

报 告 书

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）- 2022年山东省政府专项债券（十四期）烟台市招远市经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目收益与融资平衡专项评价报告

山冠会专审字[2022]第 033 号



山东冠达会计师事务所

SHANDONG GUANDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）- 2022年山东省政府专项债券（十四期）烟台市招远市经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目收益与融资平衡专项评价报告

山冠会专审字[2022]第 033 号

山东冠达会计师事务所

二〇二二年二月十六日

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）- 2022
年山东省政府专项债券（十四期）烟台市招远市经济技术开发区及产业
园基础设施配套建设项目收益与融资平衡专项评价报告

山冠会专审字 [2022]第033号

我们接受委托，对本期债券的总体方案及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。

本总体评价仅供发行人本次发行招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

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。

经专项审核，我们认为，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，本次评价的烟台市招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目，项目建成后预期的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自求平衡。

总体评价结果如下：

1、专项债券发行计划

专项债券发行计划：烟台市招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目专项债券项目总投资2.2383亿元，项目资本金1.1383亿元，比例为50.86%，1.10亿元通过发行专项债券融资；2021年11月本项目已发行0.50亿元（含调整发行0.24亿元），本次拟发行专项债券0.60亿元。

专项债券发行计划如下：

单位：亿元

发行年份	发行规模	发行期限
2022（本期）	0.60亿元	20年期
2021（已发行）	0.26亿元	20年期
已调整发行海上世界产业新城区一期	0.21亿元	20年期
已调整发行海上世界金融孵化产业园	0.03亿元	15年期
合计	1.10亿元	

2、项目投资及应付本息情况

项目计划投资2.2383亿元，其中：项目资本金1.1383亿元，比例为50.86%，本项目已发行专项债券0.50亿元（含调整发行0.24亿元），本次拟发行政府专项债券融资0.60亿元。

（1）、总投资估算

项目总投资22,383.00万元，其中：建安工程费用17,745.00万元，其他费用3,747.00万元，预备费859.00万元，铺地流动资金32.00万元。

（2）、本项目专项债券应付本息情况

已发行由烟台市本级海上世界金融孵化产业园配套基础设施项目调整专项债券融资金额300.00万元，期限十五年。实际利率3.77%，在债券存续期间内每半年支付利息，到期偿还本金，应还本付息情况如下：

还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	偿还本息 合计
2021 年	-	300.00	-	300.00	3.77%	-	-
2022 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2023 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2024 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2025 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2026 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2027 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2028 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2029 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2030 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2031 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2032 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2033 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2034 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2035 年	300.00	-	-	300.00	3.77%	11.31	11.31
2036 年	300.00	-	300.00	-	3.77%	11.31	311.31
合计	-	300.00	-	-	-	169.65	469.65

已发行由烟台市本级海上世界产业新城园区一期配套基础设施项目调整专项债券融资金额2,100.00万元，期限二十年。实际利率3.89%，在债券存续期间内每半年支付利息，到期偿还本金，应还本付息情况如下：

还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	偿还本息 合计
2021 年	-	2,100.00	-	2,100.00	3.89%	-	-
2022 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2023 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2024 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2025 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2026 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2027 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	偿还本息 合计
2028 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2029 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2030 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2031 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2032 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2033 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2034 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2035 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2036 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2037 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2038 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2039 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2040 年	2,100.00	-	-	2,100.00	3.89%	81.69	81.69
2041 年	2,100.00	-	2,100.00	-	3.89%	81.69	2,181.69
合计	-	2,100.00	-	-	-	1,633.80	3,733.80

已发行专项债券融资金额2,600.00万元，期限二十年。实际利率3.50%，在债券存续期间内每半年支付利息，到期偿还本金，应还本付息情况如下：

还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	偿还本息 合计
2021 年	-	2,600.00	-	2,600.00	3.50%	-	-
2022 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2023 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2024 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2025 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2026 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2027 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2028 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2029 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2030 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2031 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2032 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2033 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	偿还本息 合计
2034 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2035 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2036 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2037 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2038 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2039 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2040 年	2,600.00	-	-	2,600.00	3.50%	91.00	91.00
2041 年	2,600.00	-	2,600.00	-	3.50%	91.00	2,691.00
合计	-	2,600.00	-	-	-	1,820.00	4,420.00

本项目专项债券融资金额11,000.00万元，其中：2021年11月已发行专项债券5,000.00万元；本次发行6,000.00万元，期限二十年，假设利率4.00%，在债券存续期间内每半年支付利息，到期偿还本金，应还本付息情况如下：

还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	偿还本息 合计
2022 年	-	6,000.00	-	6,000.00	4.00%	120.00	120.00
2023 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2024 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2025 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2026 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2027 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2028 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2029 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2030 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2031 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2032 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2033 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2034 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2035 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2036 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2037 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2038 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2039 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	偿还本息 合计
2040 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2041 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2042 年	6,000.00	-	6,000.00	-	4.00%	120.00	6,120.00
合计	-	6,000.00	6,000.00	-	-	4,800.00	10,800.00

2、项目预期产生的现金流入

(1) 基本假设条件及依据

烟台市招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目专项债券项目，主要用项目建成后的运营收益与融资进行自求平衡。

(2) 项目产生的净现金流入

项目建成后预期实现的运营收益，具体测算详见后附“项目收益及现金流入评价说明”中的项目运营收益预测，根据上述预测的数据计算可用于资金平衡的项目运营收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	可用于资金平衡的项目运营收益
招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目	49,559.76
合计	49,559.76

3、本期债券募投项目运营收益覆盖债券还本付息情况

本期债券募投项目收益为项目运营收益，根据相关政策，对烟台市招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目专项债券项目，按照相关规定可按单个项目实现平衡设计。本期债券募投项目运营收益覆盖债券还本付息情况为：本息覆盖倍数为2.55。

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

据我们对当前国内融资环境的研究，认为烟台市招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目专项债券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，为烟台市招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目专项债券项目提供足够的资金支持，保证此次专项债券项目的顺利施工。同时，项目产生的预期项目建成后的运营收益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：项目收益及现金流入评价说明

山东冠达会计师事务所（普通合伙）



中国·烟台

中国注册会计师



中国注册会计师：



二〇二二年二月十六日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

烟台市招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目专项债券项目鉴于融资项目的收益为项目建成后的运营收益，由项目实施单位统筹使用，所以本项目主要用运营收益与融资进行自求平衡。

本次融资项目收益为项目建成后的运营收益，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的最佳估计假设为前提，编制项目运营收益测算表，相关项目建成后的运营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）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）债券存续期间，用于本项目还本付息的项目运营收益能如期实现，项目运营成本均由项目实施单位承担；

（四）债券存续期间，政府制定的建设计划、投产计划等能够顺利执行；

（五）债券存续期间，各相关项目价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（七）本次评价报告依据《烟台市招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目专项债券项目可行性研究报告》

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一)项目基本情况

1、项目实施单位

项目由招远东鑫投资管理有限公司承办，公司类型：有限责任公司（国营独资）；法定代表人：冷启迪；2013年05月20日成立，注册资本：贰亿贰仟万元整，由招远经济技术开发区管委出资成立；住所：山东省招远市金晖路271号；统一社会信用代码：91370685069951314F；经营范围：从事市政、村镇基础设施建设项目的投资、建设和管理业务；土地整理开发和商业地产的建设及经营业务；城镇化建设、新农村建设及旧城（村）改造，农村土地综合整治项目的投资与管理；物业管理、项目管理、经营代理、信息技术咨询服务业务；其他经批准的业务。金银制品、珠宝首饰生产、销售；汽车租赁、房屋租赁。

2、项目概况

①建设地点

项目建设地点分别位于招远市生物医药产业园、双创示范园、高端装备制造产业园园区内。

②建设内容及规模

项目主要建设内容包括园区12条道路的建设（主路宽度8-24米，人行道宽2-10米），总长度5.277公里，道路征地总面积160,922平方米，敷设雨水管网8.97公里，污水管网4.485公里，强弱电管网6.076公里，给水管网1.714公里，河道治理1.433公里；以及园区挡土墙砌筑、场地平整、土石方工程、挡土墙工程等工程。本次规划的12条道路为园区道路不涉及国道、省道、县道、乡道和村道的建设。本项目于2021年10月开工，建设期为48个月。

(二)项目收益及现金流入预测项目说明

项目现金流入为项目建成后的运营收益，结合项目实施单位提供的资料，项目建成后的运营收益预计如下：

(1)、营业收入：

①园区管线收入

项目管线包括雨水管网8.97公里，污水管网4.485公里，强弱电管网6.076公里，给水管网1.714公里，地下综合管廊有偿使用费属于市场调节价，该项目按各管线截面占比测算，管线使用费：给水管线120元/米~130元/米，中水管线50元/米~55元/米，电力管线（每孔）7元/米~8元/米，通信管线（每孔）4.4元/米~4.8元/米，污水管线80元/米~90元/米，雨水管线220元/米~250元/米，因管线长度较大，无需考虑管线直埋产生的接入费收入，仅考虑管线使用费收入可覆盖本息，综合考虑，按照以上标准最低收取管线使用费。经估算，项目管线使用年均可实现营业收入258.04万元，自项目建成，根据社会及经济发展，每年按照3%增长测算。

②园区物业管理收入

项目园区物业管理费包括物业费、车位管理费、道路维护费、保洁服务费等费用，规划产业园区物业管理区域总面积为163.75万平方米，根据烟台周边产业园区物业收费情况，预计按每月每平方1.80元计费（每年每平方21.6元）。经估算，项目园区物业管理年均可实现营业收入3,537.00万元。根据社会及经济发展，每年按照3%增长测算。

(2)、营业成本

本项目在债券存续期间的运营成本主要包括：水费、电费、燃料费、工资及福利、其他费用等。

①水费

项目用水量主要为浇洒道路、绿化用水，浇洒面积257,810.00平方米，浇洒道路、绿化用水参照《室外给水设计规范》（GB50013-2006）取值，用水定额按2.5L/平方米·d，90d计算，则年用水量为5.80万t，按照2019年烟台市普通行业用水单价约1.95元/t估算全年水费金额，每年水费11.31万元。

②电费

本项目路灯采用双挑路灯，功率为150W，路灯共192盏。所有路段路灯按日工作10小时计，前5小时，全部工作，后5小时按隔一亮一方式工作。则路灯年耗电量为7.88万kW·h，按照2019年烟台市阶梯电费价格0.43元/kW·h，估算全年电费金额3.39万元。（ $150W \times 192 \times 5h \times 365d + 150W \times 96 \times 5h \times 365d = 7.88 \text{万kWh}$ ）

③燃料费

本项目每天需进行日常养护。本项目规划改造及新建道路全长5.277公里，按照2016年5月1日实施的《山东省公路养护工程预算定额》（1-2路面工程），每公路公里/年需动用路面清扫车2.41台班（每台班耗用60.34千克柴油）、4000L以内洒水汽车0.25台班（每台班耗用36.00千克汽油）。

机械名称	台班定额	工程量	需实物能耗		年耗能量(吨标准煤)
			汽油 (kg)	柴油 (kg)	
路面清扫车	2.41台班/1公路公里	5.277	-	767.38	1.12
4000L以内洒水汽车	0.25台班/1公路公里	5.277	47.49	-	0.07

④工资及福利

本次项目建成后道路清洁人员预计10人，物业管理人员5人，平均年工资及福利每人按50,000.00元计取。

⑤其他费用

其他费用是在管理费用、营业费用中扣除工资、折旧费后的费用。经测算，年均其他费用按照收入20%。

⑥基本折旧

项目建筑工程原值为15,195.51万元，折旧年限确定为50年，残值率5%，正常年提取折旧费为288.71万元；项目机器设备原值为221.70万元，折旧年限确定为20年，残值率为3%，正常年提取折旧费用为10.75万元；项目安装工程原值为2,327.54万元，折旧年限确定为40年，残值率为3%，正常年提取折旧费用为56.44万元；属于固定资产的其他费用合计为2,306.06万元，折旧年限为20年，没有残值，正常年提取折旧费用为115.30万元；总计年折旧费471.21万元。

⑦增值税及附加税估算

增值税及附加税：城市维护建设税=增值税*7%；教育费、地方教育费附加=增值税*5%；年均增值税及附加税=增值税+城市维护建设税+教育费、地方教育费附加。

除其他费用及折旧与摊销水平每年保持不变，上述其余成本或费用根据社会及经济发展，每年按照3%增长测算。

单位：万元

项目/年份	2021 年 （建设期）	2022 年 （建设期）	2023 年 （建设期）	2024 年 （建设期）	2025 年 （建设期）	2026 年（营 运期）	2027 年（营 运期）	2028 年（营 运期）	2029 年（营 运期）	2030 年 （营运期）	2031 年（营 运期）	2032 年（营 运期）
一、营业收入	-	-	-	-	-	3,795.04	3,908.89	4,026.16	4,146.94	4,271.35	4,399.49	4,531.48
1. 园区管线收入	-	-	-	-	-	258.04	265.78	273.75	281.97	290.43	299.14	308.11
2. 园区物业管理收入	-	-	-	-	-	3,537.00	3,643.11	3,752.40	3,864.98	3,980.92	4,100.35	4,223.36
二、营业成本	-	-	-	-	-	1,457.31	1,486.89	1,517.36	1,548.75	1,581.07	1,614.37	1,648.66
1. 水费	-	-	-	-	-	11.31	11.65	12.00	12.36	12.73	13.11	13.50
2. 电费	-	-	-	-	-	3.39	3.49	3.60	3.70	3.82	3.93	4.05
3. 燃料费	-	-	-	-	-	0.60	0.62	0.64	0.66	0.68	0.70	0.72
4. 工资及福利	-	-	-	-	-	75.00	77.25	79.57	81.95	84.41	86.95	89.55
5. 其他费用	-	-	-	-	-	759.01	781.78	805.23	829.39	854.27	879.90	906.30
6. 增值税及附加税估算	-	-	-	-	-	136.79	140.90	145.12	149.48	153.96	158.58	163.34
7. 付现成本小计	-	-	-	-	-	986.10	1,015.68	1,046.15	1,077.54	1,109.86	1,143.16	1,177.45
8. 折旧费	-	-	-	-	-	471.21	471.21	471.21	471.21	471.21	471.21	471.21
三、息税前利润	-	-	-	-	-	2,428.71	2,487.43	2,547.92	2,610.22	2,674.39	2,740.49	2,808.57

项目/年份	2033年（营 运期）	2034年 （营运期）	2035年 （营运期）	2036年（营 运期）	2037年 （营运期）	2038年（营 运期）	2039年 （营运 期）	2040年（营 运期）	2041年（营 运期）	2042年 （营运期）	合计
一、营业收入	4,667.42	4,807.44	4,951.67	5,100.22	5,253.22	5,410.82	5,573.14	5,740.34	5,912.55	6,089.93	82,586.10
1. 园区管线收入	317.36	326.88	336.68	346.78	357.19	367.90	378.94	390.31	402.02	414.08	5,615.36
2. 园区物业管理收入	4,350.06	4,480.57	4,614.98	4,753.43	4,896.04	5,042.92	5,194.20	5,350.03	5,510.53	5,675.85	76,970.74
二、营业成本	1,683.99	1,720.37	1,757.85	1,796.45	1,836.20	1,877.15	1,919.33	1,962.77	2,007.52	2,053.61	29,469.66
1. 水费	13.91	14.33	14.76	15.20	15.66	16.13	16.61	17.11	17.62	18.15	246.12
2. 电费	4.17	4.29	4.42	4.56	4.69	4.83	4.98	5.13	5.28	5.44	73.77
3. 燃料费	0.74	0.76	0.78	0.81	0.83	0.86	0.88	0.91	0.93	0.96	13.06
4. 工资及福利	92.24	95.01	97.86	100.79	103.82	106.93	110.14	113.44	116.85	120.35	1,632.12
5. 其他费用	933.48	961.49	990.33	1,020.04	1,050.64	1,082.16	1,114.63	1,148.07	1,182.51	1,217.99	16,517.22
6. 增值税及附加税估算	168.24	173.28	178.48	183.84	189.35	195.03	200.88	206.91	213.12	219.51	2,976.80
7. 付现成本小计	1,212.78	1,249.16	1,286.64	1,325.24	1,364.99	1,405.94	1,448.12	1,491.56	1,536.31	1,582.40	21,459.09
8. 折旧费	471.21	471.21	471.21	471.21	471.21	471.21	471.21	471.21	471.21	471.21	8,010.57
三、息税前利润	2,983.43	3,087.07	3,193.82	3,303.77	3,417.02	3,533.67	3,653.81	3,777.56	3,905.03	4,036.31	53,116.44

预期净收益明细表（单位：万元）

年度	息税折旧摊销前利润			折旧与摊销	利息支出			税前利润	弥补以前年度亏损	应纳税所得额	所得税(25%)	净收益
	合计	项目收入	项目付现成本		合计	债券利息支出	社会融资利息					
	1=2-3	2	3		5=6+7	6	7				11=10*25%	12=8-11
2021 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	0.00	-	0.00	304.00	304.00	0.00	-304.00	0.00	-304.00	0.00	-304.00
2023 年	0.00	0.00	-	0.00	424.00	424.00	0.00	-424.00	0.00	-424.00	0.00	-424.00
2024 年	0.00	0.00	-	0.00	424.00	424.00	0.00	-424.00	0.00	-424.00	0.00	-424.00
2025 年	0.00	0.00	-	0.00	424.00	424.00	0.00	-424.00	0.00	-424.00	0.00	-424.00
2026 年	2,808.94	3,795.04	986.10	471.21	424.00	424.00	0.00	1,913.73	0.00	1,913.73	478.43	1,435.30
2027 年	2,893.21	3,908.89	1,015.68	471.21	424.00	424.00	0.00	1,998.00	0.00	1,998.00	499.50	1,498.50
2028 年	2,980.01	4,026.16	1,046.15	471.21	424.00	424.00	0.00	2,084.80	0.00	2,084.80	521.20	1,563.60
2029 年	3,069.41	4,146.94	1,077.54	471.21	424.00	424.00	0.00	2,174.20	0.00	2,174.20	543.55	1,630.65
2030 年	3,161.49	4,271.35	1,109.86	471.21	424.00	424.00	0.00	2,266.28	0.00	2,266.28	566.57	1,699.71
2031 年	3,256.33	4,399.49	1,143.16	471.21	424.00	424.00	0.00	2,361.12	0.00	2,361.12	590.28	1,770.84
2032 年	3,354.02	4,531.48	1,177.45	471.21	424.00	424.00	0.00	2,458.81	0.00	2,458.81	614.70	1,844.11
2033 年	3,454.64	4,667.42	1,212.78	471.21	424.00	424.00	0.00	2,559.43	0.00	2,559.43	639.86	1,919.57
2034 年	3,558.28	4,807.44	1,249.16	471.21	424.00	424.00	0.00	2,663.07	0.00	2,663.07	665.77	1,997.30
2035 年	3,665.03	4,951.67	1,286.64	471.21	424.00	424.00	0.00	2,769.82	0.00	2,769.82	692.46	2,077.37
2036 年	3,774.98	5,100.22	1,325.24	471.21	424.00	424.00	0.00	2,879.77	0.00	2,879.77	719.94	2,159.83
2037 年	3,888.23	5,253.22	1,364.99	471.21	412.69	412.69	0.00	3,004.33	0.00	3,004.33	751.08	2,253.25
2038 年	4,004.88	5,410.82	1,405.94	471.21	412.69	412.69	0.00	3,120.98	0.00	3,120.98	780.24	2,340.73
2039 年	4,125.02	5,573.14	1,448.12	471.21	412.69	412.69	0.00	3,241.12	0.00	3,241.12	810.28	2,430.84
2040 年	4,248.77	5,740.34	1,491.56	471.21	412.69	412.69	0.00	3,364.87	0.00	3,364.87	841.22	2,523.66
2041 年	4,376.24	5,912.55	1,536.31	471.21	412.69	412.69	0.00	3,492.34	0.00	3,492.34	873.08	2,619.25
2042 年	4,507.52	6,089.93	1,582.40	471.21	120.00	120.00	0.00	3,916.31	0.00	3,916.31	979.08	2,937.24
合计	61,127.01	82,586.10	21,459.09	8,010.57	8,423.45	8,423.45	0.00	44,692.99	0.00	44,692.99	11,567.25	33,125.74

3、净现金流入

按照项目产生的所有投资活动、筹资活动、经营活动三种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投资活动、筹资活动以及经营活动现金流量情况如下表：

单位：万

元

年份/项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
	(建设期)	(建设期)	(建设期)	(建设期)	(建设期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)
一、经营活动产生的现金流量											
1. 经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	3,795.04	3,908.89	4,026.16	4,146.94	4,271.35	4,399.49
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	-	-	849.31	874.79	901.03	928.06	955.90	984.58
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-	615.22	640.39	666.32	693.02	720.53	748.86
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	2,330.51	2,393.71	2,458.81	2,525.86	2,594.92	2,666.05
二、投资活动产生的现金流量											
1. 征地拆迁安置费用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 基础设施建设费用	5,000.00	6,000.00	3,794.33	3,794.33	3,794.34	-	-	-	-	-	-
3. 其他费用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 投资活动产生的现金流小计	-5,000.00	-6,000.00	-3,794.33	-3,794.33	-3,794.34	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量											
1. 自有资金			3,794.33	3,794.33	3,794.34	-	-	-	-	-	-
2. 专项债券	5,000.00	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 银行借款		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 偿还债券及银行借款本金		-	-	-	-	-	-	-	-		
5. 偿还债券及银行借款利息	-	304.00	424.00	424.00	424.00	424.00	424.00	424.00	424.00	424.00	424.00
6. 筹资活动产生的现金流小计	5,000.00	5,696.00	3,370.33	3,370.33	3,370.34	-424.00	-424.00	-424.00	-424.00	-424.00	-424.00
四、现金流总计											
1. 期初现金	-	-	-304.00	-728.00	-1,152.00	-1,576.00	330.51	2,300.22	4,335.02	6,436.88	8,607.80
2. 本期现金变动	-	-304.00	-424.00	-424.00	-424.00	1,906.51	1,969.71	2,034.81	2,101.86	2,170.92	2,242.05
3. 期末现金	-	-304.00	-728.00	-1,152.00	-1,576.00	330.51	2,300.22	4,335.02	6,436.88	8,607.80	10,849.85

年份/项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)
一、经营活动产生的现金流量											
1. 经营活动产生的现金流	4,531.48	4,667.42	4,807.44	4,951.67	5,100.22	5,253.22	5,410.82	5,573.14	5,740.34	5,912.55	6,089.93
2. 经营活动支付的现金流	1,014.12	1,044.54	1,075.88	1,108.15	1,141.40	1,175.64	1,210.91	1,247.24	1,284.65	1,323.19	1,362.89
3. 经营活动支付的各项税金	778.04	808.09	839.05	870.94	903.78	940.43	975.28	1,011.16	1,048.13	1,086.20	1,198.59
4. 经营活动产生的现金流小计	2,739.32	2,814.78	2,892.51	2,972.58	3,055.04	3,137.15	3,224.63	3,314.74	3,407.56	3,503.15	3,528.45
二、投资活动产生的现金流量											
1. 征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 基础设施建设费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量											
1. 自有资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 偿还债券及银行借款本金					300.00					4,700.00	6,000.00
5. 偿还债券及银行借款利息	424.00	424.00	424.00	424.00	424.00	412.69	412.69	412.69	412.69	412.69	120.00
6. 筹资活动产生的现金流小计	-424.00	-424.00	-424.00	-424.00	-724.00	-412.69	-412.69	-412.69	-412.69	-5,112.69	-6,120.00
四、现金流总计											
1. 期初现金	10,849.85	13,165.17	15,555.95	18,024.47	20,573.04	22,904.08	25,628.54	28,440.48	31,342.53	34,337.40	32,727.86
2. 本期现金变动	2,315.32	2,390.78	2,468.51	2,548.58	2,331.04	2,724.46	2,811.94	2,902.05	2,994.87	-1,609.54	-2,591.55
3. 期末现金	13,165.17	15,555.95	18,024.47	20,573.04	22,904.08	25,628.54	28,440.48	31,342.53	34,337.40	32,727.86	30,136.31

注：由于建设期不产生收益，建设期2022年-2025年期间现金余额均为负值，累计-1,576.00万元,系2022年-2025年期间产生的债券利息，由实施单位先行垫付，待项目收益还清本息后偿还。

如上表，烟台市招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目存续期间有稳定的现金流入，在项目涉及专项债券本金和其他债券本金全部偿还后仍有30,136.31万元期末结余。

(三)、偿债能力分析

1. 项目发行专项债券11,000.00万元，已发行专项债券5,000.00万元，其中：由烟台市本级海上世界产业新城园区一期配套基础设施项目调整2,100.00万元，发行期限二十年，实际利率3.89%，本息合计3,733.80万元；由烟台市本级海上世界金融孵化产业园配套基础设施项目调整300万元，发行期限15年，实际利率3.77%，本息合计469.65万元。2,600.00万元债券通过本项目已发行，实际利率3.50%，发行期限二十年，本息合计4,420.00万元；本次拟发行6,000.00万元，预计利率4.00%，发行期限二十年，本息合计10,800.00万元，合计项目融资本息19,423.45万元。

2. 项目总体营业收入合计82,586.10万元，付现成本总额21,459.09万元，所得税11,567.25万元，则用于偿还本息的资金总额=营业收入总额-付现成本总额-所得税=49,559.76万元，项目本息覆盖倍数2.55，能够覆盖融资本息，具有一定的借款偿还能力。

3. 压力测试

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
运营期净现金流入	44,603.78	47,081.77	49,559.76	52,037.75	54,515.74
需偿还的融资本息	19,423.45	19,423.45	19,423.45	19,423.45	19,423.45
本息覆盖倍数	2.30	2.42	2.55	2.68	2.81

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当运营收入在±10%范围内

变动的情况下，项目融资本息资金覆盖率仍然大于2.30，还本付息资金具有一定的稳定性和风险抵抗能力。

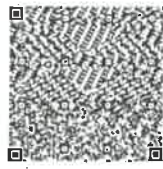
经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的烟台市招远经济技术开发区及产业园基础设施配套建设项目产生的预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

统一社会信用代码

9137061367682689X6



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 山东冠达会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

刘顺贤

执行事务合伙人
经营范围

审查企业会计报表，验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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）

成立日期 2008年 06月 26日

合伙期限 2008年 06月 26日至2028年06月25日

主要经营场所 山东省烟台市莱山区迎春大街170号金贸中心702-2室



登记机关

2019年 06月 19日



会计师事务所

执业证书

名称：山东冠达会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：刘顺贤

主任会计师：

经营场所：山东省烟台市莱山区迎春大街
170号金茂中心702-2号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：37060031

批准执业文号：鲁财会协字(2008)29号

批准执业日期：2008-06-23



证书序号:0002246

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》。



中华人民共和国财政部制



姓名 刘顺贤
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1989-11-25
Date of birth
工作单位 烟台中山有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 120102691125077
Identity card No.

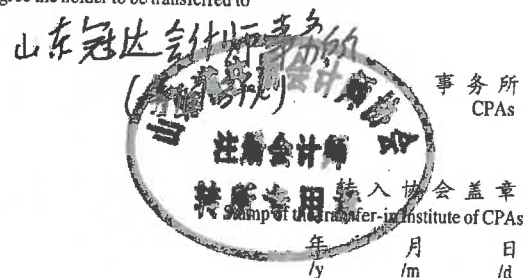


同意调入
Agree the holder to be transferred to

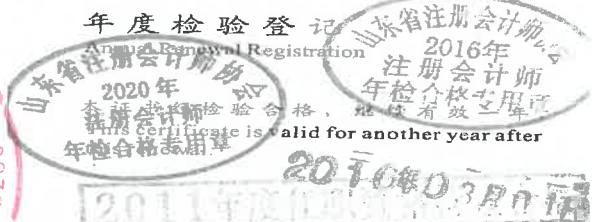
证书编号: 370500050007
No. of Certificate

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

发证日期: 2003 年 10 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d



姓名 张洪芹
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1978-09-18
Date of birth
工作单位 烟台兴业联合会计师事务所
Working unit
身份证号码 370284197809180047
Identity card No.



证书编号: 370500480001
No. of Certificate

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

发证日期: 2000 年 9 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d

中級注册官注册协会。

四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

同意调入

山东冠达会计师事务所(普通合伙)

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or lending shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops practicing.

山东冠达会计师事务所

SHANDONG GUANDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

地址(Add) : 烟台市莱山区迎春大街170号
金贸中心七楼

电话(Tel) : 0535-3970957

传真(Fax) : 0535-3970827

网址(Http) : www.sdguanda.com