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）菏泽高新区机械制造产业园提升改造

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁牡会专审字〔2022〕第2031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）菏泽高新区机械制造产业园提升改造项目收益与融资平衡专项评价报告
报告文号：	鲁牡会专审字〔2022〕第2031号
客户名称：	菏泽市财政局
报告日期：	2022-02-14
签字注册会计师 ：	姜晓霞　（CPA：371600060004）
	闫瑞霞　（CPA：371600060005）

01053020220216107653 31

报告文号：鲁牡会专审字〔2022〕第2031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:No6658ChangjiangRoad,Heze,Shandong
邮政编码（PostCode）：274000
电话（Tel）：+86(0530)6265619

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）菏泽高新区机械制造产业园提升改造项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁牡会专审字〔2022〕第 2031 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）菏泽高新区机械制造产业园提升改造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《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）规定进行本项目申报，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

菏泽高新区机械制造产业园提升改造项目预计总投资 303,000.00 万元，拟申请地方政府新增专项债券 120,000.00 万元，其中：本次申请发行专项债券 2,000.00 万元。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.50%。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。专项债券发行计划详见下表：

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	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息
2022		120,000.00		120,000.00	4.50%	2,700.00
2023	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2024	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2025	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2026	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2027	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2028	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2029	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2030	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2031	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2032	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2033	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2034	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2035	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2036	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2037	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2038	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2039	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2040	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2041	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2042	120,000.00		120,000.00		4.50%	2,700.00
合计		**120,000.00**	**120,000.00**			**108,000.00**

注：项目计划发行地方政府专项债券 120,000.00 万元，其中本次发行 2,000.00 万元。

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，通过对车间租赁收入、研发设计检测试验中心租赁收入、科技交流及培训中心租赁收入、产品推广及技术推广中心租赁收入、住宿及餐饮租赁收入、管理服务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 277,393.86 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车间租赁收入、研发设计检测试验中心租赁收入、科技交流及培训中心租赁收入、产品推广及技术推广中心租赁收入、住宿及餐饮租赁收入、管理服务收入，项目建设资金包括项目自筹资金及融资资金。通过对车间租赁收入、研发设计检测试验中心租赁收入、科技交流及培训中心租赁收入、产品推广及技术推广中心租赁收入、住宿及餐饮租赁收入、管理服务收入等收入

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277,393.86万元，收益覆盖倍数为1.22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，并以车间租赁收入、研发设计检测试验中心租赁收入、科技交流及培训中心租赁收入、产品推广及技术推广中心租赁收入、住宿及餐饮租赁收入、管理服务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

山东 • 菏泽

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022 年 2 月 14 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）菏泽高新区机械制造产业园提升改造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：菏泽高新城市建设投资有限公司，负责项目的投资建设及运营；项目单位性质：国有全资，住所地：国有全资；统一社会信用代码91371700MA3C7D5F1W；法定代表人：杨超。

经营范围：社会稳定风险评估；防洪除涝设施管理；项目策划与公关服务；住宅水电安装维护服务；水利相关咨询服务；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工；城市公园管理；酒店管理；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；水利工程建设监理；水利工程质量检测；污水处理及其再生利用；房地产开发经营。

（二）项目概况

1.项目背景

我国机械制造产业园各项主要经济指标均保持了持续、高速增长，充分体现出其强大生命力，成为我国国民经济新的增长点，全国高新技术产业的骨干及高新技术和产品的基地。实践表明，我国机械制造产业园在推动科技与经济的结合，实现经济增长方式的转变，培育新的经济增长点以及推动高新技术成果商品化、产业化、国际化，促进高新技术产业发展等方面发挥了重要作用。

机械制造产业园是适应中小企业发展的要求，将目前急需发展的中小企业、急需延伸的产业链条规划在一定区域范围内，集中连片布局，优势互补联动，从而形成专业化生产、社会化协作、规模化发展的工业结构新格局，既能节约大量的土地，还能从根本上改变起点低、档次低、布局分散、结构不合理、低水平重复建设的局面。

机械制造产业园依托高技术，高素质人才和高端机构等智力资源不断发展，

与传统的产业园相比，更加注重园区发展的高度时效性、高端创新性、生态化等方面。现阶段我国机械制造产业园还处于高速发展时期。

“十四五”期间，是全面建设小康社会的关键时期，也是深化改革开放、加快转变经济发展方式的攻坚时期。国家“十四五”规划要求以科学发展为主题，以加快转变经济发展方式为主线，坚持把经济结构战略性调整作为加快转变经济发展方式的主攻方向，大力发展战略性新兴产业；坚持把科技进步和创新作为加快转变经济发展方式的重要支撑。增强自主创新能力，壮大创新人才队伍，推动发展向主要依靠科技进步、劳动者素质提高、管理创新转变。机械制造产业园作为培育自主创新企业和企业家的平台和科技成果产业化的重要载体，是解决经济社会进步、科技进步与创新、调整产业结构和产业升级以及促进增长方式转变等问题的有效模式之一。要实现经济发展方式转变、发展战略性新型产业，建设机械制造产业园是必然选择。

2.项目基本情况

（1）建设地点：原马岭岗工业园北、240 国道以西。周边公共配套设施完善，交通非常便利。

（2）建设规模：本项目总建筑面积 85 万平方米，其中建设车间 55 万平方米，研发中心、设计中心、检测中心、实验中心以及科技交流、技术培训、成果推广、新技术产品推广展示等场所计 28 万㎡，建设住宿、餐饮、水电管网、供热供气等配套设施计 2 万㎡；涉及产业园内及周边道路有科达路、诚信路、振兴路、新科路加宽，计 15 千米。

（3）建设工期：该项目建设期为 3 年，计划于 2022 年 2 月开工建设，2025 年 1 月竣工验收。

3.项目规划审批

2021 年 10 月 22 日，该项目在山东省投资项目在线审批监管平台进行了备案证明（2110-371772-04-01-109476）；

2021 年 10 月 25 日，菏泽高新区行政审批服务局文件《关于菏泽高新区机械制造产业园提升改造项目用地的审查意见》。

二、财务评价假设

（一）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）规定进行本项目申报，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）项目财务评价按照国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）以工程投资，运行管理费用，成本等作为项目的成本费用进行评价。

2.估算总额

菏泽高新区机械制造产业园提升改造项目总投资额 303,000.00 万元，其中：建设工程费用 106,650.00 万元，公用工程费用 158,724.00 万元，其他费用 19,209.35 万元，预备费 4,916.65 万元，建设期利息 13,500.00 万元。

表 1：项目投资计划表

金额单位：人民币万元

年度	投资总额	比例
2022	146,032.13	48.19%
2023	89,106.88	29.41%
2024	67,860.98	22.40%
合计	**303,000.00**	**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 303,000.00 万元，其中：自筹资金 183,000.00 万元，合计占项目总投资的 60.40%，拟发行地方政府债券进行融资 120,000.00 万元，占项目总投资的 39.60%，本次发行债券 2,000.00 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）收入估算

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，运营收入包括车间租赁收入、研发设计检测试验中心租赁收入、科技交流及培训中心租赁收入、产品推广及技术推广中心租赁收入、住宿及餐饮租赁收入、管理服务收入等收入。

1、车间租赁收入

车间建筑面积 55 万平方米，运营期第一年出租率为 85%，出租面积 467500 平方米；运营期第二年出租率为 95%，出租面积 522500 平方米；运营期第三年及以后出租率为 97%，出租面积 533500 平方米；车间建成后出租单价为 0.9 元/天/平方米（含税），每年按 365 天计算，以后每 5 年出租单价考虑 10%的价格上涨。

2、研发设计检测试验中心租赁收入

研发中心建筑面积 3 万平方米、设计中心建筑面积 3 万平方米、检测中心建筑面积 2 万平方米、实验中心建筑面积 1 万平方米，合计共 9 万平方米，运营期第一年出租率为 85%，出租面积 76500 平方米；运营期第二年出租率为 95%，出租面积 85500 平方米；运营期第三年及以后出租率为 97%，出租面积 87300 平方米；项目建成后出租单价为 0.9 元/天/平方米（含税），每年按 365 天计算，以后每 5 年出租单价考虑 10%的价格上涨。

3、科技交流及培训中心租赁收入

科技交流中心建筑面积 5 万平方米、技术培训中心建筑面积 5 万平方米，合计共 10 万平方米，运营期第一年出租率为 85%，出租面积 85000 平方米；运营期第二年出租率为 95%，出租面积 95000 平方米；运营期第三年及以后出租率为 97%，出租面积 97000 平方米；项目建成后出租单价为 0.95 元/天/平方米（含税），每年按 365 天计算，以后每 5 年出租单价考虑 10%的价格上涨。

4、产品推广及技术推广中心租赁收入

成果推广中心建筑面积 4.5 万平方米、新技术产品推广展示中心建筑面积 4.5 万平方米，合计共 9 万平方米，运营期第一年出租率为 85%，出租面积 76500 平方米；运营期第二年出租率为 95%，出租面积 85500 平方米；运营期第三年及以后出租率为 97%，出租面积 87300 平方米；项目建成后出租单价为 0.95 元/天/平方米（含税），每年按 365 天计算，且以后每 5 年出租单价考虑 10%的价格上涨。

5、住宿及餐饮租赁收入

住宿及餐饮等建筑面积 1 万平方米，运营期第一年出租率为 85%，出租面积 8500 平方米；运营期第二年出租率为 95%，出租面积 9500 平方米；运营期第三年及以后出租率为 97%，出租面积 9700 平方米；项目建成后出租单价为 0.95 元/天/平方米（含税），每年按 365 天计算，以后每 5 年出租单价考虑 10%的价格上涨。

6、管理服务收入

管理服务费按每年出租面积 0.6 元/月/平方米（含税），每年 12 个月计算，出租面积为以上收入每年出租面积合计。

债券存续期间，由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，将未来预测收入调减 30%计算，测算基础数据来自《菏泽高新区机械制造产业园提升改造项目可行性研究报告》，预测见下表：

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									
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	车间租赁收入	10,750.17	12,014.89	12,267.84	12,267.84	12,267.84	13,494.61	13,494.61	13,494.61	13,494.61	13,494.61
2	研发设计检测试验中心租赁收入	1,759.12	1,966.08	2,007.47	2,007.47	2,007.47	2,208.21	2,208.21	2,208.21	2,208.21	2,208.21
3	科技交流及培训中心租赁收入	2,063.17	2,305.89	2,354.44	2,354.44	2,354.44	2,602.27	2,602.27	2,602.27	2,602.27	2,602.27
4	产品推广及技术推广中心租赁收入	1,856.85	2,075.30	2,118.99	2,118.99	2,118.99	2,342.04	2,342.04	2,342.04	2,342.04	2,342.04
5	住宿及餐饮租赁收入	206.32	230.59	235.45	235.45	235.45	260.23	260.23	260.23	260.23	260.23
6	管理服务收入	359.86	402.19	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66
合计		**16,995.49**	**18,994.94**	**19,394.85**	**19,394.85**	**19,394.85**	**21,318.02**	**21,318.02**	**21,318.02**	**21,318.02**	**21,318.02**

序号	项目名称	运营期									
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042		合计
1	车间租赁收入	14,857.71	14,857.71	14,857.71	14,857.71	14,857.71	16,357.11	16,357.11	8,178.56		242,222.96
2	研发设计检测试验中心租赁收入	2,431.26	2,431.26	2,431.26	2,431.26	2,431.26	2,676.62	2,676.62	1,338.31		39,636.51
3	科技交流及培训中心租赁收入	2,850.11	2,850.11	2,850.11	2,850.11	2,850.11	3,122.72	3,122.72	1,561.36		46,501.08
4	产品推广及技术推广中心租赁收入	2,565.09	2,565.09	2,565.09	2,565.09	2,565.09	2,810.45	2,810.45	1,405.23		41,850.90
5	住宿及餐饮租赁收入	285.01	285.01	285.01	285.01	285.01	312.27	312.27	156.14		4,650.14
6	管理服务收入	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	205.33		7,127.28
合计		**23,399.84**	**23,399.84**	**23,399.84**	**23,399.84**	**23,399.84**	**25,689.83**	**25,689.83**	**12,844.93**		**381,988.87**

（二）项目运营成本测算

1.运营成本

主要包括原辅材料费、燃料及动力费、工资及福利费、维修费、其他费用。本次发行债券项目运营成本预测情况详见下表：

表 3：债券存续期项目运营成本预测汇总表（含税）

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	运营期									
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	原辅材料费	5.14	5.75	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87
2	燃料动力费	56.24	56.24	56.24	56.24	56.24	56.24	56.24	56.24	56.24	56.24
3	工资及福利费	1,067.04	1,067.04	1,067.04	1,067.04	1,067.04	1,131.06	1,131.06	1,131.06	1,131.06	1,131.06
4	修理费	504.21	504.21	504.21	504.21	504.21	504.21	504.21	504.21	504.21	504.21
5	管理费用	728.38	814.07	831.21	831.21	831.21	913.63	913.63	913.63	913.63	913.63
合计（不含折旧摊销额）		**2,361.01**	**2,447.31**	**2,464.57**	**2,464.57**	**2,464.57**	**2,611.01**	**2,611.01**	**2,611.01**	**2,611.01**	**2,611.01**

序号	项目名称	运营期									
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042		合计
1	原辅材料费	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	5.87	1.47		100.41
2	燃料动力费	56.24	56.24	56.24	56.24	56.24	56.24	56.24	28.12		984.20
3	工资及福利费	1,198.92	1,198.92	1,198.92	1,198.92	1,198.92	1,270.86	1,270.86	635.43		20,162.25
4	修理费	504.21	504.21	504.21	504.21	504.21	504.21	504.21	252.11		8,823.68
5	管理费用	1,002.85	1,002.85	1,002.85	1,002.85	1,002.85	1,100.99	1,100.99	275.25		16,095.71
合计（不含折旧摊销额）		**2,768.09**	**2,768.09**	**2,768.09**	**2,768.09**	**2,768.09**	**2,938.17**	**2,938.17**	**1,192.38**		**46,166.25**

注：各类成本项目预测方法如下：

（1）外购原辅材料费：本项目原辅材料主要是日常管理维护过程中的耗材，按原管理服务费收入的 10%计提。

（2）燃料及动力费：本项目出租面积的燃料及动力费用由承租企业承担，因此，此处仅计算运营期需由产业园管理处承担的水电费用。本项目年预计用电量为 86.47 万 kWh，电费按 0.64 元/kWh；年用水量为 3600m3，水费按 2.5 元/m3；年燃料和动力费为 56.24 万元。

（3）工资及福利费：本项目劳动定员 150 人，负责机械产业园运营期内的管理事务，人均月平均工资 5200 元，福利费按工资的 14%计提，年均工资及福利费 1067.04 万元，每 5 年增长 6%。

（4）修理费：修理费为项目运营日常的维护及修理费用，根据类似工程经验，按折旧费用的 10%计提，年均修理费用为 504.21 万元。

（5）管理费用：包括办公费、差旅费等多项管理费用，管理费用简化计算，每年按原收入的 3%考虑。

2.财务费用

本次拟发行 2022 年菏泽高新区机械制造产业园提升改造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 120,000.00 万元，其中：本次发行 2,000.00 万元，债券期限 20 年，年利率按照 4.50%计算。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 4：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	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息
2022		120,000.00		120,000.00	4.50%	2,700.00
2023	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2024	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2025	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2026	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2027	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2028	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2029	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2030	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2031	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2032	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2033	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2034	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2035	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2036	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2037	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2038	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2039	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2040	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2041	120,000.00			120,000.00	4.50%	5,400.00
2042	120,000.00		120,000.00		4.50%	2,700.00
合计		**120,000.00**	**120,000.00**			**108,000.00**

注：项目计划发行地方政府专项债券 120,000.00 万元，其中本次发行 2,000.00 万元。

（三）项目运营损益表

表 5：债券存续期项目运营损益表

金额单位：人民币万元

年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一、营业收入、成本、税金										
营业收入	15,647.20	17,488.05	17,856.22	17,856.22	17,856.22	19,625.82	19,625.82	19,625.82	19,625.82	19,625.82
营业成本、费用	2,254.71	2,336.09	2,352.36	2,352.36	2,352.36	2,494.14	2,494.14	2,494.14	2,494.14	2,494.14
税金及附加	149.04	167.48	171.17	171.17	171.17	189.04	189.04	189.04	189.04	189.04
息前折旧及摊销前利润	13,243.45	14,984.48	15,332.69	15,332.69	15,332.69	16,942.64	16,942.64	16,942.64	16,942.64	16,942.64
二、折旧及摊销										
折旧及摊销	6,254.71	6,254.71	6,254.71	6,254.71	6,254.71	6,254.71	6,254.71	6,254.71	6,254.71	6,254.71
息税前利润	6,988.74	8,729.77	9,077.98	9,077.98	9,077.98	10,687.93	10,687.93	10,687.93	10,687.93	10,687.93
三、财务费用										
财务费用	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00
税前利润	1,588.74	3,329.77	3,677.98	3,677.98	3,677.98	5,287.93	5,287.93	5,287.93	5,287.93	5,287.93
四、企业所得税										
企业所得税	397.19	832.44	919.50	919.50	919.50	1,321.98	1,321.98	1,321.98	1,321.98	1,321.98
五、净利润	1,191.55	2,497.33	2,758.48	2,758.48	2,758.48	3,965.95	3,965.95	3,965.95	3,965.95	3,965.95
年度	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**		**合计**
一、营业收入、成本、税金										
营业收入	21,541.55	21,541.55	21,541.55	21,541.55	21,541.55	23,648.82	23,648.82	11,824.41		351,662.81
营业成本、费用	2,646.16	2,646.16	2,646.16	2,646.16	2,646.16	2,810.69	2,810.69	1,144.38		44,115.14
税金及附加	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	229.63	229.63	116.70		3,393.04
息前折旧及摊销前利润	18,687.02	18,687.02	18,687.02	18,687.02	18,687.02	20,608.50	20,608.50	10,563.33		304,154.63
二、折旧及摊销										-
折旧及摊销	5,342.11	5,342.11	5,342.11	5,342.11	5,342.11	5,342.11	5,342.11	2,671.05		102,612.86

息税前利润	13,344.91	13,344.91	13,344.91	13,344.91	13,344.91	15,266.39	15,266.39	7,892.28		201,541.78
三、财务费用										-
财务费用	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	2,700.00		94,500.00
税前利润	7,944.91	7,944.91	7,944.91	7,944.91	7,944.91	9,866.39	9,866.39	5,192.28		107,041.78
四、企业所得税										-
企业所得税	1,986.23	1,986.23	1,986.23	1,986.23	1,986.23	2,466.60	2,466.60	1,298.07		26,760.45
五、净利润	5,958.68	5,958.68	5,958.68	5,958.68	5,958.68	7,399.79	7,399.79	3,894.21		80,281.33

注：债券发行前 3 年的利息在建设期支付，上表不含建设期利息

（四）项目资金平衡测算表

表 6：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	2031	2032
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）	-	-	-	12,846.27	14,152.02	14,413.19	14,413.19	14,413.19	15,620.65	15,620.65	15,620.65
1.1	经营活动产生的现金流入	-	-	-	16,995.49	18,994.94	19,394.85	19,394.85	19,394.85	21,318.02	21,318.02	21,318.02
1.1.1	总收入	-	-	-	16,995.49	18,994.94	19,394.85	19,394.85	19,394.85	21,318.02	21,318.02	21,318.02
1.1.1.1	车间租赁收入	-	-	-	10,750.17	12,014.89	12,267.84	12,267.84	12,267.84	13,494.61	13,494.61	13,494.61
1.1.1.2	研发设计检测试验中心租赁收入	-	-	-	1,759.12	1,966.08	2,007.47	2,007.47	2,007.47	2,208.21	2,208.21	2,208.21
1.1.1.3	科技交流及培训中心租赁收入	-	-	-	2,063.17	2,305.89	2,354.44	2,354.44	2,354.44	2,602.27	2,602.27	2,602.27
1.1.1.4	产品推广及技术推广中心租赁收入	-	-	-	1,856.85	2,075.30	2,118.99	2,118.99	2,118.99	2,342.04	2,342.04	2,342.04

1.1.1.5	住宿及餐饮租赁收入	-	-	-	206.32	230.59	235.45	235.45	235.45	260.23	260.23	260.23
1.1.1.6	管理服务收入	-	-	-	359.86	402.19	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66
1.2	经营活动产生的现金流出	-	-	-	4,149.22	4,842.92	4,981.66	4,981.66	4,981.66	5,697.37	5,697.37	5,697.37
1.2.1	运营成本	-	-	-	2,361.01	2,447.31	2,464.57	2,464.57	2,464.57	2,611.01	2,611.01	2,611.01
1.2.2	相关税费	-	-	-	1,788.21	2,395.61	2,517.09	2,517.09	2,517.09	3,086.36	3,086.36	3,086.36
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）	-143,332.14	-83,706.88	-62,460.98	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	投资活动产生的净现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	投资活动产生的金现金流出	143,332.14	83,706.88	62,460.98	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	143,332.14	83,706.88	62,460.98	-	-	-	-	-	-	-	-
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）	143,332.14	83,706.88	62,460.98	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00
3.1	融资活动产生的现金流入	146,032.14	89,106.88	67,860.98	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金流入	26,032.14	89,106.88	67,860.98	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	其他融资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	债券融资款流入	120,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	融资活动产生的现金流出	2,700.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00

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	2,700.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00
四	期末现金（1+2+3）	-	-	-	7,446.27	8,752.02	9,013.19	9,013.19	9,013.19	10,220.65	10,220.65	10,220.65
五	累计剩余现金	-	-	-	7,446.27	16,198.29	25,211.48	34,224.67	43,237.86	53,458.51	63,679.16	73,899.81
序号	项目	运营期										
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
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）	15,620.65	15,620.65	16,700.75	16,700.75	16,700.75	16,700.75	16,700.75	18,141.87	18,141.87	9,265.26	277,393.86
1.1	经营活动产生的现金流入	21,318.02	21,318.02	23,399.84	23,399.84	23,399.84	23,399.84	23,399.84	25,689.83	25,689.83	12,844.93	381,988.87
1.1.1	总收入	21,318.02	21,318.02	23,399.84	23,399.84	23,399.84	23,399.84	23,399.84	25,689.83	25,689.83	12,844.93	381,988.87
1.1.1.1	车间租赁收入	13,494.61	13,494.61	14,857.71	14,857.71	14,857.71	14,857.71	14,857.71	16,357.11	16,357.11	8,178.56	242,222.96
1.1.1.2	研发设计检测试验中心租赁收入	2,208.21	2,208.21	2,431.26	2,431.26	2,431.26	2,431.26	2,431.26	2,676.62	2,676.62	1,338.31	39,636.51
1.1.1.3	科技交流及培训中心租赁收入	2,602.27	2,602.27	2,850.11	2,850.11	2,850.11	2,850.11	2,850.11	3,122.72	3,122.72	1,561.36	46,501.08
1.1.1.4	产品推广及技术推广中心租赁收入	2,342.04	2,342.04	2,565.09	2,565.09	2,565.09	2,565.09	2,565.09	2,810.45	2,810.45	1,405.23	41,850.90
1.1.1.5	住宿及餐饮租赁收入	260.23	260.23	285.01	285.01	285.01	285.01	285.01	312.27	312.27	156.14	4,650.14
1.1.1.6	管理服务收入	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	410.66	205.33	7,127.28
1.2	经营活动产生的现金流出	5,697.37	5,697.37	6,699.09	6,699.09	6,699.09	6,699.09	6,699.09	7,547.96	7,547.96	3,579.67	104,595.01
1.2.1	运营成本	2,611.01	2,611.01	2,768.09	2,768.09	2,768.09	2,768.09	2,768.09	2,938.17	2,938.17	1,192.38	46,166.25
1.2.2	相关税费	3,086.36	3,086.36	3,931.00	3,931.00	3,931.00	3,931.00	3,931.00	4,609.79	4,609.79	2,387.29	58,428.76

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）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-289,500.00
2.1	投资活动产生的净现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	投资活动产生的金现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	289,500.00
2.2.1	建设投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	289,500.00
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）	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-5,400.00	-122,700.00	75,000.00
3.1	融资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	303,000.00
3.1.1	项目资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	183,000.00
3.1.2	其他融资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	债券融资款流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	122,700.00	228,000.00
3.2.1	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120,000.00	120,000.00
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	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	5,400.00	2,700.00	108,000.00
四	期末现金（1+2+3）	10,220.65	10,220.65	11,300.75	11,300.75	11,300.75	11,300.75	11,300.75	12,741.87	12,741.87	-113,434.74	62,893.86
五	累计剩余现金	84,120.46	94,341.11	105,641.86	116,942.61	128,243.36	139,544.11	150,844.86	163,586.73	176,328.60	62,893.86	62,893.86

六	本息覆盖倍数	**1.22**

注：债券存续期 2022-2024 为建设期，建设期利息由自有资金偿还。

（五）项目资金平衡情况

本次融资项目收入主要为车间租赁收入、研发设计检测试验中心租赁收入、科技交流及培训中心租赁收入、产品推广及技术推广中心租赁收入、住宿及餐饮租赁收入、管理服务收入等收入，项目建设资金包括项目资本金及融资资金。通过对车间租赁收入、研发设计检测试验中心租赁收入、科技交流及培训中心租赁收入、产品推广及技术推广中心租赁收入、住宿及餐饮租赁收入、管理服务收入等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 277,393.86 万元，收益覆盖倍数为 1.22 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，并以车间租赁收入、研发设计检测试验中心租赁收入、科技交流及培训中心租赁收入、产品推广及技术推广中心租赁收入、住宿及餐饮租赁收入、管理服务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的资金来源。

菏泽市现代医药港人才培训及实训基地项目拟发行债券 120,000.00 元，本次发行 2,000.00 万元专项债券，按半年计息，债券期限 20 年，在第 20 年偿还债券本息后，将 62,893.86 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 120,000.00 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 1.22 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及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

（副 本）

3-1

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；工程预决算审计；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　菏泽经济开发区行政审批服务局 行政审批专用章（2）

2020 年 09 月08 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

会计师事务所

执业证书

名　　称：山东仕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：山东省财政厅

2015　10　15

年　月　日

中华人民共和国财政部制

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

山东省注册会计师协会 2018年 注册会计师 年检合格专用章

山东省注册会计师协会 2015年 注册会计师 年检合格专用章

山东省注册会计师协会 2019年 注册会计师 年检合格专用章

年 /y 月 /m 日 /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 姜晓霞

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1954-11-06

工作单位 Working unit 山东牡丹会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 372901541106066

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

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

山东省注册会计师协会 2021年 注册会计师 年检合格专用章

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

山东省注册会计师协会 2016年 注册会计师 年检合格专用章

2016年03月10日

年 月 日
/y /m /d

6

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 何瑞霞
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1953-07-01
工作单位 Working unit 山东牡丹会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 372901530701064