

报 告 书

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）-2022年山东省政府专项债券（十一期）烟台市招远市东鑫智能制造园区一体化配套项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告

山冠会专审字[2022]第 035 号



山东冠达会计师事务所

SHANDONG GUANDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）-2022年山东省政府专项债券（十一期）烟台市招远市东鑫智能制造园区一体化配套项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告

山冠会专审字[2022]第 035 号

山东冠达会计师事务所

二〇二二年二月十六日

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）-2022
年山东省政府专项债券（十一期）烟台市招远市东鑫智能制造园区一
体化配套项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告

山冠会专审字【2022】第0035号

我们接受委托，对本期债券的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东鑫智能制造园区一体化配套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，本次评价的东鑫智能制造园区一体化配套项目，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：

1、专项债券发行计划

专项债券发行计划：东鑫智能制造园区一体化配套项目专项债券项目总投资4.115亿元，项目资本金2.415亿元，比例为58.69%，其余1.70亿元均通过发行专项债券筹集。

专项债券发行计划如下： 单位：亿元

发行年份	发行规模	发行期限
2022年（本期）	1.70亿元	10年期

2、项目投资及应付本息情况

项目计划投资4.115亿元，其中：项目资本金2.415亿元，比例为58.69%，本次拟发行政府专项债券融资1.70亿元。

（1）、总投资估算

项目总投资为41,150.00万元，其中建设投资费用39,467.49万元，建设期利息1,674.00万元，铺底流动资金8.51万元。

（2）、本项目专项债券应付本息情况

本项目拟发行专项债券金额17,000.00万元，期限10年，假设利率4.00%，在债券存续期间内每半年支付利息，到期偿还本金，还本付息情况如下：

还本付息分年汇总表

金额单位:人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还本金金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	偿还本息合计
2022 年	-	17,000.00	-	17,000.00	4.00%	340.00	340.00
2023 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2024 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2025 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2026 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2027 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2028 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2029 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2030 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2031 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2032 年	17,000.00	-	17,000.00	-	4.00%	340.00	17,340.00
合计	-	17,000.00	17,000.00	-	-	6,800.00	23,800.00

2、项目预期产生的现金流入

(1) 基本假设条件及依据

东鑫智能制造园区一体化配套项目专项债券项目，主要用项目建成后的运营收益与融资进行自求平衡。

(2) 项目产生的净现金流入

项目建成后预期实现的运营收益，具体测算详见后附“项目收益及现金流入评价说明”中的项目运营收益预测, 根据上述预测的数据计算可用于资金平衡的项目运营收益情况如下：

金额单位:人民币万元

项目	可用于资金平衡的项目运营收益
东鑫智能制造园区一体化配套项目	33,341.13
合计	33,341.13

3、本期债券募投项目运营收益覆盖债券还本付息情况

本期债券募投项目收益为项目运营收益，根据相关政策，对东鑫智能制造园区一体化配套项目专项债券项目，按照相关规定可按单个项目实现平衡设计。本期债券募投项目运营收益覆盖债券还本付息情况为：本息覆盖倍数为1.40。

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，认为东鑫智能制造园区一体化配套项目专项债券项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为东鑫智能制造园区一体化配套项目专项债券项目提供足够的资金支持，保证此次专项债券项目的顺利施工。同时，项目产生的预期项目建成后的运营收益为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本期专项债券还本付息要求。

附件：项目收益及现金流入评价说明

山东冠达会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：

中国注册会计师
姓名：刘顺贤 CPA
编号：370500050007

中国注册会计师：

中国注册会计师
张洪芹
注册号：370500480001

中国·烟台

二〇二二年二月十六日

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

东鑫智能制造园区一体化配套项目专项债券项目鉴于融资项目的收益为项目建成后的运营收益，由项目实施单位统筹使用，所以本项目主要用运营收益与融资进行自求平衡。

本次融资项目收益为项目建成后的运营收益，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的最佳估计假设为前提，编制项目运营收益测算表，相关项目建成后的运营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）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）债券存续期间，用于本项目还本付息的项目运营收益能如期实现，项目运营成本均由项目实施单位承担；

（四）债券存续期间，政府制定的建设计划、投产计划等能够顺利执行；

（五）债券存续期间，各相关项目价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（七）本次评价报告依据《东鑫智能制造园区一体化配套项目专项债券项目可行性研究报告》

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一)项目基本情况

1、项目实施单位

项目由招远东鑫产城发展有限公司承办，公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；法定代表人：考心东；注册资本：伍仟万元整；住所：山东省烟台市招远市金晖路271号；经营范围：一般项目：非居住房地产租赁；土地使用权租赁；住房租赁；物业管理；对外承包工程；土地整治服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；金属矿石销售；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；建筑用石加工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；矿产资源勘查。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

2、项目概况

本项目拟在中德产业园内规划总用地面积51,897平方米（约77.8亩），主要建设内容包括标准化车间、员工宿舍楼、食堂等建筑物土建工程及配套建设的道路、管网工程、货物堆场等。

本项目规划总建筑面积91886.8平方米，其中：标准化车间建筑面积63397平方米，办公楼建筑面积9028平方米，员工宿舍楼建筑面积8188.2平方米，研发综合楼建筑面积11273.6平方米。

基础设施配套工程包括规划建设园区路一、园区路二、园区路三、园区路四、园区路五、园区路六、园区路七、园区路八等8条道路，总长度1.479公里，敷设雨水管道1.525公里，污水管道3.05公里，电力管网1.645公里，通信管网1.645公里，天然气管网1.545公里，供水管网1.545公里。本项目计划2021年6月底前进行前期

工作，于2021年7月开工，至2023年6月竣工运营，建设工期为2年。

(二)项目收益及现金流入预测项目说明

项目现金流入为项目建成后的运营收益，结合项目实施单位提供的资料，项目建成后的运营收益预计如下：

1、营业收入（2021年7月至2023年6月建设期末开始运营，无营业收入和支出）：

A建筑物租赁收入

项目建筑物租赁收入包括标准化车间租赁收入、办公楼租赁收入、员工宿舍租赁收入、研发综合楼租赁收入。本项目规划总建筑面积91886.8平方米，假设2023年下半年及2024年的出租率达到70%，2025年出租率达到80%，2026年及以后稳定在85%，按照办公楼、研发综合楼每平方米300元/年、员工宿舍楼每平方米250元/年、标准化车间每平方米200元/年的单价进行计算，建成以后租赁收入预计最高（出租率100%）可达到每年2,081.69万元，年租赁收入测算附表如下：

序号	项目	面积（㎡）	单价（元/㎡/年）	租赁收入（万元）
1	标准化车间	63397	200	1,267.94
2	办公楼	9028	300	270.84
3	员工宿舍楼	8188.2	250	204.71
4	研发综合楼	11273.6	300	338.21
合计		91886.8		2,081.69

根据社会及经济发展，每年按照3%增长测算。

B排污收入

项目设置重力流污水管1,525.00米，管道直径80cm，预计达到流速0.6m/s，排污水量=3.14*0.4²*0.6=0.3014m³/s，按照最大流量的90%测算实际处理量，按

照单价为1.4元/m³计算，年排污收入可达到1,197.78万元，建成以后，根据社会及经济发展，每年按照3%增长测算。

C园区管线使用收入

项目管线包括雨水管线、污水管线、强弱电管线等，管线总长度为10955m。管线有偿使用分接入费用和维护费，按照直埋费用收取入廊费用，根据不同的管线类别，现各管道接入费平均按照3,500元/米，日常维护费平均按照每年150元/米收取。经估算，项目管线接入费属于一次性收取，接入费收入3,834.25万元，维护费年均可实现营业收入164.33万元。建成以后，根据社会及经济发展，每年按照3%增长测算。

D广告位收入

项目共建设园区道路1479米，假设每35米安排道路两侧各一个广告位，道路共可安置约84个广告位；项目建有标准厂房6栋，假设每栋安排3个广告位，厂房可安置18个广告位；项目还建有办公楼、员工宿舍楼、研发综合楼各1栋，假设每栋楼两部电梯、每个电梯上3个广告位，办公楼等可安置18个广告位。按照每个广告位2500元/月租金计算，广告位收入可达到360万元/年。建成以后，根据社会及经济发展，每年按照3%增长测算。

E停车费收入

根据车库最优设计配比，商业、办公类建筑的车位为每100平方米建筑面积设置1个车位，本项目规划总建筑面积91886.8平方米，车位可设计约910个，假设每个车位每天停车12小时，车位使用率达到90%，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》，对于除机场、火车站、码头停车场以外的其他实行政府指导价的停车场，小（中）型机动车1元/半小时，不足半小时按半小时计费。按照1元/半小时的停车费计算，每年的停车费可达到

717.44万元。

F园区物业管理收入

项目园区物业管理费包括物业费、车位管理费、景观道路维护费、保洁服务费等费用，根据项目可研报告园区总面积为91886.8平方米，按每月每平方米1.8元计费。经估算，项目园区物业管理年均可实现营业收入198.48万元。建成以后，根据社会及经济发展，每年按照3%增长测算。

2、营业成本

本项目总成本费用包括维护费、动力费用、工资及福利、排污成本、其他费用、相关税费、折旧摊销费等。年度运营支出预测如下：

（1）维护费

根据可研报告测算，标准化车间维护费每平方米每年6.78元，面积63397平方米，年均约42.99万元；办公楼、员工宿舍、研发综合楼运行维护费每平方米每年5.81元，面积28489.8平方米，年均约16.56万元。根据社会及经济发展，每年按照3%增长测算。

（2）动力费用

根据可研报告测算，项目消耗的外购燃料及动力主要为新鲜水、电力、汽油、柴油等，经估算，项目年均外购燃料动力费约为6.50万元，且保持不变。

（3）工资及福利

根据可研报告，本项目需劳动定员40人，按年人均工资30,000.00元计，则项目年均工资总额为120.00万元。根据社会及经济发展，每年按照3%增长测算。

（4）排污成本

项目污水成本包含处理电费、人工、折旧等，按照排污收入的40%测算。

（5）其他费用

其他费用是在制造费用、管理费用、销售费用中扣除工资、折旧费、修理费后包括设备运输及现场调试等费用。根据可研报告测算，项目年均其他费用为12.00万元。根据社会及经济发展，每年按照3%增长测算。

（6）基本折旧及摊销

根据可研报告，项目建筑工程原值为26,367.46万元，折旧年限确定为30年，残值率5%，正常年提取折旧费为834.97万元；项目机器设备原值为1,761.00万元，折旧年限确定为10年，残值率为3%，正常年提取折旧费用为170.82万元；项目安装工程原值为4455.71万元，折旧年限确定为10年，残值率为3%，正常年提取折旧费用为432.20万元；属于固定资产的其他费用合计为6,962.52万元，折旧年限为20年，没有残值，正常年提取折旧费用为348.13万元，总折旧费1,786.12万元。

土地使用费用、办公及生活家具购置费、职工培训费合计为无形和其他资产费用。土地使用费用原值为1,590.00万元，按30年摊销，正常年摊销费用为53.00万元；属于无形资产和其他资产的原值为4.80万元，按5年摊销，正常年摊销费用为0.96万元。

（7）相关税费

增值税：建筑物租赁收入增值税税率5%，园区管线使用收入增值税税率13%，排污收入、广告位收入、停车费收入及园区物业管理收入增值税税率6%；附加税：城市维护建设税=增值税*7%；教育费、地方教育费附加=增值税*5%；年均增值税及附加税=增值税+城市维护建设税+教育费、地方教育费附加；企业所得税：考虑折旧摊销等非付现成本支出后，测算所得税。

项目预期收益及成本测算表

单位：万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、营业收入	-	5,881.86	4,196.55	4,521.77	4,863.37	4,987.74
建筑物租赁收入	-	728.59	1,500.90	1,766.77	2,047.25	2,108.67
排污收入	-	598.89	1,233.72	1,270.73	1,308.85	1,348.11
园区管线使用收入	-	3,916.41	169.25	174.33	179.56	184.95
广告位收入	-	180.00	370.80	381.92	393.38	405.18
停车费收入	-	358.72	717.44	717.44	717.44	717.44
园区物业管理收入	-	99.24	204.43	210.56	216.88	223.39
二、营业成本	-	1,952.77	2,815.83	2,855.83	2,897.40	2,927.48
维护费	-	29.78	61.34	63.18	65.07	67.02
动力费	-	3.25	6.50	6.50	6.50	6.50
工资及福利	-	60.00	123.60	127.31	131.13	135.06
排污成本	-	239.56	493.49	508.29	523.54	539.25
其他费用	-	6.00	12.36	12.73	13.11	13.51
增值税及附加税费	-	694.15	278.47	297.74	317.97	326.06
付现成本小计	-	1,032.73	975.75	1,015.75	1,057.32	1,087.40
折旧与摊销	-	920.04	1,840.08	1,840.08	1,840.08	1,840.08
三、营业利润	-	3,929.09	1,380.72	1,665.94	1,965.97	2,060.27

(续表)

年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、营业收入	5,115.85	5,247.81	5,383.72	5,523.71	1,336.08	47,058.44
建筑物租赁收入	2,171.93	2,237.09	2,304.20	2,373.32	407.42	17,646.14
排污收入	1,388.56	1,430.22	1,473.12	1,517.32	260.47	11,829.98
园区管线使用收入	190.50	196.21	202.10	208.16	35.73	5,457.22
广告位收入	417.34	429.86	442.75	456.04	469.72	3,947.00
停车费收入	717.44	717.44	717.44	717.44	119.57	6,217.85
园区物业管理收入	230.09	236.99	244.10	251.42	43.16	1,960.26
二、营业成本	2,958.46	2,990.37	3,023.23	3,057.09	541.63	26,020.08

年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
维护费	69.03	71.11	73.24	75.44	12.95	588.15
动力费	6.50	6.50	6.50	6.50	1.08	56.33
工资及福利	139.11	143.29	147.58	152.01	26.10	1,185.19
排污成本	555.42	572.09	589.25	606.93	104.19	4,731.99
其他费用	13.91	14.33	14.76	15.20	2.61	118.52
增值税及附加税费	334.39	342.98	351.82	360.93	88.02	3,392.54
付现成本小计	1,118.38	1,150.29	1,183.15	1,217.01	234.95	10,072.72
折旧与摊销	1,840.08	1,840.08	1,840.08	1,840.08	306.68	15,947.36
三、营业利润	2,157.40	2,257.44	2,360.48	2,466.62	794.45	21,038.36

预期净收益明细表

单位:万元

年度	息税折旧摊销前利润			折旧与摊销	利息支出			税前利润	弥补以前年度亏损	应纳税所得额	所得税(25%)	净收益
	合计	项目收入	项目付现成本		合计	债券利息支出(整年)	社会融资利息					
	1=2-3	2	3		5=6+7	6	7				11=10*25%	12=8-11
2021 年(6 个月建设期)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2022 年(建设期)	-	-	-	-	340.00	340.00	-	-340.00	-	-	-	-340.00
2023 年(6 个月建设期)	4,849.13	5,881.86	1,032.73	920.04	680.00	680.00	-	3,249.09	-	3,249.09	812.27	2,436.82
2024 年	3,220.80	4,196.55	975.75	1,840.08	680.00	680.00	-	700.72	-	700.72	175.18	525.54
2025 年	3,506.02	4,521.77	1,015.75	1,840.08	680.00	680.00	-	985.94	-	985.94	246.48	739.45
2026 年	3,806.05	4,863.37	1,057.32	1,840.08	680.00	680.00	-	1,285.97	-	1,285.97	321.49	964.48
2027 年	3,900.35	4,987.74	1,087.40	1,840.08	680.00	680.00	-	1,380.27	-	1,380.27	345.07	1,035.20
2028 年	3,997.48	5,115.85	1,118.38	1,840.08	680.00	680.00	-	1,477.40	-	1,477.40	369.35	1,108.05
2029 年	4,097.52	5,247.81	1,150.29	1,840.08	680.00	680.00	-	1,577.44	-	1,577.44	394.36	1,183.08
2030 年	4,200.56	5,383.72	1,183.15	1,840.08	680.00	680.00	-	1,680.48	-	1,680.48	420.12	1,260.36
2031 年	4,306.70	5,523.71	1,217.01	1,840.08	680.00	680.00	-	1,786.62	-	1,786.62	446.65	1,339.96
2032 年	1,101.13	1,336.08	234.95	306.68	340.00	340.00	-	454.45	-	454.45	113.61	340.84
合计	36,985.72	47,058.44	10,072.72	15,947.36	6,800.00	6,800.00	-	14,238.36	-	14,578.36	3,644.59	10,593.77

3、净现金流入

按照项目产生的所有投资活动、筹资活动、经营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。

从项目建设期开始，在债券存续期内涉及到的投资活动、筹资活动以及经营活动现金流量情况如下表：

单位：万

元

年份/项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金流量	(6 个月建设期)	(建设期)	(6 个月建设期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)
1. 经营活动产生的现金流	-	-	5,881.86	4,196.55	4,521.77	4,863.37	4,987.74
2. 经营活动支付的现金流	-	-	338.58	697.28	718.01	739.35	761.34
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	1,506.42	453.65	544.23	639.46	671.13
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	4,036.86	3,045.62	3,259.53	3,484.56	3,555.28
二、投资活动产生的现金流量							
1. 征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-
2. 基础设施建设费用	-	20,000.00	21,150.00	-	-	-	-
3. 其他费用	-	-	-	-	-	-	-
4. 投资活动产生的现金流小计	-	-20,000.00	-21,150.00	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量							
1. 自有资金	-	24,150.00	-	-	-	-	-
2. 专项债券	-	17,000.00	-	-	-	-	-
3. 银行借款	-	-	-	-	-	-	-
4. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
5. 偿还债券及银行借款利息	-	340.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00
6. 筹资活动产生的现金流小计	-	40,810.00	-680.00	-680.00	-680.00	-680.00	-680.00
四、现金流总计							
1. 期初现金	-	-	20,810.00	3,016.86	5,382.47	7,962.00	10,766.56
2. 本期现金变动	-	20,810.00	-17,793.14	2,365.62	2,579.53	2,804.56	2,875.28
3. 期末现金	-	20,810.00	3,016.86	5,382.47	7,962.00	10,766.56	13,641.84

(续表)

年份/项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、经营活动产生的现金流量	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	(运营期)	
1. 经营活动产生的现金流	5,115.85	5,247.81	5,383.72	5,523.71	1,336.08	47,058.44
2. 经营活动支付的现金流	783.98	807.31	831.33	856.08	146.93	6,680.18
3. 经营活动支付的各项税金	703.74	737.34	771.94	807.59	201.64	7,037.13
4. 经营活动产生的现金流小计	3,628.13	3,703.16	3,780.44	3,860.04	987.52	33,341.13
二、投资活动产生的现金流量						
1. 征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-
2. 基础设施建设费用	-	-	-	-	-	41,150.00
3. 其他费用	-	-	-	-	-	-
4. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-41,150.00
三、筹资活动产生的现金流量						
1. 自有资金	-	-	-	-	-	24,150.00
2. 专项债券	-	-	-	-	-	17,000.00
3. 银行借款	-	-	-	-	-	-
4. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	17,000.00	17,000.00
5. 偿还债券及银行借款利息	680.00	680.00	680.00	680.00	340.00	6,800.00
6. 筹资活动产生的现金流小计	-680.00	-680.00	-680.00	-680.00	-17,340.00	17,350.00
四、现金流总计						
1. 期初现金	13,641.84	16,589.97	19,613.13	22,713.57	25,893.61	-
2. 本期现金变动	2,948.13	3,023.16	3,100.44	3,180.04	-16,352.48	9,541.13
3. 期末现金	16,589.97	19,613.13	22,713.57	25,893.61	9,541.13	9,541.13

如上表，东鑫智能制造园区一体化配套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和其他债券本金全部偿还后仍有 9,541.13 万元期末结余。

(三)、偿债能力分析

1. 本次拟发行专项债券17,000.00万元，预计利率4.00%，发行期限10年，本息合计23,800.00万元。

2. 项目总体营业收入合计47,058.44万元，付现成本总额10,072.72万元，所得税3,644.59万元，则用于偿还本息的资金总额=营业收入总额-付现成本总额-所得税= 33,341.13万元,项目本息覆盖倍数1.40，能够覆盖融资本息，具有一定的借款偿还能力。

3. 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	30,007.02	31,674.07	33,341.13	35,008.19	36,675.24
需偿还的融资本息	23,800.00	23,800.00	23,800.00	23,800.00	23,800.00
本息覆盖倍数	1.26	1.33	1.40	1.47	1.54

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当运营收入在±10%范围内变动的情况下，项目融资本息资金覆盖率仍然大于1.26，还本付息资金具有一定的稳定性和风险抵抗能力。

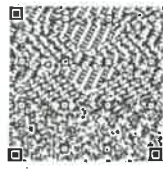
经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的东鑫智能制造园区一体化配套项目产生的预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

统一社会信用代码

9137061367682689X6



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 山东冠达会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

刘顺贤

执行事务合伙人
经营范围

审查企业会计报表，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、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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 2008年 06 月 26 日

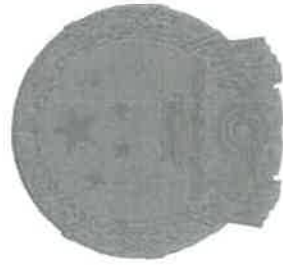
合伙期限 2008年 06 月 26 日至2028年06 月25 日

主要经营场所 山东省烟台市莱山区迎春大街170号金贸中心702-2室



登记机关

2019年 06月 19日



会计师事务所

执业证书



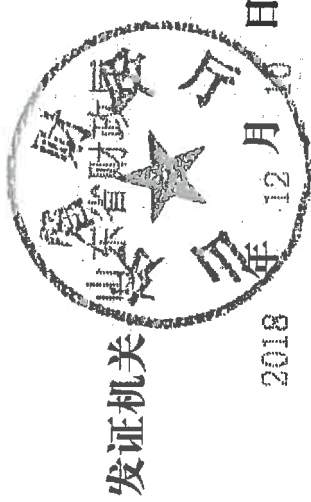
名称：山东冠达会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：刘顺贤
主任会计师：
经营场所：山东省烟台市莱山区迎春大街
170号金茂中心702-2号

组织形式：普通合伙
执业证书编号：37060031
批准执业文号：鲁财会协字（2008）29号
批准执业日期：2008-06-23

证书序号：0002246

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》。



中华人民共和国财政部制



姓名 刘顺贤
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1989-11-25
Date of birth
工作单位 烟台中山有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 120102691125077
Identity card No.

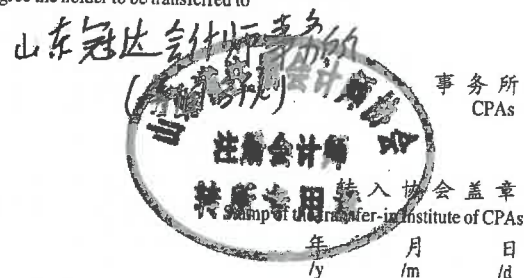


同意调入
Agree the holder to be transferred to

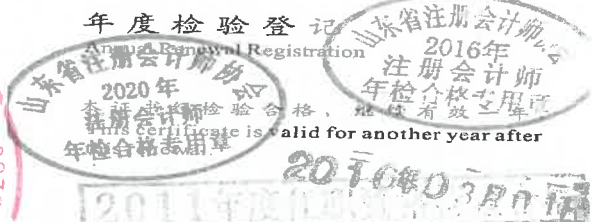
证书编号: 370500050007
No. of Certificate

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

发证日期: 2003 年 10 月 20 日
Date of Issuance /y /m /d



姓名 张洪芹
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1978-09-18
Date of birth
工作单位 烟台兴业联合会计师事务所
Working unit
身份证号码 370284197809180047
Identity card No.



证书编号: 370500480001
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 9 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d

中級注册官注册协会。

四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

同意调入

山东冠达会计师事务所(普通合伙)

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or lending shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops practicing.

山东冠达会计师事务所

SHANDONG GUANDA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNERSHIP)

地址(Add) : 烟台市莱山区迎春大街170号
金贸中心七楼

电话(Tel) : 0535-3970957

传真(Fax) : 0535-3970827

网址(Http) : www.sdguanda.com