

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（一期）

—2022 年山东省政府专项债券（一期）聊城市东昌府区

凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）

收益与融资平衡

专项评价报告

聊金石会咨字（2022）第 14 号

委托单位：聊城市凤凰工业园投资开发有限公司

评价单位：聊城金石有限责任会计师事务所

评价时间：二〇二二年一月十七日



扫描全能王 创建

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 022年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券(一期) —2022年山东省政府专项债券(一期)聊城市东昌府区 凤凰工业园市政基础设施建设项目(二期)收益与融资平衡专项评价报告

报告文号: 聊金石会咨字(2022)第14号

客户名称: 聊城市凤凰工业园投资开发有限公司

报告日期: 2022-01-17



0106352022011711733299
报告文号: 聊金石会咨字(2022)第14号

事务所名称: 聊城金石有限责任会计师事务所

事务所电话: 13863513338

传真: 0635-8381316

通讯地址: 聊城市湖南东路66号聊城体育馆西门厅金石事务所

电子邮件: 15823870@qq.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。



扫描全能王 创建

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（一期）

—2022 年山东省政府专项债券（一期）聊城市东昌府区

凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）

收益与融资平衡

专项评价报告

聊金石会咨字（2022）第 14 号

我们接受委托，对凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《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。

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。

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要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成



凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

总体评价结果如下：

一、项目总投资 149,490.08 万元，其中：自有资金 67,490.08 万元，拟融资 82,000.00 万元，

（一）银行贷款 20,000.00 万元，期限 10 年按月结息分期还本，银行贷款利率 4.9%；

（二）发行专项债券 62,000.00 万元，其中：

1.2020 年 5 月 18 日份发行 20,000.00 万元，票面利率为 2.93%，期限 10 年期；

2.2020 年 8 月 7 日发行 5,000.00 万元，票面利率为 3.21%，期限 10 年期；

3.从 2020 年 5 月 18 日发行的“2020 年老旧小区改造项目”中调入金额 2,900 万元，票面利率为 3.55%，期限 20 年期；

4.2021 年 4 月 27 日发行 5,000.00 万元，票面利率为 3.42%，期限 10 年期；

5.2021 年 11 月 30 日发行 5,000.00 万元，票面利率为 3.5%，期限 20 年期；

6.2022 年 1 月计划发行 3,000.00 万元，假设票面利率为 4%，期限 10 年期；

7.剩余 21,100.00 万元计划在 2022 年发行完毕，假设票面利率为 4%，期限 10 年期。



在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

二、专项债券及银行借款还本付息情况

（一）专项债券存续期间，应还本付息情况如下：

2020年5月18日已发行20000万元专项债券还本付息测表

单位：万元

年	期初本金 余额	本年增加 金额	本年偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	当年还本 付息合计
2020年		20,000.00		20,000.00	2.93%	293.00	293.00
2021年	20,000.00			20,000.00	2.93%	586.00	586.00
2022年	20,000.00			20,000.00	2.93%	586.00	586.00
2023年	20,000.00			20,000.00	2.93%	586.00	586.00
2024年	20,000.00			20,000.00	2.93%	586.00	586.00
2025年	20,000.00			20,000.00	2.93%	586.00	586.00
2026年	20,000.00			20,000.00	2.93%	586.00	586.00
2027年	20,000.00			20,000.00	2.93%	586.00	586.00
2028年	20,000.00			20,000.00	2.93%	586.00	586.00
2029年	20,000.00			20,000.00	2.93%	586.00	586.00
2030年	20,000.00		20,000.00		2.93%	293.00	20,293.00
合计		20,000.00	20,000.00			5,860.00	25,860.00

2020年8月7日已发行5,000.00万元专项债券还本付息测算表

单位：万元

年	期初本金 余额	本年增加 金额	本年偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	当年还本 付息合计
2020年		5,000.00		5,000.00	3.21%		
2021年	5,000.00			5,000.00	3.21%	160.50	160.50
2022年	5,000.00			5,000.00	3.21%	160.50	160.50
2023年	5,000.00			5,000.00	3.21%	160.50	160.50
2024年	5,000.00			5,000.00	3.21%	160.50	160.50
2025年	5,000.00			5,000.00	3.21%	160.50	160.50
2026年	5,000.00			5,000.00	3.21%	160.50	160.50
2027年	5,000.00			5,000.00	3.21%	160.50	160.50
2028年	5,000.00			5,000.00	3.21%	160.50	160.50
2029年	5,000.00			5,000.00	3.21%	160.50	160.50
2030年	5,000.00		5,000.00		3.21%	160.50	5,160.50
合计		5,000.00	5,000.00			1,605.00	6,605.00

地址：聊城市湖南东路66号

电话：0635-8381316

~ 3 ~



扫描全能王 创建

调整调入 2900 万元专项债券还本付息测算表

单位：万元

年	期初本金 余额	本年增 加金额	本年偿还 金额	期末本 金余额	融资利 率	应付利息	当年还本 付息合计
2020 年		2,900.00		2,900.00	3.55%	51.48	51.48
2021 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2022 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2023 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2024 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2025 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2026 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2027 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2028 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2029 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2030 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2031 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2032 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2033 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2034 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2035 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2036 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2037 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2038 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2039 年	2,900.00			2,900.00	3.55%	102.95	102.95
2040 年	2,900.00		2,900.00		3.55%	51.48	2,951.48
合计		2,900.00	2,900.00			2,059.00	4,959.00

2021 年 4 月 27 日已发行 5,000.00 万元专项债券还本付息测算表

单位：万元

年	期初本金 余额	本年增 加金额	本年偿还 金额	期末本 金余额	融资利 率	应付利息	当年还本 付息合计
2021 年		5,000.00		5,000.00	3.42%	85.50	85.50
2022 年	5,000.00			5,000.00	3.42%	171.00	171.00
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.42%	171.00	171.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.42%	171.00	171.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.42%	171.00	171.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.42%	171.00	171.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.42%	171.00	171.00

地址：聊城市湖南东路 66 号

电话：0635-8381316

~ 4 ~



扫描全能王 创建

凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

2028 年	5,000.00			5,000.00	3.42%	171.00	171.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	3.42%	171.00	171.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	3.42%	171.00	171.00
2031 年	5,000.00		5,000.00		3.42%	85.50	5,085.50
合计		5,000.00	5,000.00			1,710.00	6,710.00

2021 年 11 月 30 日已发行 5,000.00 万元专项债券还本付息测算表

单位：万元

年	期初本金 余额	本年增 加金额	本年偿还 金额	期末本 金余额	融资利 率	应付利息	当年还本 付息合计
2021 年		5,000.00		5,000.00	3.50%		
2022 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2041 年	5,000.00		5,000.00		3.50%	175.00	5,175.00
合计		5,000.00	5,000.00			3,500.00	8,500.00

2022 年 1 月计划发行 3,000.00 万元专项债券还本付息测算表

单位：万元

年	期初本 金余额	本年增 加金额	本年偿还 金额	期末本 金余额	融资利 率	应付利息	当年还本 付息合计
2022 年		3,000.00		3,000.00	4.00%	60.00	60.00

地址：聊城市湖南东路 66 号

电话：0635-8381316

~ 5 ~



扫描全能王 创建

凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

2023 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2024 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2025 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2026 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2027 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2028 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2029 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2030 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2031 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2032 年	3,000.00		3,000.00		4.00%	60.00	3,060.00
合计		3,000.00	3,000.00			1,200.00	4,200.00

2022 年计划发行剩余 21,000.00 万元专项债券还本付息测算表

单位：万元

年	期初本金 余额	本年增加 金额	本年偿还 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	当年还本 付息合计
2022 年		21,100.00		21,100.00	4.00%	422.00	422.00
2023 年	21,100.00			21,100.00	4.00%	844.00	844.00
2024 年	21,100.00			21,100.00	4.00%	844.00	844.00
2025 年	21,100.00			21,100.00	4.00%	844.00	844.00
2026 年	21,100.00			21,100.00	4.00%	844.00	844.00
2027 年	21,100.00			21,100.00	4.00%	844.00	844.00
2028 年	21,100.00			21,100.00	4.00%	844.00	844.00
2029 年	21,100.00			21,100.00	4.00%	844.00	844.00
2030 年	21,100.00			21,100.00	4.00%	844.00	844.00
2031 年	21,100.00			21,100.00	4.00%	844.00	844.00
2032 年	21,100.00		21,100.00		4.00%	422.00	21,522.00
合计		21,100.00	21,100.00			8,440.00	29,540.00

专项债券还本付息汇总表

单位：万元

年	期初本金 余额	本年增加 金额	本年偿还 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	当年还本 付息合计
2020 年		27,900.00		27,900.00		344.48	344.48
2021 年	27,900.00	10,000.00		37,900.00		934.95	934.95
2022 年	37,900.00	24,100.00		62,000.00		1,677.45	1,677.45
2023 年	62,000.00			62,000.00		2,159.45	2,159.45
2024 年	62,000.00			62,000.00		2,159.45	2,159.45
2025 年	62,000.00			62,000.00		2,159.45	2,159.45
2026 年	62,000.00			62,000.00		2,159.45	2,159.45

地址：聊城市湖南东路 66 号

电话：0635-8381316

~ 6 ~



扫描全能王 创建

凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

2027年	62,000.00			62,000.00		2,159.45	2,159.45
2028年	62,000.00			62,000.00		2,159.45	2,159.45
2029年	62,000.00			62,000.00		2,159.45	2,159.45
2030年	62,000.00		25,000.00	37,000.00		1,866.45	26,866.45
2031年	37,000.00		5,000.00	32,000.00		1,327.45	6,327.45
2032年	32,000.00		24,100.00	7,900.00		759.95	24,859.95
2033年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2034年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2035年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2036年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2037年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2038年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2039年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2040年	7,900.00		2,900.00	5,000.00		226.48	3,126.48
2041年	5,000.00		5,000.00			175.00	5,175.00
合计	62,000.00	62,000.00				24,374.00	86,374.00

（二）银行贷款存续期间，共偿还本金 20,000.00 万元，共偿还利息 6,958.00 万元。

还本付息情况如下：

单位：万元

年	期初本金 余额	本年增加 金额	本年偿还 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	当年还本 付息合计
2022年		20,000.00		20,000.00	4.90%	490.00	490.00
2023年	20,000.00			20,000.00	4.90%	980.00	980.00
2024年	20,000.00			20,000.00	4.90%	980.00	980.00
2025年	20,000.00		2,000.00	18,000.00	4.90%	931.00	2,931.00
2026年	18,000.00		2,000.00	16,000.00	4.90%	833.00	2,833.00
2027年	16,000.00		2,000.00	14,000.00	4.90%	735.00	2,735.00
2028年	14,000.00		2,000.00	12,000.00	4.90%	637.00	2,637.00
2029年	12,000.00		2,000.00	10,000.00	4.90%	539.00	2,539.00
2030年	10,000.00		2,000.00	8,000.00	4.90%	441.00	2,441.00
2031年	8,000.00		4,000.00	4,000.00	4.90%	294.00	4,294.00
2032年	4,000.00		4,000.00		4.90%	98.00	4,098.00
合计		20,000.00	20,000.00			6,958.00	26,958.00

（三）全部融资还本付息表



单位：万元

年度	期初本金 余额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	当年应付 利息	当年还本 付息合计
2020 年		27,900.00		27,900.00		344.48	344.48
2021 年	27,900.00	10,000.00		37,900.00		934.95	934.95
2022 年	37,900.00	44,100.00		82,000.00		2,167.45	2,167.45
2023 年	82,000.00			82,000.00		3,139.45	3,139.45
2024 年	82,000.00			82,000.00		3,139.45	3,139.45
2025 年	82,000.00		2,000.00	80,000.00		3,090.45	5,090.45
2026 年	80,000.00		2,000.00	78,000.00		2,992.45	4,992.45
2027 年	78,000.00		2,000.00	76,000.00		2,894.45	4,894.45
2028 年	76,000.00		2,000.00	74,000.00		2,796.45	4,796.45
2029 年	74,000.00		2,000.00	72,000.00		2,698.45	4,698.45
2030 年	72,000.00		27,000.00	45,000.00		2,307.45	29,307.45
2031 年	45,000.00		9,000.00	36,000.00		1,621.45	10,621.45
2032 年	36,000.00		28,100.00	7,900.00		857.95	28,957.95
2033 年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2034 年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2035 年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2036 年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2037 年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2038 年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2039 年	7,900.00			7,900.00		277.95	277.95
2040 年	7,900.00		2,900.00	5,000.00		226.48	3,126.48
2041 年	5,000.00		5,000.00			175.00	5,175.00
合计		82,000.00	82,000.00			31,332.00	113,332.00

2、项目收益覆盖本金和利息情况

通过对凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）未来数据的合理预测，在专项债券发行期限期间共产生可用于还本付息金额的净现金流入 158,566.50 万元，能够覆盖专项债券本息及银行借款本息金额 113,332.00 万元，债务本息覆盖倍数 1.40 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

3、风险分析

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一



凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

定的不确定性，其中收入的变动对本项目的影响最为重要。经测算收入下降5%时，累计可用于还本付息金额的净现金流入150,884.41万元，能够覆盖专项债券本息及银行借款本息金额113,332.00万元，债务本息偿付保障倍数1.33倍。本项目具有较强的抗风险能力。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的使用，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：凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）收益专项评价说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年一月十七日



附件：

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（一期）

—2022 年山东省政府专项债券（一期）聊城市东昌府区

凤凰工业园市政基础设施建设项目

（二期）收益与融资平衡

专项评价说明

一、项目概况

（一）项目建设内容及规模

凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）主要建设道路长度 22,133.04 米、建设公交站 79 个，建设内容主要包括工业园区内 10 条道路建设（包括机动车道、非机动车道、人行道、雨水管网、污水管网、再生水管、燃气管网、电力管网、弱电管网、公交站等公用工程）和智慧园区建设（包括公共信息服务平台、园区运营管理中心、园区综合服务中心、智慧园区分项系统、基础支撑设施等）。具体情况如下：

1. 建设内容

（1）10 条道路及两侧雨污等管网建设

为 10 条道路建设：机动车道、非机动车道、人行道、雨水管网、污水管网、再生水管、燃气管网、电力管网、弱电管网、公交站等公用工程。10 条道路为：纬一路、纬二路、纬三路、经一路、经二路、经四路、经四西路、纬四北路、富民路、孙堂干渠东支路，建设道路长度 22,133.04 米、建设公交站 79 个。

（2）标准化厂房、智慧园区管理用房建设。

（3）智慧园区建设

①公共信息服务平台：包括公共政务平台、企业公共服务云平台、市



民公共服务云平台、三维地理信息平台、公共数据库、三维地理信息数据库、专项数据库等内容的建设；

②园区运营管理中心；

③园区综合服务中心；

④智慧园区分项系统（以自有资金建设）：包括智慧政务、园区运营管理平台、公共服务平台；综合安全治理视频监控系统、人脸识别系统、违停抓拍系统、高点监控、全景监控等、智慧交通（包括指挥中心管理调度平台、交通信号系统、交通流采集系统、交通违法取证系统、交通车辆监测记录系统、交通引导系统、车辆超载检测系统）、智慧照明（包括道路路灯建设、智能控制系统）；智慧环保（包括区域空气质量预测预报系统、地表水水质监控系统）、智慧停车、智慧节能；

⑤基础支撑设施：包括园区公共通讯系统、公共电力系统、基础网络系统（电子政务外网、互联网、物联网）、安全保障系统（网络安全访问、网络安全边界接入）、云数据中心。

（4）桥涵。

2. 建设规模

（1）纬一路（聊位路-王堂村西）

道路长度为 2730m，其中纬一路（聊位路-经三路）道路长度为 2460m，纬一路（经四路-王堂村西）道路长度为 270m。该路段两侧均建设 7 个公交站台。

（2）纬二路（聊位路-孙堂干渠-城南污水处理厂东墙）

道路总长度是 3639m，其中路段（聊位路-孙堂干渠）道路长度为 3239m，路段（孙堂干渠-城南污水处理厂东墙）道路长度为 400m。该路段两侧均建设 6 个公交站台。

（3）纬三路（聊位路-孙堂干渠）

地址：聊城市湖南东路 66 号

电话：0635-8381316

~ 11 ~



扫描全能王 创建

道路长度为 3206.5m。该路段两侧均建设 7 个公交站台。

(4) 经一路（南环路-纬四路）

道路长度为 3040m，该路段两侧共建设 11 个公交站台。

(5) 经二路（南环路-纬四路）

道路长度为 3038.50m，该路段两侧均建设 6 个公交站台。

(6) 经四路（南环路-纬四路）

道路长度为 3061.7m，该路段两侧均建设 5 个公交站台。

(7) 纬四北路（经四路-孙堂干渠西路）

道路长度为 712.5m，该路段两侧均建设 1 个公交站台。

(8) 经四西路（纬二路-纬三路）

纬二路（聊位路-孙堂干渠-城南污水处理厂东墙）

道路长度为 656.7m，该路段两侧均建设 1 个公交站台。

(9) 富民路（经一路-聊位路）

道路长度为 756m，该路段两侧均建设 1 个公交站台。

(10) 孙堂干渠东支路（南环路-纬二路）

道路长度为 1292.5m。

综上所述：项目建设道路长度为 22133.40m，建设公交站台 79 个。

(11) 标准化厂房、智慧园区管理用房

规划占地面积 225 亩，总建筑面积 164000m²。其中：标准化厂房 130400m²，科研办公楼 14400m²，入驻企业餐厅 3200m²，配套服务区 13600m²，配套辅助用房 2400m²，道路、停车场 22480m²。

(12) 桥涵

桥涵工程建设内容主要包括 10 座梁桥和 6 座涵洞。

桥梁全长 268.56m，总面积 12266.60 m²；涵洞为跨越沟渠而设，总长 278.05m。



（二）项目总投资及资金来源

凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）总投资为 149,490.08 万元，总投资按费用构成划分见下表。

总投资费用构成表

单位：万元

序号	费用名称	投资金额（万元）
1	建设工程费	110,720.81
2	设备购置费	12,789.28
3	安装工程费	639.46
4	工程建设其他费	11,638.45
5	预备费	10,259.41
6	建设期利息	3,420.00
7	铺底流动资金	22.67
	项目总投资	149,490.08

项目总投资为 149,490.08 万元。资金来源为：自有资金 67,490.08 万元（公司成立时部分股东股金投资已到位、剩余部分资金会陆续到位、项目主管部门给予补贴资金陆续到位等途径筹集自有资金）、发行专项地方政府债券 62,000.00 万元、银行贷款 20,000.00 万元。项目资本金比例为 45.15%，满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26 号）的要求。

（三）项目审批或可行性研究

2018 年 9 月 6 日，聊城市东昌府区发展和改革局以《关于聊城市凤凰工业园投资开发有限公司凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）核准的意见》（东昌发改审〔2018〕35 号）文件，同意该项目，项目代码为 2018-371502-48-02-048386。

山东鼎信工程项目管理咨询有限公司接受聊城市凤凰工业园投资开发

地址：聊城市湖南东路 66 号

电话：0635-8381316

~ 13 ~



有限公司委托，于2018年8月出具《聊城市凤凰工业园投资开发有限公司凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）可行性研究报告》，可行性研究结论为：

凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）建设是合理和可行的。以道路为主体，推动凤凰工业园园区内开发建设进程，对该区域的经济社会发展和景观建设必将发挥极其重要的作用。

项目的建成与投入运营，将形成道路沿线经济带，带动沿线工业经济、商业及第三产业的发展，会使道路邻近地区的土地利用价值大幅增值，园区的经济将会得到长足进展，同时也为社会提供了大量的就业机会，提高沿线居民的收入水平，提高当地居民的整体素质，改善居民的整体生活环境。

与些同时，项目的实施也不可避免的会产生负面社会影响，如空气及噪音污染等公共健康方面的不利影响等。项目在方案设计时已经综合考虑了各方面因素，并采取措施将不利影响降到了最低程度。

该项目的建设符合聊城市城镇规划要求，有利于加快聊城市“十三五”规划目标的实现。有利于提高资源利用率，能够促进当地经济的发展。

从财务盈利能力分析看，总投资收益率、资本金净利润率均较理想，财务内部收益率大于行业基准收益率较高，财务净现值大于零，表明项目具有一定的盈利能力；从财务不确定性分看，项目具有一定的抗风险能力。

综上所述，项目的建设是可行的。

（四）项目单位基本情况

本项目的项目单位为聊城市凤凰工业园投资开发有限公司。

聊城市凤凰工业园投资开发有限公司为聊城市安泰城乡投资开发有限公司、聊城东安国有资本运营有限公司、东昌府区创新创业发展服务中心、聊城市东昌府区经济开发投资公司出资设立的有限责任公司，各股东持股比例分别为48.00%、48.00%、3.69%、0.31%。公司统一社会信用代码：

地址：聊城市湖南东路66号

电话：0635-8381316

~ 14 ~



91371502755437219W。法定代表人：季峰。注册资本：壹拾陆亿元整。成立日期：2003年9月27日。登记机关：聊城市东昌府区市场监督管理局。住所：东昌府区凤凰工业园。经营范围：园区土地开发、基础设施建设使用权转让、房地产开发、园林绿化、物业管理、基础设施投资（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）。

二、评价内容

2018年财政部《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）（以下简称“《通知》”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）建成后能产生较稳定的收入。根据《通知》和政府相关专项债券管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1、数据预测的前提假设及评价

（1）发行人遵照《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《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）的规定，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；

（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《凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）可行性研究报告》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、项目收入预测评价

根据可行性研究报告，该项目建设期为2年，2020年5月开始现场动工。该项目收入包括以下几个方面（均为含税收入）：

- (1) 租赁收入（收费标准参照周边价格，详见“租赁收入、广告收入参照表”）

租赁收入一览表

单位：万元

序号	项目	收费标准 (参照周边价格)	面积 (m ²)	合计 (万元)	备注
1	标准化厂房租赁费	300 元/平方米/年	130400	3,912.00	
2	科研办公楼租赁费	800 元/平方米/年	14400	1,152.00	
3	入驻企业餐厅租赁费	1600 元/平方米/年	3200	512.000	
4	配套设施服务费	600 元/平方米/年	13600	816.00	
5	辅助房租赁费	800 元/平方米/年	2400	192.00	
合计				6,584.00	
6	停车场租赁费	200 元/平方米/年	5680	113.60	

2022-2025 年出租待转化标准化厂房的 70%，2026 年出租待转化标准化厂

地址：聊城市湖南东路 66 号

电话：0635-8381316

~ 16 ~



扫描全能王 创建

房的 60%，2027 年出租待转化标准化厂房的 40%，2028 年出租待转化标准化厂房的 10%。（该租赁转化部分房产以自有资金建设）

（2）达产期广告收入

①公交站广告收入

本项目建设 79 个公交站，每个公交站设 5 个广告位，每个广告位年收入 8 万元，公交站广告年收入为 3,160.00 万元。

②路灯广告收入

本项目建设 10 条道路，每条道路路灯年平均广告收入按 30 万元计算，路灯广告年收入 300.00 万元。

租赁收入、广告收入参照表

位置	项目	租赁参考价
经二路东、新南环南、纬一路北、经三路西	标准化厂房	380 元/平方/年
经四路东、新南环南、纬二路北		365 元/平方/年
电商科技产业园		345 元/平方/年
经二路东、新南环南、纬一路北、经三路西	科研办公楼	900 元/平方/年
经四路东、新南环南、纬二路北		860 元/平方/年
电商科技产业园		820 元/平方/年
经二路东、新南环南、纬一路北、经三路西	餐厅综合楼	1800 元/平方/年
经四路东、新南环南、纬二路北		1720 元/平方/年
电商科技产业园		1650 元/平方/年
经二路东、新南环南、纬一路北、经三路西	员工公寓	630 元/平方/年
经四路东、新南环南、纬二路北		600 元/平方/年
电商科技产业园		580 元/平方/年
经二路东、新南环南、纬一路北、经三路西	辅助用房	860 元/平方/年
经四路东、新南环南、纬二路北		840 元/平方/年
电商科技产业园		800 元/平方/年
经二路东、新南环南、纬一路北、经三路西	停车场	230 元/平方/年
经四路东、新南环南、纬二路北		215 元/平方/年
电商科技产业园		190 元/平方/年
新南环路	公交站广告牌	92000 元/个/年
	路灯、灯杆广告	15000 元/公里/年
聊位路	公交站广告牌	85000 元/个/年
	路灯、灯杆广告	14000 元/公里/年



（3）达产期智慧园区服务收入

智慧园区提供公共信息服务、大数据服务、政务服务、智慧交通、智慧照明、智慧环保、智慧停车和智慧节能等多种服务。依据同类建设规模项目智慧园区收入情况，结合聊城市实际情况，物业管理按 1 元/平方·月，169680 平方米，年收入 203.62 万元；提供公共信息服务，按年提供服务 100 万人次，每次收费 5 元，年收入 500 万元；大数据服务，按年提供服务 20 万人次，每次收费 20 元，年收入 400 万元；智慧停车按年提供服务 180 万人次，每次收费 2 元，年收入 360 万元；智慧照明、智慧环保和智慧节能节约能源，按每年节约费用 36.38 万元计算；该项目智慧园区服务年总收入为 1500 万元/年。

（4）入驻企业租赁转化收入

标准化厂房（包括标准化厂房、科研办公楼、辅助用房等）总面积为 16.4 万平方米（以自有资金建设），平均单价为 5700 元/平方米（含税），自 2026 年被动接受企业租赁转化收入，租赁转化收入总额为 93,480.00 万元，每年收取总价款的 20%。

凤凰工业园园区厂房租赁及转化价格调查表

厂房位置	厂房租赁转化收入价格	厂房目前租赁价格
经二路东、新南环南、纬一路北、经三路西	6300 元/平方米	380/平方米/年
经四路东、新南环南、纬二路北	6150 元/平方米	365/平方米/年
凤凰工业园电商科技产业园	5900 元/平方米	345/平方米/年

3、资金支出预测评价

（1）项目投资支出



根据项目立项批复和可行性研究报告，项目总投资 149,490.08 万元。其中建安工程费 110,720.81 万元，设备购置费 12,789.28 万元，安装工程费 639.46 万元，工程建设其他费用 11,638.45 万元，基本预备费 10,259.41 万元，建设期利息 3,420.00 万元，铺底流动资金 22.67 万元。

（2）项目成本预测

项目建成后，影响本次债券还本付息的支出包括项目运营成本和相关税费

①项目运营成本主要由动力费、工资及福利、折旧费、无形资产摊销及其他费用等构成。

a. 动力费用

项目运营后，年耗电 1156613.48kWh，电费 0.85 元/kWh；年用水 130108.23m³，费用 3.5 元/m³；年耗柴油 4.87 吨，费用 6700 元/吨。则运营期每年动力费用共计 147.11 万元。

b. 工资及福利费

本项目劳动定员为 100 人，平均工资为 3.6 万元/人·年，年工资及福利费总额为 360.00 万元。

c. 折旧按平均年限法计算。设备折旧期按 50 年计算，建筑物折旧期按 50 年计算，残值率均取 5%，年折旧费用 1,194.17 万元。

d. 修理费

修理费按折旧费的 5% 计取，修理费 59.71 万元/年。

e. 其他费用

其他费用是在制造费用、管理费用及财务费用中扣除工资福利费、折旧费、摊销费、利息支出以后的费用。根据本项目情况并参照同类企业的费用估算。本项目正常年其他费用（其他管理费用和营业费用）共 50.05 万元。

投产期除动力费用、营业费用按达产期的 80% 计算外，其余费用与达产



期相同。

动力费用、工资及福利费、修理费、其他管理费用和营业费用每隔 5 年增长 1%

经测算，各年预计运营成本如下表：

单位：万元

	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
外购原材料费						
外购燃料及动力费			73.56	147.11	147.11	147.11
工资及福利费			180.00	360.00	360.00	360.00
折旧费			597.09	1,194.17	1,194.17	1,194.17
修理费			29.86	59.71	59.71	59.71
无形资产摊销			84.62	169.23	169.23	169.23
其他资产摊销						
其他管理费用			14.40	28.80	28.80	28.80
营业费用			10.63	21.25	21.25	21.25
财务费用			2,167.45	3,139.45	3,139.45	3,090.45
成本费用合计			3,157.59	5,119.72	5,119.72	5,070.72
其中：付现成本			2,475.89	3,756.32	3,756.32	3,707.32
付现成本(不含财务费用)			308.44	616.87	616.87	616.87
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
外购原材料费						
外购燃料及动力费	147.11	148.58	148.58	148.58	148.58	148.58
工资及福利费	360.00	363.60	363.60	363.60	363.60	363.60
折旧费	1,194.17	1,194.17	1,194.17	1,194.17	1,194.17	1,194.17
修理费	59.71	60.31	60.31	60.31	60.31	60.31
无形资产摊销	169.23	169.23	169.23	169.23	169.23	169.23
其他资产摊销						
其他管理费用	28.80	29.09	29.09	29.09	29.09	29.09
营业费用	21.25	21.46	21.46	21.46	21.46	21.46
财务费用	2,992.45	2,894.45	2,796.45	2,698.45	2,307.45	1,621.45
成本费用合计	4,972.72	4,880.89	4,880.89	4,684.89	4,293.89	3,607.89
其中：付现成本	3,609.32	3,517.49	3,517.49	3,321.49	2,930.49	2,244.49
付现成本(不含财务费用)	616.87	623.04	721.04	623.04	623.04	623.04
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
外购原材料费						
外购燃料及动力费	150.07	150.07	150.07	150.07	150.07	151.57
工资及福利费	367.24	367.24	367.24	367.24	367.24	370.91
折旧费	1,194.17	1,194.17	1,194.17	1,194.17	1,194.17	1,194.17
修理费	60.91	60.91	60.91	60.91	60.91	61.52
无形资产摊销	169.23	169.23	169.23	169.23	169.23	169.23
其他资产摊销						



其他管理费用	29.38	29.38	29.38	29.38	29.38	29.67
营业费用	21.68	21.68	21.68	21.68	21.68	21.89
财务费用	857.95	277.95	277.95	277.95	277.95	277.95
成本费用合计	2,850.62	2,270.62	2,270.62	2,270.62	2,270.62	2,276.91
其中：付现成本	1,487.22	907.22	907.22	907.22	907.22	913.51
付现成本(不含财务费用)	629.27	629.27	629.27	629.27	629.27	635.56
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年		
外购原材料费						
外购燃料及动力费	151.57	151.57	151.57	151.57		
工资及福利费	370.91	370.91	370.91	370.91		
折旧费	1,194.17	1,194.17	1,194.17	1,194.17		
修理费	61.52	61.52	61.52	61.52		
无形资产摊销	169.23	169.23	169.23	169.23		
其他资产摊销						
其他管理费用	29.67	29.67	29.67	29.67		
营业费用	21.89	21.89	21.89	21.89		
财务费用	277.95	277.95	226.48	175.00		
成本费用合计	2,276.91	2,276.91	2,225.44	2,173.96		
其中：付现成本	913.51	913.51	862.04	810.56		
付现成本(不含财务费用)	635.56	635.56	635.56	635.56		

相关税费

a、增值税

上述有关收入为含税收入。增值税综合税负按不含税收入的 5%测算。

b、税金及附加

税金及附加中包括城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加，城市维护建设税税率为 7%，教育费附加费率为 3%，地方教育附加费率为 1%，

c、企业所得税

企业所得税税率 25%。

每年缴纳税费如下：

单位：万元

项目运行期	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
营业收入			4,333.84	9,175.04	9,682.40	9,682.40
增值税销项			206.37	436.91	461.07	461.07



凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

总不含税收入			4,127.47	8,738.13	9,221.33	9,221.33
营业成本			3,157.59	5,119.72	5,119.72	5,070.72
增值税			206.37	436.91	461.07	461.07
税金及附加			22.70	48.06	50.72	50.72
利润总额			947.18	3,570.35	4,050.90	4,099.90
企业所得税			236.80	892.59	1,012.72	1,024.97
净利润			710.39	2,677.77	3,038.17	3,074.92
项目运行期	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	18,701.20	26,666.56	25,020.56	24,098.80	23,769.60	14,421.60
增值税销项	890.53	1,269.84	1,191.46	1,147.56	1,131.89	686.74
总不含税收入	17,810.67	25,396.72	23,829.10	22,951.24	22,637.71	13,734.86
营业成本	4,972.72	4,880.89	4,880.89	4,684.89	4,293.89	3,607.89
增值税	890.53	1,269.84	1,191.46	1,147.56	1,131.89	686.74
税金及附加	97.96	139.68	131.06	126.23	124.51	75.54
利润总额	12,739.99	20,376.15	18,817.16	18,140.12	18,219.32	10,051.43
企业所得税	3,185.00	5,094.04	4,704.29	4,535.03	4,554.83	2,512.86
净利润	9,554.99	15,282.11	14,112.87	13,605.09	13,664.49	7,538.57
项目运行期	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
营业收入	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60
增值税销项	241.60	241.60	241.60	241.60	241.60	241.60
总不含税收入	4,832.00	4,832.00	4,832.00	4,832.00	4,832.00	4,832.00
营业成本	2,850.62	2,270.62	2,270.62	2,270.62	2,270.62	2,276.91
增值税	241.60	241.60	241.60	241.60	241.60	241.60
税金及附加	26.58	26.58	26.58	26.58	26.58	26.58
利润总额	1,954.80	2,534.80	2,534.80	2,534.80	2,534.80	2,528.51
企业所得税	488.70	633.70	633.70	633.70	633.70	632.13
净利润	1,466.10	1,901.10	1,901.10	1,901.10	1,901.10	1,896.38
项目运行期	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年		
营业收入	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60		
增值税销项	241.60	241.60	241.60	241.60		
总不含税收入	4,832.00	4,832.00	4,832.00	4,832.00		
营业成本	2,276.91	2,276.91	2,225.44	2,173.96		
增值税	241.60	241.60	241.60	241.60		
税金及附加	26.58	26.58	26.58	26.58		
利润总额	2,528.51	2,528.51	2,579.99	2,631.46		
企业所得税	632.13	632.13	645.00	657.87		
净利润	1,896.38	1,896.38	1,934.99	1,973.60		

（二）项目收益与融资自求平衡性评价

1、平衡方案现金流量测算



按照项目产生的所有经营活动、投资活动、筹资活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目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要。

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行测算项目现金流量情况如下表：

单位：万元

收支项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
项目运行期	建设期	建设期	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年
一、经营活动净现金流量			3,559.54	7,180.62	7,541.02	7,528.77
现金流入			4,333.84	9,175.04	9,682.40	9,682.40
营业收入			4,333.84	9,175.04	9,682.40	9,682.40
现金流出			774.30	1,994.42	2,141.38	2,153.63
经营成本			308.44	616.87	616.87	616.87
税金及附加			22.70	48.06	50.72	50.72
增值税			206.37	436.91	461.07	461.07
所得税			236.80	892.59	1,012.72	1,024.97
二、投资活动净现金流量	-40,000.00	-47,426.15	-58,643.93			
现金流入						
现金流出	40,000.00	47,426.15	58,643.93			
1.支付项目建设资金	40,000.00	47,426.15	58,643.93			
三、筹资活动净现金流量	47,555.53	56,555.13	41,932.55	-3,139.45	-5,139.45	-5,090.45
现金流入	47,900.00	57,490.08	44,100.00			
1.项目资本金投入	20,000.00	47,490.08				
2.债券筹资款	27,900.00	10,000.00	24,100.00			
3.银行借款			20,000.00			
现金流出	344.48	934.95	2,167.45	3,139.45	5,139.45	5,090.45
1.银行利息支出			490.00	980.00	980.00	931.00
2.债券利息支出	344.48	934.95	1,677.45	2,159.45	2,159.45	2,159.45
3.偿还银行本金					2,000.00	2,000.00
4.偿还债券本金						
四、现金流总计						
1.期初现金		7,555.53	16,684.51	3,532.66	7,573.83	9,975.40
2.期内现金变动	7,555.53	9,128.98	-13,151.84	4,041.17	2,401.57	2,438.32



凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

3.期末现金	7,555.53	16,684.51	3,532.66	7,573.83	9,975.40	12,413.72
收支项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
项目运行期	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动净现金流量	13,910.84	19,539.96	18,272.72	17,666.94	17,335.34	10,523.42
现金流入	18,701.20	26,666.56	25,020.56	24,098.80	23,769.60	14,421.60
营业收入	18,701.20	26,666.56	25,020.56	24,098.80	23,769.60	14,421.60
现金流出	4,790.36	7,126.60	6,747.84	6,431.86	6,434.26	3,898.18
经营成本	616.87	623.04	721.04	623.04	623.04	623.04
税金及附加	97.96	139.68	131.06	126.23	124.51	75.54
增值税	890.53	1,269.84	1,191.46	1,147.56	1,131.89	686.74
所得税	3,185.00	5,094.04	4,704.29	4,535.03	4,554.83	2,512.86
二、投资活动净现金流量						
现金流入						
现金流出						
1.支付项目建设资金						
三、筹资活动净现金流量	-4,992.45	-4,894.45	-4,796.45	-4,698.45	-31,307.45	-10,621.45
现金流入						
1.项目资本金投入						
2.债券筹资款						
3.银行借款						
现金流出	4,992.45	4,894.45	4,796.45	4,698.45	31,307.45	10,621.45
1.银行利息支出	833.00	735.00	637.00	539.00	441.00	294.00
2.债券利息支出	2,159.45	2,159.45	2,159.45	2,159.45	1,866.45	1,327.45
3.偿还银行本金	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	4,000.00	4,000.00
4.偿还债券本金						
四、现金流总计						
1.期初现金	12,413.72	21,332.11	35,977.63	49,453.89	62,422.38	48,450.27
2.期内现金变动	8,918.39	14,645.51	13,476.27	12,968.49	-13,972.11	-98.03
3.期末现金	21,332.11	35,977.63	49,453.89	62,422.38	48,450.27	48,352.24
收支项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
项目运行期	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一、经营活动净现金流量	3,687.45	3,542.45	3,542.45	3,542.45	3,542.45	3,537.73
现金流入	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60
营业收入	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60
现金流出	1,386.15	1,531.15	1,531.15	1,531.15	1,531.15	1,535.87
经营成本	629.27	629.27	629.27	629.27	629.27	635.56
税金及附加	26.58	26.58	26.58	26.58	26.58	26.58
增值税	241.60	241.60	241.60	241.60	241.60	241.60
所得税	488.70	633.70	633.70	633.70	633.70	632.13



凤凰工业园市政基础设施建设项目（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

二、投资活动净现金流量						
现金流入						
现金流出						
1.支付项目建设资金						
三、筹资活动净现金流量	-24,957.95	-277.95	-277.95	-277.95	-277.95	-277.95
现金流入						
1.项目资本金投入						
2.债券筹资款						
3.银行借款						
现金流出	24,957.95	277.95	277.95	277.95	277.95	277.95
1.银行利息支出	98.00					
2.债券利息支出	759.95	277.95	277.95	277.95	277.95	277.95
3.偿还银行本金						
4.偿还债券本金						
四、现金流总计						
1.期初现金	48,352.24	27,081.74	30,346.25	33,610.75	36,875.25	40,139.76
2.期内现金变动	-21,270.50	3,264.50	3,264.50	3,264.50	3,264.50	3,259.78
3.期末现金	27,081.74	30,346.25	33,610.75	36,875.25	40,139.76	43,399.54
收支项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年		
项目运行期	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年		
一、经营活动净现金流量	3,537.73	3,537.73	3,524.87	3,512.00		
现金流入	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60		
营业收入	5,073.60	5,073.60	5,073.60	5,073.60		
现金流出	1,535.87	1,535.87	1,548.73	1,561.60		
经营成本	635.56	635.56	635.56	635.56		
税金及附加	26.58	26.58	26.58	26.58		
增值税	241.60	241.60	241.60	241.60		
所得税	632.13	632.13	645.00	657.87		
二、投资活动净现金流量				-		
现金流入						
现金流出						
1.支付项目建设资金						
三、筹资活动净现金流量	-277.95	-277.95	-3,126.48	-5,175.00		
现金流入						
1.项目资本金投入						
2.债券筹资款						



3.银行借款						
现金流出	277.95	277.95	3,126.48	5,175.00		
1.银行利息支出						
2.债券利息支出	277.95	277.95	226.48	175.00		
3.偿还银行本金						
4.偿还债券本金						
四、现金流总计						
1.期初现金	43,399.54	46,659.33	49,919.11	50,317.50		
2.期内现金变动	3,259.78	3,259.78	398.39	-1,663.00		
3.期末现金	46,659.33	49,919.11	50,317.50	48,654.50		

测算期内经营活动产生的现金、经营活动支付的现金、经营活动支付的各项税金均含增值税。

2、本次评价主要依据了该项目可行性研究报告的数据，未进行数据调整。

3、本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。根据前述对项目未来数据的合理预测，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 158,566.50 万元，能够覆盖专项债券本息及银行借款本息金额 113,332.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.40 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

4、项目收益抗压能力分析

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性。本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当项目收入下降 5% 时，累计可用于还本付息金额的净现金流入 150,884.41 万元，能够覆盖专项债券本息及银行借款本息金额 113,332.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.33 倍。



当项目成本上升 5%时（除折旧费、摊销、财务费用外均上升 5%），累计可用于还本付息金额的净现金流入 158,104.75 万元，能够覆盖专项债券本息及银行借款本息金额 113,332.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.40 倍。

由以上分析可以得出，本项目具有较强的抗风险能力。

三、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；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。

综上，我们认为，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。

四、使用限制

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。

本评价报告只能由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，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

聊城金石有限责任会计师事务所

二〇二二年一月十七日



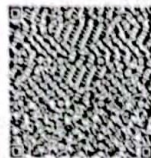


营业执照

统一社会信用代码

91371500720749175W

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 聊城金石有限责任会计师事务所

类型 有限责任公司

法定代表人 高征

经营范围

验资、验资报告、清算、清算报告、合并、分立、清算事宜
中的审计业务、审计、经济责任审计、政府性债务审计、
计、专项资金审计、税务鉴证、基本建设项目预决算审核、竣
工财务决算审核、经济评价、验收、财政支出绩效评价、代理
记账、会计培训、财务、会计咨询服务、综合、综合、综合、
涉诉讼、司法鉴证、公证、评估、评估、评估、评估、评估、
相关部门批准后方可开展经营活动。(依法须经批准的项目，经

注册资本 壹佰零捌万元整

成立日期 1999年12月22日

营业期限 1999年12月22日至

住所 聊城市湖南东路66号



登记机关

2020

国家企业信用信息公示系统网址:

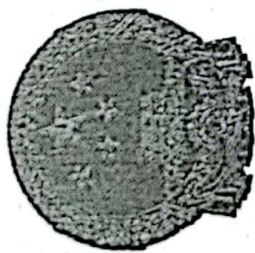
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



扫描全能王 创建



会计师事务所 执业证书

名称：聊城金石有限责任公司会计师事务所

主任会计师：高征

办公场所：聊城市湖南东路66号

有限责任

37130003

108万

鲁财会协字(1999)156号

1999年12月08日

批准设立日期：

证书序号：NO 022027

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》。



1999年12月08日

中华人民共和国财政部制



扫描全能王 创建

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

年度检验合格 2020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.

山东省注册会计师协会
2021年
注册会计师
年检合格专用章

证书编号:
No. of Certificate 371300030003

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

发证日期:
Date of Issuance 2019 年 04 月 18 日

年 月 日



姓名	宋彩凤
性别	女
出生日期	1976-11-15
工作单位	聊城金石有限责任公司
身份证号	372522197611153122



金时

81



扫描全能王 创建

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.

证书编号:
No. of Certificate

371300030013

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

山东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2021 年 05 月 31 日

年 月 日



姓名 李俊新
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1991-08-15
Date of birth
工作单位 聊城金石有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码
Identity card No. 371524199108155228



扫描全能王 创建