



2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债
券（二十五期）-2022 年山东省政府专项债券（三十九期）
聊城市高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目
收益与融资平衡专项评价报告

鲁泰源会审核字〔2022〕024 号

山东泰源会计师事务所有限公司

Shandong Taiyuan Certified Public Accountants CO.LTD

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题:

报告文号:

客户名称:

报告日期:

签字注册会计师 :

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十五期）-2022年山东省政府专项债券（三十九期）聊城市高唐县智慧冷链物流基础设施建设项 收益与融资平衡专项评价报告

鲁泰源会审核字〔2022〕024号

高唐县财政局

2022-06-18

刘丽伟 （CPA: 371300170007）
戴立辉 （CPA: 371300170011）



0106352022061810913464
报告文号：鲁泰源会审核字〔2022〕024号

事务所名称:

事务所电话:

传真:

通讯地址:

电子邮件:

山东泰源会计师事务所有限责任公司

13508920562

0635-2115777

山东省聊城市东昌府区湖南路北聊阳路东西安交通大学聊城科技园9#楼13层B1号

zdm8158@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。

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十五期）-2022 年山东省政府专项债券（三十九期）
聊城市高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目
收益与融资平衡专项评价报告

鲁泰源会审核字〔2022〕024 号

我们接受委托,对高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目涉及的收益与融资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:由于在编制项目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。

本项目估算总投资 150,000.00 万元,其中:工程费用 118,300.00 万元,工程建设其它费用 26,700.00 万元(含建设期专项债券利息),基本预备费 5,000.00 万元。

专项债券发行计划：项目计划总投资 150,000.00 万元，其中：项目资本金 100,000.00 万元，政府专项债券 50,000.00 万元，本次拟发行专项债券 7,000.00 万元。预计 2022 年下半年续发专项债券 43,000.00 万元。

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的反映了高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目收益和现金流覆盖项目融资还本付息情况，同时，我们查阅了发行人提供的有关基础数据，通过测算，未发现基础数据中关于现金流的计算公式存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

1、本次拟发行债券应付本息情况

本次拟发行专项债券 7,000.00 万元，发行期限 30 年期，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性还本。具体还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息
2022 年		7000.00		7000.00	4.50%	157.50
2023 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2024 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2025 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2026 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2027 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2028 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2029 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2030 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2031 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00

2032 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2033 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2034 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2035 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2036 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2037 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2038 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2039 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2040 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2041 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2042 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2043 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2044 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2045 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2046 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2047 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2048 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2049 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2050 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2051 年	7000.00			7000.00	4.50%	315.00
2052 年	7000.00		7000.00		4.50%	157.50
合计		7000.00	7000.00			9450.00

2、累计发行债券应付本息情况

本项目预期共计发行政府专项债券 50,000.00 万元，其中：
 本期拟发行政府专项债券 7,000.00 万元，预计发行期限 30 年，
 假设债券票面利率 4.50%；预计 2022 年下半年续发专项债券
 43,000.00 万元，预计发行期限 30 年，假设债券票面利率 4.50%，

在债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性还本。具体还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	本次发行债券			后期续发债券			累计发行债券本息合计		
	偿还本金 金额	应付利息	本息合计	偿还本金 金额	应付利息	本息合计	偿还本金 金额	应付利息	本息合计
2022 年	-	157.50	157.50					157.50	157.50
2023 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2024 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2025 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2026 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2027 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2028 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2029 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2030 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2031 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2032 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2033 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2034 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2035 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2036 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2037 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2038 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2039 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2040 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2041 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2042 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2043 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2044 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00

2045 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2046 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2047 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2048 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2049 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2050 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2051 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2052 年	7000.00	157.50	7157.50	43000.00	1935.00	44935.00	50000.00	2092.50	52092.50
合计	7000.00	9450.00	16450.00	43000.00	58050.00	101050.00	50000.00	67500.00	117500.00

2、运营产生的净现金流入

(1) 基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入通过高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目建成后产生的出租收入、铁路港装卸费收入、运输收入、物业管理收入及其他收入实现收益。经项目实施单位高唐县交通运输局提供的预期收益净现金流入预测表,并综合考虑其他因素进行分析评价。

(2) 运营产生的净现金流入

假设高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目建成运营后自债券存续期内计算产生的预期收益,可用于资金平衡相关收益情况如下:

项目	可用于资金平衡的项目收益
高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目	363,295.53

3、本期债券募投项目收益和现金流覆盖项目总融资还本付息情况

本期债券募投项目收益为本项目建成后产生的预期出租收

入、铁路港装卸费收入、运输收入、物业管理收入及其他收入实现收益。

本期债券募投项目收益和现金流覆盖项目总融资本息情况为：总融资本息覆盖倍数为 3.09。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付金额			净现金流入
	偿还债券本金	债券利息	本息合计	
2022 年		157.50	157.50	
2023 年		2,250.00	2,250.00	
2024 年		2,250.00	2,250.00	
2025 年		2,250.00	2,250.00	9,029.23
2026 年		2,250.00	2,250.00	15,701.46
2027 年		2,250.00	2,250.00	15,123.20
2028 年		2,250.00	2,250.00	15,113.24
2029 年		2,250.00	2,250.00	15,103.07
2030 年		2,250.00	2,250.00	15,092.71
2031 年		2,250.00	2,250.00	15,082.14
2032 年		2,250.00	2,250.00	13,214.36
2033 年		2,250.00	2,250.00	13,237.75
2034 年		2,250.00	2,250.00	13,226.53
2035 年		2,250.00	2,250.00	13,215.09
2036 年		2,250.00	2,250.00	13,203.42
2037 年		2,250.00	2,250.00	13,191.51
2038 年		2,250.00	2,250.00	13,179.36
2039 年		2,250.00	2,250.00	13,166.98
2040 年		2,250.00	2,250.00	13,154.34
2041 年		2,250.00	2,250.00	13,141.45
2042 年		2,250.00	2,250.00	13,128.31
2043 年		2,250.00	2,250.00	13,114.90
2044 年		2,250.00	2,250.00	13,101.22
2045 年		2,250.00	2,250.00	13,087.27
2046 年		2,250.00	2,250.00	11,291.79
2047 年		2,250.00	2,250.00	11,277.28
2048 年		2,250.00	2,250.00	11,262.47

2049 年		2,250.00	2,250.00	11,247.37
2050 年		2,250.00	2,250.00	11,231.97
2051 年		2,250.00	2,250.00	11,216.26
2052 年	50,000.00	2,092.50	52,092.50	11,160.86
合计	50,000.00	67,500.00	117,500.00	363,295.53
本息覆盖倍数		3.09		

6、风险分析

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 10%,在债券存续期间内共产生可用于偿还债务的现金流为 301,659.76 万元,需支付总融资本息合计 117,500.00 万元,到期预计可达到总融资本息偿付保障倍数 2.57。

当项目成本上升 10%,在债券存续期间内共产生可用于偿还债务的现金流为 337,989.31 万元,需支付总融资本息合计 117,500.00 万元,到期预计可达到总融资本息偿付保障倍数 2.88。

由以上分析可见,本项目具有较强的抗风险能力。

7、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,认为高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目可以以相较银行借款利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为项目建设提供足够的资金支持,保证本建设项目的顺利施工。同时,本项目建成后产生的预期出租收入、铁

路港装卸费收入、运输收入、物业管理收入及其他收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足项目全部专项债券还本付息要求。

8、风险提示

(1) 流动性风险

由于社会环境、人口政策变化、宏观经济环境、法律法规调整等因素，致使投入材料价格、人工费上涨发生变化，导致预测数据与实际情况之间出现差异，从而产生收入的不确定性，进而影响项目的现金流量。

(2) 运营风险

项目建成后的运营管理，特别是日常管理、运营等方面存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

(3) 利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

山东泰源会计师事务所有限公司



山东 聊城

注册会计师：



注册会计师：



二〇二二年六月十八日

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十五期）-2022 年山东省政府专项债券（三十九期）
聊城市高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目
收益与融资平衡专项评价说明

一、项目概况

高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目总占地面积 330 亩。以高唐内陆港（邯济铁路高唐专线）为基础，建设集公铁转运、冷链仓储、物流分拨等服务功能于一体的公铁联运冷链物流集散中心。主要建设冷藏冷冻库 15.8 万立方米、智慧物流调度中心 6000 平方米，配套建设集散中心及附属设施。其中：

1、冷藏冷冻库建筑体积 15.8 万立方米，地下冷藏冷冻库建筑体积 5.8 万立方米，地上冷藏冷冻库建筑体积 10 万立方米。

2、智慧物流调度中心建筑面积 6000 平方米。

3、停车场规划停车位 500 个。

4、配套建设物流集散中心及附属设施：

（1）综合办公大楼、海关监管办公楼、及海关信息化管理系统建筑面积 18200 平方米。（2）商务大楼配套口岸卡口及配套联网系统、标准化出口监管仓库建筑面积 17200 平方米。（3）司机之家建筑面积 4000 平方米。（4）汽车维修与检测建筑面积 1900 平方米。（5）配套底商建筑面积 15000 平方米。（6）物流仓储房建筑面积 52500 平方米。（7）货运办公室、检修室建筑面积 5000 平方米。（8）休息室、餐厅建筑面积 6800 平方米。（9）配套建设标准化港口路面道路硬化。

项目建设单位为高唐县交通运输局。高唐县交通运输局（以下简称县交通运输局）是县政府工作部门，为正科级。县交通运输局贯彻党中央关于交通运输工作的方针政策和决策部署，落实省市县党委工作要求，在履行职责过程中坚持和加强党对交通运输工作的统一领导。

本项目于 2022 年 1 月出具了《高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目可行性研究报告》；2022 年 2 月 12 日，高唐县自然资源和规划局出具《关于高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目规划情况的说明》（高自然资规意字〔2022〕1 号）；2022 年 2 月 12 日，高唐县行政审批服务局出具《高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目环评意见》（高行审投环评专〔2022〕1 号）；2022 年 2 月 12 日，高唐县交通运输局出具《不单独进行节能审查的固定资产投资项项目能耗说明和节能承诺》；2022 年 2 月 12 日，高唐县发展改革局出具《关于高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目的批复》（高发改审字〔2022〕1 号）；2022 年 2 月 12 日，高唐县行政审批服务局出具的《关于高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目办理施工许可的说明》（高行审一专〔2022〕1 号）；项目建设期为 36 个月，2022 年 5 月至 2025 年 5 月。项目立项、规划、土地等前期手续已确定，目前正在筹建中。

二、融资计划

本项目计划总投资 150,000.00 万元，其中：项目资本金 100,000.00 万元，发行地方专项债券 50,000.00 万元。其中：本次拟发行专项债券 7,000.00 万元，发行期限 30 年期，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次

性还本；预计 2022 年下半年续发专项债券 43,000.00 万元，预计发行期限 30 年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性还本。项目资本金 100,000.00 万元，全部由财政资金承担，项目资本金比例为 66.67%，所占比例满足《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、评价内容

2018 年财政部公布财预〔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》（以下简称“《通知》”），对本项目债券发行使用进行管理。高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目建成后产生的预期出租收入、铁路港装卸费收入、运输收入、物业管理收入及其他收入实现收益。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 30 年期专项债券的本息。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）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本原则）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（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) 发行人预测的出租收入、铁路港装卸费收入、运输收入、物业管理收入及其他收入能够顺利执行；

(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《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. 收入预测评价

本项目预期产生的现金流入主要来源于出租收入、铁路港装卸费收入、运输收入、物业管理收入及其他收入。本项目计算期为 30 年，其中：建设期为 36 个月，计算期第四年开始运营。收入预测如下：

(1) 本项目建设成后租赁收入

①、地下冷藏冷冻库：建设 5.8 万立方米，租金按 0.8 元/天/立方米，出租率按 90%，正常运营后地下冷库年均租金收入为 1,524.24 万元，测算期收入总计 41,916.60 万元。

②、地上冷藏冷冻库：建设 10 万立方米，租金按 0.8 元/天/立方米，出租率按 90%，正常运营后地上冷藏冷冻库年均租金收入为 2,628.00 万元，测算期收入总计 72,270.00 万元。

③、智慧物流调度中心：建筑面积 6000 平米，租金按 1.2 元

/天/平方米，出租率按 50%（剩余 50%自用），正常运营后智慧物流调度中心年均租金收入为 131.40 万元，测算期收入总计 3,613.50 万元。

④、货运办公室、检修室：建筑面积 5000 平米，租金按 1.2 元/天/平方米，出租率按 50%（剩余 50%自用），正常运营后货运办公室、检修室年均租金收入为 109.50 万元，测算期收入总计 3,011.25 万元。

⑤、休息室、餐厅：建筑面积 6800 平米，租金按 1 元/天/平方米，出租率按 30%（剩余 70%自用），正常运营后休息室、餐厅年均租金收入为 73.37 万元，测算期收入总计 2,017.54 万元。

⑥、仓储房：建筑面积 52500 平米，租金按 1 元/天/平方米，出租率按 90%，正常运营后仓储房年均租金收入为 1,724.63 万元，测算期收入总计 47,427.19 万元。

⑦、综合办公大楼：建筑面积 18200 平米，租金按 1.2 元/天/平方米，出租率按 60%（剩余 40%自用），正常运营后综合办公大楼年均租金收入为 478.30 万元，测算期收入总计 13,153.14 万元。

⑧、商务大楼：建筑面积 17200 平米，租金按 1.2 元/天/平方米，出租率按 90%，正常运营后商务大楼年均租金收入为 678.02 万元，测算期收入总计 18,645.66 万元。

⑨、司机之家：建筑面积 4000 平米，租金按 1 元/天/平方米，出租率按 90%，正常运营后司机之家年均租金收入为 131.40 万元，测算期收入总计 3,613.50 万元。

⑩、汽车维修与检测出租：建筑面积 1900 平米，租金按 1 元

/天/平方米，出租率按 90%，正常运营后汽车维修与检测出租年均租金收入为 62.42 万元，测算期收入总计 1,716.41 万元。

⑪、配套底商：建筑面积 15000 平米，租金按 1.7 元/天/平方米，出租率按 90%，正常运营后配套底商年均租金收入为 837.68 万元，测算期收入总计 23,036.06 万元。

⑫、普通集装箱：共 300 个，租金按 14 元/天/个，出租率按 90%，正常运营后普通集装箱年均租金收入为 137.97 万元，测算期收入总计 3,794.18 万元。

⑬、特殊集装箱：共 100 个，租金按 28 元/天/个出租率按 90%，正常运营后特殊集装箱年均租金收入为 91.98 万元，测算期收入总计 2,529.45 万元。

⑭、停车场：项目停车位 500 个，每小时停车费 2 元，停车率按 90%，每天停车 8 个小时，正常运营后停车场年均租金收入为 262.80 万元，测算期收入总计 7,227.00 万元。

⑮、铁路使用费：依据聊城市货源调查报告，项目适铁到达货源总可行意向发送端运量 22 万吨，按照每吨 30 元的铁路使用费，正常运营后铁路使用费年均收入为 660.00 万元，测算期收入总计 18,150.00 万元。

（2）铁路港相关收入

依据聊城市货源调查报告，聊城市本地适铁到达货源可行意向发送端运量 20 万吨，可行意向到达端运量 112.5 万吨，外地可行意向发送或到达端运量比例按 10%计取，则项目总可行意向发送端运量 22 万吨，总可行意向到达 123.75 万吨。发送端和到达端短搬价格为 10 元/吨，装卸价格为 10 元/吨，则发送端年均短

搬和装卸费收入为 440 万元，到达端年短搬和装卸费收入为 2475 万元，测算期发送和到达产生的短搬和装卸费收入总计 80,162.50 万元。

（3）、本项目建设成后运输收入

冷冻车及冷藏车运输收入：参考同类型集装卡车运费收益估算，按照每天每辆集装卡车运输费等收入平均为 1200 元，使用负荷按 90%，正常运营后集装卡车运输年均收入为 7,884.00 万元，测算期收入总计 216,810.00 万元。

（4）、本项目建设成后物业管理收入

物业管理费：包括出租的货运办公室、餐厅、办公大楼、商务大楼、司机之家、配套底商均收取物业管理费。出租的建筑面积共 67200 平米，物业管理费按照每月每平方米 1.8 元收取，正常运营后物业管理费年均收入为 145.15 万元，测算期收入总计 3,991.68 万元。

（5）、本项目建设成后其他收入

其他经营性收入：运营期，建设运营方将提供劳务服务、信息资讯、广告宣传等服务内容，园区经营性收入参照同类型项目估算，正常运营后其他经营性收入年均收入为 175.61 万元，测算期收入总计 4,829.23 万元。按照经营收入的 1% 计算其他业务收入。

营业收入明细表

金额单位：人民币万元

序号	名称	单位	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	营业收入	万元	567914.89	10325.73	20651.45	20651.45	20651.45	20651.45	20651.45	20651.45
1.1	出租收入	万元	262121.48	4765.85	9531.69	9531.69	9531.69	9531.69	9531.69	9531.69

[illegible]



1.2	铁路港装卸费收入	万元	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00
1.3	运输收入	万元	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00
1.4	物业管理收入	万元	145.15	145.15	145.15	145.15	145.15	145.15	145.15	145.15
1.5	其他收入	万元	175.61	175.61	175.61	175.61	175.61	175.61	175.61	175.61
序号	名称	单位	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	营业收入	万元	20651.45	20651.45	20651.45	20651.45	20651.45	20651.45	20651.45	20651.45
1.1	出租收入	万元	9531.69	9531.69	9531.69	9531.69	9531.69	9531.69	9531.69	9531.69
1.1.1	地下冷藏冷冻库出租	万元	1524.24	1524.24	1524.24	1524.24	1524.24	1524.24	1524.24	1524.24
1.1.2	地上冷藏冷冻库出租	万元	2628.00	2628.00	2628.00	2628.00	2628.00	2628.00	2628.00	2628.00
1.1.3	智慧物流调度中心出租	万元	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40
1.1.4	货运办公室、检修室出租	万元	109.50	109.50	109.50	109.50	109.50	109.50	109.50	109.50
1.1.5	休息室、餐厅出租	万元	73.37	73.37	73.37	73.37	73.37	73.37	73.37	73.37
1.1.6	仓储房出租	万元	1724.63	1724.63	1724.63	1724.63	1724.63	1724.63	1724.63	1724.63
1.1.7	综合办公大楼出租	万元	478.30	478.30	478.30	478.30	478.30	478.30	478.30	478.30
1.1.8	商务大楼出租	万元	678.02	678.02	678.02	678.02	678.02	678.02	678.02	678.02
1.1.9	司机之家出租	万元	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40
1.1.1	汽车维修与检测出租	万元	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42
1.1.11	配套底商出租	万元	837.68	837.68	837.68	837.68	837.68	837.68	837.68	837.68
1.1.12	普通集装箱出租	万元	137.97	137.97	137.97	137.97	137.97	137.97	137.97	137.97
1.1.13	特殊集装箱出租	万元	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98
1.1.14	停车场收入	万元	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80
1.1.15	铁路使用费	万元	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
1.2	铁路港装卸费收入	万元	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00
1.3	运输收入	万元	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00
1.4	物业管理收入	万元	145.15	145.15	145.15	145.15	145.15	145.15	145.15	145.15
1.5	其他收入	万元	175.61	175.61	175.61	175.61	175.61	175.61	175.61	175.61
序号	名称	单位	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年			
1	营业收入	万元	20651.45	20651.45	20651.45	20651.45	20651.45			
1.1	出租收入	万元	9531.69	9531.69	9531.69	9531.69	9531.69			
1.1.1	地下冷藏冷冻库出租	万元	1524.24	1524.24	1524.24	1524.24	1524.24			
1.1.2	地上冷藏冷冻库出租	万元	2628.00	2628.00	2628.00	2628.00	2628.00			
1.1.3	智慧物流调度中心出租	万元	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40			
1.1.4	货运办公室、检修室出租	万元	109.50	109.50	109.50	109.50	109.50			
1.1.5	休息室、餐厅出租	万元	73.37	73.37	73.37	73.37	73.37			
1.1.6	仓储房出租	万元	1724.63	1724.63	1724.63	1724.63	1724.63			
1.1.7	综合办公大楼出租	万元	478.30	478.30	478.30	478.30	478.30			
1.1.8	商务大楼出租	万元	678.02	678.02	678.02	678.02	678.02			

1.1.9	司机之家出租	万元	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40			
1.1.1	汽车维修与检测出租	万元	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42			
1.1.11	配套底商出租	万元	837.68	837.68	837.68	837.68	837.68			
1.1.12	普通集装箱出租	万元	137.97	137.97	137.97	137.97	137.97			
1.1.13	特殊集装箱出租	万元	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98			
1.1.14	停车场收入	万元	262.80	262.80	262.80	262.80	262.80			
1.1.15	铁路使用费	万元	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00			
1.2	铁路港装卸费收入	万元	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00	2915.00			
1.3	运输收入	万元	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00	7884.00			
1.4	物业管理收入	万元	145.15	145.15	145.15	145.15	145.15			
1.5	其他收入	万元	175.61	175.61	175.61	175.61	175.61			

3、经营成本预测评价

项目建成后,影响本次债券还本付息的支出包括项目经营成本和相关税费。

(1) 项目运营成本

①管理员工资及福利费

项目建成后用工约为 80 名,人员工资平均暂按每人每年约 7 万元,计提 14%职工福利费用。运营期第一期工资及福利费为 638.00 万元,测算期工资及福利费共计 23,334.29 万元。年均工资及福利费考虑后期工资水平上涨因素,调整为按照目前物价系数 2%逐期递增测算。

②水电费

考虑到项目建设成功后以出租业务为主,水电费由承租方自行承担,即直接燃料及动力费,本项目年耗用水、电暂按照每年 25 万元进行测算,测算期水电费共计 687.50 万元。

③折旧费及摊销费

按平均年限法计算项目折旧,根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定,房屋及建筑物类计算折旧的年限不少于

[illegible]

经营成本合计		11999.23	12013.61	12028.28	12043.24	12058.50	12074.06	12089.94
其中:付现经营成本		4874.23	4888.61	4903.28	4918.24	4933.50	4949.06	4964.94
序号	名称	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	工资及福利费	825.84	842.36	859.20	876.39	893.91	911.79	930.03
2	修理费	1032.57	1032.57	1032.57	1032.57	1032.57	1032.57	1032.57
3	折旧费	7125.00	7125.00	7125.00	7125.00	7125.00	7125.00	7125.00
4	水电费	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
5	管理费用、营业费用	3097.72	3097.72	3097.72	3097.72	3097.72	3097.72	3097.72
经营成本合计		12106.13	12122.65	12139.49	12156.68	12174.20	12192.08	12210.32
其中:付现经营成本		4981.13	4997.65	5014.49	5031.68	5049.20	5067.08	5085.32
序号	名称	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
1	工资及福利费	948.63	967.60	986.95	1006.69	1026.83	1047.36	1068.31
2	修理费	1032.57	1032.57	1032.57	1032.57	1032.57	1032.57	1032.57
3	折旧费	7125.00						
4	水电费	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
5	管理费用、营业费用	3097.72	3097.72	3097.72	3097.72	3097.72	3097.72	3097.72
经营成本合计		12228.92	5122.89	5142.24	5161.98	5182.12	5202.65	5223.60
其中:付现经营成本		5103.92	5122.89	5142.24	5161.98	5182.12	5202.65	5223.60
序号	名称	2052 年						
1	工资及福利费	1089.68						
2	修理费	1032.57						
3	折旧费							
4	水电费	25.00						
5	管理费用、营业费用	3097.72						
经营成本合计		5244.97						
其中:付现经营成本		5244.97						

(2) 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购材料费、动力费、修理费
增值税	9%	不动产出租收入，运输收入，铁路专线使用费收入，停车场
增值税	6%	装卸费收入，物业管理费收入，其他经营性收入，

2	增值税	万元	1666.38	1666.38	1666.38	1666.38	1666.38	1666.38	1666.38
3	房产税	万元	1014.54	1014.54	1014.54	1014.54	1014.54	1014.54	1014.54
4	所得税	万元	1251.10	1246.63	1242.07	1237.42	3013.93	3009.09	3004.16
序号	名称	单位	2052 年						
1	营业税金及附加	万元	208.30						
1.1	城市维护建设税	万元	116.65						
1.2	教育费附加	万元	83.32						
1.3	水利建设基金	万元	8.33						
2	增值税	万元	1666.38						
3	房产税	万元	1014.54						
4	所得税	万元	2999.12						

（二）项目投资支出预测评价

1、项目投资资金来源

查阅项目立项文件和可行性研究报告，项目工程总投资额 150,000.00 万元，其中：项目资本金 100,000.00 万元，发行地方专项债券 50,000.00 万元。

本次拟发行专项债券 7,000.00 万元，发行期限 30 年期，参考地方政府债券利息水平，假定本次发行专项债券年利率为 4.50%，在债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性还本；预计 2022 年下半年续发专项债券 43,000.00 万元，预计发行期限 30 年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性还本。

项目资金跨四个自然年投入使用，其中：2022 年投入资本金 30,000.00 万元、专项债券 50,000.00 万元；2023 年投入资本金 30,000.00 万元，2024 年投入资本金 30,000.00 万元，2025 年投入资本金 10,000.00 万元，具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年份	投资合计	资本金	发行债券金额
2022 年	80000.00	30000.00	50000.00

2023 年	30000.00	30000.00	
2024 年	30000.00	30000.00	
2025 年	10000.00	10000.00	
合计	150000.00	100000.00	50000.00

2、财务费用

按照项目资金来源，主要涉及专项债券利息支出，各年支出情况如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本次发行债券			后期续发债券			累计发行债券本息合计		
	偿还本金 金额	应付利息	本息合计	偿还本金 金额	应付利息	本息合计	偿还本金 金额	应付利息	本息合计
2022 年	-	157.50	157.50					157.50	157.50
2023 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2024 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2025 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2026 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2027 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2028 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2029 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2030 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2031 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2032 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2033 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2034 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2035 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2036 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2037 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2038 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00

2039 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2040 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2041 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2042 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2043 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2044 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2045 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2046 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2047 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2048 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2049 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2050 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2051 年	-	315.00	315.00		1935.00	1935.00		2250.00	2250.00
2052 年	7000.00	157.50	7157.50	43000.00	1935.00	44935.00	50000.00	2092.50	52092.50
合计	7000.00	9450.00	16450.00	43000.00	58050.00	101050.00	50000.00	67500.00	117500.00

(三) 项目收益与融资平衡性评价

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近 30 年现金流量如下表:

金额单位: 人民币万元

序号	名称	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	经营活动净现金流量(1.1-1.2)	363295.53				9029.23	15701.46
1.1	现金流入	616357.72				11206.50	22413.01
1.2	现金流出	253062.19				2177.28	6711.55

1.2.1	经营付现成本	139447.83				1670.01	4901.64
1.2.2	相关税费（含所得税）	113614.36				507.27	1809.91
2	投资活动净现金流量(2.1-2.2)	-142125.00	-78875.00	-27750.00	-27750.00	-7750.00	
2.1	现金流入						
2.2	现金流出	142125.00	78875.00	27750.00	27750.00	7750.00	
2.2.1	建设投资	142125.00	78875.00	27750.00	27750.00	7750.00	
3	筹资活动净现金流量(3.1-3.2)	111592.50	79842.50	27750.00	27750.00	7750.00	-2250.00
3.1	现金流入	150000.00	80000.00	30000.00	30000.00	10000.00	
3.1.1	项目资本金投入	100000.00	30000.00	30000.00	30000.00	10000.00	
3.1.2	建设投资借款	50000.00	50000.00				
3.2	现金流出	38407.50	157.50	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00
3.2.1	各种利息支出	67500.00	157.50	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00
3.2.2	偿还债务本金	50000.00					
4	净现金流量	332763.03	967.50	-	-	9029.23	13451.46
5	累计盈余资金		967.50	967.50	967.50	9996.73	23448.18
序号	名称	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	经营活动净现金流量(1.1-1.2)	15123.20	15113.24	15103.07	15092.71	15082.14	13214.36
1.1	现金流入	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01
1.2	现金流出	7289.81	7299.77	7309.93	7320.30	7330.87	9198.65
1.2.1	经营付现成本	4914.66	4927.95	4941.50	4955.32	4969.41	4983.79
1.2.2	相关税费（含所得税）	2375.15	2371.83	2368.44	2364.98	2361.46	4214.86
2	投资活动净现金流量(2.1-2.2)						
2.1	现金流入						
2.2	现金流出						
2.2.1	建设投资						
3	筹资活动净现金流量(3.1-3.2)	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00
3.1	现金流入						
3.1.1	项目资本金投入						
3.1.2	建设投资借款						
3.2	现金流出	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00
3.2.1	各种利息支出	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00
3.2.2	偿还债务本金						
4	净现金流量	12873.20	12863.24	12853.07	12842.71	12832.14	10964.36
5	累计盈余资金	36321.38	49184.62	62037.69	74880.40	87712.53	98676.89
序号	名称	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	经营活动净现金流量(1.1-1.2)	13237.75	13226.53	13215.09	13203.42	13191.51	13179.36
1.1	现金流入	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01
1.2	现金流出	9175.26	9186.48	9197.92	9209.59	9221.50	9233.64
1.2.1	经营付现成本	4998.46	5013.42	5028.68	5044.24	5060.12	5076.31
1.2.2	相关税费（含所得税）	4176.80	4173.06	4169.24	4165.35	4161.38	4157.33
2	投资活动净现金流量(2.1-2.2)						
2.1	现金流入						
2.2	现金流出						
2.2.1	建设投资						
3	筹资活动净现金流量(3.1-3.2)	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00

3.1	現金流入						
3.1.1	項目資本金投入						
3.1.2	建設投資借款						
3.2	現金流出	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00
3.2.1	各種利息支出	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00
3.2.2	償還債務本金						
4	淨現金流量	10987.75	10976.53	10965.09	10953.42	10941.51	10929.36
5	累計盈餘資金	109664.65	120641.18	131606.27	142559.68	153501.19	164430.56
序 號	名 稱	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	經營活動淨現金流量(1.1-1.2)	13166.98	13154.34	13141.45	13128.31	13114.90	13101.22
1.1	現金流入	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01
1.2	現金流出	9246.03	9258.67	9271.56	9284.70	9298.11	9311.79
1.2.1	經營付現成本	5092.83	5109.67	5126.86	5144.39	5162.26	5180.50
1.2.2	相關稅費(含所得稅)	4153.20	4148.99	4144.70	4140.32	4135.85	4131.29
2	投資活動淨現金流量(2.1-2.2)						
2.1	現金流入						
2.2	現金流出						
2.2.1	建設投資						
3	籌資活動淨現金流量(3.1-3.2)	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00
3.1	現金流入						
3.1.1	項目資本金投入						
3.1.2	建設投資借款						
3.2	現金流出	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00
3.2.1	各種利息支出	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00
3.2.2	償還債務本金						
4	淨現金流量	10916.98	10904.34	10891.45	10878.31	10864.90	10851.22
5	累計盈餘資金	175347.53	186251.87	197143.33	208021.63	218886.53	229737.75
序 號	名 稱	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	經營活動淨現金流量(1.1-1.2)	13087.27	11291.79	11277.28	11262.47	11247.37	11231.97
1.1	現金流入	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01	22413.01
1.2	現金流出	9325.74	11121.22	11135.73	11150.53	11165.63	11181.04
1.2.1	經營付現成本	5199.10	5218.07	5237.43	5257.16	5277.30	5297.83
1.2.2	相關稅費(含所得稅)	4126.64	5903.14	5898.31	5893.37	5888.34	5883.20
2	投資活動淨現金流量(2.1-2.2)						
2.1	現金流入						
2.2	現金流出						
2.2.1	建設投資						
3	籌資活動淨現金流量(3.1-3.2)	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00	-2250.00
3.1	現金流入						
3.1.1	項目資本金投入						
3.1.2	建設投資借款						
3.2	現金流出	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00
3.2.1	各種利息支出	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00	2250.00
3.2.2	償還債務本金						
4	淨現金流量	10837.27	9041.79	9027.28	9012.47	8997.37	8981.97

5	累计盈余资金	240575.02	249616.82	258644.09	267656.57	276653.94	285635.91
序号	名称	2052 年					
1	经营活动净现金流量(1.1-1.2)	11160.86					
1.1	现金流入	22413.01					
1.2	现金流出	11252.15					
1.2.1	经营付现成本	5340.15					
1.2.2	相关税费(含所得税)	5912.00					
2	投资活动净现金流量(2.1-2.2)						
2.1	现金流入						
2.2	现金流出						
2.2.1	建设投资						
3	筹资活动净现金流量(3.1-3.2)	-52092.50					
3.1	现金流入						
3.1.1	项目资本金投入						
3.1.2	建设投资借款						
3.2	现金流出	52092.50					
3.2.1	各种利息支出	2092.50					
3.2.2	偿还债务本金	50000.00					
4	净现金流量	-40931.64					
5	累计盈余资金	253670.53					

2. 还本付息保障倍数

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 363,295.53 万元,能够覆盖总融资本息金额 117,500.00 万元,总融资本息偿付保障倍数为 3.09,用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

金额单位:人民币万元

年度	借贷本息支付金额			净现金流入
	偿还债券本金	债券利息	本息合计	
2022 年		157.50	157.50	
2023 年		2,250.00	2,250.00	
2024 年		2,250.00	2,250.00	
2025 年		2,250.00	2,250.00	9,029.23
2026 年		2,250.00	2,250.00	15,701.46
2027 年		2,250.00	2,250.00	15,123.20

2028 年		2,250.00	2,250.00	15,113.24
2029 年		2,250.00	2,250.00	15,103.07
2030 年		2,250.00	2,250.00	15,092.71
2031 年		2,250.00	2,250.00	15,082.14
2032 年		2,250.00	2,250.00	13,214.36
2033 年		2,250.00	2,250.00	13,237.75
2034 年		2,250.00	2,250.00	13,226.53
2035 年		2,250.00	2,250.00	13,215.09
2036 年		2,250.00	2,250.00	13,203.42
2037 年		2,250.00	2,250.00	13,191.51
2038 年		2,250.00	2,250.00	13,179.36
2039 年		2,250.00	2,250.00	13,166.98
2040 年		2,250.00	2,250.00	13,154.34
2041 年		2,250.00	2,250.00	13,141.45
2042 年		2,250.00	2,250.00	13,128.31
2043 年		2,250.00	2,250.00	13,114.90
2044 年		2,250.00	2,250.00	13,101.22
2045 年		2,250.00	2,250.00	13,087.27
2046 年		2,250.00	2,250.00	11,291.79
2047 年		2,250.00	2,250.00	11,277.28
2048 年		2,250.00	2,250.00	11,262.47
2049 年		2,250.00	2,250.00	11,247.37
2050 年		2,250.00	2,250.00	11,231.97
2051 年		2,250.00	2,250.00	11,216.26
2052 年	50,000.00	2,092.50	52,092.50	11,160.86
合计	50,000.00	67,500.00	117,500.00	363,295.53
本息覆盖倍数		3.09		

4. 风险分析

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 10%,在债券存续期间内共产生可用于偿还

债务的现金流为 301,659.76 万元，需支付总融资本息合计 117,500.00 万元，到期预计可达到总融资本息偿付保障倍数 2.57。

当项目成本上升 10%，在债券存续期间内共产生可用于偿还债务的现金流为 337,989.31 万元，需支付总融资本息合计 117,500.00 万元，到期预计可达到总融资本息偿付保障倍数 2.88。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

四、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。

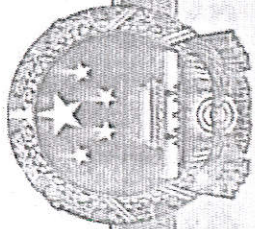
综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资平衡专项债券的方式完成资金筹措。

五、使用限制

1、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。

2、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3、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风险与本所及注册会计师无关。



统一社会信用代码

913715007657734272



扫描二维码
扫描二
维码
获取
企业
信用
信息
国家
企业
信用
公示
系统
记
录
备
案
信
息



(副本)

1-1

名称 山东泰源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 郑殿明

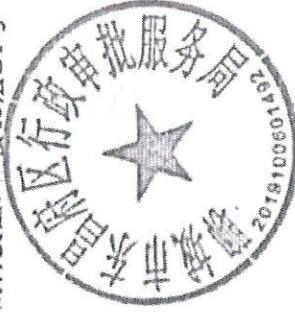
经营范围 资本(金)验证、验资、审计、会计报表审计、工程预、决算审计、会计咨询、会计培训、财政支出绩效评价。(上述经营项目依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 壹佰零陆万元整

成立日期 2004年08月13日

营业期限 2004年08月13日至 年 月 日

住所 山东省聊城市东昌府区湖南路北聊阳路东西安交通大学聊城科技园9号楼13层B1号



登记机关

2021年10月15日

证书序号: NO. 023704

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 05 24 年 月 日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 山东泰源会计师事务所有限责任公司
主任会计师: 郑殿明
办公场所: 山东省潍坊市坊子区坊子路北侧阳泉东
西安交通大学科技园13层B1号

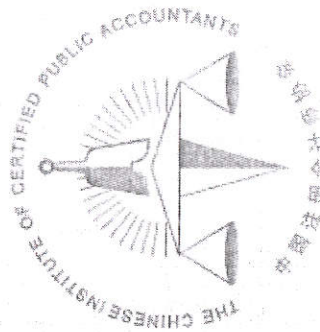
组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37136017

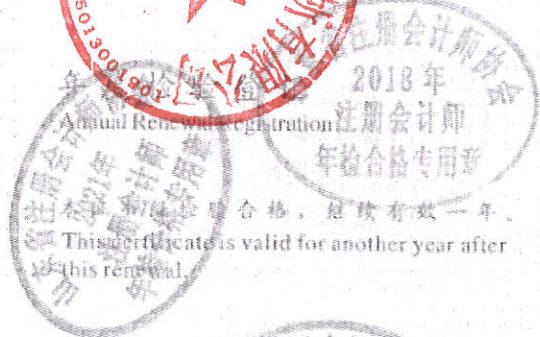
注册资本(出资额): 50万元

批准设立文号: 鲁财会(2004) 38号

批准设立日期: 2004-08-13



姓名	刘丽伟
Sex	女
出生日期	1987-06-22
工作单位	山东泰源会计师事务所有限公司
身份证号	371581198706225428
Identity card No.	



证书编号: 971300170007
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: 2018 年 05 月 19 日
Date of Issuance

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

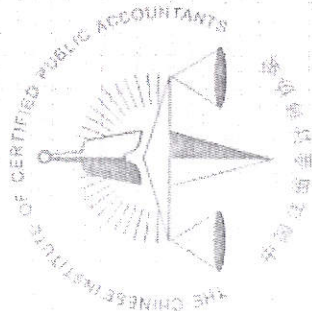


证书编号:
No. of Certificate 371300170011

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

发证日期:
Date of Issuance 2020 年 06 月 03 日

年 月 日



姓名: 戴立辉
Full name: Dai Lihui
性别: 男
Sex: Male
出生日期: 1988-07-12
Date of birth: 1988-07-12
工作单位: 山东泰源会计师事务所有限公司
Working unit: Shandong Taishan Accounting Firm Co., Ltd.
身份证号码: 371502198807125359
Identity card No: 371502198807125359

