

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
牟平区烟台国际招商产业园(牟平区) 配套基础设施

项目收益与融资平衡专项评价报告

昊德专评字【2022】第 034 号

目 录

一、 项目收益与融资平衡专项评价报告	1
二、 项目收益及现金流入评价说明	7
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）烟台市牟平区烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施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034号

客户名称: 烟台市牟平区财政局

报告日期: 2022-02-17

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



0105352022020810761457

报告文号: 昊德专评字【2022】第034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.sdcpcpvfw.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

（四期）—2022 年山东省政府专项债券（十四期）烟台市

牟平区烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施

项目收益与融资平衡专项评价报告

昊德专评字【2022】第 034 号

我们接受委托，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）烟台市牟平区烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目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烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施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，本次评价的烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目，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：

一、项目投资及应付本息情况

烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目，总投资 13.1697 亿元，计划发行地方政府专项债券融资 9.24 亿元，其中 2020 年已发债 1.00 亿元，2021 年 5 月已发行 0.36 亿元，2021 年 8 月份已发债 0.88 亿元，2022 年 1 月份已发行 1.50 亿，本次及后续拟发行 5.50 亿元，其中本次拟发债 0.30 亿元，期限均为二十年。

（一）本次拟发行专项债券情况如下：

本次烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目拟发行地方政府专项债券 0.30 亿元，期限 20 年，债券票面利率假设为 4.5%，在债券存续期每半年付息一次，到期一次偿还本金。本次拟发行专项债券情况如下：

金额单位：人民币亿元

区县	项目名称	发行规模	发行期限
牟平区	烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目	0.3 亿元	20 年期

（二）项目投资及发债金额情况

金额单位：人民币亿元

区县	项目名称	投资总额	自有资金	发债金额	已发债券金额	计划发债	本期计划发债	2022 年后续计划发债
烟台市牟平区	烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目	13.1697	3.9297	9.24	3.74	5.50	0.30	5.20
合计		13.1697	3.9297	9.24	3.74	5.50	0.30	5.20

烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目，2020 年已发债券融资 1.00 亿，利率实际为 3.55%；2021 年 5 月份已发债券融资 0.36 亿，利率 3.83%；2021 年 8 月份已发债券融资 0.88 亿，利率 3.47%。项目计划 2022 年融资 7 亿元，其中 1 月份已融资 1.50 亿元，实际利率 3.26%；2022 年本次及本年后续拟发债融资 5.50 亿元，期限均为二十年，假设计划年融资利率 4.5%，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：

1、2020 年已发行专项债券还本付息情况：

金额单位：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
2020 年		10,000.00		10,000.00	177.50	177.50
2021 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2022 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00

2025 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	355.00	355.00
2040 年	10,000.00		10,000.00		177.50	10,177.50
合计		10,000.00	10,000.00		7,100.00	17,100.00

2、2021 年 5 月份发行专项债券还本付息情况：

金额单位：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		3,600.00		3,600.00	68.94	68.94
2022 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2023 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2024 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2025 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2026 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2027 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2028 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2029 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2030 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2031 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2032 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2033 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2034 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2035 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2036 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2037 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2038 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2039 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2040 年	3,600.00			3,600.00	137.88	137.88
2041 年	3,600.00		3,600.00		68.94	3,668.94
合计		3,600.00	3,600.00		2,757.60	6,357.60

3、2021 年 8 月份拟发行专项债券还本付息情况：

金额单位：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		8,800.00		8,800.00		-
2022 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2023 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2024 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2025 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2026 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2027 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2028 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2029 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2030 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2031 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2032 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2033 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2034 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2035 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2036 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2037 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2038 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2039 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2040 年	8,800.00			8,800.00	305.36	305.36
2041 年	8,800.00		8,800.00	-	305.36	9,105.36
合计		8,800.00	8,800.00		6,107.20	14,907.20

4、2022 年 1 月发行专项债券还本付息情况：

金额单位：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
2022 年		15,000.00		15,000.00	244.50	244.50
2023 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2024 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2025 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2026 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2027 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2035 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2036 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2037 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2038 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2039 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2040 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2041 年	15,000.00			15,000.00	489.00	489.00
2042 年	15,000.00		15,000.00	-	244.50	15,244.50

合计		15,000.00	15,000.00		9,780.00	24,780.00
----	--	-----------	-----------	--	----------	-----------

5、2022 年本次及本年后续拟发行专项债券还本付息情况：

金额单位：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
2022 年		55,000.00		55,000.00	1,237.50	1,237.50
2023 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2024 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2025 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2026 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2027 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2028 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2029 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2030 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2031 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2032 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2033 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2034 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2035 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2036 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2037 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2038 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2039 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2040 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2041 年	55,000.00			55,000.00	2,475.00	2,475.00
2042 年	55,000.00		55,000.00	-	1,237.50	56,237.50
合计		55,000.00	55,000.00		49,500.00	104,500.00

6、专项债券融资还本付息情况汇总表：

金额单位：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
2020 年		10,000.00		10,000.00	177.50	177.50
2021 年	10,000.00	12,400.00		22,400.00	423.94	423.94
2022 年	22,400.00	70,000.00		92,400.00	2,280.24	2,280.24
2023 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2024 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2025 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2026 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2027 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2028 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2029 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2030 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2031 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2032 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2033 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2034 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24

2035 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2036 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2037 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2038 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2039 年	92,400.00			92,400.00	3,762.24	3,762.24
2040 年	92,400.00		10,000.00	82,400.00	3,584.74	13,584.74
2041 年	82,400.00		12,400.00	70,000.00	3,338.30	15,738.30
2042 年	70,000.00		70,000.00		1,482.00	71,482.00
合计		92,400.00	92,400.00		75,244.80	167,644.80

二、项目预期产生的运营净收入

基本假设条件及依据：

烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目，主要用项目预期实现的项目运营净收益进行自求平衡。

项目预期实现的运营净收益，具体测算详见后附“项目收益与现金流入评价说明”中的运营净收入测算表。

项目名称	可用于资金平衡的项目预期运营净收入
烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目	252,634.20

三、本息覆盖率

本期债券项目预期运营净收入覆盖项目融资还本付息情况为：本息覆盖率 1.51。

项目名称	债券本息金额	预期运营净收入	本息覆盖率
烟台国际招商产业园（牟平区） 配套基础设施项目	167,644.80	252,634.20	1.51

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。

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

二〇二二年二月十七日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

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

本次融资项目收益为项目建成后的运营净收益，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，编制项目运营收益测算表，相关项目建成后的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）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）发行使用管理规定进行本项目专项债券发行，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。

（二）特殊假设

（1）本次发债项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本次发债项目建设的实际情况；

(2) 未来各营运收费标准在正常范围内变动, 本次发债项目估算的各项运营项目相关费用在未来实现时与实际情况基本相符;

(3) 发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

三、项目概况

1、项目名称: 烟台国际招商产业园(牟平区)配套基础设施项目。

2、项目单位: 中韩(烟台)产业园沁水服务中心。

3、建设地点: 位于烟台市牟平区大窑街道-烟台国际招商产业园(牟平区)内及周边。

4、主要内容: 本次建设主要是在道路两侧进行地下综合管廊建设, 建设地下管廊长度约为 15 千米。计划建设 2020 年 1 月至 2023 年 6 月。

5、项目总投资: 131,697.00 万元。

四、项目投资估算与资金筹措

1、本估算是在工程方案的基础上, 依据国家和烟台市有关建设投资的规定编制的主要依据有:

国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》第三版(中国计划出版社);

中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》;

山东省建设厅 2007 年版《山东省市政工程消耗量定额》;

《山东省烟台市工程建设标准造价管理》材料价格;;

不足部分参照本单位近期类似工程主要技术经济指标。

2、估算范围包括: 工程费用、其他费用等。

其中:

工程费用: 道路工程、综合管廊、配件工程及以下有关费用。

(1) 建设单位管理费: 按建筑安装工程费用的 1.5% 计取;

(2) 工程监理费: 按建筑安装工程费用的 1.0% 计取;

(3) 招投标费: 按照相关标准计取;

(4) 基本预备费: 按建筑工程费、设备购置及安装费、其他费用之和的 0.2% 计取。

其他费用指建设期利息。

3、总投资费用估算。

项目总投资为 131,697.00 万元，总投资构成如下表：

单位：人民币万元

类别	工程费用	建设期利息	合计
金额	126,934.20	4,762.80	131,697.00

4、资金筹措计划

本项目总投资 13.1697 亿元，项目资本金 3.9297 亿元，计划发行地方政府专项债券融资 9.24 亿元。其中 2020 年已发债 1.00 亿元，2021 年 5 月已发债 0.36 亿元，8 月已发债 0.88 亿元，2022 年 1 月已发行 1.50 亿元，2022 年本次及本年后续拟发债 5.50 亿元，其中本次计划发行 0.30 亿元，期限均为二十年。

五、项目收益及现金流入预测编制说明

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）发行使用管理规定，在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目分析说明如下：

1. 资金充足性

本发债项目计划拟发行地方政府专项债券融资 9.24 亿元，其中 2020 年已发债 1.00 亿元，2021 年 5 月已发债 0.36 亿元，8 月已发债 0.88 亿元，2022 年 1 月已发行 1.50 亿元，2022 年本次及本年后续拟发债 5.50 亿元，期限均为二十年。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本次烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目专项债券存续期内还本付息资金相对充足。项目本息资金覆盖倍数可达 1.51 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖倍数等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

本次发债项目从客观、谨慎角度出发，本次发债项目总投资 13.1697 亿元（包含

建设期利息），计划拟发行地方政府专项债券融资 9.24 亿元，自有资金 3.9297 亿元，自有资金占比 29.84%。

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现本次发债项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

1.2 项目收益与融资平衡测算

本次发债项目总投资 13.1697 亿元，按资金筹措及建设计划投入使用。本次发债项目债券存续期内产生的运营收益 252,634.20 万元，需偿还的融资本息为 167,644.80 万元。

1.2.1 项目预期收益测算

发债项目主要收入来源于综合管廊租赁收益。

综合管廊租赁收益，综合管廊长度约为 15 千米，根据《烟台市市区城市地下综合管廊有偿使用收费定价规则》，将水、热、电、气等综合取平均值后按 1,300.00 元/年/米测算综合管廊租赁收入，综合管廊租赁收入 19,500.00 万元/年（含增值税）。根据收费项目的性质结合项目实际情况按谨慎性原则，假设从 2024 开始运营期内收益单价每五年按 3%增长率测算。

1.2.2 项目成本费用测算

项目成本主要包括项目人员薪酬、维修费用、材料耗用及相关税费。

（1）根据项目可研报告测算成本费用，烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目运营期间每年的运营费用合计为 310.66 万元，分别为：人员共 10 人，工资及福利费 3.90 万元/人/年、维修费用 38.66 万元/年、耗用原料及动力费用 233 万元/年，假设人员费用每年递增 3%，维修费用与耗用原料及动力费用前五年不变，从第六年开始每隔五年递增 3%。

（2）相关税费：所得税正常生产年度 4,089.38 万元/年、2024 年-2028 年不需要缴纳增值税，抵扣建设期间尚未抵扣的进项税，2029 年需要缴纳增值税及附加税 2,257.50 万元，2030 年-2041 年每年缴纳增值税及附加税 4,515.00 万元，2042 年缴纳 2,257.50 万元。

项目运营开始后，债券存续期内，项目现金流入、流出情况如下所示：

单位：人民币万元

项目\年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
一、收入							

综合管廊租赁收入	9,750.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	20,085.00
收入合计	9,750.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	19,500.00	20,085.00
二、成本费用							
1、职工薪酬	19.50	39.00	40.17	41.38	42.62	43.89	45.21
2、修理费	19.33	38.66	38.66	38.66	38.66	39.82	39.82
3、外购材料	71	142	142	142	142	146.26	146.26
4、电费	45.5	91	91	91	91	93.73	93.73
5、增值税及附加税							2257.5
6、所得税				4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38
付现的成本费用流出合计	155.33	310.66	311.83	4,402.42	4,403.66	4,413.08	6,671.90
三、项目净现金流入	9,594.67	19,189.34	19,188.17	15,097.58	15,096.34	15,086.92	13,413.10

(续上表)

单位：人民币万元

项目\年份	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一、收入							
综合管廊租赁收入	20,085.00	20,085.00	20,085.00	20,085.00	20,687.55	20,687.55	20,687.55
收入合计	20,085.00	20,085.00	20,085.00	20,085.00	20,687.55	20,687.55	20,687.55
二、成本费用							
1、职工薪酬	46.57	47.97	49.40	50.89	52.41	53.99	55.60
2、修理费	39.82	39.82	39.82	41.01	41.01	41.01	41.01
3、外购材料	146.26	146.26	146.26	150.65	150.65	150.65	150.65
4、电费	93.73	93.73	93.73	96.54	96.54	96.54	96.54
5、增值税及附加税	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00
6、所得税	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38
付现的成本费用流出合计	8,930.76	8,932.15	8,933.59	8,943.47	8,945.00	8,946.57	8,948.19
三、项目净现金流入	11,154.24	11,152.85	11,151.41	11,141.53	11,742.55	11,740.98	11,739.36

(续上表)

单位：人民币万元

项目\年份	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
一、收入							
综合管廊租赁收入	20,687.55	20,687.55	21,308.18	21,308.18	21,308.18	10,654.09	385,691.37
收入合计	20,687.55	20,687.55	21,308.18	21,308.18	21,308.18	10,654.09	385,691.37
二、成本费用							
1、职工薪酬	57.27	58.99	60.76	62.58	64.46	33.20	965.86
2、修理费	41.01	42.24	42.24	42.24	42.24	21.12	768.22
3、外购材料	150.65	155.17	155.17	155.17	155.17	77.58	2,821.80
4、电费	96.54	99.44	99.44	99.44	99.44	49.72	1,808.32
5、增值税及附加税	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	4,515.00	2,257.50	58,695.00
6、所得税	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38	4,089.38	2,567.88	67,997.96
付现的成本费用流出合计	8,949.86	8,960.22	8,961.99	8,963.81	8,965.69	5,007.00	133,057.17
三、项目净现金流入	11,737.69	11,727.33	12,346.19	12,344.37	12,342.49	5,647.09	252,634.20

1.2.3 净现金流入

按照项目产生的所有相关的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现金流量情况如下表:

单位:人民币万元

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、年初资金余额		2,538.90	5,295.96	13,216.72	9,594.67	25,021.77	40,447.70	51,783.04	63,117.15	74,441.82	84,092.68	91,484.68
二、本年现金流入												
1、资本金流入	39,297.00											
2、债券资金流入	10,000.00	12,400.00	70,000.00									
3、债券存续期净收入流入												
4、其他自筹渠道资金流入				9,594.67	19,189.34	19,188.17	15,097.58	15,096.34	15,086.92	13,413.10	11,154.24	11,152.85
合计	49,297.00	12,400.00	70,000.00	9,594.67	19,189.34	19,188.17	15,097.58	15,096.34	15,086.92	13,413.10	11,154.24	11,152.85
三、专项投资现金流出												
1、工程费用	46,580.60	9,219.00	59,799.00	11,335.60								
2、建设期利息	177.50	423.94	2,280.24	1,881.12								
合计	46,758.10	9,642.94	62,079.24	13,216.72								
四、专项债券现金流出												
1、本次债券利息				1,881.12	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24
2、本次债券本金归还												
合计					3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24
五、年度项目现金收支净额												
1、年度项目现金收支	2,538.90	2,757.06	7,920.76	-3,622.05	15,427.10	15,425.93	11,335.34	11,334.10	11,324.68	9,650.86	7,392.00	7,390.61
2、本年资金结余	2,538.90	5,295.96	13,216.72	9,594.67	25,021.77	40,447.70	51,783.04	63,117.15	74,441.82	84,092.68	91,484.68	98,875.29
七、资金保障倍数												

(续上表)

单位: 人民币万元

年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	合计
一、年初资金余额	98,875.29	106,264.46	113,643.75	121,624.06	129,602.80	137,579.92	145,555.37	153,520.47	162,104.42	160,864.04	157,468.23	
二、本年现金流入												
1、资本金流入												39,297.00
2、债券资金流入												92,400.00
3、债券存续期净收入流入												
4、其他自筹渠道资金流入	11,151.41	11,141.53	11,742.55	11,740.98	11,739.36	11,737.69	11,727.33	12,346.19	12,344.37	12,342.49	5,647.09	252,634.20
合计	11,151.41	11,141.53	11,742.55	11,740.98	11,739.36	11,737.69	11,727.33	12,346.19	12,344.37	12,342.49	5,647.09	0.00
三、专项投资现金流出												
1、工程费用												126,934.20
2、建设期利息												4,762.80
合计												131,697.00
四、专项债券现金流出												0.00
1、本次债券利息	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,584.74	3,338.30	1,482.00	70,482.00
2、本次债券本金归还									10,000.00	12,400.00	70,000.00	92,400.00
合计	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	3,762.24	13,584.74	15,738.30	71,482.00	161,000.88
五、年度项目现金收支净额	7,389.17	7,379.29	7,980.31	7,978.74	7,977.12	7,975.45	7,965.09	8,583.95	-1,240.37	-3,395.81	-65,834.91	91,633.32
六、本年资金结余	106,264.46	113,643.75	121,624.06	129,602.80	137,579.92	145,555.37	153,520.47	162,104.42	160,864.04	157,468.23	91,633.32	
七、资金保障倍数												1.51

如上表，本期烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施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全部偿还后仍有 91,633.32 万元期末结余。本息覆盖倍数可以达到 1.51 倍，系运营净收益 252,634.20 万元与本期债券还本付息总额 167,644.80 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(a)	专项债券			资金保障倍数(a/d)
		债券本金(b)	债券利息(c)	债券本息合计 d=(b+c)	
0%	252,634.20	92,400.00	75,244.80	167,644.80	1.51
-5%	240,002.49	92,400.00	75,244.80	167,644.80	1.43
-10%	227,370.78	92,400.00	75,244.80	167,644.80	1.36

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 1.2。由此看出，本项目还本付息资金具有一定抗风险能力。

2. 资金稳定性

本次发债项目政府专项债券以项目预期实现的经营收益为还本付息基础，根据本次发债项目达到设计规模后的收入成本进行预测。经过详细估算，本期专项债券存续期间有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间项目融资各年利息及到期偿还本金的支出需求。项目偿还债券本金后期末仍有结余 91,633.32 万元。本次发债项目资金稳定性较可靠。

七、风险分析

根据本次发债项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，本项目经营收益对项目融资本息的覆盖倍数为 1.51，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。总体而言，本期专项债券项目经营收益对其拟使用的募集资金的本金和利息保障程度较高。

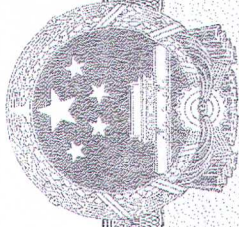
八、总体评估

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本次发债项目可以通过发行专项债

券的方式进行融资以完成资金筹措，并以经营净收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本次发债项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

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 2022 年山东省烟台市烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目建成后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。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，能够满足本次烟台国际招商产业园（牟平区）配套基础设施项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。



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

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2005年 01月 13日

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、会计制度、担任会计顾问，提供会计管理、咨询、经济案件鉴
定、工程预决算审查、培训会计、审计和财务管理人员（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）。

住所 莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼

营业期限 2005年 01月 13日至2055年01月13日



登记机关

2021年01月06日

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:

山东昊德会计师事务所有限公司

主任会计师:

孙德坤

办公场所:

莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼

组织形式:

有限责任

会计师事务所编号:

37050039

注册资本(出资额):

100 万元

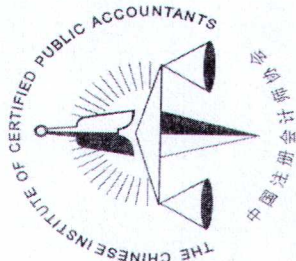
批准设立文号:

鲁财会[2005]1号

批准设立日期:

2005-01-05





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



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: 370500270002
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: 1999 年 03 月 13 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration
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.



2016年03月02日

年 月 日
ly /m /d

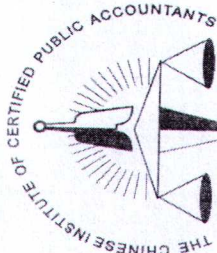
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2017年02月27日

年 月 日
ly /m /d



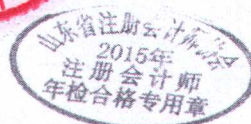
中国注册会计师

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



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.



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

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.



2016年03月02日

年 月 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.



2017年02月27日

年 月 日