

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（五期）—2022 年山东省政府专项债券（十五
期）烟台市经济技术开发区速畅智慧物流项目
收益与融资平衡专项评价报告

和信专字（2022）第 030002 号

目 录	页 码
2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项 债券（五期）—2022 年山东省政府专项债券（十五 期）烟台市经济技术开发区速畅智慧物流项目收益与融 资平衡专项评价报告	1-4
2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项 债券（五期）—2022 年山东省政府专项债券（十五 期）烟台市经济技术开发区速畅智慧物流项目收益与融 资平衡专项编制说明	5-20



和信会计师事务所（特殊普通合伙）
烟台分所



二〇二二年二月十六日



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（五期）—2022年山东省政府专项债券（十五期）烟台市经济技术开发区速畅智慧物流项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：和信专字（2022）第030002号

客户名称：烟台市经济技术开发区财政局

报告日期：2022-02-16

签字注册会计师：王巍坚（CPA：370500160003）
李彤宙（CPA：370500160013）



0105352022021610765188

报告文号：和信专字（2022）第030002号

事务所名称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）烟台分所

事务所电话：0535-6205046

传真：0535-6234654

通讯地址：烟台市环山路115—6号

电子邮件：ytbgsgy@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 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(五期) — 2022 年山东省政府专项债券 (十五期)
烟台市经济技术开发区速畅智慧物流项目
收益与融资平衡专项评价报告

和信专字 (2022) 第 030002 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 (五期) — 2022 年山东省政府专项债券 (十五期) 烟台市经济技术开发区速畅智慧物流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。

需提醒报告使用者注意:由于在编制融资与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。

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



我们对当前国内融资环境的研究，认为 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（五期）—2022 年山东省政府专项债券（十五期）烟台市经济技术开发区速畅智慧物流项目专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为项目建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

总体评价结果如下：

单位：万元

项目名称	拟融资额度	利率	发行期限 (年)	净现金流入 测算	债券本息合 计	本息覆 盖倍数
速畅智慧物流项目	56,000.00	4.50%	30	162,852.13	131,600.00	1.24

注释：项目总投资 70,000.00 万元，即项目资本金 14,000.00 万元，专项债券融资 56,000.00 万元，其中：2022 年计划发行专项债券 34,900.00 万元，本次计划发行专项债券 10,000.00 万元，2022 年后计划发行 24,900.00 万元，2023 年计划发行专项债券 21,100.00 万元，假设每半年付息，到期一次性还本，年融资利率 4.5%，期限 30 年。

经专项审核，根据前述烟台市经济技术开发区速畅智慧物流项目未来数据的合理预测，本项目在专项债券存续期间共产生可用于还本付息金额的现金流入合计 162,852.13 万元，能够覆盖专项债券及借款本息金额合计 131,600.00 万元，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

拟发行专项债券存续期限内还本付息情况表：

单位：万元

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
年初债券余额		34,900.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年债券发行额	34,900.00	21,100.00			
本年债券本金偿还额					
本年债券余额	34,900.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年应付利息	785.25	2,045.25	2,520.00	2,520.00	2,520.00
本年度本息偿还总额	785.25	2,045.25	2,520.00	2,520.00	2,520.00

续上表



项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
年初债券余额	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年债券发行额					
本年债券本金偿还额					
本年债券余额	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年应付利息	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
本年度本息偿还总额	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00

续上表

项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
年初债券余额	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年债券发行额					
本年债券本金偿还额					
本年债券余额	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年应付利息	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
本年度本息偿还总额	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00

续上表

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
年初债券余额	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年债券发行额					
本年债券本金偿还额					
本年债券余额	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年应付利息	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
本年度本息偿还总额	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00

续上表

项 目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
年初债券余额	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年债券发行额					
本年债券本金偿还额					
本年债券余额	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年应付利息	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
本年度本息偿还总额	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00

续上表

项 目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
年初债券余额	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年债券发行额					



本年债券本金偿还额					
本年债券余额	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00	56,000.00
本年应付利息	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
本年度本息偿还总额	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00

续上表

项 目	2052 年	2053 年
年初债券余额	56,000.00	21,100.00
本年债券发行额		
本年债券本金偿还额	34,900.00	21,100.00
本年债券余额	21,100.00	
本年应付利息	1,734.75	474.75
本年度本息偿还总额	36,634.75	21,574.75

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（五期）
—2022 年山东省政府专项债券（十五期）烟台市经济技术开发区速畅智慧物流
项目收益与融资平衡专项编制说明

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

烟台分所

中国·烟台



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022 年 2 月 16 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（五期） —2022 年山东省政府专项债券（十五期）烟台市经济技术开发区 速畅智慧物流项目收益与融资平衡专项编制说明

一、项目概况

速畅智慧物流项目主要包括烟台西站综合交通枢纽及周边道路配套、磁山场站、夹河场站及更新改造工程。其中：烟台西站综合交通枢纽占地面积约 9.16 万平方米，总建筑面积约 3.15 万平方米；磁山场站占地面积 13,926.1 平方米，建筑面积约 3,000 平方米；夹河场站占地面积约 17,592 平方米，建筑面积约 6,300 平方米。项目位于烟台经济技术开发区内，其中，烟台西站综合交通枢纽位于拉萨大街以南、太原路以西，现状龙烟铁路站以北；磁山场站位于昆明路东侧；夹河场站位于湘江路以东、西蒙西包装公司以南、东联汽车 4S 店以西。项目实施单位：烟台业达国际人才集团有限公司，项目建设期为 3 年，计划于 2022 年 1 月开工建设，至 2024 年 12 月底竣工验收。

元亨工程咨询集团有限公司于 2022 年 1 月对该项目出具了《速畅智慧物流项目可行性研究报告》。

烟台经济技术开发区行政审批服务局于 2022 年 1 月 7 日出具了《烟台经济技术开发区行政审批服务局关于烟台业达国际人才集团有限公司速畅智慧物流项目建议书的批复》（烟开审批项〔2022〕3 号），核定项目总投资为 70,000.00 万元，其中：开发区财政出资 14,000.00 万元，申请专项债券 56,000.00 万元。

烟台经济技术开发区自然资源和规划局于 2022 年 1 月 10 日出具了《关于速



畅智慧物流项目用地情况的说明》。

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%。速畅智慧物流项目总投资为70,000.00万元，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，本次研究资本金比例暂定为20%，即项目资本金14,000.00万元，专项债券融资56,000.00万元，占比80%。2022年计划发行专项债券34,900.00万元，本次拟通过发行地方政府专项债券募集资金10,000.00万元，2022年后续计划发行24,900.00万元，剩余资金拟于2023年度通过发行专项债券筹集，假设每半年付息，到期一次性还本，年融资利率4.5%，期限30年。

债券发行计划如下表：

发行年份	发行规模（万元）	发行期限
2022年	34,900.00	30年期
2023年	21,100.00	30年期
合计	56,000.00	

二、评价内容

根据《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）发行使用管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：



1、数据预测的前提假设及评价

(1) 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《速畅智慧物流项目可行性研究报告》及企业相关收益资料等数据。

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。

(9) 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偿还债券本息。

2、收入预测评价

本项目收入主要包括出租收入、停车费收入、充电桩收入及广告收入。2053 年收入计算期为 1-2 月。

(1) 出租收入：出租收入包括磁山场站和夹河场站整体、烟台西站综合交通枢纽部分场地以及商业综合楼租赁收入。其中：磁山场站和夹河场站占地面积合计 31,518.10 m²，建筑物面积合计约 9300 m²，按占地面积整体租赁给公交公司和物流企业；烟台西站综合交通枢纽部分场地 22,050 m²租赁给公交公司和物流企业，上述租赁租金参考烟台市物流园区出租情况按照 50 元/月/m²计算，租金每五年上浮 5%；烟台西站综合交通枢纽商业综合楼对外出租，租赁面积 6,489 m²，参考烟台火车站租金情况，按照 60 元/月/m²计算，租金每五年上浮 5%。

(2) 停车费收入：根据烟台市发展和改革委员会《关于烟台市市区机动车停放服务收费管理的通知》（烟发改价格〔2019〕235 号）相关规定：小（中）型机动车 1 元/半小时，不足半小时按半小时计费，连续停放的，每 24 小时收费额最高不超过 20 元。项目规划停车 1368 个，停车位收费标准按 2 元/h 计取，10h 车位使用率约 80%。停车费每五年上浮 5%。

(3) 充电桩收入：项目停车场内将配套设置充电桩，按照停车位的 30%配置，共计 410 个，根据现有市场服务费收费标准，按照服务费 1.60 元/小时，充电桩每日周转率按 50%测算，电动汽车从没电到充满平均 3 个小时，一次充电需要 30 度左右，租金每五年上浮 5%。

(4) 广告收入：项目街区、沿路将设置大型广告位 300 个，每广告位每月租金 4000 元，租金每五年上浮 5%。广告位月租金参考烟台市各类广告媒介租赁价格统计表。

烟台市各类广告媒介租赁价格统计表



广告媒介	租赁平均价格（元/个/月）
灯箱广告	4000
楼体广告	7000
LED 广告	4500
高炮广告	10000
围挡广告	3000

经测算，本债券存续期间运营收入如下表：

营业收入测算表

单位：万元

年度	出租收入	停车费收入	充电桩收入	广告收入	收入合计
2025 年	3,681.29	798.84	283.64	1,440.00	6,203.78
2026 年	3,681.29	798.84	283.64	1,440.00	6,203.78
2027 年	3,681.29	798.84	283.64	1,440.00	6,203.78
2028 年	3,681.29	798.84	283.64	1,440.00	6,203.78
2029 年	3,681.29	798.84	283.64	1,440.00	6,203.78
2030 年	3,865.36	838.78	297.83	1,512.00	6,513.97
2031 年	3,865.36	838.78	297.83	1,512.00	6,513.97
2032 年	3,865.36	838.78	297.83	1,512.00	6,513.97
2033 年	3,865.36	838.78	297.83	1,512.00	6,513.97
2034 年	3,865.36	838.78	297.83	1,512.00	6,513.97
2035 年	4,058.63	880.72	312.72	1,587.60	6,839.67
2036 年	4,058.63	880.72	312.72	1,587.60	6,839.67
2037 年	4,058.63	880.72	312.72	1,587.60	6,839.67
2038 年	4,058.63	880.72	312.72	1,587.60	6,839.67
2039 年	4,058.63	880.72	312.72	1,587.60	6,839.67
2040 年	4,261.56	924.76	328.35	1,666.98	7,181.65
2041 年	4,261.56	924.76	328.35	1,666.98	7,181.65
2042 年	4,261.56	924.76	328.35	1,666.98	7,181.65
2043 年	4,261.56	924.76	328.35	1,666.98	7,181.65
2044 年	4,261.56	924.76	328.35	1,666.98	7,181.65
2045 年	4,474.64	971.00	344.77	1,750.33	7,540.73
2046 年	4,474.64	971.00	344.77	1,750.33	7,540.73
2047 年	4,474.64	971.00	344.77	1,750.33	7,540.73



年度	出租收入	停车费收入	充电桩收入	广告收入	收入合计
2048 年	4,474.64	971.00	344.77	1,750.33	7,540.73
2049 年	4,474.64	971.00	344.77	1,750.33	7,540.73
2050 年	4,698.37	1,019.55	362.01	1,837.85	7,917.77
2051 年	4,698.37	1,019.55	362.01	1,837.85	7,917.77
2052 年	4,698.37	1,019.55	362.01	1,837.85	7,917.77
2053 年 1-2 月	783.06	169.92	60.33	306.31	1319.62
合计	116,585.53	25,299.10	8,982.91	45,604.39	196,471.93

3、资金支出预测评价

(1) 项目投资支出

速畅智慧物流项目总投资为 70,000.00 万元。其中，工程费用 58,240.00 万元，工程建设其他费用 8,925.07 万元，不可预见费 2,834.93 万元。

(2) 项目成本预测

项目建成后，影响本次发行债券还本付息的支出包括项目运营成本和相关税费。

本项目运营成本主要包括外购燃料和动力费、人工成本、折旧费用、摊销费、其他费用等。项目产生收益前的利息由项目资本金支付。2053 年运营成本计算期为 1-2 月。

总成本费用=外购燃料及动力费+人工成本+折旧费用+摊销费用+其他费用+相关税费+财务费用，其中：

①外购燃料及动力费：包括电费及水费。项目年均外购动力约 20.64 万元。

②人工成本：项目预计需新增定员 16 人，年平均工资 8.00 万元/年/人，年工资每 5 年上浮 5%。福利费按工资的 14%测算。

③折旧费用和摊销费：计提折旧方式采用平均年限法，建筑工程及机器设备残值率为 5%，建筑工程折旧年限按照 40 年，机器设备折旧年限按照 10 年，属于固定资产的其他费用折旧年限按照 15 年；摊销费按照 10 年期限摊销。



④其他费用：包括其他营业费用和其他管理费用。其中，其他营业费用按照年营业收入的 1.5%测算，其他管理费用按照年营业收入的 1%测算。

经测算，债券存续期间各年预计运行成本如下表：

单位：万元

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
外购燃料及动力费				20.64	20.64
工资及福利				145.92	145.92
其他费用				155.09	155.09
折旧				2,114.61	2,114.61
摊销				62.24	62.24
财务费用				2,520.00	2,520.00
成本费用合计				5,018.50	5,018.50
其中：付现成本（不含利息）				321.65	321.65
经营活动支付的现金流（调整）				321.65	321.65

续上表：

项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
外购燃料及动力费	20.64	20.64	20.64	20.64	20.64
工资及福利	145.92	145.92	145.92	153.22	153.22
其他费用	155.09	155.09	155.09	162.85	162.85
折旧	2,114.61	2,114.61	2,114.61	2,114.61	2,114.61
摊销	62.24	62.24	62.24	62.24	62.24
财务费用	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
成本费用合计	5,018.50	5,018.50	5,018.50	5,033.55	5,033.55
其中：付现成本（不含利息）	321.65	321.65	321.65	336.70	336.70
经营活动支付的现金流（调整）	321.65	321.65	321.65	336.70	336.70

续上表：

项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
外购燃料及动力费	20.64	20.64	20.64	20.64	20.64
工资及福利	153.22	153.22	153.22	160.88	160.88
其他费用	162.85	162.85	162.85	170.99	170.99
折旧	2,114.61	2,114.61	2,114.61	2,114.61	2,114.61
摊销	62.24	62.24	62.24	0.00	0.00
财务费用	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
成本费用合计	5,033.55	5,033.55	5,033.55	4,987.11	4,987.11
其中：付现成本（不含利息）	336.70	336.70	336.70	352.50	352.50



项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
经营活动支付的现金流（调整）	336.70	336.70	336.70	352.50	352.50

续上表：

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
外购燃料及动力费	20.64	20.64	20.64	20.64	20.64
工资及福利	160.88	160.88	160.88	168.92	168.92
其他费用	170.99	170.99	170.99	179.54	179.54
折旧	2,114.61	2,114.61	2,114.61	1,383.20	1,383.20
摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
成本费用合计	4,987.11	4,987.11	4,987.11	4,272.30	4,272.30
其中：付现成本（不含利息）	352.50	352.50	352.50	369.10	369.10
经营活动支付的现金流（调整）	352.50	352.50	352.50	369.10	369.10

续上表：

项 目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
外购燃料及动力费	20.64	20.64	20.64	20.64	20.64
工资及福利	168.92	168.92	168.92	177.37	177.37
其他费用	179.54	179.54	179.54	188.52	188.52
折旧	1,383.20	1,383.20	1,383.20	1,383.20	1,383.20
摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
成本费用合计	4,272.30	4,272.30	4,272.30	4,289.72	4,289.72
其中：付现成本（不含利息）	369.10	369.10	369.10	386.52	386.52
经营活动支付的现金流（调整）	369.10	369.10	369.10	386.52	386.52

续上表：

项 目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
外购燃料及动力费	20.64	20.64	20.64	20.64	20.64
工资及福利	177.37	177.37	177.37	186.24	186.24
其他费用	188.52	188.52	188.52	197.94	197.94
折旧	1,383.20	1,383.20	1,383.20	1,383.20	1,383.20
摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
成本费用合计	4,289.72	4,289.72	4,289.72	4,308.02	4,308.02
其中：付现成本（不含利息）	386.52	386.52	386.52	404.82	404.82
经营活动支付的现金流（调整）	386.52	386.52	386.52	404.82	404.82

续上表：



项 目	2052 年	2053 年 1-2 月
外购燃料及动力费	20.64	3.44
工资及福利	186.24	31.04
其他费用	197.94	32.99
折旧	1,383.20	230.53
摊销	0.00	0.00
财务费用	1,734.75	474.75
成本费用合计	3,522.77	772.75
其中：付现成本（不含利息）	404.82	67.47
经营活动支付的现金流（调整）	404.82	67.47

4、项目运营损益

（1）速畅智慧物流项目，专项债券存续期间运营损益详见下表：

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入				6,203.78	6,203.78
增值税				483.52	483.52
税金及附加				0.00	0.00
营业成本及财务费用				5,018.50	5,018.50
利润总额				701.76	701.76
企业所得税				175.44	175.44
净利润				526.32	526.32

续上表：

项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	6,203.78	6,203.78	6,203.78	6,513.97	6,513.97
增值税	483.52	483.52	483.52	507.73	507.73
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业成本及财务费用	5,018.50	5,018.50	5,018.50	5,033.55	5,033.55
利润总额	701.76	701.76	701.76	972.70	972.70
企业所得税	175.44	175.44	175.44	243.17	243.17
净利润	526.32	526.32	526.32	729.52	729.52

续上表：

项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
营业收入	6,513.97	6,513.97	6,513.97	6,839.67	6,839.67
增值税	507.73	507.73	507.73	533.14	533.14
税金及附加	0.00	0.00	0.00	25.98	63.98
营业成本及财务费用	5,033.55	5,033.55	5,033.55	4,987.11	4,987.11



项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
利润总额	972.70	972.70	972.70	1,293.44	1,255.44
企业所得税	243.17	243.17	243.17	323.36	313.86
净利润	729.52	729.52	729.52	970.08	941.58

续上表:

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
营业收入	6,839.67	6,839.67	6,839.67	7,181.65	7,181.65
增值税	533.14	533.14	533.14	559.82	559.82
税金及附加	63.98	63.98	63.98	67.18	67.18
营业成本及财务费用	4,987.11	4,987.11	4,987.11	4,272.30	4,272.30
利润总额	1,255.44	1,255.44	1,255.44	2,282.35	2,282.35
企业所得税	313.86	313.86	313.86	570.59	570.59
净利润	941.58	941.58	941.58	1,711.76	1,711.76

续上表:

项 目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
营业收入	7,181.65	7,181.65	7,181.65	7,540.73	7,540.73
增值税	559.82	559.82	559.82	587.84	587.84
税金及附加	67.18	67.18	67.18	70.54	70.54
营业成本及财务费用	4,272.30	4,272.30	4,272.30	4,289.72	4,289.72
利润总额	2,282.35	2,282.35	2,282.35	2,592.63	2,592.63
企业所得税	570.59	570.59	570.59	648.16	648.16
净利润	1,711.76	1,711.76	1,711.76	1,944.47	1,944.47

续上表:

项 目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
营业收入	7,540.73	7,540.73	7,540.73	7,917.77	7,917.77
增值税	587.84	587.84	587.84	617.26	617.26
税金及附加	70.54	70.54	70.54	74.07	74.07
营业成本及财务费用	4,289.72	4,289.72	4,289.72	4,308.02	4,308.02
利润总额	2,592.63	2,592.63	2,592.63	2,918.42	2,918.42
企业所得税	648.16	648.16	648.16	729.61	729.61
净利润	1,944.47	1,944.47	1,944.47	2,188.82	2,188.82

续上表:

项 目	2052 年	2053 年 1-2 月
营业收入	7,917.77	1,319.63
增值税	617.26	102.61
税金及附加	74.07	12.31
营业成本及财务费用	3,522.77	772.75



项 目	2052 年	2053 年 1-2 月
利润总额	3,703.67	431.95
企业所得税	925.92	107.99
净利润	2,777.75	323.97

（二）项目收益与融资平衡性评价

1、平衡方案现金流量预算

按照项目产生的所有经营活动、投资活动、筹资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。

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目发行债券存续期间现金流量情况如下表：

单位：万元

年 份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金				6,203.78	6,203.78
2. 经营活动支付的现金				321.65	321.65
3. 经营活动支付的各项税金				175.44	175.44
4 经营活动产生的现金流小计				5,706.69	5,706.69
二、投资活动产生的现金流					
1. 支付项目建设资金	35,465.64	22,569.05	6,448.30		
2. 支付的铺底资金				166.51	
3. 投资活动产生的现金流小计	-35,465.64	22,569.05	-6,448.30	-166.51	
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金	1,350.89	3,514.30	8,968.30	166.51	
2. 债券、借款筹资款	34,900.00	21,100.00			
3. 偿还债券、借款本金					
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	785.25	2,045.25	2,520.00	2,520.00	2,520.00
6. 筹资活动产生的现金流小计	35,465.64	22,569.05	6,448.30	-2,353.49	-2,520.00
四、现金流总计					
1. 期初现金					3,186.69



年 份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
2. 期内现金变动				3, 186. 69	3, 186. 69
3. 期末现金				3, 186. 69	6, 373. 38

续上表:

年 份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金	6, 203. 78	6, 203. 78	6, 203. 78	6, 513. 97	6, 513. 97
2. 经营活动支付的现金	321. 65	321. 65	321. 65	336. 70	336. 70
3. 经营活动支付的各项税金	175. 44	175. 44	175. 44	243. 17	243. 17
4 经营活动产生的现金流小计	5, 706. 69	5, 706. 69	5, 706. 69	5, 934. 09	5, 934. 09
二、投资活动产生的现金流					
1. 支付项目建设资金					
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					
2. 债券、借款筹资款					
3. 偿还债券、借款本金					
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	2, 520. 00	2, 520. 00	2, 520. 00	2, 520. 00	2, 520. 00
6. 筹资活动产生的现金流小计	-2, 520. 00	-2, 520. 00	-2, 520. 00	-2, 520. 00	-2, 520. 00
四、现金流总计					
1. 期初现金	6, 373. 38	9, 560. 07	12, 746. 76	15, 933. 45	19, 347. 54
2. 期内现金变动	3, 186. 69	3, 186. 69	3, 186. 69	3, 414. 09	3, 414. 09
3. 期末现金	9, 560. 07	12, 746. 76	15, 933. 45	19, 347. 54	22, 761. 63

续上表:

年 份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金	6, 513. 97	6, 513. 97	6, 513. 97	6, 839. 67	6, 839. 67
2. 经营活动支付的现金	336. 70	336. 70	336. 70	352. 50	352. 50
3. 经营活动支付的各项税金	243. 17	243. 17	243. 17	565. 83	910. 98
4 经营活动产生的现金流小计	5, 934. 09	5, 934. 09	5, 934. 09	5, 921. 33	5, 576. 19
二、投资活动产生的现金流					
1. 支付项目建设资金					
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					



年 份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1. 项目资本金					
2. 债券、借款筹资款					
3. 偿还债券、借款本金					
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
6. 筹资活动产生的现金流小计	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00
四、现金流总计					
1. 期初现金	22,761.63	26,175.72	29,589.81	33,003.90	36,405.23
2. 期内现金变动	3,414.09	3,414.09	3,414.09	3,401.33	3,056.19
3. 期末现金	26,175.72	29,589.81	33,003.90	36,405.23	39,461.42

续上表:

年 份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金	6,839.67	6,839.67	6,839.67	7,181.65	7,181.65
2. 经营活动支付的现金	352.50	352.50	352.50	369.10	369.10
3. 经营活动支付的各项税金	910.98	910.98	910.98	1,197.59	1,197.59
4 经营活动产生的现金流小计	5,576.19	5,576.19	5,576.19	5,614.96	5,614.96
二、投资活动产生的现金流					
1. 支付项目建设资金					
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					
2. 债券、借款筹资款					
3. 偿还债券、借款本金					
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
6. 筹资活动产生的现金流小计	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00
四、现金流总计					
1. 期初现金	39,461.42	42,517.61	45,573.80	48,629.99	51,724.95
2. 期内现金变动	3,056.19	3,056.19	3,056.19	3,094.96	3,094.96
3. 期末现金	42,517.61	45,573.80	48,629.99	51,724.95	54,819.91

续上表:

年 份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金	7,181.65	7,181.65	7,181.65	7,540.73	7,540.73



年 份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
2. 经营活动支付的现金	369.10	369.10	369.10	386.52	386.52
3. 经营活动支付的各项税金	1,197.59	1,197.59	1,197.59	1,306.54	1,306.54
4 经营活动产生的现金流小计	5,614.96	5,614.96	5,614.96	5,847.67	5,847.67
二、投资活动产生的现金流					
1. 支付项目建设资金					
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					
2. 债券、借款筹资款					
3. 偿还债券、借款本金					
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
6. 筹资活动产生的现金流小计	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00
四、现金流总计					
1. 期初现金	54,819.91	57,914.87	61,009.83	64,104.79	67,432.46
2. 期内现金变动	3,094.96	3,094.96	3,094.96	3,327.67	3,327.67
3. 期末现金	57,914.87	61,009.83	64,104.79	67,432.46	70,760.13

续上表:

年 份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金	7,540.73	7,540.73	7,540.73	7,917.77	7,917.77
2. 经营活动支付的现金	386.52	386.52	386.52	404.82	404.82
3. 经营活动支付的各项税金	1,306.54	1,306.54	1,306.54	1,420.94	1,420.94
4 经营活动产生的现金流小计	5,847.67	5,847.67	5,847.67	6,092.02	6,092.02
二、投资活动产生的现金流					
1. 支付项目建设资金					
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					
2. 债券、借款筹资款					
3. 偿还债券、借款本金					
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00	2,520.00
6. 筹资活动产生的现金流小计	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00	-2,520.00



年 份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
四、现金流总计					
1. 期初现金	70,760.13	74,087.80	77,415.47	80,743.14	84,315.16
2. 期内现金变动	3,327.67	3,327.67	3,327.67	3,572.02	3,572.02
3. 期末现金	74,087.80	77,415.47	80,743.14	84,315.16	87,887.18

续上表:

年 份	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金流		
1. 经营活动产生的现金	7,917.77	1,319.63
2. 经营活动支付的现金	404.82	67.47
3. 经营活动支付的各项税金	1,617.25	222.91
4 经营活动产生的现金流小计	5,895.70	1,029.25
二、投资活动产生的现金流		
1. 支付项目建设资金		
2. 支付的铺底资金		
3. 投资活动产生的现金流小计		
三、筹资活动产生的现金流		
1. 项目资本金		
2. 债券、借款筹资款		
3. 偿还债券、借款本金	34,900.00	21,100.00
4. 自有资金投入		
5. 支付债券、借款利息	1,734.75	474.75
6. 筹资活动产生的现金流小计	-36,634.75	-21,574.75
四、现金流总计		
1. 期初现金	87,887.18	57,148.13
2. 期内现金变动	-30,739.05	-20,545.50
3. 期末现金	57,148.13	36,602.63

说明：专项债券存续期间，项目经营活动产生的现金流合计 162,852.13 万元。

2、压力测试

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
运营期净现金流入	146,566.92	154,709.52	162,852.13	170,994.74	179,137.34
需偿还的融资本息	131,600.00	131,600.00	131,600.00	131,600.00	131,600.00
本息覆盖倍数	1.11	1.18	1.24	1.30	1.36

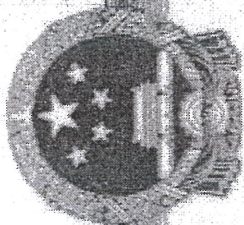


根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果：当运营期净现金流入下浮10%的情况下，项目融资本息资金覆盖率 1.11，还本付息资金具有一定的稳定性和风险抵抗能力。

3、还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。根据前述对项目未来数据的合理预测，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 162,852.13 万元，能够覆盖债券本息金额 131,600.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.24 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

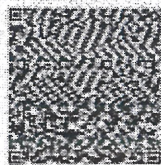




营业执照

统一社会信用代码

91370600074427867G



扫描二维码
获取企业信息
包括名称、地址、
经营范围、注册资本、
股东信息等

(副本) 1-1

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙)烟台分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

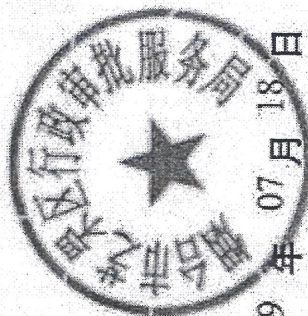
负责人 刘文湖

经营范围 审查企业财务报表，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、清算事宜中的审计业务，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、管理咨询，会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营）。

成立日期 2013年 07 月 16 日

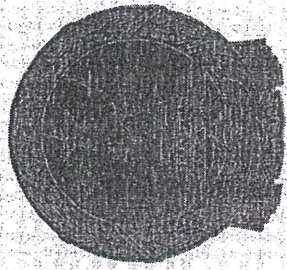
营业期限 2013年 07 月 16 日至 年 月 日

营业场所 山东烟台芝罘区环山路115-6号二楼



登记机关

2019 年 07 月 18 日



会计师事务所分所

执业证书

名称：和信会计师事务所
(特殊普通合伙)烟台分所

负责人：刘文湖

经营场所：山东省烟台市环山路115-6号二楼

分所执业证书编号：370100013701

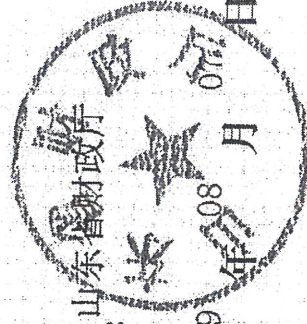
批准执业文号：鲁财会协字（2000）63号

批准执业日期：2000-07-29

证书序号：5000815

说明

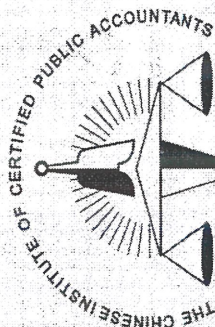
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：山东省财政厅

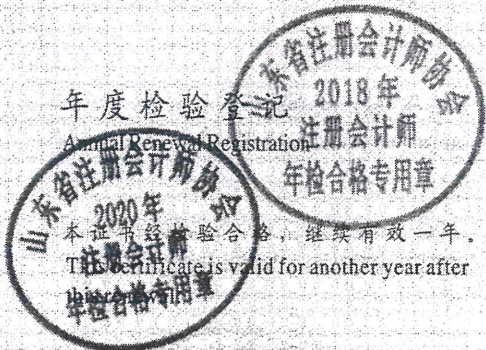
2019年08月08日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师

姓名	王巍坚
性别	男
出生日期	1971-10-06
工作单位	山东和信会计师事务所(普通合伙)烟台分所
身份证号	370824711008001



年度检验登记 2018年 注册会计师 年检合格专用章

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



证书编号: 370500160003
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 05 月 06 日
Date of Issuance

2015年 3月 18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.



2016年03月09日

年 /y 月 /m 日 /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23日

年 /y 月 /m 日 /d

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

姓名: 刘伟 会计师事务所(特殊普通合伙) 烟台分所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019年9月17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

年 /y 月 /m 日 /d

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 /y 月 /m 日 /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 /y 月 /m 日 /d



姓名	李彤宙
Sex	男
Date of birth	1970-03-10
Working unit	山东和信会计师事务所(普通合伙)烟台分所
Identity card No.	370620197003100511



证书编号: 370500160013
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 19日
年 / 月 / 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

更名: 和信会计师事务所(特殊
普通合伙)烟台分所

转所专用章

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 9 月 17 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

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

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

11