

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）日照市岚山
区农村产业融合发展示范区基础设施建设项目
收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010587 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（二十四期）—2022 年山东省政府 专项债券（三十八期）日照市岚山区农村产业融 合发展示范区基础设施建设项目收益与融资平衡 专项评价报告	1-17



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年六月二十日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

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(二十四期)—2022年山东省政府专项债券(三十八期)日照市岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号: 和信咨字(2022)第010587号

客户名称: 日照市财政局

报告日期: 2022-06-20



0105312022061810914499

报告文号: 和信咨字(2022)第010587号

事务所名称: 和信会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所

事务所电话: 0531-86399638

传真: 0531-86399638

通讯地址: 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际35A层1号房

电子邮件: hexinjinan@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。

**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)
日照市岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设项目收
益与融资平衡专项评价报告**

和信咨字 (2022) 第 010587 号

我们接受委托,对 2022 年山东省(岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设项目)专项债券提供财务评价服务。我们的评价服务是根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》(鲁财预〔2021〕50 号)进行本项目申报,了解 2022 年山东省(岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设项目)专项债券项目收益与融资平衡情况而实施。岚山省级农业高新技术产业开发区管理委员会的责任是提供与本次评价服务相关的一切资料,并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据岚山省级农业高新技术产业开发区管理委员会提供的资料提供评价服务,并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意:在编制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,并非对预测数据承担保证责任。

总体评价情况如下:



一、项目基本情况

（一）项目名称

日照市岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设项目

（二）项目单位

岚山省级农业高新技术产业开发区管理委员会

（三）项目规划审批

华瑞国际项目管理有限公司于 2022 年 2 月对该项目出具了《岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设项目可行性研究报告》；

日照市岚山区发展和改革委员会于 2022 年 2 月 15 日对该项目出具了《关于岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》，文号（岚发改审字〔2022〕7 号）。

（四）项目建设规模和主要建设内容

本项目规划面积 2530 亩，建筑面积 35000 万平米。

（一）乡村振兴茶旅融合示范区

1、乡村振兴研究院。占地 30 亩，建设教学科研中心，建筑面积 15000 平方米。

2、室外研学基地。占地 300 亩，依托现有的茶产业大数据平台，科学布局



物联网设施，开展茶园虫情预警研究和水肥气热协同调控技术研究。

3、茶旅融合田园综合体。规划面积 2000 亩，充分利用当地旅游资源和农村闲置资源，挖掘茶文化，打造茶旅融合田园综合体。

(二)茶旅科创示范园

1、有机露天生态茶园。占地 70 亩，建设标准化生产、机器人智能采摘示范园。

2、智慧化联栋温室大棚。占地 100 亩，与高校、科研院所合作，建设种质资源圃，引进国内外优质茶树资源，用于茶树良种研发繁育、茶树优质高产栽培技术研究、观光旅游采摘等。

3、科创中心建设。占地 30 亩，建筑面积 20000 平方米，用于组培实验、科创研发、科技培训、创业孵化、学术交流、茶产业大数据平台管理中心等。

2022 年 4 月 29 日该项目取得了日照市岚山区发展和改革局出具的《关于对岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设项目变更申请的批复》，文号（岚发改审字〔2022〕16 号）项目建设内容变更如下：

1、同意将建设内容及规模中第二部分“茶旅科创示范园”名称变更为“日照茶叶科创示范园”。

2、同意将科创中心建设由原来的“占地 30 亩，建筑面积 20000 平米”变为“占地 30 亩，建筑面积约 22000 平米”。



3、同意将“科创示范园组成由原来的有机露天生态茶园、智慧化联栋温室大棚、科创中心建设”变更为“有机露天生态茶园、智慧化联栋温室、科创中心、巨峰河河道提升改造”。

（五）项目建设期限

本项目原计划于 2022 年 2 月至 2024 年 2 月,2022 年 4 月经日照市岚山区发展和改革委员会变更建设期为 2022 年 7 月至 2024 年 7 月。

二、财务评价假设

（一）一般假设

1、根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》（鲁财预〔2021〕50 号）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且债券存续期内延续执行；

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、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、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。

三、资金筹措方案

本项目预计总投资 60,000.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 30,000.00 万元，占投资总额比例为 50.00%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 30,000.00 万元。

本期发行专项债券金额 10,000.00 万元，剩余 20,000.00 万元计划 2023 年发行完毕，债券发行期限为 20 年，假设债券发行利率为 4.20%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

四、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

1、根据项目单位提供资料及《岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设项目可行性研究报告》进行测算本项目的租赁收入：

本项目收入包括科研建筑物、乡村振兴茶旅示范区、茶旅科创示范园区等三



类项目租赁运营。租赁价格采取价格浮动机制，拟按每 5 年上浮 5% 计算，具体租赁价格确定如下：

(1) 科研建筑物

项目建筑物主要包括教学科研中心和科创中心，根据项目特点，其租赁价格拟参考园区内办公类建筑以及写字楼租赁价格进行确定。

类似项目租赁价格参考表

序号	参考项目	租赁收费情况	备注
1	高新区齐鲁软件园	1.8-2.5 元/m ² ·天	
2	高新区泰山软件园	1.6-2.2 元/m ² ·天	
3	滕州（国家）软件创意产业园	1.5-1.9 元/m ² ·天	
4	岚山科技孵化器电商创业园写字楼	1.2 元/m ² ·天	
5	日照东港区内写字楼	0.99-1.59 元/m ² ·天	

综合考虑项目建筑物的科研用途及配套设施配备等因素，保证项目运营环境平衡，确定项目科研建筑初期租赁价格为 1.5 元/m²·天，根据项目建设内容规定，乡村振兴研究院建筑面积 15000 平方米，科创中心建设建筑面积约 22000 平方米，出租面积按照 35000 平方米计算，项目出租率按照 97% 计算。

(2) 乡村振兴茶旅示范区、日照茶叶科创示范园两类土地租赁项目，参考日照市当地土地租赁市场进行确定。

类似项目租赁价格参考表

序号	参考项目	租赁收费情况	备注
1	普通农业设施用地出租（空地）	0.02 元/m ² ·天	折合 4867-14600 元/亩·年
2	普通种植大棚出租	0.03-0.06 元/m ² ·天	



序号	参考项目	租赁收费情况	备注
3	生态园温室高标准大棚	0.13 元/m ² ·天	折合 31633-46234 元/ 亩·年

综合考虑项目的特点、区位、市场需求，拟于初期取市场价低值确定租赁价格，确定项目乡村振兴茶旅示范区初期租赁价格为 12500 元/亩·年，包括室外研学基地占地 300 亩，茶旅融合田园综合体面积 2000 亩，总计 2300 亩，项目出租率按照 97%计算；日照茶叶科创示范园初期租赁价格为 7000 元/亩·年，包括有机露天生态茶园占地 70 亩，智慧化联栋温室大棚，占地 100 亩，总计 170 亩，项目出租率按照 97%计算。

2、运营期各年收入估算情况

项目现金流入具体如下：

金额单位：人民币万元

年份	科研建筑租赁收入	乡村振兴茶旅示范区租赁收入	日照茶叶科创示范园租赁收入	合计
2023	-	-	-	-
2024	751.25	1,127.12	46.65	1,925.02
2025	1,858.76	2,788.75	115.43	4,762.94
2026	1,858.76	2,788.75	115.43	4,762.94
2027	1,858.76	2,788.75	115.43	4,762.94
2028	1,858.76	2,788.75	115.43	4,762.94
2029	1,951.70	2,928.19	121.20	5,001.09
2030	1,951.70	2,928.19	121.20	5,001.09
2031	1,951.70	2,928.19	121.20	5,001.09
2032	1,951.70	2,928.19	121.20	5,001.09
2033	1,951.70	2,928.19	121.20	5,001.09
2034	2,049.29	3,074.60	127.26	5,251.14
2035	2,049.29	3,074.60	127.26	5,251.14
2036	2,049.29	3,074.60	127.26	5,251.14
2037	2,049.29	3,074.60	127.26	5,251.14
2038	2,049.29	3,074.60	127.26	5,251.14



2039	2,151.75	3,228.33	133.62	5,513.70
2040	2,151.75	3,228.33	133.62	5,513.70
2041	2,151.75	3,228.33	133.62	5,513.70
2042	2,151.75	3,228.33	133.62	5,513.70
2043	1,075.87	1,614.16	66.81	2,756.85
合计	37,874.11	56,823.51	2,352.00	97,049.62

（二）项目运营成本预测

1、项目运营成本主要包括燃料及动力费、工资及福利费、修理费以及其他费用。参照《岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设可行性研究报告》进行测算，由于项目整体对外出租，成本只考虑管理人员相关的费用：

（1）外购动力费

本项目燃料动力费用按照项目情况估算，其中水价按 4.42 元/吨，电价按 0.80 元/度进行估算，正常年份的燃料动力费用为 0.55 万元。

（2）工资及福利费

本项目配备人员 16 人，人员工资标准参照同类公司及当地同类人员的工资水平确定，每月人均工资按 5000 元、福利费按工资 14% 计算，每 5 年上浮 5% 估算，运营期内年均工资及福利费为 114.69 万元。

（3）修理费

修理费用按固定资产费的 0.8%、每 5 年上浮 5% 计算，运营期年平均修理费用 153.74 万元。

（4）其他费用

其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用，项目产生其他管理费用主要包含土地流转费用，其他管理费用按照销售收入的 1.5% 估算，项



目运营期年均其他费用 78.36 万元。

(5) 折旧、摊销费用

按照直线折旧法计算折旧，其中各类固定资产折旧年限及残值确定如下：房屋、建筑物折旧年限按照 50 年、固定资产残值按照 5% 计算；机器设备折旧年限按照 10 年、固定资产残值按照 3% 计算；属于固定资产的其他费用折旧年限按照 10 年计算，不计固定资产残值。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本上浮 3.00% 进行项目净现金流出测算，本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2023	-	-	-	-	-
2024	0.23	33.81	45.33	48.11	127.48
2025	0.57	112.72	151.09	75.86	340.24
2026	0.57	112.72	151.09	75.86	340.24
2027	0.57	112.72	151.09	75.86	340.24
2028	0.57	112.72	151.09	75.86	340.24
2029	0.57	118.36	158.65	79.65	357.22
2030	0.57	118.36	158.65	79.65	357.22
2031	0.57	118.36	158.65	79.65	357.22
2032	0.57	118.36	158.65	79.65	357.22
2033	0.57	118.36	158.65	79.65	357.22
2034	0.57	124.28	166.58	83.64	375.06
2035	0.57	124.28	166.58	83.64	375.06
2036	0.57	124.28	166.58	83.64	375.06
2037	0.57	124.28	166.58	83.64	375.06
2038	0.57	124.28	166.58	83.64	375.06
2039	0.57	130.49	174.91	87.82	393.78
2040	0.57	130.49	174.91	87.82	393.78
2041	0.57	130.49	174.91	87.82	393.78
2042	0.57	130.49	174.91	87.82	393.78
2043	0.28	65.25	87.45	43.91	196.89
合计	10.71	2,285.10	3,062.89	1,563.16	6,921.86



（三）税费现金流出分析

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，本项目租赁收入增值税按照 9% 计算，城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%；房产税按照 12% 计算；根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，本项目运营收入企业所得税税率为 25%。

金额单位：人民币万元

年份	增值税	营业税金及附加	房产税	所得税	合计
2023	-	-	-	-	-
2024	153.23	18.39	82.71	-	254.32
2025	379.38	45.53	204.63	-	629.55
2026	379.38	45.53	204.63	-	629.55
2027	379.38	45.53	204.63	-	629.55
2028	379.38	45.53	204.63	-	629.55
2029	398.36	47.80	214.87	-	661.02
2030	398.36	47.80	214.87	-	661.02
2031	398.36	47.80	214.87	-	661.02
2032	398.36	47.80	214.87	-	661.02
2033	398.36	47.80	214.87	-	661.02
2034	418.27	50.19	225.61	421.43	1,115.50
2035	418.27	50.19	225.61	535.57	1,229.64
2036	418.27	50.19	225.61	535.57	1,229.64
2037	418.27	50.19	225.61	535.57	1,229.64
2038	418.27	50.19	225.61	535.57	1,229.64
2039	439.19	52.70	236.89	587.85	1,316.63
2040	439.19	52.70	236.89	587.85	1,316.63
2041	439.19	52.70	236.89	587.85	1,316.63
2042	439.19	52.70	236.89	640.35	1,369.13
2043	219.60	26.35	118.44	346.42	710.81
合计	7,730.28	927.63	4,169.63	5,314.00	18,141.53

（四）专项债券应付本息情况

假设债券发行利率为 4.20%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内



每半年支付一次债券利息。应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	应付利息	还本付息合计
2022	-	10,000.00		10,000.00	210.00	210.00
2023	10,000.00	20,000.00		30,000.00	840.00	840.00
2024	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2025	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2026	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2027	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2028	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2029	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2030	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2031	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2032	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2033	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2034	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2035	30,000.00		-	30,000.00	1,260.00	1,260.00
2036	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2037	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2038	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2039	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2040	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2041	30,000.00			30,000.00	1,260.00	1,260.00
2042	30,000.00		10,000.00	20,000.00	1,050.00	11,050.00
2043	20,000.00		20,000.00	-	420.00	20,420.00
合计		30,000.00	30,000.00		25,200.00	55,200.00

（五）项目净现金流量

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 2022 年至 2043 年现金流量情况如下表：

金额单位：人民币万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026
一、经营活动产生的现金流					



1. 经营活动产生的现金流	-	-	1,925.02	4,762.94	4,762.94
2. 经营活动支付的现金流	-	-	127.48	340.24	340.24
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	254.32	629.55	629.55
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	1,543.22	3,793.16	3,793.16
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	14,146.00	24,576.00	19,454.80	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	17.20	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-14,146.00	-24,576.00	-19,472.00	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	5,000.00	5,000.00	20,000.00	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	10,000.00	20,000.00	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	210.00	840.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	14,790.00	24,160.00	18,740.00	-1,260.00	-1,260.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	644.00	228.00	1,039.22	3,572.37
2. 期内现金变动	644.00	-416.00	811.22	2,533.16	2,533.16
3. 期末现金	644.00	228.00	1,039.22	3,572.37	6,105.53

(续表)

年份	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	4,762.94	4,762.94	5,001.09	5,001.09	5,001.09	5,001.09
2. 经营活动支付的现金流	340.24	340.24	357.22	357.22	357.22	357.22
3. 经营活动支付的各项税金	629.55	629.55	661.02	661.02	661.02	661.02
4. 经营活动产生的现金流小计	3,793.16	3,793.16	3,982.84	3,982.84	3,982.84	3,982.84
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
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.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	6,105.53	8,638.69	11,171.85	13,894.69	16,617.53	19,340.37
2.期内现金变动	2,533.16	2,533.16	2,722.84	2,722.84	2,722.84	2,722.84
3.期末现金	8,638.69	11,171.85	13,894.69	16,617.53	19,340.37	22,063.21

(续表)

年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038
一、经营活动产生的现金流			-	-	-	-
1.经营活动产生的现金流	5,001.09	5,251.14	5,251.14	5,251.14	5,251.14	5,251.14
2.经营活动支付的现金流	357.22	375.06	375.06	375.06	375.06	375.06
3.经营活动支付的各项税金	661.02	1,115.50	1,229.64	1,229.64	1,229.64	1,229.64
4.经营活动产生的现金流小计	3,982.84	3,760.58	3,646.45	3,646.45	3,646.45	3,646.45
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
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.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	22,063.21	24,786.05	27,286.64	29,673.08	32,059.53	34,445.97
2.期内现金变动	2,722.84	2,500.58	2,386.45	2,386.45	2,386.45	2,386.45
3.期末现金	24,786.05	27,286.64	29,673.08	32,059.53	34,445.97	36,832.42

(续表)

年份	2039	2040	2041	2042	2043	合计
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-



1. 经营活动产生的现金流	5,513.70	5,513.70	5,513.70	5,513.70	2,756.85	97,049.62
2. 经营活动支付的现金流	393.78	393.78	393.78	393.78	196.89	6,921.86
3. 经营活动支付的各项税金	1,316.63	1,316.63	1,316.63	1,369.13	710.81	18,141.53
4. 经营活动产生的现金流小计	3,803.29	3,803.29	3,803.29	3,750.79	1,849.15	71,986.23
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	58,176.80
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	17.20
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-58,194.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-	30,000.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	30,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	10,000.00	20,000.00	30,000.00
4. 支付融资利息	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,050.00	420.00	25,200.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-11,050.00	-20,420.00	4,800.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	36,832.42	39,375.71	41,919.00	44,462.29	37,163.08	-
2. 期内现金变动	2,543.29	2,543.29	2,543.29	-7,299.21	-18,570.85	18,592.23
3. 期末现金	39,375.71	41,919.00	44,462.29	37,163.08	18,592.23	18,592.23

(六) 本息覆盖倍数

项目名称	拟发行额度	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设	30,000.00	71,986.23	55,200.00	1.30

(七) 财务风险的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内项目收益波动进行敏感性分析如下表：

序号	压力测试	-5%	-3%	0%
1	项目收益	68,386.91	69,826.64	71,986.23



2	债券融资本息	55,200.00	55,200.00	55,200.00
3	项目收益对融资本息的覆盖倍数	1.24	1.26	1.30

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目净收益作为影响债券还本付息的因素在下浮 5%范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然 >1.2，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，项目偿债能力较强，对债券本息的偿还具有较高的保障度。

总体而言，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

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。

六、总体评价

基于财政部对地方政府发行收益与融资平衡专项债券的要求，本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，并以项目建成后的运营收益对



应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

本专项评价报告仅供发行人发行本次岚山区农村产业融合发展示范区基础设施建设专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

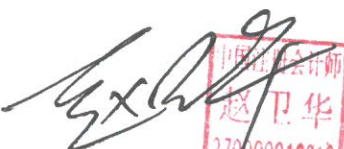
和信会计师事务所（特殊普通合伙）

济南分所

中国·济南



中国注册会计师：

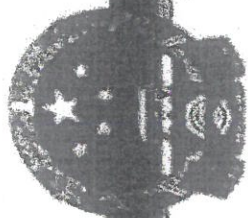

赵卫华
370900010010

中国注册会计师：


孟庆福
370100011171

2022年6月20日



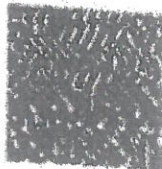


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

913701030690342410



扫描二维码
即可查询企业
信用信息
国家企业信用信息公示系统

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

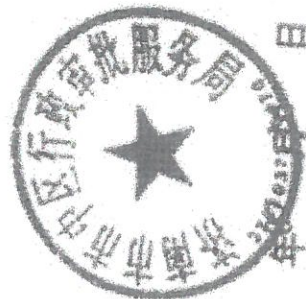
经营范围

许可经营范围：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，出具有关审计报告；基本建设拨款审计；管理咨询；代理记账；其他经法律法规许可的业务。(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)

成立日期 2013年 07 月 11 日

营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

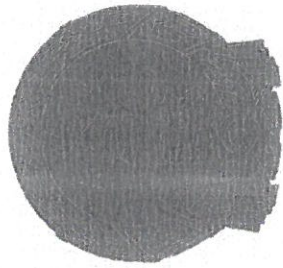
营业场所 济南市市中区石腊街12号银座品都国际广场35A层1号房



登记机关

2019

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) 济南分所

负责人：

赵卫华

经营场所：

济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号：

370100013706

批准执业文号：

鲁财会〔2013〕23号

批准执业日期：

2013-06-24



证书序号：5000814

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：山东财政厅



2019年08月07日

中华人民共和国财政部制



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



姓名 赵卫华
Full name 男
性别 男
Sex
出生日期 1970-08-30
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 372801700630107
Identity card No.



2015年 3月 20日
y m d



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: 370600010010
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: 2000 年 08 月 01 日
Date of Issuance



75



姓 孟庆福
Full name
性 男
Sex
出生日期 1984-10-12
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所
Working unit
身份证号码 71521198410125237
Identity card No.



年度检验登记 2018年
Annual Renewal Registration 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.



证书编号:
No. of Certificate 370100011171

批准注册协会:
Authorized Institute of 山东省注册会计师协会

发证日期: 2014 年 09 月 16 日
Date of Issuance

