

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十四期）--2022 年山东省政府专项债券（三十八期）泰安市泰山区山东泰山经济开发区新旧动能转换产业示范园配套基础设施工程

项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2022】057 号

山东致信联合会计师事务所

二〇二二年六月

项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2022】057号

山东致信联合会计师事务所（普通合伙企业）作为2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十四期）——2022年山东省政府专项债券（三十八期）泰安市泰山区山东泰山经济开发区新旧动能转换产业示范园配套基础设施工程（以下简称“本期债券”）的审计评价机构，对本期债券项目实施方案及募集资金投资项目的项目收益与融资平衡情况进行审核并做出总体评价。

我所就专项评价报告是否在所有重大方面按照《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）等相关文件的规定，及相关格式的要求编制，以及对本期债券总体方案及募集资金投资项目项目收益与融资平衡情况进行审核并出具总体评价意见。

我们的评价依据是《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》。委托人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体实施方案中披露。

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，并非对预测数据提供保证。

本总体评价仅供发行人本次发行本项目的项目收益与融资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规模，实现项目收益和融资的自求平衡。

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）规定进行债券发行使用管理，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、发行人预测的项目收入能够顺利执行；

6、项目收入和支付预测数据均以收付实现制为基础；

7、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、本项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划；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净现金流量按计划全部用于归还债券本息。

二、项目概况

（一）项目相关文件

2021年7月，泰安市睿泰建设项目管理有限公司编制了《山东泰山经济开发区新旧动能转换产业示范园配套基础设施工程可行性研究报告》。

2021年9月1日，泰安市泰山区自然资源局出具了《关于山东泰山经济开发区新旧动能转换产业示范园配套基础设施工程项目用地的预审报告》（泰山自资字〔2021〕45号）。

2021年10月11日，泰安市泰山区发展和改革局下发了《关于〈山东泰山经济开发区新旧动能转换产业示范园配套基础设施工程〉的批复》（泰山发改字〔2021〕93号）。

2021年11月，泰安市自然资源和规划局局长办公会议规划事项纪要（2021）第41期同意了山东泰山经济开发区新旧动能转换产业示范园配套基础设施工程的规划选址。

（二）项目建设内容

1、主要建设内容

工程建设内容主要包括道路工程、桥涵工程、排水（雨水、污水）工程、照明工程、交通安全设施及交通管理设施、环卫设施及电力土建等配套基础设施。

2、工程规模

本道路及配套基础设施工程总用地约 27.6205 公顷，道路总长约 11268m，包括御道大街西段、御道大街东段、科技中路北段、科技中路中段、科技中路南段、硅谷二路、硅谷二街、泰开新能源北路、省庄东路、泰开新能源西路、规划七路、规划一街~四街及规划一路~二路道路工程，其中：

(1) 御道大街西段西起天烛峰路，东至明堂路，道路全长 1200m，为城市次干路，东西走向，规划红线宽 30 米，双向四车道，设计速度 40km/小时。

(2) 御道大街东段西起科技中路，东至博阳路，道路全长 780m，为城市次干路，东西走向，规划红线宽 30 米，双向四车道，设计速度 40km/小时。

(3) 科技中路北段位于环山路北，北起规划一街，南至环山路，道路全长 770 米，为城市次干路，道路红线宽 30 米，双向四车道，设计速度 40km/小时。

(4) 科技中路中段北起御道大街，南至科技北街，道路全长 1200m，为城市次干路，南北走向，规划红线宽 30 米，双向四车道，设计速度 30km/小时。

(5) 科技中路南段北起擂鼓石大街东段，南至唐王街，道路全长 250m，为城市次干路，南北走向，规划红线宽 30 米，双向四车道，设计速度 30km/小时。

(6) 硅谷二路北起科技北街，南至北上高大街，道路全长 250m，为城市支路，南北走向，规划红线宽 12 米，双向两车道，设计速度 20km/

小时。

(7) 硅谷二街西起环山路南规划一路，东至明堂路，道路全长 360m，为城市次干路，东西走向，规划红线宽 20 米，双向两车道，设计速度 30km/小时。

(8) 泰开新能源北路西起泰开新能源西路，东至芝田河路，道路全长 330m，为城市次干路，东西走向，规划红线宽 20 米，双向两车道，设计速度 30km/小时。

(9) 省庄东路北起谢过城街，南至科技北街，道路全长 800m，为城市次干路，南北走向，规划红线宽 30 米，双向四车道，设计速度 30km/小时。

(10) 泰开新能源西路北起谢过城街，南至科技北街，道路全长 780m，为城市次干路，南北走向，规划红线宽 30 米，双向四车道，设计速度 30km/小时。

(11) 规划七路位于环山路南，北起规划六路，南至谢过城街，道路全长 638m，为城市次干路，南北走向，规划红线宽 24 米，双向两车道，设计速度 30km/小时。

(12) 规划一街位于环山路北，西起科技中路，东至博阳路，道路全长 340m，为城市支路，东西走向，规划红线宽 30 米，双向四车道，设计速度 20km/小时。

(13) 规划二街位于环山路北，西起科技中路，东至博阳路，道路全长约 600m，为城市支路，东西走向，规划红线宽 15 米，双向两车道，设计速度 20km/小时。

(14) 规划三街位于环山路北，西起科技中路，东至博阳路，道路全

长 730m，为城市支路，东西走向，规划红线宽 20 米，双向两车道，设计速度 20km/小时。

(15) 规划四街位于环山路北，西起科技中路，东至博阳路，道路全长 930m，为城市支路，东西走向，规划红线宽 12 米，双向两车道，设计速度 20km/小时。

(16) 规划一路位于环山路北，北起规划一街，南至环山路，道路全长 840m，为城市支路，南北走向，规划红线宽 20 米，双向两车道，设计速度 20km/小时。

(17) 规划二路位于环山路北，北起规划三街，南至环山路，道路全长 470m，为城市支路，南北走向，规划红线宽 12 米，双向两车道，设计速度 20km/小时。

(三) 项目投资估算及资金筹措

本工程总投资为 56402.05 万元，项目建设所需资金拟发行地方政府专项债券进行融资 28000 万元，占比 49.64%；剩余 28402.05 万元通过地方配套和自筹共同解决，占比 50.36%。

三、应付本息情况

本项目计划发行地方政府专项债券 28000 万元，其中：本期发行 4700 万元，2022 年下半年发行 23300 万元。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况见下表：

专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

债券存续期	期初本金金额	本期发行债券	后续发行债券	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息和	备注
-------	--------	--------	--------	--------	--------	------	------	-------	----

债券存续期	期初本金金额	本期发行债券	后续发行债券	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息和	备注
2022 年	0	4700	23300		28000	4.20%	98.7	98.7	
2023 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2024 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2025 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2026 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2027 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2028 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2029 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2030 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2031 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2032 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2033 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2034 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2035 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2036 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2037 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2038 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2039 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2040 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2041 年	28000				28000	4.20%	1176	1176	
2042 年	28000			28000	0	4.20%	1077.3	29077.3	
合计		4700	23300	28000			23520	51520	

四、可用于资金平衡的项目净收益

根据对本项目收益预测的审核,本项目收入来源主要为综合管网租赁收入、广告收入、路边停车收入等各项收入,通过对综合管网租赁收入、广告收入、路边停车收入等各项收入和相关运营成本费用的估算,测得本

项目总运营收入为 70941.12 万元，项目总运营成本为 8690.32 万元，则本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 62250.8 万元。预测情况如下：

（一）项目运营收入预测

该项目建成后，项目收入主要为综合管网租赁收入、广告收入、路边停车收入等各项收入。其中：

1. 综合管网租赁收入

该项目建成后，项目通过对电力、给排水等各种工程管线出租获取收益，根据项目可研报告和同类项目收益水平，预计每年收入 1200 万元，每 5 年增长 10%，项目建成当年年收入按 50% 计算。

2. 广告收入

根据本项目可行性研究报告结合周边广告收入水平，路灯广告牌、站牌等广告收益预计每年为 1500 万元，每 5 年增长 10%，项目建成当年年收入按 50% 计算。

3. 路边停车收入

道路建成后在不影响交通车流的前提下，拟在机动车道或非机动车道区划记时停车位，根据本项目可行性研究报告结合周边停车位价格水平预计每年收益 500 万元，每 5 年增长 10%，项目建成当年年收入按 50% 计算。

（二）项目运营成本预测

1. 维护修理费

该项目维护修理费按项目运营收入的 8% 计算。

2. 工资及福利费

该项目建成后，劳动定员按 8 人计算，每人每年平均工资及福利费为 5 万元，每 5 年增长 10%，项目建成当年工资及福利费按 50% 计算。

3. 管理费用

管理费用按项目运营收入的 3% 计算。

（三）项目收益预测

通过测算，项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 62250.8 万元，测算结果详见附表。

五、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

本项目收入来源主要为综合管网租赁收入、广告收入、路边停车收入等各项收入，项目建设资金包括项目自筹资金及融资资金。通过对项目综合管网租赁收入、广告收入、路边停车收入等各项收入和相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 62250.8 万元，融资本息合计为 51520 万元，预期项目收益覆盖融资本息倍数达到 1.21 倍。

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，并以综合管网租赁收入、广告收入、路边停车收入等各项收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。

六、风险分析

1、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，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：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，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同义务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。

2、项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运行后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

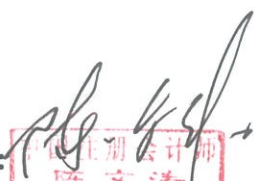
附表 1：项目收益预测表

附表 2：项目融资平衡测算表

山东致信联合会计师事务所



中国注册会计师：


陈文涛
370800130005

中国注册会计师：


钱宏伟
370800110009

2022 年 6 月 18 日

表 1：项目收益预测表

单位：人民币万元

序号	项目名称	债券存续期预测数据										
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	项目运营收入合计	0	0	1600	3200	3200	3520	3520	3520	3520	3520	3872
1	综合管网租赁收入	0	0	600	1200	1200	1320	1320	1320	1320	1320	1452
2	广告收入	0	0	750	1500	1500	1650	1650	1650	1650	1650	1815
3	路边停车收入	0	0	250	500	500	550	550	550	550	550	605
二	项目运营成本	0	0	196	392	392	431.2	431.2	431.2	431.2	431.2	474.32
1	维护修理费	0	0	128	256	256	281.6	281.6	281.6	281.6	281.6	309.76
2	工资及福利费	0	0	20	40	40	44	44	44	44	44	48.4
3	管理费用	0	0	48	96	96	105.6	105.6	105.6	105.6	105.6	116.16
三	项目收益	0	0	1404	2808	2808	3088.8	3088.8	3088.8	3088.8	3088.8	3397.68

续表:

序号	项目名称	债券存续期预测数据											合计
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年		
一	项目运营收入合计	3872	3872	3872	3872	4259.2	4259.2	4259.2	4259.2	4259.2	4685.12	70941.12	
1	综合管网租赁收入	1452	1452	1452	1452	1597.2	1597.2	1597.2	1597.2	1597.2	1756.92	1756.92	
2	广告收入	1815	1815	1815	1815	1996.5	1996.5	1996.5	1996.5	1996.5	2196.15	2196.15	
3	路边停车收入	605	605	605	605	665.5	665.5	665.5	665.5	665.5	732.05	732.05	
二	项目运营成本	474.32	474.32	474.32	474.32	521.76	521.76	521.76	521.76	521.76	573.92	8690.32	
1	维护修理费	309.76	309.76	309.76	309.76	340.74	340.74	340.74	340.74	340.74	374.81	5675.31	
2	工资及福利费	48.4	48.4	48.4	48.4	53.24	53.24	53.24	53.24	53.24	58.56	886.76	
3	管理费用	116.16	116.16	116.16	116.16	127.78	127.78	127.78	127.78	127.78	140.55	2128.25	
三	项目收益	3397.68	3397.68	3397.68	3397.68	3737.44	3737.44	3737.44	3737.44	3737.44	4111.2	62250.8	

表 2：项目融资平衡测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	债券存续期预测数据											
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	
一	经营活动产生的现金流												
1	经营活动产生的现金净流量	0	0	1404	2808	2808	3088.8	3088.8	3088.8	3088.8	3088.8	3397.68	
1.1	现金净流入	0	0	1600	3200	3200	3520	3520	3520	3520	3520	3872	
1.1.1	总收入	0	0	1600	3200	3200	3520	3520	3520	3520	3520	3872	
1.2	现金流出	0	0	196	392	392	431.2	431.2	431.2	431.2	431.2	474.32	
1.2.1	运营成本	0	0	196	392	392	431.2	431.2	431.2	431.2	431.2	474.32	
二	投资活动产生的现金流												
2	投资活动现金净流量	-32901.3	-18824	-3402.05									
2.1	投资活动现金流入												
2.2	现金流出	32901.3	18824	3402.05									
2.2.1	建设投资	32901.3	18824	3402.05									
三	融资活动产生的现金流												
3	融资活动的现金净流量	32901.3	18824	2226.05	1176	-1176	-1176	-1176	-1176	-1176	-1176	-1176	
3.1	现金流入	33000	20000	3402.05									
3.1.1	资本金流入	5000	20000	3402.05									
3.1.2	贷款流入												
3.1.3	专项债券流入	28000											
3.2	现金流出	98.7	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	
3.2.1	偿还债券本金												
3.2.2	偿还债券利息	98.7	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	
四	期末现金	0	0	228	1632	1632	1912.8	1912.8	1912.8	1912.8	1912.8	2221.68	
五	累计剩余现金	0	0	228	1860	3492	5404.8	7317.6	9230.4	11143.2	13056	15277.68	
六	本息覆盖倍数	1.21											

续表:

序号	项目名称	债券存续期预测数据											合计
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年		
一	经营活动产生的现金流												
1	经营活动产生的现金净流量	3397.68	3397.68	3397.68	3397.68	3737.44	3737.44	3737.44	3737.44	3737.44	4111.2	62250.8	
1.1	现金净流入	3872	3872	3872	3872	4259.2	4259.2	4259.2	4259.2	4259.2	4685.12	70941.12	
1.1.1	总收入	3872	3872	3872	3872	4259.2	4259.2	4259.2	4259.2	4259.2	4685.12	70941.12	
1.2	现金流出	474.32	474.32	474.32	474.32	521.76	521.76	521.76	521.76	521.76	573.92	8690.32	
1.2.1	运营成本	474.32	474.32	474.32	474.32	521.76	521.76	521.76	521.76	521.76	573.92	8690.32	
二	投资活动产生的现金流												
2	投资活动现金净流量											-55127.35	
2.1	投资活动现金流入												
2.2	现金流出											55127.35	
2.2.1	建设投资											55127.35	
三	融资活动产生的现金流												
3	融资活动的现金净流量	-1176	-1176	-1176	-1176	-1176	-1176	-1176	-1176	-1176	-29077.3	4882.05	
3.1	现金流入											56402.05	
3.1.1	资本金流入											28402.05	
3.1.2	贷款流入												
3.1.3	专项债券流入											28000	
3.2	现金流出	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	29077.3	51520	
3.2.1	偿还债券本金										28000	28000	
3.2.2	偿还债券利息	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1176	1077.3	23520	
四	期末现金	2221.68	2221.68	2221.68	2221.68	2561.44	2561.44	2561.44	2561.44	2561.44	-24966.1	12005.5	
五	累计剩余现金	17499.36	19721.04	21942.72	24164.4	26725.84	29287.28	31848.72	34410.16	36971.6	12005.5		
六	本息覆盖倍数	1.21											

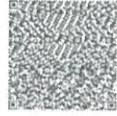


营业执照

1-1

统一社会信用代码
91370902796195121E

扫描二维码
国家企业信用
信息公示系统
记录、查询、
公示信息



名称	山东致信联合会计师事务所	成立日期	2006年12月12日
类型	普通合伙企业	合伙期限	2006年12月12日至年月日
执行事务合伙人经营范围	陈文涛 审查企业会计报表出具审计报告，验证企业资本出具验资报告，办理企业合并、分立、清算等事务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，受委托开展政府采购预算、绩效、考核评价服务业务。（有效期限以许可证为准）		
主要经营场所	山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼		

(副本)



登记机关
2021年04月22日

证书序号: 0013559

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》。

会计师事务所 执业证书



名称: 山东致信联合会计师事务所
首席合伙人: 陈文寿
主任会计师:
经营场所: 山东省泰安市泰山区创业大街44号中天大厦5楼

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 37080021

批准执业文号: 鲁财会[2006]67号

批准执业日期: 2006年12月07日



发证机关: 山东省财政厅

二〇〇六年五月二十七日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师



姓名

Full name

男

Sex

1971-01-19

Date of birth

泰安致信联合会计师事务所

Working unit

370811197101194039

Identity card No.



证书经年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 370800030005
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 12 月 23 日
Date of Issuance

2015年 3月 18日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2022年
注册会计师
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02月05日

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.

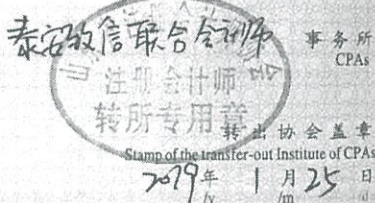


年 月 日
/y /m /d

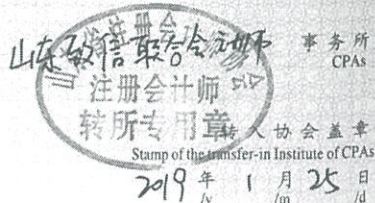
2017年02月24日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d



姓名	薛晓伟
性别	女
出生日期	1989-06-15
工作单位	山东致信联合会计师事务所
身份证号码	370902198906151844



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



证书编号: 370800210009
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: 2019 年 03 月 19 日
Date of Issuance

日
/d