

2022 年山东省（德州市陵城区京渤国际陆
港项目）专项债券（一期调整）收益与融资
平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010628 号

目 录	页 码
2022 年山东省（德州市陵城区京渤国际陆港项目）专项债券（一期调整）收益与融资平衡专项评价报告	1-22



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年七月八日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2022年山东省(德州市陵城区京渤国际
陆港项目)专项债券(一期调整)收益
与融资平衡专项评价报告

报告文号: 和信咨字(2022)第010628号

客户名称: 德州市财政局

报告日期: 2022-07-08



0105312022070811932700

报告文号: 和信咨字(2022)第010628号

事务所名称: 和信会计师事务所(特殊普通合伙)
济南分所

事务所电话: 0531-86399638

传真: 0531-86399638

通讯地址: 济南市市中区石棚街12号银座晶都国
际35A层1号房

电子邮件: hexinjinan@126.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.sdcpcpvfw.cn>), 输入防伪编号进行查询。

2022 年山东省（德州市陵城区京渤国际陆港项目）专项债券（一期调整）收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010628 号

我们接受委托，对 2022 年山东省（德州市陵城区京渤国际陆港项目）专项债券提供了财务评价服务。我们的评价服务是遵照《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）和地方政府相关专项债券管理要求进行本次项目调整，无重大不合规事项，了解 2022 年山东省（德州市陵城区京渤国际陆港项目）专项债券项目收益与融资平衡情况而实施。德州市陵城区伟城投资有限公司的责任是提供与本次评价服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据德州市陵城区伟城投资有限公司提供的资料提供财务评价服务，并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意：由于在编制收益与融资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。本财务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。

总体评价情况如下：

单位：万元



项目名称	拟融资额度	净现金流入 测算	债券本息合计	本息覆盖 倍数
德州京渤国际陆港项目	150,000.00	435,075.99	345,997.35	1.26

本期调整及后期发行计划如下表：

项目名称	前期已经发行 金额	本期债券调整	后期发行金额	合计发行金额
德州京渤国际陆港项目	0.00	7,700.00	142,300.00	150,000.00

2022 年山东省（德州市陵城区京渤国际陆港项目）专项债券（一期调整）

项目专项债券具体调整情况如下：

一、山东省德州市陵城区京渤国际陆港项目专项债券调整情况

1、2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）——2022 年山东省政府专项债券（十三期）德州市陵城区国家储备林基地建设项目金额中的 7,700.00 万元调整至德州市陵城区京渤国际陆港项目。具体情况如下表：

单位：万元

项目	资金用途调整专项 债券金额	资金用途调整专 项债券利率	资金用途调整专 项债券期限
调整前			
德州市陵城区国家储备林基地建设项目	7,700.00	3.37%	15 年
调整后			
德州市陵城区京渤国际陆港项目	7,700.00	3.37%	15 年

2、调整后山东省德州市陵城区京渤国际陆港项目的债券发行情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	融资类型	调整金额	已发行利率	已发行期限
德州市陵城区京渤国际陆港	地方政府专	7,700.00	3.37%	15 年



项目	项债			
合计		7,700.00		

二、项目基本情况

（一）项目名称

德州市陵城区京渤国际陆港项目

（二）项目单位

德州市陵城区伟城投资有限公司

（三）项目规划审批

2021 年 10 月，山东美誉工程咨询有限公司对该项目出具了《德州京渤国际陆港项目可行性研究报告》。

2021 年 10 月 9 日，德州市陵城区伟城投资有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台取得了《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2110-371403-04-01-274367。

（四）项目建设规模和主要建设内容

本项目总占地面积 904.91 亩（约 60.3273 公顷），规划总建筑面积 720000 平方米，主要建设国际公路港（只做物流配套，不涉及公路建设）、国际农产品创新创业示范园（食品产业园）、电商产业孵化园、国际土工产业集采集销中心、进口特色商品展销中心、一带一路高新技术孵化中心、仓储物流中心、高端装备



制造中心、电子信息产业园、智能光电产业园、新能源产业园等功能园区，园区屋顶配套设置分布式光伏，同时对园区给排水、供配电、道路、绿化等基础设施进行建设。

（五）项目建设期限

项目总建设期为 48 个月，即 2022 年 3 月开始前期准备工作，预计 2026 年 3 月全部完成竣工并投产运营。

三、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）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目发行使用管理，同时发行人遵照《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本次项目调整，无重大不合规事项；

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且债券存续期内延续执行；

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、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。

（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偿还债券本息。

四、项目资金筹措方案

本项目预计总投资 300,000.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 150,000.00 万元，占投资总额比例为 50.00%，由项目单位自筹解决。

2、拟通过发行地方政府专项债券募集建设资金 150,000.00 万元。

其中拟通过本次专项债券调整调入 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）德州市陵城区国家储备林基地建设项目金额 7,700.00 万元，利率 3.37%，期限 15 年；剩余额度，2022 年后计划发行 42,300.00 万元，2023 年计划发行 40,000.00 万元，2024 年计划发行 40,000.00 万元，2025 年计划发行 20,000.00 万元，债券发行期限 30 年，假设债券发行利率 4.50%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。



五、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

1、参考《德州京渤国际陆港项目可行性研究报告》，本项目营业收入来源于收入来源主要有光伏发电收入、园区餐饮服务收入、物流企业会员服务收入、物业管理服务收入、设施设备租赁服务收入、园区出租收入、交易停车位出租收入、广告位出租收入。

（1）光伏发电收入

项目规划在园区建构筑物屋顶布设分布式光伏，装机规模约 40MW，年有效发电时间 1500 小时，年发电量约 6685.71 万度电，估算为 0.7 元/kWh，年收入约 4680 万元，后续每年衰减率按照 1%计。

（2）园区餐饮服务

根据项目规划，项目建成后，园区年就餐人员 60 万人，单价 12 元/人次，年收入 720.00 万元，后续每五年递增 5%。

（3）物流企业会员服务

根据项目规划，园区物流企业会员约 200 家，会员费为 30000 元/年，年收入 600.00 万元，后续会员服务费每五年递增 5%。

（4）物业管理服务

根据项目规划，园区规划总建筑面积 720000 平方米，物流管理服务费每平



方米约 0.50 元，则物流管理服务费用年约 432.00 万，后续每五年递增 5%。

(5) 设施设备租赁服务

根据项目规划，项目建成后可为相应入驻企业提供地磅、叉车、装卸设备的租赁使用。

项目预计安装地磅 100-150 吨 30 处，每处地磅年称重 2000 次，每次收费 50 元，则年收入 225 万元。预计购入叉车 500 辆，每台叉车每天出租费用位 150 元，年出租天数为 300 天，则年收入为 2250 万元。预计购入自动装卸机器人 35 台，每台每天出租费用为 500 元，年出租天数 300 天，则年收入为 525 万。

园区设施设备租赁服务年收入 3000.00 万元，后续每五年递增 5%。

(6) 功能园区租赁收入

项目规划可出租业务用房面积 612000 平方米，估算为 0.70 元/平方米*天，项目建成后租赁收入 15636.60 万元，后续每五年递增 5%。

(7) 交易停车位出租

项目规划可出租车位约 1200 个，估算为 3600 元/个，年均租赁收入 432.00 万元，后续每五年递增 5%。

(8) 广告位出租

项目规划可出租广告位约 90 个，估算为 8000 元/个，年租赁收入 72.00 万



元，后续每五年递增 5%。

2、运营期各年收入估算情况

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下调 5.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

单位：万元

年份	光伏发电收入	园区餐饮服务	物流企业会员服务	物业管理服务	设施设备租赁服务
2022	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	-
2026	3,705.00	570.00	475.00	342.00	2,375.00
2027	4,446.00	684.00	570.00	410.40	2,850.00
2028	4,401.54	684.00	570.00	410.40	2,850.00
2029	4,357.52	684.00	570.00	410.40	2,850.00
2030	4,313.95	684.00	570.00	410.40	2,850.00
2031	4,270.81	718.20	598.50	430.92	2,992.50
2032	4,228.10	718.20	598.50	430.92	2,992.50
2033	4,185.82	718.20	598.50	430.92	2,992.50
2034	4,143.96	718.20	598.50	430.92	2,992.50
2035	4,102.52	718.20	598.50	430.92	2,992.50
2036	4,061.50	754.11	628.43	452.47	3,142.13
2037	4,020.88	754.11	628.43	452.47	3,142.13
2038	3,980.67	754.11	628.43	452.47	3,142.13
2039	3,940.87	754.11	628.43	452.47	3,142.13
2040	3,901.46	754.11	628.43	452.47	3,142.13
2041	3,862.44	791.82	659.85	475.09	3,299.23
2042	3,823.82	791.82	659.85	475.09	3,299.23
2043	3,785.58	791.82	659.85	475.09	3,299.23
2044	3,747.73	791.82	659.85	475.09	3,299.23
2045	3,710.25	791.82	659.85	475.09	3,299.23
2046	3,673.15	831.41	692.84	498.84	3,464.19
2047	3,636.41	831.41	692.84	498.84	3,464.19
2048	3,600.05	831.41	692.84	498.84	3,464.19
2049	3,564.05	831.41	692.84	498.84	3,464.19
2050	3,528.41	831.41	692.84	498.84	3,464.19
2051	3,493.13	872.98	727.48	523.79	3,637.40



2052	3,458.19	872.98	727.48	523.79	3,637.40
2053	3,423.61	872.98	727.48	523.79	3,637.40
2054	3,389.38	872.98	727.48	523.79	3,637.40
2055	1,677.74	436.49	363.74	261.89	1,818.70
合计	114,434.55	22,712.05	18,926.71	13,627.23	94,633.56

续表:

年份	园区出租	交易停车位出租	广告位出租	合计
2022	-	-	-	-
2023	-	-	-	-
2024	-	-	-	-
2025	-	-	-	-
2026	12,378.98	342.00	57.00	20,244.98
2027	14,854.77	410.40	68.40	24,293.97
2028	14,854.77	410.40	68.40	24,249.51
2029	14,854.77	410.40	68.40	24,205.49
2030	14,854.77	410.40	68.40	24,161.92
2031	15,597.51	430.92	71.82	25,111.18
2032	15,597.51	430.92	71.82	25,068.47
2033	15,597.51	430.92	71.82	25,026.19
2034	15,597.51	430.92	71.82	24,984.33
2035	15,597.51	430.92	71.82	24,942.89
2036	16,377.38	452.47	75.41	25,943.88
2037	16,377.38	452.47	75.41	25,903.27
2038	16,377.38	452.47	75.41	25,863.06
2039	16,377.38	452.47	75.41	25,823.25
2040	16,377.38	452.47	75.41	25,783.85
2041	17,196.25	475.09	79.18	26,838.95
2042	17,196.25	475.09	79.18	26,800.33
2043	17,196.25	475.09	79.18	26,762.09
2044	17,196.25	475.09	79.18	26,724.23
2045	17,196.25	475.09	79.18	26,686.75
2046	18,056.07	498.84	83.14	27,798.48
2047	18,056.07	498.84	83.14	27,761.75
2048	18,056.07	498.84	83.14	27,725.38
2049	18,056.07	498.84	83.14	27,689.38
2050	18,056.07	498.84	83.14	27,653.74
2051	18,958.87	523.79	87.30	28,824.72
2052	18,958.87	523.79	87.30	28,789.79
2053	18,958.87	523.79	87.30	28,755.21
2054	18,958.87	523.79	87.30	28,720.97



2055	9,479.43	261.89	43.65	14,343.54
合计	493,249.02	13,627.23	2,271.21	773,481.56

（二）项目运营成本预测

1、参考《德州京渤国际陆港项目可行性研究报告》，项目成本主要为原辅材料费用、外购动力及燃料、工资及福利、修理费、其他费用、折旧摊销费等。

（1）外购原辅材料

本项目外购原辅材料主要包括园区餐饮及物业管理办公耗材，项目建成后，园区餐饮及物业管理办公耗材成本估算为 1730.00 万元，后续每五年递增 5%。

（2）外购燃料及动力

燃料及动力包括项目运营及冷库用电、用水，通过计算项目运营期外购燃料及动力年均成本 313.95 万元，后续每五年递增 5%。

（3）工资及福利

根据项目实际运营能力及配备人员进行计算，分为加工及配送服务人员、后勤人员、管理人员。管理人员配备 20 人进行统筹管理，以人均 80000 元/年计，其他服务人员配备 300 人，工资按照人均 60000 元/年计；则项目运营期职工薪酬年均成本 1960 万元，后续每五年递增 5%。

（4）修理费

修理费是为保持项目的正常运转和使用，在运营期间对固定资产的必要修理所发生的费用，按照固定资产原值的 0.6% 计取，年修理费用为 1688.56 万元。

（5）其他费用

其他费用包括其他管理费和其他营业费两部分，其他管理费按照人员工资的



5%计取为 98.00 万元，其他营业费按照年收入的 0.5%计取为 127.86 万元，则项目运营期初期其他费用成本 225.86 万元，后续每五年递增 5%。

(6) 折旧费

折旧按平均年限法计算，项目为物流园区建设，建筑物按 30 年计算，残值率取 10%，设备折旧按 20 年计算，残值率取 10%，设备年折旧费为 469 万元，建筑物年折旧费为 8036 万元。

(7) 摊销费

项目土地费用 18080 万元，按照 50 年摊销，年摊销费用 361.60 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本上浮 5.00%，进行项目净现金流入测算。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022	-	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	-	-
2026	1,513.75	274.71	1,715.00	1,477.49	197.63	5,178.58
2027	1,816.50	329.65	2,058.00	1,772.99	237.16	6,214.29
2028	1,816.50	329.65	2,058.00	1,772.99	236.91	6,214.05
2029	1,816.50	329.65	2,058.00	1,772.99	236.67	6,213.80
2030	1,816.50	329.65	2,058.00	1,772.99	236.43	6,213.56
2031	1,907.33	346.13	2,160.90	1,772.99	246.82	6,434.16
2032	1,907.33	346.13	2,160.90	1,772.99	246.58	6,433.92
2033	1,907.33	346.13	2,160.90	1,772.99	246.35	6,433.69
2034	1,907.33	346.13	2,160.90	1,772.99	246.12	6,433.46
2035	1,907.33	346.13	2,160.90	1,772.99	245.89	6,433.23
2036	2,002.69	363.44	2,268.95	1,772.99	256.82	6,664.88
2037	2,002.69	363.44	2,268.95	1,772.99	256.60	6,664.66
2038	2,002.69	363.44	2,268.95	1,772.99	256.37	6,664.44



2039	2,002.69	363.44	2,268.95	1,772.99	256.15	6,664.22
2040	2,002.69	363.44	2,268.95	1,772.99	255.94	6,664.00
2041	2,102.83	381.61	2,382.39	1,772.99	267.44	6,907.25
2042	2,102.83	381.61	2,382.39	1,772.99	267.23	6,907.04
2043	2,102.83	381.61	2,382.39	1,772.99	267.02	6,906.83
2044	2,102.83	381.61	2,382.39	1,772.99	266.81	6,906.62
2045	2,102.83	381.61	2,382.39	1,772.99	266.60	6,906.41
2046	2,207.97	400.69	2,501.51	1,772.99	278.70	7,161.85
2047	2,207.97	400.69	2,501.51	1,772.99	278.50	7,161.65
2048	2,207.97	400.69	2,501.51	1,772.99	278.29	7,161.45
2049	2,207.97	400.69	2,501.51	1,772.99	278.10	7,161.25
2050	2,207.97	400.69	2,501.51	1,772.99	277.90	7,161.05
2051	2,318.37	420.72	2,626.59	1,772.99	290.62	7,429.29
2052	2,318.37	420.72	2,626.59	1,772.99	290.43	7,429.09
2053	2,318.37	420.72	2,626.59	1,772.99	290.24	7,428.90
2054	2,318.37	420.72	2,626.59	1,772.99	290.05	7,428.71
2055	1,159.18	210.36	1,313.29	886.49	144.93	3,714.26
合计	60,316.44	10,945.87	68,335.39	52,007.65	7,691.27	199,296.62

(三) 税费现金流出分析

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）等规定，该项目收入需缴纳增值税，本项目光伏发电收入、设施设备租赁服务收入增值税税率 13%，园区出租、交易停车位出租、广告位出租收入增值税税率为 9%，园区餐饮服务收入、物流企业会员服务、物业管理服务增值税税率 6%。城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别为应交增值税的 7%，3%，2%计算，企业所得税 25%。

年份	增值税	税金及附加	所得税	房产税	合计
2022	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	-
2026	1,434.58	172.15	-	1,400.47	3,007.20
2027	1,721.49	206.58	285.18	1,680.57	3,893.82



2028	1,716.40	205.97	274.27	1,680.57	3,877.21
2029	1,711.37	205.36	263.47	1,680.57	3,860.77
2030	1,706.38	204.77	252.78	1,680.57	3,844.50
2031	1,772.29	212.67	415.34	1,764.60	4,164.91
2032	1,767.40	212.09	404.87	1,764.60	4,148.95
2033	1,762.56	211.51	394.49	1,764.60	4,133.16
2034	1,757.78	210.93	384.22	1,764.60	4,117.53
2035	1,753.03	210.36	374.06	1,764.60	4,102.05
2036	1,822.72	218.73	545.80	1,852.83	4,440.08
2037	1,818.08	218.17	568.27	1,852.83	4,457.34
2038	1,813.48	217.62	590.84	1,852.83	4,474.76
2039	1,808.92	217.07	581.08	1,852.83	4,459.90
2040	1,804.41	216.53	571.41	1,852.83	4,445.18
2041	1,878.05	225.37	752.73	1,945.47	4,801.62
2042	1,873.63	224.84	743.26	1,945.47	4,787.19
2043	1,869.26	224.31	733.87	1,945.47	4,772.91
2044	1,864.93	223.79	724.59	1,945.47	4,758.77
2045	1,860.64	223.28	715.39	1,945.47	4,744.78
2046	1,938.40	232.61	1,004.54	2,042.74	5,218.29
2047	1,934.20	232.10	1,015.07	2,042.74	5,224.11
2048	1,930.04	231.60	1,006.15	2,042.74	5,210.53
2049	1,925.92	231.11	997.31	2,042.74	5,197.08
2050	1,921.84	230.62	988.57	2,042.74	5,183.77
2051	2,003.91	240.47	1,190.38	2,144.88	5,579.64
2052	1,999.91	239.99	1,419.74	2,144.88	5,804.53
2053	1,995.96	239.51	1,874.20	2,144.88	6,254.55
2054	1,992.04	239.04	2,315.80	2,144.88	6,691.76
2055	994.08	119.29	1,266.24	1,072.44	3,452.05
合计	54,153.71	6,498.45	22,653.91	55,802.89	139,108.95

(四) 专项债券应付本息情况

根据债券已发行实际情况及相关发行计划假设，债券存续期间应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022		50,000.00		50,000.00	1,081.50	1,081.50
2023	50,000.00	40,000.00		90,000.00	3,062.99	3,062.99



2024	90,000.00	40,000.00		130,000.00	4,862.99	4,862.99
2025	130,000.00	20,000.00		150,000.00	6,212.99	6,212.99
2026	150,000.00			150,000.00	6,662.99	6,662.99
2027	150,000.00			150,000.00	6,662.99	6,662.99
2028	150,000.00			150,000.00	6,662.99	6,662.99
2029	150,000.00			150,000.00	6,662.99	6,662.99
2030	150,000.00			150,000.00	6,662.99	6,662.99
2031	150,000.00			150,000.00	6,662.99	6,662.99
2032	150,000.00			150,000.00	6,662.99	6,662.99
2033	150,000.00			150,000.00	6,662.99	6,662.99
2034	150,000.00			150,000.00	6,662.99	6,662.99
2035	150,000.00			150,000.00	6,662.99	6,662.99
2036	150,000.00			150,000.00	6,662.99	6,662.99
2037	150,000.00		7,700.00	142,300.00	6,533.25	14,233.25
2038	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2039	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2040	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2041	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2042	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2043	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2044	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2045	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2046	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2047	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2048	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2049	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2050	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2051	142,300.00			142,300.00	6,403.50	6,403.50
2052	142,300.00		42,300.00	100,000.00	5,451.75	47,751.75
2053	100,000.00		40,000.00	60,000.00	3,600.00	43,600.00
2054	60,000.00		40,000.00	20,000.00	1,800.00	41,800.00
2055	20,000.00		20,000.00	-	450.00	20,450.00
合计		150,000.00	150,000.00		195,997.35	345,997.35

（五）项目净现金流量

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2022 年至 2055 年现金流量情况如下表：

单位：万元



年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	-	-	-	20,244.98
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	-	5,178.58
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	3,007.20
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	-	12,059.20
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	51,704.57	68,939.42	68,939.42	68,939.42	17,234.86
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	617.32
3. 投资活动产生的现金流小计	-51,704.57	-68,939.42	-68,939.42	-68,939.42	-17,852.18
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	-
2. 债券及银行借款筹资金	50,000.00	40,000.00	40,000.00	20,000.00	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	1,081.50	3,062.99	4,862.99	6,212.99	6,662.99
5. 筹资活动产生的现金流合计	86,418.51	74,437.01	72,637.01	51,287.01	-6,662.99
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	34,713.94	40,211.53	43,909.12	26,256.71
2. 期内现金变动	34,713.94	5,497.59	3,697.59	-17,652.41	-12,455.97
3. 期末现金	34,713.94	40,211.53	43,909.12	26,256.71	13,800.74

续上表：

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	24,293.97	24,249.51	24,205.49	24,161.92	25,111.18
2. 经营活动支付的现金流	6,214.29	6,214.05	6,213.80	6,213.56	6,434.16
3. 经营活动支付的各项税金	3,893.82	3,877.21	3,860.77	3,844.50	4,164.91
4. 经营活动产生的现金流小计	14,185.86	14,158.25	14,130.92	14,103.86	14,512.11
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资金	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	6,662.99	6,662.99	6,662.99	6,662.99	6,662.99
5. 筹资活动产生的现金流合计	-6,662.99	-6,662.99	-6,662.99	-6,662.99	-6,662.99
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	13,800.74	21,323.62	28,818.88	36,286.81	43,727.68
2. 期内现金变动	7,522.87	7,495.26	7,467.93	7,440.87	7,849.12
3. 期末现金	21,323.62	28,818.88	36,286.81	43,727.68	51,576.80



续表:

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	25,068.47	25,026.19	24,984.33	24,942.89	25,943.88
2. 经营活动支付的现金流	6,433.92	6,433.69	6,433.46	6,433.23	6,664.88
3. 经营活动支付的各项税金	4,148.95	4,133.16	4,117.53	4,102.05	4,440.08
4. 经营活动产生的现金流小计	14,485.59	14,459.34	14,433.34	14,407.61	14,838.93
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	6,662.99	6,662.99	6,662.99	6,662.99	6,662.99
5. 筹资活动产生的现金流合计	-6,662.99	-6,662.99	-6,662.99	-6,662.99	-6,662.99
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	51,576.80	59,399.40	67,195.75	74,966.10	82,710.72
2. 期内现金变动	7,822.60	7,796.35	7,770.35	7,744.62	8,175.94
3. 期末现金	59,399.40	67,195.75	74,966.10	82,710.72	90,886.65

续表:

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	25,903.27	25,863.06	25,823.25	25,783.85	26,838.95
2. 经营活动支付的现金流	6,664.66	6,664.44	6,664.22	6,664.00	6,907.25
3. 经营活动支付的各项税金	4,457.34	4,474.76	4,459.90	4,445.18	4,801.62
4. 经营活动产生的现金流小计	14,781.27	14,723.86	14,699.14	14,674.67	15,130.08
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-



2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	7,700.00	-	-	-	-
4. 支付融资利息	6,533.25	6,403.50	6,403.50	6,403.50	6,403.50
5. 筹资活动产生的现金流合计	-14,233.25	-6,403.50	-6,403.50	-6,403.50	-6,403.50
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	90,886.65	91,434.68	99,755.04	108,050.68	116,321.85
2. 期内现金变动	548.02	8,320.36	8,295.64	8,271.17	8,726.58
3. 期末现金	91,434.68	99,755.04	108,050.68	116,321.85	125,048.43

续表:

年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	26,800.33	26,762.09	26,724.23	26,686.75	27,798.48
2. 经营活动支付的现金流	6,907.04	6,906.83	6,906.62	6,906.41	7,161.85
3. 经营活动支付的各项税金	4,787.19	4,772.91	4,758.77	4,744.78	5,218.29
4. 经营活动产生的现金流小计	15,106.09	15,082.35	15,058.84	15,035.56	15,418.33
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	6,403.50	6,403.50	6,403.50	6,403.50	6,403.50
5. 筹资活动产生的现金流合计	-6,403.50	-6,403.50	-6,403.50	-6,403.50	-6,403.50
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	125,048.43	133,751.02	142,429.87	151,085.21	159,717.27
2. 期内现金变动	8,702.59	8,678.85	8,655.34	8,632.06	9,014.83
3. 期末现金	133,751.02	142,429.87	151,085.21	159,717.27	168,732.11

续表:

年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	27,761.75	27,725.38	27,689.38	27,653.74	28,824.72
2. 经营活动支付的现金流	7,161.65	7,161.45	7,161.25	7,161.05	7,429.29
3. 经营活动支付的各项税金	5,224.11	5,210.53	5,197.08	5,183.77	5,579.64
4. 经营活动产生的现金流小计	15,375.98	15,353.40	15,331.05	15,308.91	15,815.80
二、投资活动产生的现金	-	-	-	-	-



流量					
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	6,403.50	6,403.50	6,403.50	6,403.50	6,403.50
5. 筹资活动产生的现金流合计	-6,403.50	-6,403.50	-6,403.50	-6,403.50	-6,403.50
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	168,732.11	177,704.59	186,654.49	195,582.03	204,487.45
2. 期内现金变动	8,972.48	8,949.90	8,927.55	8,905.41	9,412.30
3. 期末现金	177,704.59	186,654.49	195,582.03	204,487.45	213,899.75

续表:

年份	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	28,789.79	28,755.21	28,720.97	14,343.54	773,481.56
2. 经营活动支付的现金流	7,429.09	7,428.90	7,428.71	3,714.26	199,296.62
3. 经营活动支付的各项税金	5,804.53	6,254.55	6,691.76	3,452.05	139,108.95
4. 经营活动产生的现金流小计	15,556.17	15,071.76	14,600.50	7,177.22	435,075.99
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	275,757.68
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	617.32
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-276,375.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	150,000.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	150,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	42,300.00	40,000.00	40,000.00	20,000.00	150,000.00
4. 支付融资利息	5,451.75	3,600.00	1,800.00	450.00	195,997.35
5. 筹资活动产生的现金流合计	-47,751.75	-43,600.00	-41,800.00	-20,450.00	-45,997.35
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	213,899.75	181,704.16	153,175.92	125,976.42	-
2. 期内现金变动	-32,195.58	-28,528.24	-27,199.50	-13,272.78	112,703.64



3. 期末现金	181,704.16	153,175.92	125,976.42	112,703.64	112,703.64
---------	------------	------------	------------	------------	------------

（六）本息覆盖倍数

项目名称	拟发行额度（期限：30 年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
德州京渤国际陆港项目	150,000.00	435,075.99	345,997.35	1.26

六、主管部门责任

本项目单位为德州市陵城区伟城投资有限公司，项目主管单位为德州市陵城区国有资产管理局。项目单位及其主管部门在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

七、项目风险

（一）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、外部配套条件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。

（二）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建设投资进度，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。

八、总体评价

基于财政部对地方政府发行收益与融资平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

本专项评价报告仅供发行人发行本次 2022 年山东省德州市陵城区京渤国际陆港项目专项债券（一期调整）之目的使用，不得用作其他任何目的。



(此页为签字页，无正文)

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

济南分所

中国·济南

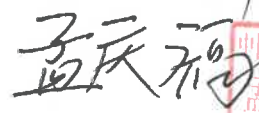


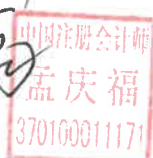
中国注册会计师：


赵洁



中国注册会计师：


孟庆福



2022年7月8日





统一社会信用代码

913701030690342410

营业执照

(副本) 1-1



扫描二维码
即可查询企业
信用信息
了解更详细
企业信息

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

经营范围

许可经营范围：审查企业财务报表，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，出具审计报告；基本建设年度财务决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)



成立日期 2013年 07 月 11 日

营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

营业场所 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房



登记机关

2019

日



会计师事务所分所 执业证书

名称：

和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人：

赵卫华

经营场所：

济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号：

370100013706

批准执业文号：

鲁财会(2013) 23号

批准执业日期：

2013-06-24

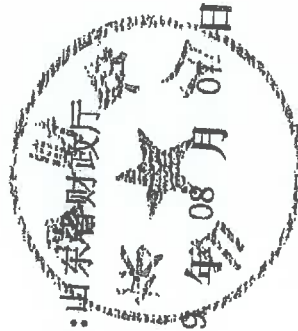


证书序号：5000814

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：山东财政厅

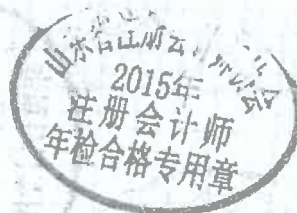


2019年08月01日

中华人民共和国财政部制



姓名 **赵卫华**
 Full name
 性别 **男**
 Sex
 出生日期 **1970-08-30**
 Date of birth
 工作单位 **山东和信会计师事务所(普通合伙)**
 Working unit
 身份证号码 **372801700630107**
 Identity card No.



2015年 3月 20日
 年 / 月 / 日



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

证书编号: **370000010010**
 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: **2000 年 06 月 01 日**
 Date of Issuance



75



姓 孟庆福
Full name 男
性 男
Sex
出生日期 1984-10-12
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所
Working unit
身份证号 371521198410125237
Identity card No.



年度检验登记 2018年
Annual Renewal Registration 注册会计师
年检合格专用章
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 370100011171
No. of Certificate

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

发证日期: 2014 年 10 月 11 日
Date of Issuance

