

2022 年山东省（菏泽市东明县山东东明工业园产业协调发展
服务平台配套设施建设项目）专项债券（一期调整）

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁社会专审字〔2022〕第 2151 号

目 录

一、 专项评价报告	1
二、 附件	
项目收益与融资平衡测算说明	6

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省（菏泽市东明县山东东明
工业园产业协调发展服务平台配套设施
建设项目）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：鲁社专审字（2022）第2151号

客户名称：菏泽市财政局

报告日期：2022-07-02

签字注册会计师：姜晓霞（CPA：371600060004）
闫瑞霞（CPA：371600060005）



0105302022070810932285

报告文号：鲁社专审字（2022）第2151号

事务所名称：山东牡丹会计师事务所有限公司

事务所电话：13905300990

传真：0530-6167166

通讯地址：菏泽市长江路999号

电子邮件：sdmd5591618@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.sdcpacpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。



山东牡丹会计师事务所有限公司

SHANDONGMUDANCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS.LTD

通讯地址：山东省菏泽市长江路 6658 号

PostalAddress:No.6658ChangjiangRoad,Heze,Shandong

邮政编码（PostCode）：274000

电话（Tel）：+86(0530)6265619

2022 年山东省（菏泽市东明县山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目）专项债券（一期调整）项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁社会专审字（2022）第 2151 号

我们接受菏泽市财政局委托，根据财预【2018】161 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》等相关文件的规定，对 2022 年山东省（菏泽市东明县山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目）专项债券（一期调整）项目收益与融资平衡情况进行审核并出具专项评价报告。

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》。发行人对该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，并非对预测数据提供保证。

本评价报告仅供发行人本次发行本项目的项目收益与融资自求平衡财务评价报告之目的使用不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目申请专项债券项目预期息前净现金流量能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。同时，我们查阅了发行人提供的《项目可行性研究报告》的相关数据，通过测算，未发现《项目可行性研究报告》中关于项目收益现金流的计算公式计算存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

一、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》（鲁财预〔2021〕50 号）进行本项目申报，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. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；
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。

（二）特殊假设

1. 建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划；工程项目竣工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经营现金流量按计划全部用于归还债券本息。

二、应付本息情况

山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目预计总投资 32,478.50 万元，拟申请地方政府新增专项债 10,000.00 万元，本次依据《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），将东明县人民医院传染病综合楼及配套设施建设项目债券资金调整至本项目使用，调整金额为 10,000.00 万元，东

明县人民医院传染病综合楼及配套设施建设项目于 2022 年 1 月 25 日发行 15 年期债券，实际发行利率为 3.19%，调整 10,000.00 万元于本项目使用，假设债券发行期限为 15 年，实际年利率为 3.19%。按照债券发行要求，专项债券每半年偿还一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券发行及调整详见下表：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增调整债券	本期偿还金额	期末本金金额	本期调整债券利率	调整债券应付利息
2022		10,000.00		10,000.00	3.19%	159.50
2023	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2024	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2025	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2026	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2027	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2028	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2029	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2030	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2031	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2032	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2033	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2034	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2035	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2036	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2037	10,000.00		10,000.00		3.19%	159.50
合计		10,000.00	10,000.00			4,785.00

三、可用于资金平衡的项目净收益

根据对本项目净收益预测的审核，通过对租赁收入和相关运营成本费用的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 25,017.87 万元。测算结果详见后附“项目预期收益与融资自求平衡专项测算说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

本次项目运营收入主要是租赁收入，项目建设资金包括项目自筹资金及融资资金。通过对租赁收入及相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡项目的息前净现金流量 25,017.87 万元，收益覆盖倍数为 1.69 倍。

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、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以租赁收入等收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。

五、风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1.项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款)切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2.流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3.运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4.偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5. 税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

山东牡丹会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年7月2日

2022年山东省（菏泽市东明县山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目）专项债券（一期调整）

项目收益与融资平衡专项测算说明

一、项目基本情况

（一）项目管理单位

项目管理单位：东明经济开发区管理委员会，地址：东明县五四路东段北侧南华公园对过，单位性质：机关法人，企业信用代码：113717280043299898，负责人：陈旭，负责项目的具体建设和管理。

（二）项目概况

1.项目背景

本项目涉及产业属于知识密集型、技术密集型与劳动力密集型产业。项目的建设对于区域内传统工业相关产业和战略性新兴产业都具有重要的带动和引领作用。项目的建设可以促进地区工业产业的规模化、集约化发展，而且还能促进相关产业通过自主创新、掌握核心技术、降低产品成本、提高区域高附加值现代产业比重，大力发展优势企业和品牌产品，促进产业结构优化升级，显著地提高项目区经济竞争力，进而提高区域经济实力。

社会上资源消耗的主体主要有企业、居民和政府，其中企业是资源消耗的基本主体，特别是工业企业更是资源消耗的基本主体。要想推进资源节约型社会建设，从结构优化角度来看，关键是要推进产业结构优化升级，大力发展资源消耗少、环境破坏小的产品、企业和产业。一般说来，现代服务业、高新技术产业、效率高的企业、产业布局合理的区域，往往资源节约效果较好。因此，本项目的建设可以在优化区域产业结构的同时，极大地推动东明县资源节约型社会的建设。

东明县经济发展面临着较好的发展机遇。东明县以“投资者的沃土、创业者的乐园、经济发展的重点、对外开放的窗口、城市建设的样板、体制创新的示范”的重要基地为目标，正处于加快工业化与城镇化进程的关键时期。多重的机遇将为东明县更好地利用国内国外两个市场、两种资源，加快发展提供新的契机。

工业园区的公共服务平台建设与工业园区经济的增长密切相关，是东明经济

开发区发展的核心。突出抓好工业园区的公共服务平台建设，吸引和聚集各种生产要素加以培育发展，对加快东明县经济发展十分必要。本项目建设涉及分项目多，项目的实施在推进东明经济开发区建设中占据相当重要的地位。

2.项目基本情况

建设地点：东明县东环路东侧、五四路北侧；以及沿河路北侧、劳动技校东侧。

建设内容：项目规划总占地面积 113400 m²（约 170.10 亩），规划总建筑面积 106667 m²。主要建设综合服务中心 6667 m²、技术研发转化中心 20000 m²，标准化厂房 40000 m²、智能创造中心 20000 m²、创业孵化中心 20000 m²、道路管网设施 3km（五四路：长兴路-岳蒋路段，道路红线宽度 40m）以及其他配套设施。

建设工期：建设期 24 个月，开工时间为 2021 年 11 月，竣工时间为 2023 年 11 月。

3.项目规划审批

2020 年 3 月 24 日，东明县发展和改革局文件《关于东明经济开发区产业协调发展服务平台配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（东发改审批〔2020〕47 号），批复同意该项目建设。

2020 年 3 月 25 日，该项目环境影响登记表完成备案，备案号：202037172800000088。

2020 年 3 月 25 日，东明县行政审批服务局文件《关于山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目用地与选址情况的审查意见》（东行审〔土选〕20 号），经审查，同意选址。

二、 财务评价假设

（一）一般假设

1.发行人遵照根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》（鲁财预〔2021〕50 号）进行本项目申报，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.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；
- 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。

（二）特殊假设

- 1.建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划；工程项目竣工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经营现金流量按计划全部用于归还债券本息。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.编制依据及原则

- （1）全国统一市政工程预算定额山东省单位估价表；
- （2）建设部关于印发《市政工程投资估算指标》的通知（建标[2007]163号）；
- （3）山东省市政工程消耗量定额价目表（2015年）；
- （4）山东省安装工程材料价格；
- （5）《山东省建筑工程综合预算定额》；
- （6）《山东省建筑工程费用定额》；
- （7）《山东省安装工程综合定额》；
- （8）《山东省安装工程消耗量定额》；
- （9）菏泽市建设工程材料价格；
- （10）《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；
- （11）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。

2.估算总额

山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目总投资约为32,478.50万元，其中建设工程费用28,230.37万元，其他费用2,248.38万元，预备费1,521.25万元，建设期利息478.50万元。各年投资进度计划表如下：

表 1：

年度	投资总额	比例
2022	11,917.88	36.69%

2023	20,560.62	63.31%
合计	32,478.50	100.00%

（二）资金筹措方案

1.资金筹措原则

本次筹措资金结合以下原则：

- （1）项目投入一定的资本金，保证项目顺利进行建设及后续融资的可能。
- （2）发行地方政府专项债券进行融资。

2.资金来源

考虑资金成本，结合本次发行项目实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障现金流最大化，本项目投资人根据国家相关规定，初步确定项目资本金来源如下：

本项目建设总投资 32,478.50 万元，拟发行地方政府债券进行融资 10,000.00 万元，其中本次依据《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），将东明县人民医院传染病综合楼及配套设施建设项目债券资金调整至本项目使用，调整金额为 10,000.00 万元，东明县人民医院传染病综合楼及配套设施建设项目于 2022 年 1 月 25 日发行 15 年期债券，实际发行利率为 3.19%，调整 10,000.00 万元于本项目使用，发债金额合计占项目总投资 30.79%；其余资金为自有资金，合计占项目总投资的 69.21%。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 收入估算

1.项目运营净收益为本项目未来运营收入扣除运营成本后的部分，运营收入包括租赁收入。具体收入为：

(1) 租赁收入：年营运收入=数量×单价，厂房面积为 100000 平方米，根据可行性研究报告数据，本项目房屋租赁单价暂按 0.032 万元/m²（含税价）计算。

债券存续期间，测算基础数据来自《山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目可行性研究报告》，由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，未来预测收入在以上基础上调减 20%进行测算，预测见下表：

2：债券存续期项目收入预测汇总表

(含税) 金额单位：人民币万元

序号	项目名称	运营期									
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
1	租赁收入	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	
	合计	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00
序号	项目名称	运营期									
		2032	2033	2034	2035	2036	2037			合计	
1	租赁收入	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	1,280.00	-		34,560.00	
	合计	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	1,280.00	-		34,560.00	

(二) 项目运营成本测算

1.运营成本

主要包括外购燃料及动力费、工资及福利、修理费、其他费用、安全生产费、安保基金等。按照各类成本预测方法，本次发行债

券项目运营成本预测情况详见下表：

表 5：债券存续期项目运营成本预测汇总表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	运营期									
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
1	外购燃料及动力费	54.20	54.20	54.20	54.20	54.20	54.20	54.20	54.20		54.20
2	工资及福利费	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.36	6.36	6.36		6.36
3	修理费	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00		64.00
4	其他费用	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00		32.00
5	安全生产费	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00		2.00
6	安保基金	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00		35.00
合计（不含折旧摊销额）		193.20	193.20	193.20	193.20	193.20	193.56	193.56	193.56		193.56
序号	项目名称	运营期									
		2032	2033	2034	2035	2036	2037				
1	外购燃料及动力费	54.20	54.20	54.20	54.20	54.20	27.10	-	-	-	731.70
2	工资及福利费	6.36	6.36	6.74	6.74	6.74	3.37	-	-	-	85.39
3	修理费	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	32.00	-	-	-	864.00
4	其他费用	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	16.00	-	-	-	432.00
5	安全生产费	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	1.00	-	-	-	27.00
6	安保基金	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	17.50	-	-	-	472.50
合计（不含折旧摊销额）		193.56	193.56	193.94	193.94	193.94	96.97	-	-	-	2,612.59

注：测算基础数据来自《山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目可行性研究报告》。

(1) 外购燃料及动力费：外购电按 0.72 元/度，水费按 3.8 元/m³ 计取，每年水电费为 54.20 万元。

(2) 工资及福利费：人员工资及福利费合计每月 5000 元，年工资及福利费为 60000.00 元。

- (3) 修理费：为固定资产折旧费的 10%。
- (4) 其他费用：为运营收入的 1%。
- (5) 安全生产费：按照每年 2 万元估算。
- (6) 安保基金：按照每年 35 万元估算。

2.财务费用

本次拟发行山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目地方政府专项债券以满足项目投资需求，拟发行政府专项债券 10,000.00 万元，其中本次依据《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），将东明县人民医院传染病综合楼及配套设施建设项目债券资金调整至本项目使用，调整金额为 10,000.00 万元，东明县人民医院传染病综合楼及配套设施建设项目于 2022 年 1 月 25 日发行 15 年期债券，实际发行利率为 3.19%，调整 10,000.00 万元于本项目使用。本次发行债券的发行期限为 15 年，按照实际年利率为 3.19%，不考虑发行费。根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。按照债券发行要求，专项债券每半年偿还一次利息，到期一次性偿还本金及最后一次利息。发行计划详见下表：

表 6：专项债券发行计划表

金额单位：人民币万元						
年度	期初本金金额	本期新增调整债券	本期偿还金额	期末本金金额	本期调整债券利率	调整债券应付利息
2022		10,000.00		10,000.00	3.19%	159.50
2023	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2024	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2025	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2026	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2027	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2028	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00

2029	10,000.00				10,000.00	3.19%	319.00
2030	10,000.00				10,000.00	3.19%	319.00
2031	10,000.00				10,000.00	3.19%	319.00
2032	10,000.00				10,000.00	3.19%	319.00
2033	10,000.00				10,000.00	3.19%	319.00
2034	10,000.00				10,000.00	3.19%	319.00
2035	10,000.00				10,000.00	3.19%	319.00
2036	10,000.00				10,000.00	3.19%	319.00
2037	10,000.00		10,000.00			3.19%	159.50
合计		10,000.00	10,000.00				4,785.00

(三) 项目运营损益表

表 7：债券存续期项目运营损益表

金额单位：人民币万元

年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
一、营业收入、成本、税金								
营业收入	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62
营业成本、费用	186.60	186.60	186.60	186.60	186.60	186.96	186.96	186.96
税金及附加	19.78	19.78	19.78	19.78	19.78	19.78	19.78	19.78
息前折旧及摊销前利润	2,142.24	2,142.24	2,142.24	2,142.24	2,142.24	2,141.88	2,141.88	2,141.88
二、折旧及摊销								
折旧及摊销	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
息税前利润	1,502.24	1,502.24	1,502.24	1,502.24	1,502.24	1,501.88	1,501.88	1,501.88
三、财务费用								
财务费用	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00
税前利润	1,183.24	1,183.24	1,183.24	1,183.24	1,183.24	1,182.88	1,182.88	1,182.88
四、企业所得税								
企业所得税	295.81	295.81	295.81	295.81	295.81	295.72	295.72	295.72
五、净利润	887.43	887.43	887.43	887.43	887.43	887.16	887.16	887.16
年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计	
一、营业收入、成本、税金								
营业收入	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	1,174.31	-	31,706.37
营业成本、费用	186.96	186.96	187.34	187.34	187.34	93.67	-	2,523.49
税金及附加	19.78	19.78	19.78	19.78	19.78	9.89	-	267.03
息前折旧及摊销前利润	2,141.88	2,141.88	2,141.50	2,141.50	2,141.50	1,070.75	-	28,915.85
二、折旧及摊销								
折旧及摊销	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	320.00	-	8,640.00

息税前利润	1,501.88	1,501.88	1,501.88	1,501.50	1,501.50	1,501.50	750.75	-	20,275.85
三、财务费用									
财务费用	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	159.50	-	4,306.50
税前利润	1,182.88	1,182.88	1,182.88	1,182.50	1,182.50	1,182.50	591.25	-	15,969.35
四、企业所得税									
企业所得税	295.72	295.72	295.72	295.63	295.63	295.63	147.81	-	3,992.35
五、净利润	887.16	887.16	887.16	886.87	886.87	886.87	443.44	-	11,977.00

注：上表不含建设期利息。

(四) 项目资金平衡测算表

表 8：项目资金平衡测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期		运营期						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一	经活动产生的现金流									
1	经营活动产生的现金净流量 (1.1-1.2)	-	-	1,853.42	1,853.42	1,853.42	1,853.42	1,853.42	1,853.15	1,853.15
1.1	经营活动产生的现金流入	-	-	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00
1.1.1	总收入	-	-	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00
1.1.1.1	租赁收入	-	-	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00
1.2	经营活动产生的现金流出	-	-	706.58	706.58	706.58	706.58	706.58	706.85	706.85
1.2.1	运营成本	-	-	193.20	193.20	193.20	193.20	193.20	193.56	193.56
1.2.2	相关税费	-	-	513.38	513.38	513.38	513.38	513.38	513.29	513.29
1.2.3	营运资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	投资活动产生的现金流量									
2	投资活动产生的现金流量 (2.1-2.2)	-11,758.38	-20,241.62	-	-	-	-	-	-	-
2.1	投资活动产生的净现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2	投资活动产生的现金流出	11,758.38	20,241.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	11,758.38	20,241.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	融资活动产生的现金流量												
3	融资活动产生的净现金流量 (3.1-3.2)	11,758.38	20,241.62	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00
3.1	融资活动产生的现金流入	11,917.88	20,560.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金流入	1,917.88	20,560.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	其他融资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	债券融资款流入	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	融资活动产生的现金流出	159.50	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00
3.2.1	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2	偿还其他融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	支付其他融资利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	支付债券利息	159.50	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00
四	期末现金 (1+2+3)	-	-	1,534.42	1,534.42	1,534.42	1,534.42	1,534.42	1,534.42	1,534.42	1,534.15	1,534.15	1,534.15
五	累计剩余现金	-	-	1,534.42	3,068.84	4,603.26	6,137.68	7,672.10	9,206.25	10,740.40			
序号	项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计				
一	经营活动产生的现金流												
1	经营活动产生的现金净流量 (1.1-1.2)	1,853.15	1,853.15	1,853.15	1,852.86	1,852.86	1,852.86	926.44			25,017.87		
1.1	经营活动产生的现金流入	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	1,280.00			34,560.00		
1.1.1	总收入	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	1,280.00			34,560.00		
1.1.1.1	租赁收入	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	1,280.00			34,560.00		
1.2	经营活动产生的现金流出	706.85	706.85	706.85	707.14	707.14	707.14	353.56			9,542.13		
1.2.1	运营成本	193.56	193.56	193.56	193.94	193.94	193.94	96.97			2,612.59		
1.2.2	相关税费	513.29	513.29	513.29	513.20	513.20	513.20	256.59			6,929.54		
1.2.3	营运资金	-	-	-	-	-	-	-			-		
二	投资活动产生的现金流量												

（五）项目资金平衡情况

本次融资项目收入主要是租赁收入，项目建设资金包括项目资本金及融资资金。通过对租赁收入及相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡项目的息前净现金流量为 25,017.87 万元，收益覆盖倍数为 1.69 倍。

（六）总体评价

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、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以租赁收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的的资金来源。

山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目拟发行债券 10,000.00 万元，其中本次依据《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），将东明县人民医院传染病综合楼及配套设施建设项目债券资金调整至本项目使用，调整金额为 10,000.00 万元，东明县人民医院传染病综合楼及配套设施建设项目于 2022 年 1 月 25 日发行 15 年期债券，实际发行利率为 3.19%，调整 10,000.00 万元于本项目使用，按半年计息，债券期限 15 年，在第 15 年还债券本息后，将有 10,711.37 万元的现金结余。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 10,000.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计项目收益应偿还债券本息总额覆盖倍数到 1.69 倍。

五、 风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1.项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术和管理水平等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工

承包商，签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款)切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

(二) 与项目收益相关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2.流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3.运营风险

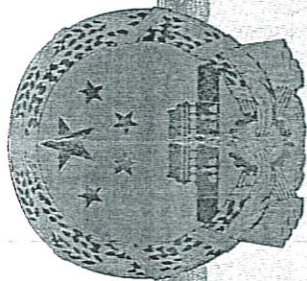
项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4.偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5.税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

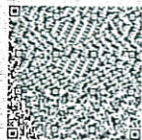


统一社会信用代码

91371700720757167M

营业执照

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



名称 山东牡丹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)

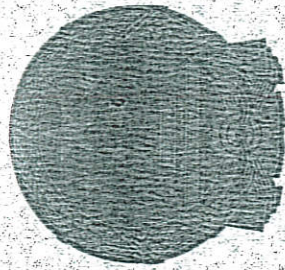
法定代表人 姜晓霞

经营范围 财务报告审计；注册资本验证；资产评估；企业破产案件管理；破产清算审计及其他专项审计；经济案件鉴证；社会调查、评估、评价；绩效评价服务；政府和社会资本合作模式咨询服务；工程预算审计；企业财务管理及内部控制制度设计、审核、咨询服务；税务代理及纳税政策咨询、筹划服务；会计咨询；工程招标投标代理；企业登记代理；信息咨询服务。（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 2000 年 01 月 01 日
营业期限 2000 年 01 月 01 日至 年 月 日
住所 菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼



登记机关 2020 年 09 月 08 日



会计师事务所

执业证书

名称：山东牡丹会计师事务所有限公司
主任会计师：姜晓霞
办公场所：山东省菏泽市长江路999号

组织形式：有限责任

会计师事务所编号：37160006

注册资本(出资额)：300万元

批准设立文号：鲁财会协字[1999]217号

批准设立日期：1999-12-24

证书序号：NO. 023757

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：

2015 10 15

年 月 日

中华人民共和国财政部制



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



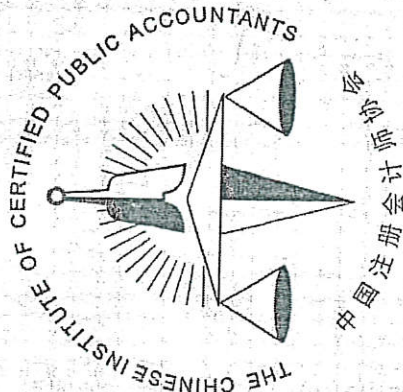
2016年03月10日

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 371600060004
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: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



姓名	姜晓霞
性别	女
出生日期	1954-11-06
工作单位	山东牡丹会计师事务所有限公司
身份证号码	372901541106066
Identity card No.	371702280042



证书编号: 371600060005
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: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2018 年
注册会计师
年检合格
有效期一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015 年
注册会计师
年检合格专用章

2019 年
注册会计师
年检合格专用章

月 /m 日 /d



姓名	性别	出生日期	工作单位	身份证号码
闫瑞霞	女	1953-07-01	山东牡丹会计师事务所有限公司	372901530701064

Identity card No.

