

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2022年山东省(烟台市牟平区烟台国际招商产业园(牟平区)配套基础设施项目)专项债券(一期调整)项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号: 山恒会专审字(2022)第139号

客户名称: 烟台市牟平区财政局

报告日期: 2022-07-07

签字注册会计师: 沈丽娟 (CPA: 370500310021)
张莹 (CPA: 370500310022)



0105352022070110927363

报告文号: 山恒会专审字(2022)第139号

事务所名称: 山东恒德会计师事务所有限公司

事务所电话: 0535-2106511

传真: 0535-6233031

通讯地址: 烟台莱山区山海路117-7号

电子邮件: yttjw@139.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。



山东恒德会计师事务所有限公司

SHAN DONG HENGDE ACCOUNTING FIRM CO.,LTD.

地址：烟台市莱山区山海路 117-7 号

电话：0535-6233031

2022 年山东省（烟台市牟平区烟台国际招商产业园（牟平区）

配套基础设施项目）专项债券（一期调整）

项目收益与融资平衡专项评价报告

山恒会专审字〔2022〕第 139 号

目 录

一、专项评价报告.....	1
二、附件	
项目收益及现金流入评价说明.....	10





山东恒德会计师事务所有限公司

SHAN DONG HENGDE ACCOUNTING FIRM CO.,LTD.

地址：烟台市莱山区山海路 117-7 号

电话：0535-6233031

2022 年山东省（烟台市牟平区烟台国际招商产业园（牟平区）

配套基础设施项目）专项债券（一期调整）

项目收益与融资平衡

专项评价报告

山恒会专审字（2022）第 139 号

根据《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），烟台市财政局将 2022 年 2 月 24 日发行的烟台市老岚水库工程项目专项债券调整用于烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目，本期调整金额 15,000.00 万元，原项目专项债券发行期限为 30 年，发行利率为 3.52%。我们接受委托，对专项债券资金用途调整后的 2022 年山东省（烟台市牟平区烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目）专项债券（一期调整）（以下简称“本期债券”）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。

本财务评价报告仅供发行人本次调整本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

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。

经专项审核，我们认为，本期债券募集资金投资项目现金流入预测表，公允反应了本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况。同时，我们查阅了发行人提供的有关基础数据，通过测算，未发现现金流的计算公式存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

一、项目投资及应付本息情况

烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目，总投资 13.1697 亿元，计划发行地方政府专项债券融资 9.24 亿元。2020 年已发行专项债券 1.00 亿元，发行利率为 3.55%，发行期限 20 年；2021 年 5 月已发行专项债券 0.36 亿元，发行利率为 3.83%，发行期限 20 年；2021 年 8 月份已发行专项债券 0.88 亿元，发行利率为 3.47%，发行期限 20 年；2022 年拟申请发行专项债券 7.00 亿元，其中 2022 年 1 月份已发行专项债券 1.50 亿，发行利率为 3.26%，发行期限 20 年；2022 年 2 月已发行专项债券 0.3 亿元，发行利率为 3.43%，发行期限 20 年；2022 年 5 月已发行专项债券 1.51 亿元，发行利率为 3.28%，发行期限 20 年；本期用途调整已发行专项债券 1.50 亿元，原项目专项债券发行日期 2022 年 2 月 24 日，发行期限 30 年，发行利率 3.52%；2022 年后续拟发行专项债券 2.19 亿元，假设债券票面利率 4.50%，债券期限 20 年。按照债券发行要求，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次偿还本金。应还本付息情况如下：

（1）本期用途调整已发行专项债券情况如下表：

金额单位：人民币万元

调整年份	原发债项目	调整规模	发行日期	发行期限	发行利率
2022	烟台市老岚水库工程	15,000.00	2022 年 2 月 24 日	30 年期	3.52%

（2）项目投资及发债金额情况

金额单位：人民币万元

项目名称	投资总额	项目资本金	发债金额	2020 年已发债金额	2021 年已发债金额	2022 年已发债金额	本期用途调整发债金额	2022 年后续拟发债金额
烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目	131,697.00	39,297.00	92,400.00	10,000.00	12,400.00	33,100.00	15,000.00	21,900.00

(3) 应还本付息情况如下表:

2020 年已发行专项债券还本付息情况:

金额单位: 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
2020 年		10,000.00		10,000.00	177.50	177.50
2021 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2022 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2040 年	10,000.00		10,000.00		177.50	10,177.50
合计		10,000.00	10,000.00		7,100.00	17,100.00

2021 年 5 月份已发行专项债券还本付息情况:

金额单位: 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		3,600.00		3,600.00	68.94	68.94
2022 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2023 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2024 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2025 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2026 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2027 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2028 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2029 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2030 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2031 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2032 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2033 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2034 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88

2035 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2036 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2037 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2038 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2039 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2040 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2041 年	3,600.00		3,600.00		68.94	3,668.94
合计		3,600.00	3,600.00		2,757.60	6,357.60

2021 年 8 月已发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

债券存续期	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		8,800.00		8,800.00		
2022	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2023	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2024	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2025	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2026	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2027	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2028	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2029	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2030	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2031	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2032	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2033	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2034	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2035	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2036	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2037	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2038	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2039	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2040	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2041	8,800.00		8,800.00	0.00	305.36	9,105.36
合计		8,800.00	8,800.00		6,107.20	14,907.20

2022 年 1 月已发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

债券存续期	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		15,000.00		15,000.00	244.50	244.50
2023	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2024	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2025	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2026	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2027	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2028	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00

2029	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2030	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2031	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2032	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2033	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2034	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2035	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2036	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2037	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2038	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2039	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2040	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2041	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2042	15,000.00		15,000.00	0.00	244.50	15,244.50
合计		15,000.00	15,000.00		9,780.00	24,780.00

2022年2月已发行专项债券还本付息情况:

金额单位: 人民币万元

债券存续期	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		3,000.00		3,000.00	51.45	51.45
2023	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2024	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2025	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2026	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2027	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2028	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2029	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2030	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2031	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2032	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2033	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2034	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2035	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2036	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2037	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2038	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2039	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2040	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2041	3,000.00			3,000.00	102.90	102.90
2042	3,000.00		3,000.00	0.00	51.45	3,051.45
合计		3,000.00	3,000.00		2,058.00	5,058.00

2022 年 5 月已发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

债券存 续期	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		15,100.00		15,100.00	247.64	247.64
2023	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2024	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2025	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2026	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2027	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2028	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2029	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2030	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2031	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2032	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2033	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2034	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2035	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2036	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2037	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2038	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2039	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2040	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2041	15,100.00			15,100.00	495.28	495.28
2042	15,100.00		15,100.00	0.00	247.64	15,347.64
合计		15,100.00	15,100.00		9,905.60	25,005.60

本期用途调整已发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

债券存 续期	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		15,000.00		15,000.00	264.00	264.00
2023	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2024	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2025	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2026	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2027	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2028	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2029	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2030	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2031	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2032	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2033	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2034	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2035	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2036	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00

2037	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2038	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2039	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2040	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2041	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2042	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2043	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2044	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2045	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2046	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2047	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2048	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2049	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2050	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2051	15,000.00			15,000.00	528.00	528.00
2052	15,000.00		15,000.00	0.00	264.00	15,264.00
合计		15,000.00	15,000.00		15,840.00	30,840.00

注：2022 年应付利息 264.00 万元，由本项目单位中韩（烟台）产业园沁水服务中心负责支付。

2022 年后续拟发行专项债券还本付息情况：

金额单位：人民币万元

债券存续期	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		21,900.00		21,900.00	0.00	0.00
2023	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2024	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2025	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2026	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2027	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2028	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2029	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2030	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2031	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2032	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2033	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2034	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2035	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2036	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2037	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2038	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2039	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2040	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2041	21,900.00			21,900.00	985.50	985.50
2042	21,900.00		21,900.00	0.00	985.50	22,885.50
合计		21,900.00	21,900.00		19,710.00	41,610.00

二、项目预期产生的运营净收入

基本假设条件及依据：

烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目，主要用项目预期实现的项目运营净收益进行自求平衡。

项目预期实现的运营净收益，具体测算详见后附“项目收益与现金流入评价说明”中的运营净收入测算表。

金额单位：人民币万元

项目名称	可用于资金平衡的项目预期运营净收入
烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目	373,079.47

三、本息覆盖率

本期债券项目预期运营净收入覆盖项目融资还本付息情况为：本息覆盖率 2.25。

金额单位：人民币万元

项目名称	债券本息金额	预期运营净收入	本息覆盖率
烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目	165,658.40	373,079.47	2.25

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资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，认为本项目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，为本项目提供足够的资金支持，保证烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目的顺利完成。同时，项目实施单位预期实现的运营收益作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本期专项债券还本付息要求。

附件：项目收益与现金流入评价说明

山东恒德会计师事务所有限公司



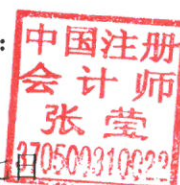
中国·烟台

中国注册会计师:



沈丽娟

中国注册会计师:



张莹

二〇二二年七月七日

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净收益，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，编制项目运营收益测算表，相关项目建成后的收益能全额用来偿还本次融资本金和利息。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）一般假设

（1）发行人根据《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）进行本项目专项债券资金用途调整工作。

（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。

（二）特殊假设

（1）本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

（2）未来各营运收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符；

(3) 发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

三、项目概况

1、项目名称：烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目。

2、项目单位和主管部门：中韩（烟台）产业园沁水服务中心。

主要职责为承担中韩（烟台）产业园拓展区东区的规划研究、招商引资、建设推进、协调服务、沟通联络、产业园日常建设管理等工作。

3、建设地点：位于烟台市牟平区大窑街道-烟台国际招商产业园（牟平区）内及周边。

4、主要建设内容：本次建设主要是在道路两侧进行地下综合管廊建设，建设地下管廊长度约为 15 千米。计划建设周期自 2020 年 1 月至 2023 年 6 月。

5、项目总投资：131,697.00 万元。

四、项目投资估算与资金筹措

1、本估算是在工程方案的基础上，依据国家和烟台市有关建设投资的规定编制的。主要依据有：

国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》第三版（中国计划出版社）；

中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》；

山东省建设厅 2007 年版《山东省市政工程消耗量定额》；

《山东省烟台市工程建设标准造价管理》材料价格；

不足部分参照本单位近期类似工程主要技术经济指标。

2、估算范围包括：工程费用、其他费用等。

其中：

工程费用：道路工程、综合管廊、配件工程及以下有关费用。

(1) 建设单位管理费：按建筑安装工程费用的 1.5% 计取；

(2) 工程监理费：按建筑安装工程费用的 1.0% 计取；

(3) 招投标费：按照相关标准计取；

(4) 基本预备费：按建筑工程费、设备购置及安装费、其他费用之和的 0.2% 计取。

其他费用指建设期利息。

3、总投资费用估算。

项目总投资为 131,697.00 万元，总投资构成如下表：

金额单位：人民币万元

类别	工程费用	建设期利息	合计
金额	127,790.27	3,906.73	131,697.00

4、资金筹措计划

本项目总投资 13.1697 亿元，项目资本金 3.9297 亿元，计划发行地方政府专项债券融资 9.24 亿元。其中 2020 年已发行专项债券 1.00 亿元，2021 年 5 月已发行专项债券 0.36 亿元，2021 年 8 月份已发行专项债券 0.88 亿元，2022 年 1 月份已发行专项债券 1.50 亿，2022 年 2 月已发行专项债券 0.3 亿元，2022 年 5 月已发行专项债券 1.51 亿元，本期用途调整已发行专项债券 1.50 亿元，2022 年后续拟发行专项债券 2.19 亿元。

五、项目收益及现金流入预测编制说明

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）文件进行本项目专项债券资金用途调整工作。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目分析说明如下：

1. 资金充足性

本用途调整项目计划拟发行地方政府专项债券融资 9.24 亿元，其中 2020 年已发行专项债券 1.00 亿元，2021 年 5 月已发行专项债券 0.36 亿元，2021 年 8 月份已发行专项债券 0.88 亿元，2022 年 1 月份已发行专项债券 1.50 亿，2022 年 2 月已发行专项债券 0.3 亿元，2022 年 5 月已发行专项债券 1.51 亿元，本期用途调整已发行专项债券 1.50 亿元，2022 年后续拟发行专项债券 2.19 亿元。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本次烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目专项债券存续期内还本付息资金相对充足。项目本息资金覆盖倍数可达 2.25 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖倍数等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

本项目从客观、谨慎角度出发，本项目总投资 13.1697 亿元（包含建设期利息），计

划拟发行地方政府专项债券融资 9.24 亿元，自有资金 3.9297 亿元，自有资金占比 29.84%。

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现本项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

1.2 项目收益与融资平衡测算

本项目总投资 131,697.00 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目债券存续期内产生的运营收益 373,079.47 万元，需偿还的融资本息为 165,658.40 万元。

1.2.1 项目预期收益测算

本项目主要收入来源于综合管廊租赁收益。

综合管廊租赁收益，综合管廊长度约为 15 千米，根据《烟台市市区城市地下综合管廊有偿使用收费定价规则》，将水、热、电、气等综合取平均值后按 1,300.00 元/年/米测算综合管廊租赁收入，综合管廊租赁收入 19,500.00 万元/年（含增值税）。根据收费项目的性质结合项目实际情况按谨慎性原则，假设从 2024 年开始运营期内单价每五年按 3% 增长率测算。

1.2.2 项目成本费用测算

项目成本主要包括项目职工薪酬、修理费、外购材料费、动力费（电费）及相关税费。

（1）根据项目可研报告测算成本费用，烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目运营期间每年的运营费用合计为 310.66 万元，分别为：人员共 10 人，工资及福利费 3.90 万元/人/年、修理费 38.66 万元/年、外购材料费 142.00 万元/年、动力费（电费）91.00 万元/年，假设职工薪酬从 2024 年开始每年递增 3%，修理费、外购材料费及动力费（电费）前五年不变，从第六年开始每隔五年递增 3%。

（2）相关税费：所得税正常生产年度 4,089.38 万元/年、2023 年-2028 年不需要缴纳增值税，抵扣建设期间尚未抵扣的进项税，2029 年需要缴纳增值税及附加税 2,257.50 万元，2030 年-2051 年每年缴纳增值税及附加税 4,515.00 万元，2052 年需要缴纳增值税及附加税 2,257.50 万元。

项目运营开始后，债券存续期内，项目现金流入、流出情况如下所示：

金额单位：人民币万元

项目\年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
一、收入							
综合管廊租赁收入	9,750.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	20,085.00
收入合计	9,750.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	20,085.00
二、成本费用							
1、职工薪酬	19.50	39.00	40.17	41.38	42.62	43.89	45.21
2、修理费	19.33	38.66	38.66	38.66	38.66	39.82	39.82
3、外购材料	71.00	142.00	142.00	142.00	142.00	146.26	146.26
4、电费	45.50	91.00	91.00	91.00	91.00	93.73	93.73
5、增值税及附加税							2,257.50
6、所得税				4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38
付现的成本费用流出合计	155.33	310.66	311.83	4,402.42	4,403.66	4,413.08	6,671.90
三、项目净现金流入	9,594.67	19,189.34	19,188.17	15,097.58	15,096.34	15,086.92	13,413.10

(续上表)

金额单位：人民币万元

项目\年份	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一、收入							
综合管廊租赁收入	20,085.00	20,085.00	20,085.00	20,085.00	20,687.55	20,687.55	20,687.55
收入合计	20,085.00	20,085.00	20,085.00	20,085.00	20,687.55	20,687.55	20,687.55
二、成本费用							
1、职工薪酬	46.57	47.97	49.40	50.89	52.41	53.99	55.60
2、修理费	39.82	39.82	39.82	41.01	41.01	41.01	41.01
3、外购材料	146.26	146.26	146.26	150.65	150.65	150.65	150.65
4、电费	93.73	93.73	93.73	96.54	96.54	96.54	96.54
5、增值税及附加税	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00
6、所得税	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38
付现的成本费用流出合计	8,930.76	8,932.15	8,933.59	8,943.47	8,945.00	8,946.57	8,948.19
三、项目净现金流入	11,154.24	11,152.85	11,151.41	11,141.53	11,742.55	11,740.98	11,739.36

(续上表)

金额单位：人民币万元

项目\年份	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
一、收入							
综合管廊租赁收入	20,687.55	20,687.55	21,308.18	21,308.18	21,308.18	21,308.18	21,308.18
收入合计	20,687.55	20,687.55	21,308.18	21,308.18	21,308.18	21,308.18	21,308.18
二、成本费用							
1、职工薪酬	57.27	58.99	60.76	62.58	64.46	66.39	68.39
2、修理费	41.01	42.24	42.24	42.24	42.24	42.24	43.51
3、外购材料	150.65	155.17	155.17	155.17	155.17	155.17	159.82
4、电费	96.54	99.44	99.44	99.44	99.44	99.44	102.42
5、增值税及附加税	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00
6、所得税	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38	5,135.76	5,135.76
付现的成本费用流出合计	8,949.86	8,960.22	8,961.99	8,963.81	8,965.69	10,014.01	10,021.90
三、项目净现金流入	11,737.69	11,727.33	12,346.19	12,344.37	12,342.49	11,294.17	11,286.27

(续上表)

金额单位：人民币万元

项目\年份	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
一、收入							
综合管廊租赁收入	21,947.42	21,947.42	21,947.42	21,947.42	21,947.42	22,605.84	22,605.84
收入合计	21,947.42	21,947.42	21,947.42	21,947.42	21,947.42	22,605.84	22,605.84
二、成本费用							
1、职工薪酬	70.44	72.55	74.73	76.97	79.28	81.66	84.11
2、修理费	43.51	43.51	43.51	43.51	44.82	44.82	44.82
3、外购材料	159.82	159.82	159.82	159.82	164.62	164.62	164.62
4、电费	102.42	102.42	102.42	102.42	105.49	105.49	105.49
5、增值税及附加税	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00
6、所得税	5,135.76	5,135.76	5,135.76	5,135.76	5,135.76	5,135.76	5,135.76
付现的成本费用流出合计	10,026.95	10,029.07	10,031.24	10,033.49	10,044.97	10,047.35	10,049.80
三、项目净现金流入	11,920.47	11,918.35	11,916.18	11,913.94	11,902.45	12,558.50	12,556.05

(续上表)

金额单位：人民币万元

项目\年份	2051	2052	合计
一、收入			
综合管廊租赁收入	22,605.84	11,302.92	606,511.20
收入合计	22,605.84	11,302.92	606,511.20
二、成本费用			
1、职工薪酬	86.63	44.61	1,738.42
2、修理费	44.82	22.41	1,208.60
3、外购材料	164.62	82.31	4,439.26
4、电费	105.49	52.75	2,844.88
5、增值税及附加税	4,515.00	2,257.50	103,845.00
6、所得税	5,135.76	2,567.88	119,355.56
付现的成本费用流出合计	10,052.32	5,027.46	233,431.73
三、项目净现金流入	12,553.53	6,275.46	373,079.47

注：2053 年收入和成本费用减半计算，与半年计息保持一致。

1.2.3 净现金流入

按照项目产生的所有相关的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：

金额单位：人民币万元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、年初资金余额		2,538.90	5,295.96	13,891.13	7,895.21	23,685.63	39,474.88	51,173.54	62,870.97	74,558.96	84,573.14	92,328.46
二、本年现金流入												
1、资本金流入	39,297.00											
2、债券资金流入	10,000.00	12,400.00	70,000.00									
3、债券存续期净收入												
流入												
4、其他自筹渠道资金				9,594.67	19,189.34	19,188.17	15,097.58	15,096.34	15,086.92	13,413.10	11,154.24	11,152.85
流入												
合计	49,297.00	12,400.00	70,000.00	9,594.67	19,189.34	19,188.17	15,097.58	15,096.34	15,086.92	13,413.10	11,154.24	11,152.85
三、专项投资现金流出												
1、工程费用	46,580.60	9,219.00	59,799.00	12,191.67								
2、建设期利息	177.5	423.94	1,605.83	1,699.46								
合计	46,758.10	9,642.94	61,404.83	13,891.13								
四、专项债券现金流出												
1、本次债券利息				1,699.46	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92
2、本次债券本金归还												
合计				1,699.46	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92
五、年度项目现金收支净额	2,538.90	2,757.06	8,595.17	-5,995.92	15,790.42	15,789.25	11,698.66	11,697.42	11,688.00	10,014.18	7,755.32	7,753.93
六、本年资金结余	2,538.90	5,295.96	13,891.13	7,895.21	23,685.63	39,474.88	51,173.54	62,870.97	74,558.96	84,573.14	92,328.46	100,082.39

金额单位：人民币万元

年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、年初资金余额	100,082.39	107,834.88	115,577.49	123,921.12	132,263.18	140,603.62	148,942.39	157,270.80	166,218.07	165,341.01	162,308.52	116,545.60
二、本年现金流入												
1、资本金流入												
2、债券资金流入												
3、债券存续期净收入流入	11,151.41	11,141.53	11,742.55	11,740.98	11,739.36	11,737.69	11,727.33	12,346.19	12,344.36	12,342.49	11,294.17	11,283.27
4、其他自筹渠道资金流入												
合计	11,151.41	11,141.53	11,742.55	11,740.98	11,739.36	11,737.69	11,727.33	12,346.19	12,344.36	12,342.49	11,294.17	11,283.27
三、专项投资现金流出												
1、工程费用												
2、建设期利息												
合计												
四、专项债券现金流出												
1、本次债券利息	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,221.42	2,974.98	2,057.09	528.00
2、本次债券本金归还									10,000.00	12,400.00	55,000.00	0.00
合计	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	3,398.92	13,221.42	15,374.98	57,057.09	528.00
五、年度项目现金收支净额	7,752.49	7,742.61	8,343.63	8,342.06	8,340.44	8,338.77	8,328.41	8,947.27	-877.06	-3,032.49	-45,762.92	10,755.27
六、本年资金结余	107,834.88	115,577.49	123,921.12	132,263.18	140,603.62	148,942.39	157,270.80	166,218.07	165,341.01	162,308.52	116,545.60	127,300.87

金额单位：人民币万元

年份	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	合计
一、年初资金余额	127,300.87	138,693.34	150,083.69	161,471.87	172,857.81	184,232.26	196,262.76	208,290.81	220,316.34	
二、本年现金流入										
1、资本金流入										39,297.00
2、债券资金流入										92,400.00
3、债券存续期净收入流入	11,920.47	11,918.35	11,916.18	11,913.94	11,902.45	12,558.50	12,556.05	12,553.53	6,275.46	373,079.47
4、其他自筹渠道资金流入										
合计	11,920.47	11,918.35	11,916.18	11,913.94	11,902.45	12,558.50	12,556.05	12,553.53	6,275.46	504,776.47
三、专项投资现金流出										
1、工程费用										127,790.27
2、建设期利息										3,906.73
合计										131,697.00
四、专项债券现金流出										
1、本次债券利息	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	264.00	69,351.67
2、本次债券本金归还									15,000.00	92,400.00
合计	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	15,264.00	161,751.67
五、年度项目现金收支净额	11,392.47	11,390.35	11,388.18	11,385.94	11,374.45	12,030.50	12,028.05	12,025.53	-8,988.54	211,327.80
六、本年资金结余	138,693.34	150,083.69	161,471.87	172,857.81	184,232.26	196,262.76	208,290.81	220,316.34	211,327.80	
七、资金保障倍数					2.25					

如上表，本期烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目存续期间有稳定的现金流入，在项目涉及专项债券本息全部偿还后仍有 211,327.80 万元期末结余。本息覆盖倍数可以达到 2.25 倍，系运营净收益 373,079.47 万元与本期债券还本付息总额 165,658.40 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。

2. 资金稳定性

本项目政府专项债券以项目预期实现的经营收益为还本付息基础，根据本项目达到设计规模后的收入成本进行预测。经过详细估算，本期专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间项目融资各年利息及到期偿还本金的支出需求。项目偿还债券本金后期末仍有结余 211,327.80 万元。本项目资金稳定性较可靠。

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平衡的敏感性压力测试因素，各因素波动压力测试如下表：

金额单位：人民币万元

现金流变动比例	项目现金流(a)	专项债券			资金保障倍数 (a/d)
		债券本金 (b)	债券利息(c)	债券本息合计 d=(b+c)	
0%	373,079.47	92,400.00	73,258.40	165,658.40	2.25
-5%	354,425.50	92,400.00	73,258.40	165,658.40	2.14
-10%	335,771.52	92,400.00	73,258.40	165,658.40	2.03

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%、-10%）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、风险分析

1、风险因素及识别

该项目的风险分析贯穿于项目开发建设中的风险，着重研究和识别的风险包括：

（1）工程风险

工程风险主要为：气候、水利条件异常，导致项目不能按计划进行；工程地质条件与原勘察资料发生重大偏离，导致工期延长、工程量及投资增加。本项目建设范围小、工程子项较少，基本不存在工程风险。

（2）资金风险

资金不能及时到位，或者原定的资金筹措方案发生变化，导致资金供应不足，影响项目开展。

（3）外部协作条件风险

外部配套设施中交通运输条件、供水、供电、通讯等主要外部协作配套条件发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

2、风险防范对策

为了进一步规避风险，降低风险损失，本项目风险防范对策主要包括：

（1）及早安排资金来源与到位计划，并与单位整体的资金运用计划相结合。

（2）加强项目实施过程中的工程管理和财务管理，严格控制建设投资。编制详细的资金使用计划，既保证工程进度支付，又降低财务费用。加强工程设计、概预算控制和决算审计等管理工作，降低工程投资。加强地质、自然灾害的预防、预测工作，使工程施工的未预见投资降至最低。

（3）通过贯彻决策民主化、科学化、制度化的原则，依靠增强自身实力来降低政策变化带来的风险。本项目应在充分研究论证的基础上，广泛听取社会同行的意见和建议，减少决策失误。

（4）建设单位应多渠道、多形式地吸引人才，壮大自己的专业管理队伍，降低管理风险。充分发挥在人才、政策、设施、环境等方面的优势，建立灵活的内部激励机制。

以上的风险防范措施，可以有效地降低风险发生的概率。

八、总体评估

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，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，并以经营净收益所对应的充足、稳定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存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

经上述测算，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年山东省烟台市烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目建成后产生的预期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平衡。

综上所述，我们认为2022年山东省烟台市烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目可以采取发行项目收益与融资平衡专项债券的方式完成资金筹措。



营业执照

统一社会信用代码
913706027207077252



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) 3-1

名称 山东恒德会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 陶进文
经营范围 审计、验证注册资本、基建预决算审查、审计、出具有关报告；会计税务咨询、经济案件鉴定、资产评估、破产清算、报表的批发、零售。(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 叁佰万元整
成立日期 1999年11月26日
营业期限 1999年11月26日至 年 月 日
住所 山东省烟台莱山区山海路117号内7号



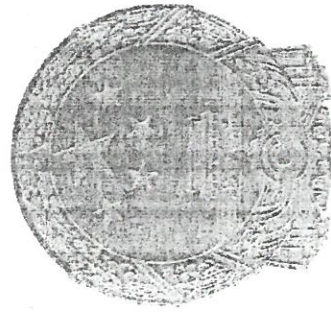
登记机关

2021年09月29日

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



证书序号: 00153

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、租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所

执业证书

名称: 山东恒德会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 陶进文

经营场所: 烟台莱山区山海路117-7号

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 37050031

批准执业文号: 鲁财会协字[1999]68号

批准执业日期: 1999年10月28日

发证机关:



二〇二一年一月二十

中华人民共和国财政部



姓名

Full name

沈丽娟

性别

Sex

女

出生日期

Date of birth

1986-08-16

工作单位

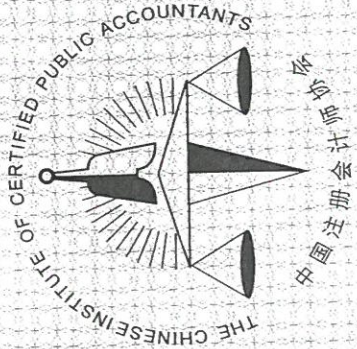
Working unit

山东恒德会计师事务所有限公司

身份证号码

Identity card No.

330501198608167324



姓名

Full name

张莹

性别

Sex

女

出生日期

Date of birth

1989-02-11

工作单位

Working unit

山东恒德会计师事务所有限公司

身份证号码

Identity card No.

220104198902111884

