

四川PPP水务项目资产评估

产品名称	四川PPP水务项目资产评估
公司名称	成都中天汇成资产评估事务所(普通合伙)
价格	888.00/个
规格参数	PPP评估:TOT资产评估 BOT评估:PPP基础资产评估 四川PPP:特许经营权
公司地址	二环路西三段119号金港湾商务楼3-29号
联系电话	13348881986 13348842363

产品详情

成都中天汇成资产评估公司专事水务PPP项目基础资产评估、PPP项目收益权评估、PPP项目收费权评估、PPP项目合同权益评估、PPP项目特许经营权评估、PPP项目存量项目评估、PPP项目设施经营权资产组评估、PPP项目政府配套投入资产评估、PPP项目识别、准备、采购、执行及移交阶段的资产评估、项目公司产权转让资产评估、项目设施所有权资产评估。可以使更多的民营资本参与到项目中，以提高效率，降低风险

BOT项目的一大缺点就是在一定时期对项目没有控制权，而入股项目公司可以避免这一点。其二，从投资者角度来讲，BOT项目的方式很大程度上取决于的行为。而从国内外民营BOT项目成败的经验看，一定比例的投资是吸引民间资金的前提。在BOT的各个阶段会协调各方关系，推动BOT项目的顺利进行，这无疑减少了投资人的风险，使投资者对项目更有信心，对促成BOT项目极为有利。TOT使项目公司从BOT特许期一开始就有收入，未来稳定的现金流入使BOT项目公司的变得较为容易。中国目前经济收益良好稳定的铁路支线、专用线为数不少，而且还有少量城市间高速铁路，这些现金流量可观而且已经基本明朗化的项目对投资者来说吸引力。通过前面分析TBT模式的突破口在于TOT中项目的转出。

如果利率升高，由于高的负债率，则BOT项目的成本大大增加；由于BOT常用于跨国投资，汇率的变化或兑现的困难也会给项目带来风险。不可抗拒的外力风险。BOT项目和其他许多项目一样要承担地震、火灾、江水和暴雨等不可抵抗而又难以预计的外力的风险。应付风险的机制有两种。一种机制是规避，即以一定的措施降低不利情况发生的概率；另一种机制是分担，即事先约定不利情况发生情况下损失的分配方案。这是BOT项目合同中的重要内容。国际上在各参与者之间分担风险的惯例是：谁最能控制的风险，其风险便由谁承担。风险的规避。跨国投资的BOT项目公司首先要考虑的就是风险问题。而这种风险仅凭经济学家和经济工作者的经验是难以评估的。项目公司可以在谈判中获得的某些特许以部分抵消风险。

项目建成开始经营后，从BOT项目公司获得与项目经营权等值的收益；按照TOT和BOT协议，投资人相继将项目经营权归还给。实质上，是将一个已建项目和一个待建项目打包处理，获得一个逐年增加的协议收入（来自待建项目），最终收回待建项目的所有权益。一般而言，PPP模式主要应用于基础设施等

公共项目。首先，针对具体项目特许新建一家项目公司，并对其提供扶持措施，然后，项目公司负责进行项目的建设和运营，来源包括项目资本金和；项目建成后，由特许企业进行项目的开发和运营，而人除了可以获得项目经营的直接收益外，还可获得通过扶持所转化的效益。20世纪90年代后，一种崭新的模式-PPP模式（Public-Private-Partnership）。

PPP模式”是与民间资本合作模式，也成了解决公共基础设施投入不足的重要方式。但在这个投资模式中仍存在职能不清、责权利界定不准等诸多问题，加之部分补贴等优惠政策不到位，导致民间资本投资收益过低，使不少PPP投资合作项目成为民间资本的“伤心地”，让不少民间资本望而生畏，严重制约了PPP合作模式发展壮大。由此可见，要想让地下综合管廊建设项目能在全国各地顺利推进下去，保障民间资本的权益是当下亟需完成的工作。我国今后应继续完善相关合作内部机制，减少过多干扰、给予民间资本更大的经营管理权和更多项目收益权，真正形成“利益共享、风险共担、全程合作”的利益共同体，让PPP成为吸引民间资本投资城市地下综合管廊的新力军。并成为新一共基础投资快速增长的“发动机”。

在咨询机构从事PPP项目的过程中，大多未对识别出的项目进行风险评估。一是进行风险评估会花费大量的物力、人力、财力。二是通过调查问卷的评估，结果的可信性仍需探讨。PPP项目风险分配对风险加以识别、评估的目的在于风险识别的基础上，按一般的风险分担原则，确定风险由最有能力承担的一方承担。国外学者通过问卷调查研究了导致英国PPP/PFI建设项目成功的18个潜在因素的相对重要性，结果显示三个最重要的因素分别为：拥有雄厚实力的私人财团、完善的金融市场、有效的风险分配。可见合理分担风险是PPP项目能够成功的关键因素之一

从中期评估的工作步骤来看，中期评估应在项目运营一定时间后周期性地对上述评估内容进行全面评估，通过全面的尽职调查对项目进行资料收集和实地调研，对评估内容进行分析纠偏，得出评估结论并形成中期评估报告，最后对评估结果进行综合运用。考虑评估体系的全面性，下文以首期评估为例对中期评估工作基本操作流程和要点进行实操性分析和探讨。2中期评估基本操作流程和要点从中期评估工作思路的角度考虑，中期评估的基本流程应包括中期评估目标的确定、中期评估方案的制定、中期评估工作的开展和中期评价结论与结果运用等四个步骤。

水务PPP项目之所以能成功，取决于双方进行了积极的合作，很好地识别了风险，并进行合理的分担，成功的案例表明水务行业引入PPP不仅可以解决水务基础设施建设存在的资金不足、财政压力大问题，而且可以学习先进的技术和运营管理经验，提高产业效率。水务行业中也并不乏失败项目，有些项目在风险分配中有失均衡，把尽量多的风险转移给企业，甚至不承担任何风险。企业承担更多的风险就可以获得更多的回报，从而把承担风险看成是获得高额回报的机会，导致PPP项目半途夭折或失败。廉江中法塘山水厂是一个典型案例。1997年中法水务和廉江自来水公司投资有限公司签订期限为30年合作经营合同，然而在建成后当地却不惜头顶着“不诚信”和“破坏投资环境”的骂名。

以水务行业为例，法国威立雅水务在中国水务领域担任了签订合同的先锋角色，由于其在水务方有雄厚的能力和竞争优势，在中国的业务迅速扩大。1997年6月威立雅水务与天津市签订了特许经营合同，目的在于改造天津的凌庄自来水厂。改造后的水厂日均产水50万立方米，可满足400万人的需求，而且优化了常规处理工艺、提高了效率。深圳市龙田和沙田污水处理厂起初是建造的，2001年深圳市为减轻负担、提高效率、引进先进管理模式，以管理合同方式将龙田和沙田污水处理厂整体设施的运营和管理承包给了私营部门，承包期15年，每年支付给承包企业480万元，而承包之前龙田和沙田两座污水处理厂每年需支出600万元运营维护费，这位节省了财政支出大约120万元。

合约中对水量与水价的约定不合理。（1）水量问题。合同约定廉江自来水公司在水厂投产的第一年每日购水量不得少于6万立方米，且不断递增。而当年廉江市的消耗量约为2万立方米，巨大的量差使得合同履行失去了现实的可能性；（2）水价问题。合同规定起始水价为1.25元，水价随物价指数、银行汇率的提高而递增。而廉江市每立方米水均价为1.20元，此价格自1999年5月1日起执行至今未变。脱离实际的合同使得廉江市和自来水公司不可能义务，该水厂闲置，谈判结果至今未有定论。该项目反映出部门缺乏PPP项目运作的知识、可行性分析不及时、不准确、信息不对称现象严重、一时的急于求成等，这些问题为外资或私营部门提供了利用公共部门的缺陷和决策失误签订不平等协议的可乘之机。