

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（三期）--2022 年山东省政府专项债券（十三期）
东营市东营经济技术开发区广利临港产业园配套基础
设施建设及提升工程

项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁中明专审字〔2022〕1036 号

山东中明会计师事务所有限公司

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（三期）—2022年山东省政府专项债券（十三期）东营市东营经济技术开发区广利临港产业园配套设施建设及提升工程项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：鲁中明专审字（2022）1036号

客户名称：东营市广利临港产业园有限公司

报告日期：2022-02-16

签字注册会计师：刘新生（CPA：370100390045）
刘光涛（CPA：370100390046）



0105312022021610765102
报告文号：鲁中明专审字（2022）1036号

事务所名称：山东中明会计师事务所有限公司

事务所电话：0531-88155667

传真：0531-88155667

通讯地址：济南市文化东路24号文东花园A-2-2401

电子邮件：shandongzhongming@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.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（三期）
--2022 年山东省政府专项债券（十三期）东营市东营经济技术开发区广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程**

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁中明专审字〔2022〕1036 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（三期）--2022 年山东省政府专项债券（十三期）东营市东营经济技术开发区广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程项目收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《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。

经专项审核，我们认为，在东营市广利临港产业园有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金



及利息,实现项目收益和融资平衡。

总体评价结果如下:

金额单位:人民币万元

项目名称	项目总投资	项目资本金	专项债券融资	其他融资
广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程	113,400.00	56,900.00	56,500.00	-

注:项目拟申请专项债券资金56,500.00万元。其中:2021年5月发行10,000万元(年利率为3.77%,发行期15年);2021年7月发行2,000万元(年利率为3.47%,发行期15年);2021年8月发行4,500万元(年利率为3.77%,发行期15年);本期计划发行10,000.00万元,2022年上半年计划续发地方政府专项债券27,000.00万元,2023年上半年计划续发地方政府专项债券2,000.00万元,2024年上半年计划续发地方政府专项债券1,000.00万元。

(续表)

金额单位:人民币万元

项目名称	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程	192,568.36	90,940.75	2.12

注:项目融资本息合计90,940.75万元,其中:专项债券本金合计为56,500.00万元,利息合计34,440.75万元。

假设本期及后期债券发行利率为4.2%,期限均为15年。还本付息方式为利息每半年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。还本付息计划如下表

金额单位:人民币万元

年份	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2021年		16,500.00	0.00	16,500.00	188.50	188.50
2022年	16,500.00	37,000.00	0.00	53,500.00	1,393.05	1,393.05
2023年	53,500.00	2,000.00	0.00	55,500.00	2,212.05	2,212.05
2024年	55,500.00	1,000.00	0.00	56,500.00	2,275.05	2,275.05
2025年	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00	2,296.05	2,296.05
2026年	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00	2,296.05	2,296.05



2027 年	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00	2,296.05	2,296.05
2028 年	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00	2,296.05	2,296.05
2029 年	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00	2,296.05	2,296.05
2030 年	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00	2,296.05	2,296.05
2031 年	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00	2,296.05	2,296.05
2032 年	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00	2,296.05	2,296.05
2033 年	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00	2,296.05	2,296.05
2034 年	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00	2,296.05	2,296.05
2035 年	56,500.00	0.00	0.00	56,500.00	2,296.05	2,296.05
2036 年	56,500.00	0.00	16,500.00	40,000.00	2,107.55	18,607.55
2037 年	56,500.00	0.00	37,000.00	19,500.00	903.00	37,903.00
2038 年	56,500.00	0.00	2,000.00	54,500.00	84.00	2,084.00
2039 年	56,500.00	0.00	1,000.00	55,500.00	21.00	1,021.00
合计	-	56,500.00	53,500.00	-	34,440.75	90,940.75

根据前述对 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）——2022 年山东省政府专项债券（十三期）东营市东营经济技术开发区广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程项目未来数据的合理预测，在专项债券发行期限内产生的可用于还付本息金额的净现金流入能够覆盖债券本息金额，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

附件：2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）——2022 年山东省政府专项债券（十三期）东营市东营经济技术开发区广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程项目收益与融资平衡专项评价说明

(本页无正文)

山东中明会计师事务所有限公司

中国·济南



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：

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）
--2022 年山东省政府专项债券（十三期）东营市东营经济技术开发区广
利临港产业园配套基础设施建设及提升工程项目收益与融资平衡
专项评价说明

一、项目基本情况

（一）项目名称

东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程

（二）项目单位

东营市广利临港产业园有限公司

（三）项目规划审批

该项目由东营正鸿工程咨询有限公司出具《东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程可行性研究报告》

项目已于 2020 年 12 月 31 日取得东营经济技术开发区审批服务部的立项批复文件，批复号为东开审批字（2020）310 号。项目在线监管平台项目代码为 2020-370571-78-01-142308。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目建筑内容和规模主要包括三部分，具体如下：

1. 广利园区公共设施配套工程：项目总占地面积约 29 万平米，主要建设园区内雨污管网，园区道路及提升道路环境，水系环境治理等工程，新建污水提升泵站，园区运动广场及停车场、充电桩等公共设施。

2. 新建园区创业孵化中心项目：项目用地面积 103 亩，总建筑面积 10 万平方米，其中新建工业厂房约 9.8 万平方米，辅助附属用房 0.2 万平方米。同时建设配套设施，满足项目需要。



3. 对镇海路、黄浦江路等路段实施供水管线铺设、道路生态修复及热力、工业污水架空管廊建设等工程。

(五) 项目建设期限

本项目建设期为 44 个月。项目 2021 年 5 月底前完成项目手续审批，2024 年 12 月底前项目施工完成。

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. 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。

(二) 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算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、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

本项目建设投资 113,400.00 万元，具体明细如下表：

金额单位：人民币万元

编号	项目名称	投资额	备注
一	工程费	102,948.47	
二	其它费用	5,051.53	
三	基本预备费	5,400.00	
	总投资	113,400.00	

(二) 资金筹措方案

根据《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号文件）规定，最低资本金比例为 20%。鉴于项目投资回收期较长，综合考虑本项目给投资方带来的效益，尽量减轻运营期间财务负担，本次资本金比例暂定为 50.18%，即项目资本金 56,900.00 万元（项目原资本金为 56,700.00 万元，现调整为 56,900.00 万元），专项债券融资 56,500.00 万元。

具体情况如下：

项目	资本金		专项债券				
	金额	占比	金额	占比	其中(延续项目适用)		
					前期发行	本期发行	后期拟发行
广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程	56,900.00	50.18%	56,500.00	49.82%	16,500.00	10,000.00	30,000.00

四、项目净现金流量及融资平衡情况

(一) 项目现金流量预测



1. 营业收入

(1) 厂房租赁收入

本项目可租赁厂房建筑面积约 98,000 m²，市场价 2.8 元/m²/天（已与租赁方签订租赁意向书），出租率为 90%，正常年可获营业收入 9,014.04 万元。

(2) 物业费

租赁建筑面积 98,000 m²，出租率为 90%，市场价 0.55 元/m²/天（已与租赁方签订租赁意向书），正常年可获营业收入 1,770.62 万元。

(3) 广告牌收入

本项目计划安置数量为 800 个，已与山东金岭新材料有限公司签订《广利临港产业园广告位租赁意向书》，意向租金为 0.60 万元/个/年计算，正常年收入为 480.00 万元。

(4) 停车收入

本项目规划道边泊位停车 3000 辆，具体收费标准及收费参照东营市发展和改革委员会 2020 年 6 月 11 日发布的《关于征求继续执行东营胜利机场现行收费标准意见建议的公告》，结合项目实际运行情况最终确定，每日每车位最高收费 25 元/辆计算，停车周转率按 80% 计算，正常年收入为 2,190.00 万元。

(5) 充电桩收入

本项目计划设置 1500 台 2 路充电设备。根据《东营市物价局关于我市电动汽车充电服务收费标准有关问题的通知》规定，结合项目实际运行情况最终确定，本项目收费标准为 0.3 元/小时，电费成本 0.6 元/度，使用率 60%，平均功率 150W（每小时 0.15 度），平均充电时长 5 小时，则：

每天充电订单：2x750x60%=900 单

平均每单： $0.3 \times 5 = 1.5$ 元

每天收益： $900 \times 1.5 = 1350$ 元

消耗电量 540 度（理论 540 度，实际只需 450 度），每日电量电费成本：

电费合计： $450 \times 0.6 = 270$ 元

每日毛利润： $1350 - 270 = 1080$ 元

每年毛利润： $1080 \times 365 = 39.42$ 万元

测算期内年可获营业收入 433.62 万元。

（6）污水管廊使用费收入

本项目园区内新修污水管廊 15 公里，具体收费标准及收费有关事项依据《山东金岭新材料有限公司租用工业污水管廊意向书》，意向租金 55 万元/公里每年计算，正常年收入为 825.00 万元。

（7）热力管廊使用费收入

本项目园区内新修热力管廊 15 公里，具体收费标准及收费有关事项依据《胜利油田高原化工有限公司租赁蒸汽管廊管道意向书》租金 300 万元/公里每年计算，正常年收入为 4,500.00 万元。

（8）污水管线收益

本项目为完善园区基础配套设施，将园区的污水经污水管道实现集中收集，计划实施东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程，铺设配套污水管线。建设管廊 15 公里，本项目收益主要为收取污水处理费。根据《东营市物价局关于调整城市供水价格的通知》（东价发〔2016〕25 号），每立方米居民生活用水处理费为 0.95 元，经测算，污水处理厂收益和污水管线收益占比为 7:3，故污水管线收益为 0.285 元/立方米，正常年收入为 520.13 万元。

(9) 供水使用费收入

本项目园区内敷设供水管线,可实现年供水量约为 2,000 万 m^3 ,具体收费标准及收费有关事项根据《东营市物价局关于调整城市供水价格的通知》(东价发〔2016〕25 号)计取,每立方米用水服务费为 0.45 元,正常年收入为 900.00 万元。

以上收入数据参考《东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程可行性研究报告》的数据。基于谨慎性,项目运营期内以上各项收入均在可研报告基础上下调 20%。

本项目现金流入如下:

金额单位:人民币万元

名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
厂房租赁收入	-	-	-	-	7,211.23
物业收入	-	-	-	-	1,416.50
广告收入	-	-	-	-	384.00
停车收入	-	-	-	-	1,752.00
充电桩收入	-	-	-	-	346.90
污水管廊使用费收入	-	-	-	-	660.00
热力管廊使用费收入	-	-	-	-	3,600.00
污水管线收益	-	-	-	-	416.10
供水使用费收入	-	-	-	-	720.00
合计	-	-	-	-	16,506.73

(续表)

名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
厂房租赁收入	7,211.23	7,211.23	7,211.23	7,211.23	7,211.23
物业收入	1,416.50	1,416.50	1,416.50	1,416.50	1,416.50
广告收入	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
停车收入	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00



充电桩收入	346.90	346.90	346.90	346.90	346.90
污水管廊使用费收入	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
热力管廊使用费收入	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00
污水管线收益	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10
供水使用费收入	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
合计	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73

(续表)

名称	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
厂房租赁收入	7,211.23	7,211.23	7,211.23	7,211.23	7,211.23
物业收入	1,416.50	1,416.50	1,416.50	1,416.50	1,416.50
广告收入	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
停车收入	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00
充电桩收入	346.90	346.90	346.90	346.90	346.90
污水管廊使用费收入	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
热力管廊使用费收入	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00
污水管线收益	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10
供水使用费收入	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
合计	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73

(续表)

名称	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	合计
厂房租赁收入	7,211.23	7,211.23	7,211.23	7,211.23	108,168.48
物业收入	1,416.50	1,416.50	1,416.50	1,416.50	21,247.44
广告收入	384.00	384.00	384.00	384.00	5,760.00
停车收入	1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	26,280.00
充电桩收入	346.90	346.90	346.90	346.90	5,203.44
污水管廊使用费收入	660.00	660.00	660.00	660.00	9,900.00
热力管廊使用费收入	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	54,000.00
污水管线收益	416.10	416.10	416.10	416.10	6,241.56
供水使用费收入	720.00	720.00	720.00	720.00	10,800.00



合计	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73	247,600.92
----	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

(二) 项目运营现金流出预测

1. 动力费用

本项目年用电量为 122.64 万 kwh, 年用水量为 20.08 万吨, 项目正常年用动力费用为 162.26 万元。

2. 工资福利费

本项目约需员工 6 人, 按人均工资 5 万元/年计算, 福利费按照工资的 14% 计算, 正常年工资及福利为 34.20 万元。

3. 修理费

为保项目正常进行, 项目维修维护费用按折旧费的 1% 计, 正常年修理费为 53.87 万元。

4. 其他费用

其它费用主要为其他管理费用, 按人员工资及福利的 100% 估算, 其他管理费用为 34.20 万元。

以上参考《东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程可行性研究报告》的数据, 根据国家年度统计公报, 2018 年、2019 年、2020 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.1%、2.9%、2.5%, 三年平均涨幅为 2.5%。基于谨慎性原则, 项目运营期内以上各项费用均在上年度基础上上涨 3.00% 进行预测。

本项目运营成本现金流出如下:

金额单位: 人民币万元

年份	动力费用	工资福利费	修理费	其他费用	合计
2021 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



2025 年	162.26	34.20	53.87	34.20	284.53
2026 年	167.13	35.23	55.49	35.23	293.07
2027 年	172.14	36.28	57.15	36.28	301.86
2028 年	177.31	37.37	58.87	37.37	310.91
2029 年	182.63	38.49	60.63	38.49	320.24
2030 年	188.10	39.65	62.45	39.65	329.85
2031 年	193.75	40.84	64.32	40.84	339.74
2032 年	199.56	42.06	66.25	42.06	349.94
2033 年	205.55	43.32	68.24	43.32	360.43
2034 年	211.71	44.62	70.29	44.62	371.25
2035 年	218.06	45.96	72.40	45.96	382.38
2036 年	224.61	47.34	74.57	47.34	393.86
2037 年	231.34	48.76	76.81	48.76	405.67
2038 年	238.28	50.22	79.11	50.22	417.84
2039 年	245.43	51.73	81.48	51.73	430.38
合计	3,017.86	636.08	1,001.92	636.08	5,291.95

(三) 项目税费现金流出预测

根据现行的财税制度，一般纳税人出租不动产增值税率为 9%，物业服务增值税率 6%，其他收入的增值税率按 9% 计算。企业所得税按照 25% 计算。具体如下：

金额单位：人民币万元

年份	增值税	税金及附加	企业所得税流出	合计
2021 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2023 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年	1,289.17	161.15	1,772.33	3,222.65
2026 年	1,288.06	161.01	1,770.51	3,219.58
2027 年	1,286.92	160.86	1,768.63	3,216.42



2028 年	1,285.74	160.72	1,766.70	3,213.16
2029 年	1,284.53	160.57	1,764.71	3,209.81
2030 年	1,283.28	160.41	1,762.66	3,206.35
2031 年	1,281.99	160.25	1,760.55	3,202.79
2032 年	1,280.67	160.08	1,758.37	3,199.13
2033 年	1,279.31	159.91	1,756.13	3,195.35
2034 年	1,277.90	159.74	1,753.82	3,191.46
2035 年	1,276.45	159.56	1,751.45	3,187.45
2036 年	1,274.96	159.37	1,796.12	3,230.45
2037 年	1,273.42	159.18	2,320.49	3,753.09
2038 年	1,271.84	158.98	2,317.89	3,748.71
2039 年	1,270.21	158.78	2,315.22	3,744.20
合计	19,204.47	2,400.56	28,135.59	49,740.61

(四) 项目净现金流量

经营期现金流入 247,600.92 万元，扣除相关运营成本现金流出 5,291.95 万元，税费现金流出 49,740.61 万元，项目净现金流量为 192,568.36 万元。具体如下：

金额单位：人民币万元

年份	现金流入	运营成本现金流出	税费现金流出	净经营现金流量
2021 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2023 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年	16,506.73	284.53	3,222.65	12,999.55
2026 年	16,506.73	293.07	3,219.58	12,994.08
2027 年	16,506.73	301.86	3,216.42	12,988.45
2028 年	16,506.73	310.91	3,213.16	12,982.65
2029 年	16,506.73	320.24	3,209.81	12,976.68
2030 年	16,506.73	329.85	3,206.35	12,970.53
2031 年	16,506.73	339.74	3,202.79	12,964.19

2032 年	16,506.73	349.94	3,199.13	12,957.67
2033 年	16,506.73	360.43	3,195.35	12,950.94
2034 年	16,506.73	371.25	3,191.46	12,944.02
2035 年	16,506.73	382.38	3,187.45	12,936.89
2036 年	16,506.73	393.86	3,230.45	12,882.42
2037 年	16,506.73	405.67	3,753.09	12,347.97
2038 年	16,506.73	417.84	3,748.71	12,340.17
2039 年	16,506.73	430.38	3,744.20	12,332.15
合计	247,600.92	5,291.95	49,740.61	192,568.36

(五) 项目现金流分析表

根据本报告中的现金流分析测算表,本项目的现金流期末累计结余均大于0,不存在资金缺口。测算结果显示,本项目可用于偿还融资本息的项目现金流192,568.36万元,对应本项目融资到期本息总计90,940.75万元,项目收益对融资本息的覆盖倍数为2.12,项目偿债能力较强。

现金流分析测算表如下:

金额单位:人民币万元

现金流模拟测算表	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
现金流入					
资本金流入	0.00	37,100.00	18,700.00	1,100.00	0.00
债券资金流入	16,500.00	37,000.00	2,000.00	1,000.00	0.00
其他融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	16,506.73
现金流入总额	16,500.00	74,100.00	20,700.00	2,100.00	16,506.73
现金流出					
建设期资金流出	16,311.50	72,706.95	18,312.90	0.00	0.00
运营期现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	3,507.18
债券还本付息	188.50	1,393.05	2,212.05	2,275.05	2,296.05
其他融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	16,500.00	74,100.00	20,524.95	2,275.05	5,803.23
现金净流量					



当年项目现金净流入	0.00	0.00	175.05	-175.05	10,703.50
期末项目累计现金结存额	0.00	0.00	175.05	0.00	10,703.50

(续表)

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
现金流入					
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73
现金流入总额	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73
现金流出					
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	3,512.65	3,518.28	3,524.08	3,530.05	3,536.20
债券还本付息	2,296.05	2,296.05	2,296.05	2,296.05	2,296.05
其他融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	5,808.70	5,814.33	5,820.13	5,826.10	5,832.25
现金净流量					
当年项目现金净流入	10,698.03	10,692.40	10,686.60	10,680.63	10,674.48
期末项目累计现金结存额	21,401.53	32,093.93	42,780.53	53,461.16	64,135.64

(续表)

现金流模拟测算表	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
现金流入					
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73
现金流入总额	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73
现金流出					



建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	3,542.54	3,549.06	3,555.78	3,562.71	3,569.84
债券还本付息	2,296.05	2,296.05	2,296.05	2,296.05	2,296.05
其他融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	5,838.59	5,845.11	5,851.83	5,858.76	5,865.89
现金净流量					
当年项目现金净流入	10,668.14	10,661.62	10,654.89	10,647.97	10,640.84
期末项目累计现金结存额	74,803.78	85,465.40	96,120.29	106,768.26	117,409.10

(续表)

现金流模拟测算表	2036年	2037年	2038年	2039年	合计
现金流入					
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	56,900.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	56,500.00
其他融资资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73	247,600.92
现金流入总额	16,506.73	16,506.73	16,506.73	16,506.73	361,000.92
现金流出					
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	107,331.35
运营期现金流出	3,624.31	4,158.76	4,166.56	4,174.58	55,032.56
债券还本付息	18,607.55	37,903.00	2,084.00	1,021.00	90,940.75
其他融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	22,231.86	42,061.76	6,250.56	5,195.58	253,304.66
现金净流量					
当年项目现金净流入	-5,725.13	-25,555.03	10,256.17	11,311.15	107,696.26
期末项目累计现金结存额	111,683.97	86,128.94	96,385.11	107,696.26	

(六) 总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资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;另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。

总体评价结果如下:

金额单位:人民币万元

项目名称	融资类型	拟融资额度	净现金流入 测算	债券/补充营运 资金本息测算	本息覆盖倍 数
广利临港产业园 配套基础设施建 设及提升工程	专项债券	56,500.00	192,568.36	90,940.75	2.12

综上,我们认为本项目可以采取发行项目收益与融资平衡专项债券的方式完成资金筹措。

五、项目风险

(一) 风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化,市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况,其风险主要有以下几种:

1. 工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化,导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2. 资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证,导致项目工期拖延甚至被迫终止;由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3. 组织管理风险



由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4. 社会风险

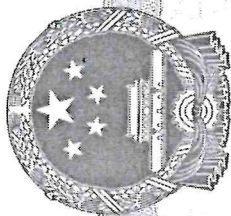
预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

(二) 风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1. 建设单位应根据项目建设投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

2. 项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。



统一社会信用代码
913701027433756394

营业执照

(副本) 1-1



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 山东中明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 巴树青

经营范围 会计、审计及税务服务；代理记账；绩效评价咨询；企业管理咨询。（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 伍佰万元整

成立日期 2002年 09 月 30 日

营业期限 2002年 09 月 30 日至 年 月 日

住所 济南市文化东路24号文东花园A-2-2401

此复印件与原件核对一致



登记机关

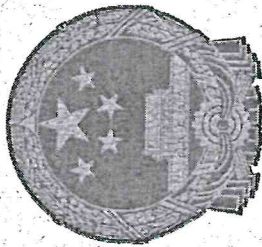
2019 年 04 月 29 日

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



证书序号: NO. 023825

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:

2016 年 03 月 03 日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 山东中明会计师事务所有限公司

主任会计师: 巴树青

办公场所: 济南市文化东路24号文东花园A-2-2401

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37010039

注册资本(出资额): 500万

批准设立文号: 鲁财会协字(2002) 35号

批准设立日期: 2002-09-23

此复印件与原件核对一致



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

中明会计师事务所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2006年8月22日

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
2006年8月22日

10

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
2005年11月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

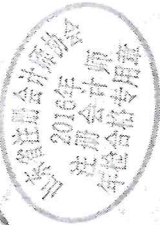
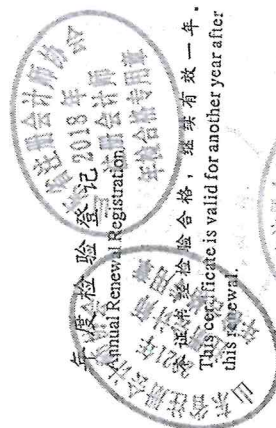
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2005年11月28日

11

此复印件与原件核对一致



姓名 刘新生
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1969-11-28
Date of birth
工作单位 山东中明会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 370521691128001
Identity card No.



2016年03月08日

年 月 日

370100390045



证书编号: 370100390045
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: 2005年04月30日
Date of Issuance

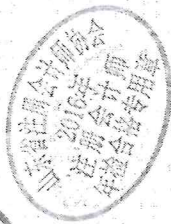
- 4 -



姓名 刘光涛
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-06-05
Date of birth
工作单位 山东中明会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 370303197306052817
Identity card No.



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08日
年 月 日

证书编号: 370100390046
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: 2005 年 04 月 30 日
Date of Issuance

此复印件与原件核对一致



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03月08日
年 月 日



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

1027214295