

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券
(二期)-2022 年山东省政府专项债券(二期)烟台市莱山区
莱山经济开发区基础设施配套提升工程项目收益与融资平
衡专项评价报告

昊德专评字【2022】第 024 号

目 录

一、 专项评价报告.....	1
二、 项目收益与现金流入评价说明.....	5
三、 本所营业执照及执业许可证(复印件)	
四、 签字注册会计师资格证书(复印件)	

地 址: 山东省烟台市莱山区
金海创业大厦 A 座 306 室

邮 编: 264003
电 话: 0535-6910117
传 真: 0535-6910117

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2022年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券(二期)-2022年山东省政府专项债券(二期)烟台市莱山区莱山经济开发区基础设施配套提升工程项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号: 昊德专评字【2022】第024号

客户名称: 烟台市莱山区财政局

报告日期: 2022-01-17

签字注册会计师: 王可玉 (CPA: 370500270002)
郑世欣 (CPA: 370500310011)



0105352022011610754979

报告文号: 昊德专评字【2022】第024号

事务所名称: 山东昊德会计师事务所有限公司

事务所电话: 0535-6710778

传真: 0535-6910117

通讯地址: 烟台市莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼

电子邮件: sdhdcpa@163.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 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (二期)-2022 年山东省政府专项债券(二期)烟台市莱山区 莱山经济开发区基础设施配套提升工程项目收益与融资 平衡专项评价报告

昊德专评字【2022】第 024 号

我们接受烟台市莱山区财政局委托,对 2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券(二期)-2022 年山东省政府专项债券(二期)烟台市莱山区莱山经济开发区基础设施配套提升工程项目收益与融资平衡专项评价报告(以下简称“本期债券”)的债券总体方案及项目收益与融资自求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。

本财务评价报告仅供发行人本次发行本期债券之目的使用,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 年山东省烟台市莱山区经济开发区基础设施配套提升工程项目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、项目总投资情况如下：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	专项债券融资	其中：资本金
莱山区经济开发区基础设施配套提升工程	44,500.00	35,600.00	8,900.00

注：项目资本金占项目投资总额比例为 20%。

2、专项债券发行情况

(1) 专项债券发行计划如下：

单位：人民币万元

发行年份	发行规模	发行期限	假设利率	付息方式
2021 年 4 月 27 日	8,000.00	15 年	3.77%	每半年支付
2021 年 7 月 22 日	9,700.00	15 年	3.47%	每半年支付
2021 年调整	2,400.00	20 年	3.89%	每半年支付
2022 年本批次	15,500.00	15 年	4.50%	每半年支付

(2) 债券存续期应还本付息情况如下：

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		20,100.00		20,100.00	150.80	150.80
2022 年	20,100.00	15,500.00		35,600.00	1,080.30	1,080.30
2023 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2024 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2025 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2026 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2027 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2028 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2029 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2030 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2031 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05

2032 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2033 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2034 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2035 年	35,600.00			35,600.00	1,429.05	1,429.05
2036 年	35,600.00		17,700.00	17,900.00	1,278.25	18,978.25
2037 年	17,900.00		15,500.00	2,400.00	442.11	15,942.11
2038 年	2,400.00			2,400.00	93.36	93.36
2039 年	2,400.00			2,400.00	93.36	93.36
2040 年	2,400.00			2,400.00	93.36	93.36
2041 年	2,400.00		2,400.00		46.68	2,446.68
合计			35,600.00		21,855.87	57,455.87

3、债券存续期资金平衡情况如下：

单位：人民币万元

年度	专项债券本息支付			运营净收益
	本金	利息	本息合计	
2021 年		150.80	150.80	
2022 年		1,080.30	1,080.30	2,207.25
2023 年		1,429.05	1,429.05	2,826.77
2024 年		1,429.05	1,429.05	3,492.76
2025 年		1,429.05	1,429.05	3,724.33
2026 年		1,429.05	1,429.05	3,971.26
2027 年		1,429.05	1,429.05	4,234.56
2028 年		1,429.05	1,429.05	4,515.30
2029 年		1,429.05	1,429.05	4,814.67
2030 年		1,429.05	1,429.05	5,133.89
2031 年		1,429.05	1,429.05	5,474.25
2032 年		1,429.05	1,429.05	5,837.20
2033 年		1,429.05	1,429.05	6,224.22
2034 年		1,429.05	1,429.05	6,636.86

2035 年		1,429.05	1,429.05	7,076.89
2036 年	17,700.00	1,278.25	18,978.25	7,546.10
2037 年	15,500.00	442.11	15,942.11	8,046.39
2038 年		93.36	93.36	8,579.87
2039 年		93.36	93.36	9,148.71
2040 年		93.36	93.36	9,755.28
2041 年	2,400.00	46.68	2,446.68	5,201.02
合计	35,600.00	21,855.87	57,455.87	114,447.58
本息覆盖倍数	1.99			

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 2022 年山东省烟台市莱山区经济开发基础设施配套提升工程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，以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，项目产生的运营收益为后续资金回笼提供了充足、稳定的现金流入，充分满足项目融资还本付息要求。

附件：项目收益与现金流入评价说明

山东昊德会计师事务所有限公司

中国·烟台

二〇二二年一月十七日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



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，编制项目运营净现金流入测算表，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、财务评价假设

1、一般假设

(1) 发行人遵照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(财预[2018]161号)的要求对本债券进行发行使用管理，无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)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) 国家及地方先行的法律法规、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。

2、特殊假设

(1) 项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项目投资概率及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目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净现金流量按计划全部用于归还债券本息。

三、项目概况

1、项目名称：莱山区经济开发区基础设施配套提升工程。

2、项目实施单位：烟台市莱山经济开发区管理委员会。

3、建设地点：莱山经济开发区。

4、建设规模：对莱山经济开发区（含拓展区）基础设施配套进行提升改造；完善园区路网架构；对年久失修、破损严重的路段进行全面翻修改造、补损、罩面；实施边坡支护建设工程，确保园区道路安全；实施 110KV 官庄变电站配套电缆支架沟工程建设，配套建设出站线路管网；对园区排水、供水、电力、弱电、燃气等管线进行新建、改造，分区域有序实施雨污分流排查、改造；对园区进行综合环境整治，对裸露土、撂荒地、违法弃土（垃圾）场、河道等区域进行重点整治。

5、建设期限：2021 年 1 月-2022 年 10 月。

6、项目总投资：44,500.00 万元。

7、项目规划审批：《关于莱山经济开发区基础设施配套提升工程项目建议书的批复》（烟莱审批[2020]161 号，2020 年 11 月 5 日）

四、项目投资估算与资金筹措

1、估算范围包括：工程费用、工程建设其他费用、预备费等。

（1）工程费用：工程根据结构形式按工程单位造价估算；

（2）其他工程费用，按照建设部“建设工程其他费用编制规定”有关规定计取：

①建设单位管理费：参照建财[2002]394号文执行。按照工程费用的2.60%计；

②规划可研费：参照国家计委《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》，计价格[1999]1283号及实际情况估算；

③勘察设计的参照国家计委、建设部[2002]10号文颁布的《工程勘察设计收费标准》执行，按工程费用的1.00%计；

④工程建设监理费：参照国家物价局、建设部规定执行，按工程费的1%计；

⑤工程保险费：按工程费的2%计；

⑥招标代理费：根据标准支付。

（3）预备费包括基本预备费和涨价预备费两部分：基本预备费，按工程费

用的3.00%计；涨价预备费，按国家有关规定，不计此项费用。

2、总投资费用估算。

项目总投资为44,500.00万元（不包含建设期利息），总投资构成如下表：

单位：人民币万元

序号	项目	估算价值		合计	备注
		工程费用	其他费用		
一	工程费用	39,240.00		39,240.00	
1	道路及配套工程	39,240.00		39,240.00	
二	工程建设其它费用		3,963.24	3,963.24	
1	地面附着物拆迁				政府划拨土地
2	前期工程费		981.00	981.00	工程费用*2.5%
3	建设单位管理费		1,020.24	1,020.24	工程费用*2.6%
4	工程监理费		392.40	392.40	工程费用*1%
5	工程保险费		784.80	784.80	工程费用*2%
6	工程招标代理费		313.92	313.92	工程费用*0.8%
7	勘察设计费		470.88	470.88	工程费用*1.2%
三	预备费		1,296.76	1,296.76	
1	基本预备费		1,296.76	1,296.76	(一+二)*3.0%
2	价差预备费				
四	合计	39,240.00	5,260.00	44,500.00	

3、资金筹措计划

(1) 总投资筹措计划

本项目总投资 44,500.00 万元，其中资本金 8,900.00 万元，发行地方专项债券 35,600.00 万元。

(2) 专项债券发行计划

2021 年 4 月 27 日发行债券共 8,000.00 万元，票面利率 3.77%，期限十五年，在债券存续期每半年支付债券利息，最后一年还本付息，总利息支出 4,524.00 万元，还本付息总额 12,524.00 万元。

2021 年 7 月 22 日发行债券共 9,700.00 万元，票面利率 3.47%，期限十五年，在债券存续期每半年支付债券利息，最后一年还本付息，总利息支出 5,048.85 万元，还本付息总额 14,748.85 万元。

2021 年调整新增债券 2,400.00 万元，原项目烟台海上世界产业新城园区一期配套基础设施项目（项目编码 P20370600-0049），因项目进度较慢，无法全部支出，将 2,400.00 万元调整到本项目中，利率 3.89%，期限二十年，在债券存

续期每半年支付债券利息，最后一年还本付息，原项目已归还半年利息，因此本项目总利息支出 1,820.52 万元，还本付息总额 3,220.52 万元。

本年本批次计划发行债券 15,500.00 万元，假设债券票面利率 4.50%，期限十五年，在债券存续期每半年支付债券利息，最后一年还本付息，总利息支出 10,462.50 万元，还本付息总额 25,962.50 万元。

五、项目收益与融资自求平衡分析

1、现金流入预测

用于项目本次发行专项债券资金平衡的现金流入包括预期广告资源出租、停车场收费和垃圾清理收入。

(1) 预期广告资源出租

参考烟台市莱山区各类广告媒介 2021 年租赁价格（如下），广告资源的租赁价格在 3,000.00-10,000.00 元/个之间。

序号	位置	类别	租金单价（元/个/月）
1	莱山街道	路牌广告	9,800.00
2	初家街道	霓虹灯广告牌	3,500.00
3	院格庄街道	霓虹灯广告牌	6,200.00

项目可研报告中假定共设置广告牌 260 个，按照周边广告位每月租金标准，取平均月租金 6,500.00 元，每年广告资源资金收入约为 2,028.00 万元（260 个*6,500.00 元/月*12 个月）。根据 2018-2020 年烟台市莱山区国民经济和社会发展统计公报，莱山区 GDP 增速分别为 7%、7.3%和 5.6%，按照平均 GDP 增速为 6.63%，计算每年租金单价。在 2022 年按照 60%、80%，以后年度按照 100%计算本项收入。

(2) 停车场收费

根据烟台市物价局、烟台市住房和城乡建设局《关于明确市区物业服务收费等有关事项的通知》，在普通住宅前期物业管理区域临时停放机动车的，停放时间在 2 小时以内的不收费，超出 2 小时的部分，可适当收费。项目可研报告中假定共修建 1200 个停车位，假设每年的出租率在 50%，项目收费标准按 2.00 元/小时计取，每年 365 天计取，每年停车费用收入约为 876.00 万元（1200 个*50%*365 天*20 小时/天*2.00 元/小时）。根据 2018-2020 年烟台市莱山区国民经济和社会发展统计公报，莱山区 GDP 增速分别为 7%、7.3%和 5.6%，按照平均 GDP 增速为

6.63%，计算每年停车费单价。

(3) 垃圾清理收入

根据烟政发[2002]23号文件规定，莱山区内的垃圾清理费缴费标准“运到垃圾转运站的按每吨20.00元标准收取，运到烟台市垃圾处理场的按每吨10.00元标准收取”。预计每年该区域内会产生15万吨垃圾，假设按照15.00元/吨(上述两种情况各占50%)预估，每年的垃圾清理收入约为225.00万元(15万吨*15.00元/吨)。根据2018-2020年烟台市莱山区国民经济和社会发展统计公报，莱山区GPD增速分别为7%、7.3%和5.6%，按照平均GPD增速为6.63%计算每年收入。在2022年按照60%、80%，以后年度按照100%计算本项收入。

2、现金流出预测

项目运营现金流出包括道路维护支出、管道维护支出、路灯维护及电费支出、道路保洁支出等。根据2018-2020年烟台市莱山区国民经济和社会发展统计公报，莱山区GPD增速分别为7%、7.3%和5.6%，按照平均GPD增速为6.63%计算每年支出。在2022年按照60%、80%，以后年度按照100%计算每项支出。

(1) 道路维护支出

项目内道路合计占地面积为100000平方米，按照0.34元/平米/年的维护费用标准，每年需要道路维护支出为3.40万元。

(2) 管道维护支出

项目内管道长度合计为14459.00米，按照2.96元/米/年的维护费用标准，每年需要管道维护支出为4.28万元。

(3) 路灯维护及电费支出

项目内路段内共有路灯62盏，按照193.00元/个/年的维护费用标准，每年需要路灯维护支出为1.1966万元；路灯平均按400W/套，控制全年路灯夜间的开灯总小时数在3650小时左右，则项目全年用电量约为 $400\text{W}/\text{套} \times 2 \times 10\text{小时} \times 365\text{天} \times 62\text{套} = 9.05\text{万kWh}$ ，再加上2%的损耗，总用电量约为 $9.05 \times (1+2\%) = 9.23\text{万kWh}$ 。按照电费单价0.55元/度，每年电费金额为5.0765万元。

(4) 道路保洁支出

项目内道路合计占地面积为100000平方米，按照3.00元/平米/年的道路保洁费用标准，每年需要道路保洁支出为30.00万元。

(5) 道路洒水支出

项目用水面积为100000平米，用水定额按照2.5L/平米/天，全年用水天数为150天，全年用水量为37500.00T，水价按照3.50元/T，全年用水金额为150天*2.5L/平米/天*100000平米*3.50元/T=13.125万元。

项目收支情况如下所示：

注：2041 年项目的收入、支出与计息保持一致，按半年计算。

单位：人民币万元

项目\年份	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、项目收入	2,227.80	2,855.98	3,557.66	3,793.53	4,045.05	4,313.24	4,599.20	4,904.13	5,229.27	5,575.97
A、预期广告资源出租	1,216.80	1,729.97	2,305.83	2,458.70	2,621.72	2,795.54	2,980.88	3,178.51	3,389.25	3,613.95
B、停车场收费	876.00	934.08	996.01	1,062.04	1,132.46	1,207.54	1,287.60	1,372.97	1,463.99	1,561.06
C、垃圾清理收入	135.00	191.93	255.82	272.79	290.87	310.16	330.72	352.65	376.03	400.96
二、项目支出	20.55	29.21	64.90	69.20	73.79	78.68	83.90	89.46	95.38	101.72
1、道路维护支出	1.22	1.74	3.87	4.12	4.40	4.69	5.00	5.33	5.68	6.06
2、管道维护支出	1.54	2.19	4.87	5.19	5.53	5.90	6.29	6.71	7.15	7.63
3、路灯维护及电费支出	2.26	3.21	7.13	7.61	8.11	8.65	9.22	9.83	10.48	11.18
4、道路保洁支出	10.80	15.35	34.11	36.37	38.78	41.35	44.10	47.02	50.14	53.46
5、道路洒水支出	4.73	6.72	14.92	15.91	16.97	18.09	19.29	20.57	21.93	23.39
三、项目净现金流入	2,207.25	2,826.77	3,492.76	3,724.33	3,971.26	4,234.56	4,515.30	4,814.67	5,133.89	5,474.25
项目\年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一、项目收入	5,945.66	6,339.86	6,760.18	7,208.38	7,686.30	8,195.90	8,739.29	9,318.71	9,936.54	5,297.66
A、预期广告资源出租	3,853.56	4,109.05	4,381.48	4,671.97	4,981.72	5,312.01	5,664.20	6,039.74	6,440.17	3,433.58
B、停车场收费	1,664.56	1,774.92	1,892.59	2,018.07	2,151.87	2,294.54	2,446.67	2,608.88	2,781.85	1,483.14
C、垃圾清理收入	427.54	455.89	486.11	518.34	552.71	589.35	628.42	670.09	714.52	380.94
二、项目支出	108.46	115.64	123.32	131.49	140.20	149.51	159.42	170.00	181.26	2,082.73
1、道路维护支出	6.46	6.89	7.35	7.83	8.35	8.91	9.50	10.13	10.80	5.76
2、管道维护支出	8.13	8.67	9.25	9.86	10.51	11.21	11.95	12.75	13.59	7.25
3、路灯维护及电费支出	11.92	12.71	13.55	14.45	15.41	16.43	17.52	18.68	19.92	10.62
4、道路保洁支出	57.01	60.78	64.81	69.11	73.69	78.58	83.79	89.35	95.27	50.79
5、道路洒水支出	24.94	26.59	28.36	30.24	32.24	34.38	36.66	39.09	41.68	22.22
三、项目净现金流入	5,837.20	6,224.22	6,636.86	7,076.89	7,546.10	8,046.39	8,579.87	9,148.71	9,755.28	5,201.02
合计										116,530.31

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：人民币万元

年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、经营活动产生的现金流量								
1. 经营活动产生的现金流		2,227.80	2,855.98	3,557.66	3,793.53	4,045.05	4,313.24	4,599.20
2. 经营活动支付的现金流		20.55	29.21	64.90	69.20	73.79	78.68	83.90
3. 经营活动支付的各项税金								
4. 经营活动产生的现金流小计		2,207.25	2,826.77	3,492.76	3,724.33	3,971.26	4,234.56	4,515.30
二、投资活动产生的现金流量								
1. 支付项目建设资金	15,000.00	24,240.00						
2. 支付与项目有关的其他费用	2,000.00	3,260.00						
3. 投资活动产生的现金流小计	-17,000.00	-27,500.00						
三、筹资活动产生的现金流量								
1. 项目资本金	8,900.00							
2. 债券及银行借款筹资款	20,100.00	15,500.00						
3. 其他自筹渠道								
4. 偿还债券及银行借款本金								
5. 偿还债券及银行借款利息	150.80	1,080.30	1,429.05	1,429.05	1,429.05	1,429.05	1,429.05	1,429.05
6. 筹资活动产生的现金流小计	28,849.20	14,419.70	-1,429.05	-1,429.05	-1,429.05	-1,429.05	-1,429.05	-1,429.05
四、现金流总计								
1. 期初现金		11,849.20	976.15	2,373.87	4,437.58	6,732.86	9,275.07	12,080.58
2. 本期现金变动	11,849.20	-10,873.05	1,397.72	2,063.71	2,295.28	2,542.21	2,805.51	3,086.25
3. 期末现金	11,849.20	976.15	2,373.87	4,437.58	6,732.86	9,275.07	12,080.58	15,166.83
年份	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一、经营活动产生的现金流量								
1. 经营活动产生的现金流	4,904.13	5,229.27	5,575.97	5,945.66	6,339.86	6,760.18	7,208.38	7,686.30
2. 经营活动支付的现金流	89.46	95.38	101.72	108.46	115.64	123.32	131.49	140.20

如上表,本期莱山区经济开发区基础设施配套提升工程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56,991.71 万元期末结余。本息覆盖倍数可以达到 1.99 倍,系专项收入114,447.58 万元与本期债券还本付息总额 57,455.87 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。

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自求平衡的敏感性压力测试因素,各因素波动压力测试如下表:

单位:人民币万元

现金流变动比例	项目现金流	债券本息合计	资金保障倍数
0%	114,447.58	57,455.87	1.99
-5%	108,725.20	57,455.87	1.89
-10%	103,002.82	57,455.87	1.79

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1.7。由此看出,本项目还本付息资金具有一定抗风险能力。

七、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求,并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价,认为该项目在全部债券存续期间内,一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要;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2022年山东省烟台市莱山区经济开发区基础设施配套提升工程项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

八、项目风险

1、为了确保风险分析的质量,有必要对项目投资过程中可能存在的风险因

素进行科学的分析，是投资者能更好地把握风险的本质和变化规律，从而采取响应的措施或对策来减少风险损失。

（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。本项目建设范围较大、工程子项较多，存在一定工程风险。

（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、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；

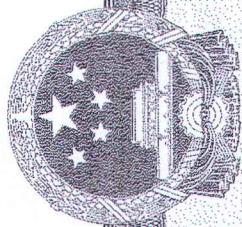
（4）建设单位应多渠道、多形式地吸引人才，壮大自己的专业管理队伍，降低管理风险。充分发挥在人才、政策、设施、环境等方面的优势，建立灵活的内部激励机制。

九、使用限制

本评价报告出具的意见，是对 2022 年山东省烟台市莱山区经济开发区基础设施配套提升工程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担保责任。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



营业执照

统一社会信用代码

91370613771005790P



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 山东昊德会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 孙德坤

经营范围 审查企业会计报表，验证企业注册资本，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具审计报告；设计、制定、工程预决算审查，培训会计、审计和财务管理（国家实行许可制度的除外）*（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 壹佰万元整

成立日期 2005年01月13日

营业期限 2005年01月13日至2055年01月13日

住所 莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼



登记机关

2021年01月06日

证书序号: NO. 015972

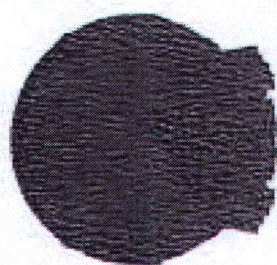
说明

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: 山东省财政厅

二〇〇五年一月五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 山东荣德会计师事务所有限公司

孙德坤

主任会计师:

办公场所: 莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼

有限责任

组织形式:

37050039

会计师事务所编号:

100 万元

注册资本(出资额):

鲁财会[2005]1号

批准设立文号:

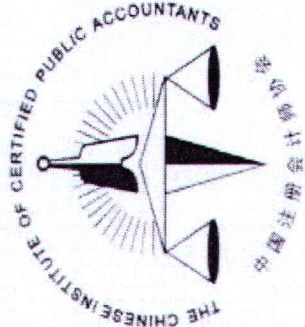
2005-01-05

批准设立日期:

证书编号: 37050270002
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: 1998 年 03 月 13 日
Date of Issuance



姓名	王可玉
性别	男
出生日期	1954-10-28
工作单位	山东昊德会计师事务所有限公司
身份证号码	370624541028405



证书编号: 370500310011
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: 2004 年 05 月 12 日
Date of Issuance



姓名	郑世欣
Sex	女
Date of birth	1973-02-03
Working unit	山东昊德会计师事务所有限公司
Identity card No.	152301730203002

