	6,000.00			6,000.00	183.60	183.60
2025 年	6,000.00			6,000.00	183.60	183.60
2026 年	6,000.00			6,000.00	183.60	183.60
2027 年	6,000.00			6,000.00	183.60	183.60
2028 年	6,000.00		6,000.00	-	183.60	6,183.60
合计		6,000.00	6,000.00		1,285.20	7,285.20

(2) 本次及后续批次拟发行专项债券还本付息情况:

单位: 人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		35,300.00		35,300.00		-
2023 年	35,300.00	5,000.00		40,300.00	1,412.00	1,412.00
2024 年	40,300.00			40,300.00	1,612.00	1,612.00
2025 年	40,300.00			40,300.00	1,612.00	1,612.00
2026 年	40,300.00			40,300.00	1,612.00	1,612.00
2027 年	40,300.00			40,300.00	1,612.00	1,612.00
2028 年	40,300.00			40,300.00	1,612.00	1,612.00
2029 年	40,300.00		35,300.00	5,000.00	1,612.00	36,912.00
2030 年	5,000.00		5,000.00	-	200.00	5,200.00
合计		40,300.00	40,300.00		11,284.00	51,584.00

(3) 专项债券融资还本付息情况汇总表:

单位: 人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021 年		8,500.00		8,500.00		-
2022 年	8,500.00	35,300.00		43,800.00	266.10	266.10
2023 年	43,800.00	5,000.00		48,800.00	1,678.10	1,678.10
2024 年	48,800.00			48,800.00	1,878.10	1,878.10

2025 年	48,800.00			48,800.00	1,878.10	1,878.10
2026 年	48,800.00			48,800.00	1,878.10	1,878.10
2027 年	48,800.00			48,800.00	1,878.10	1,878.10
2028 年	48,800.00		8,500.00	40,300.00	1,878.10	10,378.10
2029 年	40,300.00		35,300.00	5,000.00	1,612.00	36,912.00
2030 年	5,000.00		5,000.00	-	200.00	5,200.00
合计		48,800.00	48,800.00		13,146.70	61,946.70

4、债券存续期资金平衡情况如下：

(1) 基本假设条件及依据

本项目预期实现的运营收益与融资进行自求平衡。

(2) 本专项债券项目运营收益覆盖债券还本付息情况，详见下表：

单位：人民币万元

年度	专项债券本息支付			运营净收益
	归还本金	利息	本息合计	
2022		266.10	266.10	78,289.56
2023		1,678.10	1,678.10	
2024		1,878.10	1,878.10	
2025		1,878.10	1,878.10	
2026		1,878.10	1,878.10	
2027		1,878.10	1,878.10	
2028	8,500.00	1,878.10	10,378.10	
2029	35,300.00	1,612.00	36,912.00	
2030	5,000.00	200.00	5,200.00	
合计	48,800.00	13,146.70	61,946.70	
本息覆盖倍数	1.26			

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为 2022 年山东省（烟台市福山区楮佳疃花园）棚改专项债券（一期）可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为烟台市福山区楮佳疃花园项目提供足够的资金支持，保证此次专项债券项目的顺利施工。同时，项目产生的运营收益为后续资金回笼手段，为项目

提供了充足、稳定的现金流入，充分满足项目融资还本付息要求。

附件：项目收益与现金流入评价说明

山东昊德会计师事务所有限公司

中国·烟台

二〇二二年一月十七日



中国注册会计师：



中国注册会计师：



附件：

项目收益与现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次融资项目收益为项目建成后的运营收益，本次预测以项目建成后的运营收益为基础，对预测期间经济环境等无重大变化为前提，编制项目运营净现金流入测算表，相关项目建成后的运营收益能全额用来偿还本次融资本金和利息。

二、财务评价假设

1、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)规定进行本项目专项债券发行，无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)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) 国家及地方先行的法律法规、监管，财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化。

(3) 国家先行的利率，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。

2、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、项目概况

1、项目名称：福山区楮佳疃花园。

2、项目建设主体：烟台通元投资有限公司。

3、建设地点：项目位于烟台市福山区福新街道，梨景路以东，永达街以北，梧桐路以南，规划路以西地块。

4、建设规模：规划园区用地面积 56852 m²，可建设用地面积 51829 m²，总建筑面积 172190.27 m²，其中：地上建筑面积 119206.76 m²；地下建筑面积 52983.51 m²。

5、建设期限：计划工程 2018 年 9 月开始规划设计，2023 年 8 月全部工程建设完成。

6、项目总投资：总投资 79,750.00 万元。

四、项目投资估算与资金筹措

1、估算范围：本次项目投资估算范围为建设投资估算。

2、建设投资包括：建安工程的房建工程费用、其他工程等工程费用；前期工作咨询费、建设单位管理费、施工图设计审查费、招标代理费、工程造价咨询费、工程监理费、工程勘察费、工程设计费、环境影响评价费、城市基础设施配套费、场地准备及临时设施费、工程保险费、交易费等其他工程建设费用；基本预备费。

3、估算说明

(1) 《烟台市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

(2) 《烟台市福山区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

(3) 《山东省装配式建筑工程预算定额》(FJYD-103-2017)、《山东省通用安装工程预算定额》(FJYD-301-2017~FJYD-311-2017)、《山东省市政工程预算定额》(FJYD-401-2017~FJYD-409-2017)、《山东省园林绿化工程预算定额》

(FJYD-501-2017) 及现行补充或调整文件；

(4) 《山东省建筑安装工程费用定额》(2017 版)；

(5) 土地费用：本项目用地为政府划拨地，土地费用暂不计列；

(6) 工程质量监督费：按照鲁建筑[2009]3 号关于停止计取建设工程质量监督费和工程定额测定费的通知；

(7) 招标代理服务费：参考国家计委计价[2002]1980 号，按累进办法计列；

(8) 建设单位管理费：以建安费为基数，依据财政部《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504 号)，按累进办法计列；

(9) 工程造价咨询费：以建安费为基数，参考山东省物价局关于规范建设工程造价咨询服务收费的有关问题的通知(鲁价费发[2007]205 号)计取；

(10) 工程监理费：参考国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670 号)计取；

(11) 场地准备及临时设施费按建安工程造价的 0.5%计取，工程保险费按建安工程造价的 0.3%计取，劳动安全卫生评价费按建安工程造价的 0.1%计取；

(12) 工程预备费：预备费用包括基本预备费和涨价预备费。基本预备费率按 7%计算；涨价预备费暂时不计。

4、总投资费用估算

项目总投资为79,750.00万元，其中土地费用11,655.14万元，工程及基础费56,369.24万元，搬迁费3,457.00万元，其他费用8,268.62万元。

5、资金筹措计划

(1) 总投资筹措计划

本项目总投资 79,750.00 万元，其中 30,950.00 万元为项目资本金，48,800.00 万元拟通过发行地方政府专项债券筹集。

(2) 专项债券发行计划

根据发行计划，该项目拟发行地方政府专项债券融资 48,800.00 万元。其中 2021 年 5 月已发行 2,500.00 万元，发行利率为 3.30%，发行期限 7 年，在债券存续期按年支付利息，到期一次偿还本金。2021 年 8 月已发行 6,000.00 万元，发行利率为 3.06%，发行期限 7 年，在债券存续期按年支付利息，到期一次偿还本金。2022 年拟发行 35,300.00 万元，其中本次计划发行 7,100.00 万元，2023 年拟发行 5,000.00 万元。假设债券票面利率均为 4%，发行期限 7 年，在债券存

续期按年支付利息，债券到期一次偿还本金。

五、项目收益与融资自求平衡分析

1、现金流入预测

(1) 土地出让收入，本期债券募集资金投资项目现金流入主要通过土地出让实现。相应的棚户區地块位于烟台市福山区福新街道，梨景路以东，永达街以北，梧桐路以南，规划路以西地块。该土地出让面积为51829平方米。经查询上述烟台市福山区土地交易中心上的土地出让信息均还未挂牌，故根据可研报告中的参考距离最近的土地交易价格确定上述各个棚户改造区的出让土地价格。

经查询烟台市国土资源出让交易系统，选取本项目附近近期福山区2宗商住用地出让价格情况表如下：

序号	宗地编号	地块位置	占地面积 (m²)	中标总地价 (万元)	用途
1	烟J[2018]4022号	福桃路以东、王懿荣大街以南	29411	49,998.70	住宅、商服及公共管理与公共服务
2	烟J[2018]4006号	乐康街以南、康悦路以西	5596	8,394.00	住宅、公共管理与公共服务

参考上述 2 宗土地出让情况进行预测，计算平均土地出让单价，根据谨慎性原则按 90%折算单价约为 1.436 万元/平方米。假设本期债券募集资金投资项目改造地块土地自债券存续期内，第一年出售 40%，第二和第三年各出售 10%，第六年全部出售完毕。

计算土地价格的增长率，以福山区 2020 年 GDP 增速 2.50%、2019 年 GDP 增速 6.80%、2018 年 GDP 增速 6.20%这三年 GDP 增速均值 5.17%来确定，假设物价上涨， 2027 年 GDP 增速达到 6.3%。

(2) 停车场收入。项目计划建设停车位 1,257 个，按出租 0.5 万元/年/个测算，每年 628.50 万元。由于项目 2023 年 8 月完工，假设 2023 年停车位出租率为 50%，2024 年为 70%，2025 年达到 100%，单价按年递增 5%。

2、现金流出预测

项目运营现金流出包括国有土地收益金、配套设施费用、工资及福利费、相

关税费等。

(1) 国有土地收益金, 依据《山东省国有土地使用权出让收支管理办法》(鲁财综[2007]29号), 从出让国有土地使用权所取得的总成交价款中划出一定比例的资金, 建立国有土地收益资金。具体比例按照省政府规定执行。本项目暂定按照土地出让收益的 4% 计提。

(2) 配套设施费用: 指项目建设用地中维护费用。从项目建成后开始测算, 项目可建设用地面积 51,829 平方米, 维护费按 0.05 元/平方米/天(保留两位小数)测算, 每月按照 30 天计, 假设按年递增 3%。

(3) 工资及福利费: 根据项目的可研报告和实施方案, 该项目需职工 5 人, 平均月工资及福利按 4,000.00 元计取, 年工资及福利费按 5.472 万元/人, 共 27.36 万元。考虑到人工成本上涨因素, 假设按年递增 3%。

(4) 相关税费

结合本项目涉及的行业性质, 测算中适用的主要税种税率如下:

项目税费表		
税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用、管输费收入
	6%	其他服务类费用
房产税	12%	
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

项目收支情况如下表:

单位: 人民币万元

项目\年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
一、收入										
1、土地出让收入	29,770.58	7,827.43	8,232.11			31,646.12				77,476.24
2、停车场收入		314.25	439.95	659.93	692.92	727.57	763.95	802.14	842.25	5,242.95
										0.00
收入合计	29,770.58	8,141.68	8,672.06	659.93	692.92	32,373.69	763.95	802.14	842.25	82,719.19

二、成本费用										0.00
1、国有土地收益金	1,190.82	313.10	329.28	0.00	0.00	1,265.84	0.00	0.00	0.00	3,099.05
2、园区配套基础设施维护费	93.29	96.09	98.97	101.94	105.00	108.15	111.40	114.74	118.18	947.77
3、工资及福利费	27.36	28.18	29.03	29.90	30.79	31.72	32.67	33.65	34.66	277.95
4、相关税费	0.00	6.29	8.80	13.20	13.86	14.55	15.28	16.04	16.85	104.86
成本费用流出合计	1,311.48	443.65	466.08	145.04	149.65	1,420.27	159.34	164.43	169.68	4,429.63
三、项目净现金流入	28,459.10	7,698.03	8,205.97	514.89	543.27	30,953.43	604.60	637.71	672.57	78,289.56

按照项目产生的所有、资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需求。

从项目建设期开始，在债券存续期内涉及到的现金流量情况如下表：

单位：人民币万元

年份	2018年	2019年	2020年	2021年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
一、年初资金余额				1,486.38	43,193.00	34,212.93	40,540.80	39,177.59	37,842.76	66,918.08	57,144.58	20,870.30	
二、本年现金流入													
1、资本金流入	3,987.50	5,981.50	5,981.00	10,000.00									30,950.00
2、债券资金流入				8,500.00	5,000.00								48,800.00
3、债券存续期净收入流入					7,698.03	8,205.97	514.89	543.27	30,953.43	604.60	637.71	672.57	78,289.56
合计	3,987.50	5,981.50	5,981.00	18,500.00	12,698.03	8,205.97	514.89	543.27	30,953.43	604.60	637.71	672.57	158,039.56
三、专项投资现金流													-
1、土地费用	3,987.50	3,834.50	2,147.00	1686.14									11,655.14
2、工程及基础设施建设费等			769.00		20,000.00								56,369.24
3、搬迁费		2,147.00	1,310.00										3,457.00
4、其他费用等			268.62	8,000.00									8,268.62
合计	3,987.50	5,981.50	4,494.62	9,686.14	20,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00				79,750.00
四、专项债券现金流													-
1、本次债券利息					1,678.10	1,878.10	1,878.10	1,878.10	1,878.10	1,878.10	1,612.00	200.00	13,146.70
2、本次债券本金归还										8,500.00	35,300.00	5,000.00	48,800.00

合计					1,678.10	1,878.10	1,878.10	1,878.10	1,878.10	10,378.10	36,912.00	5,200.00	61,946.70
五、年度项目现金收支净额	-	-	1,486.38	8,813.86	-8,980.07	6,327.87	-1,363.21	-1,334.83	29,075.33	-9,773.50	-36,274.29	-4,527.43	16,342.86
六、本年资金结余	-	-	1,486.38	10,300.24	34,212.93	40,540.80	39,177.59	37,842.76	66,918.08	57,144.58	20,870.30	16,342.86	
七、资金保障倍数													1.26

如上表，本期山东省烟台市福山区楮佳疃花园存续期间有稳定的现金流入，在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 16,342.86 万元期末结余。本息覆盖倍数可以达到 1.26 倍，系专项净收益 78,289.56 万元与债券还本付息总额 61,946.70 万元之倍数，可满足债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求。

六、敏感性压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体的现金流入变动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则，我们将项目整体现金流入向下波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素，各因素波动压力测试如下表：

单位：人民币万元

现金流变动比例	项目现金流	债券本息合计	资金保障倍数
0%	78,289.56	61,946.70	1.26
-5%	74,375.08	61,946.70	1.20

如上表所示，当项目现金流入变动影响债券还本付息因素在-5%变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然大于 1.2。由此看出，本项目还本付息资金具有一定抗风险能力。

七、总体评价结论

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；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。

综上，我们认为 2022 年山东省烟台市福山区楮佳疃花园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。

八、项目风险

1、风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套

调减等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

（1）工程风险：工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

（2）资金风险：项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

（3）组织管理风险：由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

（4）社会风险：预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

2、风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

（1）建设单位应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

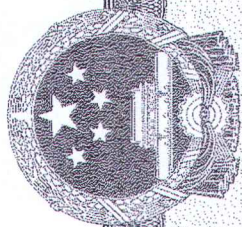
（2）项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

九、使用限制

本评价报告出具的意见，是对 2022 年山东省烟台市福山区楮佳疃花园预测数据进行的合理、有效的评价，并非对预测数据承担担保责任。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

本评价报告只能有评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



营业执照

统一社会信用代码
91370613771005790P



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本) 1-1



名称 山东昊德会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 孙德坤

经营范围 审查企业会计报表，验证企业注册资本，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具审计报告、设计、验证、验资、咨询、经济案件鉴
定、工程造价审核、培训会计、审计和财务管理人员(国家
实行许可制度的除外)* (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)。

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2005年 01 月 13 日

营业期限 2005年 01 月 13 日至2055年01 月13 日

住所 莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼



登记机关

2021 年 01 月 06 日

证书序号: NO. 015972

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 山东省财政厅

二〇〇五年一月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称:

山东昊德会计师事务所有限公司

主任会计师:

孙德坤

办公场所:

莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼

组织形式:

有限责任

会计师事务所编号:

37050039

注册资本(出资额):

100 万元

批准设立文号:

鲁财会[2005]1号

批准设立日期:

2005-01-05



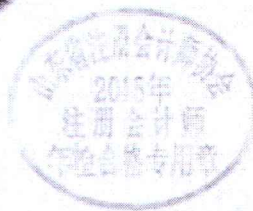
证书编号: 37050270002
No. of Certificate

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

发证日期: 1998 年 03 月 13 日
Date of Issuance



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



姓名	王可玉
性别	男
出生日期	1954-10-28
工作单位	山东昊德会计师事务所有限公司
身份证号码	370824541028405
Identity card No.	



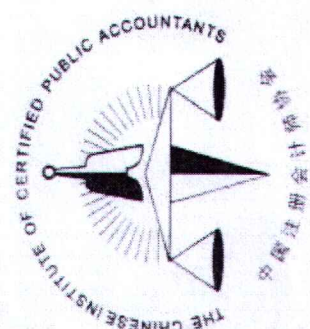
证书编号: 370500310011
No. of Certificate

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

发证日期: 2004 年 05 月 12 日
Date of Issuance



This certificate is valid for another year after its renewal.



姓名	郑世欣
性别	女
出生日期	1973-02-03
工作单位	山东昊德会计师事务所有限公司
身份证号码	152301730203002

