

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券

(三期) —2022 年山东省政府专项债券 (三期) 菏泽市

成武县数字智能产业园建设

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁社会专审字〔2022〕第 2004 号

目 录

一、 专项评价报告	1
二、 附件	
项目收益与融资平衡测算说明	7



山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（三期）—2022年山东省政府专项债券（三期）菏泽市成武县数字智能产业园建设项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：鲁社专审字（2022）第2004号

客户名称：菏泽市财政局

报告日期：2022-01-16

签字注册会计师：姜晓霞（CPA：371600060004）
闫瑞霞（CPA：371600060005）



0105302022011710755103

报告文号：鲁社专审字（2022）第2004号

事务所名称：山东牡丹会计师事务所有限公司

事务所电话：13905300990

传真：0530-6167166

通讯地址：菏泽市长江路999号

电子邮件：sdmd5591618@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。



山东牡丹会计师事务所有限公司

SHANDONGMUDANCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS.LTD

通讯地址：山东省菏泽市长江路 6658 号

PostalAddress:No.6658ChangjiangRoad,Heze,Shandong

邮政编码 (PostCode): 274000

电话 (Tel): +86(530)6268299 传真 (Fax): +86(530)6268299

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (三期) —2022 年山东省政府专项债券 (三期) 菏泽市 成武县数字智能产业园建设项目 收益与融资平衡专项评价报告

鲁社会专审字 (2022) 第 2004 号

我们接受菏泽市财政局委托, 根据财预[2018]161 号《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》等相关文件的规定, 对 2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (三期) —2022 年山东省政府专项债券 (三期) 菏泽市成武县数字智能产业园建设项目收益与融资平衡情况进行审核并出具专项评价报告。

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》。发行人对该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, 并非对预测数据提供保证。

本评价报告仅供发行人本次发行本项目的项目收益与融资自求平衡财务评价报告之目的使用不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目申请专项债券项目预期息前净现金流量能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。同时，我们查阅了发行人提供的《项目可行性研究报告》的相关数据，通过测算，未发现《项目可行性研究报告》中关于项目收益现金流的计算公式计算存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

一、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. 发行人预测的项目收入能够顺利实现；

6. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

7. 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. 建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划；工程项目竣工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经营现金流量按计划全部用于归还债券本息。

二、应付本息情况

成武数字智能产业园建设项目预计总投资 155,711.60 万元，拟申请地方政府新增专项债券 60,000.00 万元，本次申请发行债券 26,800.00 万元，剩余额度预计于 2022 年底前发行完成。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.50%。按照债券发行要求，专项债券每半年偿还一次债券利息，到期一次性偿还本金。本项目取得其他债务融资（银行贷款）18,000.00 万元，专项债券发行计划详见

下表:

专项债券发行计划表

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	计划融资利率	应付利息	合计
2022		60,000.00		60,000.00	4.50%	1,350.00	1,350.00
2023	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2024	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2025	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2026	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2027	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2028	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2029	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2030	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2031	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2032	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2033	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2034	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2035	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2036	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2037	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2038	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2039	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2040	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2041	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2042	60,000.00		60,000.00		4.50%	1,350.00	1,350.00
合计	1,200,000.00	60,000.00	60,000.00			54,000.00	54,000.00

其他债务融资还款计划表

金额单位: 人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增贷款	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
2022		18000.00		18,000.00	4.90%	882.00
2023	18,000.00			18,000.00	4.90%	882.00
2024	18,000.00		1022.68	16,977.32	4.90%	831.89
2025	16,977.32		1072.80	15,904.52	4.90%	779.32
2026	15,904.52		1125.36	14,779.16	4.90%	724.18
2027	14,779.16		1180.51	13,598.65	4.90%	666.33
2028	13,598.65		1238.35	12,360.30	4.90%	605.65
2029	12,360.30		1299.03	11,061.27	4.90%	542.00
2030	11,061.27		1362.68	9,698.59	4.90%	475.23
2031	9,698.59		1429.45	8,269.13	4.90%	

2032	8,269.13		1499.50	6,769.64	4.90%	405.19
2033	6,769.64		1572.97	5,196.66	4.90%	331.71
2034	5,196.66		1650.05	3,546.62	4.90%	254.64
2035	3,546.62		1730.90	1,815.71	4.90%	173.78
2036	1,815.71		1815.71		4.90%	88.97
合计			18,000.00			8,524.90

三、可用于资金平衡的项目净收益

根据对本项目净收益预测的审核，通过对标准厂房租赁收入及相关运营成本费用估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 167,947.68 万元。

测算结果详见后附“项目预期收益与融资自求平衡专项测算说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收入主要为标准厂房租赁收入，项目建设资金包括项目资本金及融资资金。通过标准厂房租赁收入及相关运营成本费用及税费的估算，测得本项目可用于资金平衡项目的息前净现金流量为 167,947.68 万元，收益覆盖倍数为 1.20 倍。

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以标准厂房租赁收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。

五、风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1.项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术与管理水平等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款)切实

做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2.流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3.运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4.偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5.税务风险

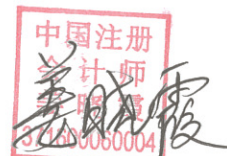
根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

(此页无正文)

山东牡丹会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 1 月 16 日

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (三期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三期) 菏泽市 成武县数字智能产业园建设项目 收益与融资平衡专项测算说明

一、项目基本情况

(一) 项目管理单位

项目管理单位成武县启明国有资产运营有限责任公司，地址：伯乐大街西段北，法定代表人：李源，负责项目的具体建设和管理。

经营范围：国有资产的运营，城市基础建设，房地产开发，建筑工程施工，建材的销售，土地储备。（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）。

(二) 项目概况

1. 项目背景

数字智能制造是基于新一代信息通信技术与先进制造技术深度融合，贯穿于设计、生产、管理、服务等制造活动的各个环节，具有自感知、自学习、自决策、自执行、自适应等功能新型生产方式。加快发展智能制造，是培育我国经济增长新动能的必由之路，是抢占未来经济和科技发展制高点的战略选择，对于推动我国制造业供给侧结构性改革，打造我国制造业竞争新优势，实现制造强国具有重要战略意义。

“十四五”是成武县全面建成小康社会现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，也是成武县经济社会发展的重要战略机遇期，加快经济社会发展具有许多有利条件：和平、发展、合作的时代潮流，为我们提供了总体稳定的发展环境；科技进步和经济全球化，产业结构调整和产业转移，有利于成武县充分利用两个市场、两种资源，拓展经济发展空间，十四五期间成武县经济和社会发展的战略任务是继续推进经济结构调整，加快经济增长方式转变。优化资源配置，转变经济增长方式，发展循环经济，建设资源节约型和环境友好型社会，坚持走新型工

业化道路，不断提高企业自主创新能力，以信息化带动工业化，继续推进工业结构战略性调整。

建设产业园可以有效节约土地资源，集约化使用土地。同时园区以高新技术企业为主，以资源高效利用为核心，形成低投入，低消耗，低排放和高效率的节约型园区。

本项目的实施将面临较为广阔的市场发展空间，项目的进一步发展在赢得企业利润的同时，也能更好地服务社会和增加政府财税收入、提高劳动就业率。该项目建设还将形成产业集群，拉大产业链条，对项目建设地的经济发展起到很大的促进作用。因此，本项目的建设不仅会给项目企业带来更好的经济效益，还具有很强的社会效益。

2.项目基本情况

建设场地：根据未来发展规划，将本项目分为一区、二区、三区、四区，其中：一区、二区、三区位于成武县文亭路以南、英雄山路以西、伯乐大街以北、泉城路以东；四区位于成武县小清河西路以东、先农坛街以北、伯乐大街以南、泉城路以西。

建设内容：

本项目总占地面积约 333334.00 m²，总建筑面积约 451701.50 m²，主要建设标准化厂房、展厅、研发中心以及相关配套基础设施工程等。其中，各分区占地面积及建筑面积汇总表见下表：

表 1：各分区建设规模汇总表

序号	项目分区	占地面积	建筑面积	单位
1	一区	65000.00	94051.74	平方米
2	二区	45000.00	53148.40	平方米
3	三区	37334.00	54501.36	平方米
4	四区	186000.00	250000.00	平方米
5	合计	333334.00	451701.5	平方米

建设投资总额：总投资约 155,711.60 万元，其中工程费用 111,865.14 万元，工程建设其他费用 31,846.97 万元（包括土地费用 20000.00 万元），预备费为 6,185.49 万元，建设期利息 5,814.00 万元。

建设工期：项目建设工期暂定为 2 年，2021 年 12 月至 2023 年 12 月。

3.项目规划审批

2021 年 9 月 13 日，成武县发展和改革局文件《成武县发展和改革局关于成武县启明国有资产运营有限责任公司成武数字智能产业园建设项目可行性研究报告的批复》（成发改字〔2021〕86 号），批复同意该项目建设。

2021 年 9 月 28 日，成武县行政审批服务局出具《关于成武数字智能产业园项目选址情况说明》（成行审投[2021]101 号）。

2021 年 9 月 28 日，成武县行政审批服务局出具《关于成武数字智能产业园项目的用地情况说明》（成行审投[2021]100 号）。

2021 年 11 月 9 日，取得《不动产权证书》（鲁 2021 成武县不动产权第 0024936 号、0024937 号）

2021 年 10 月 21 日，取得《建设工程规划许可证》（建字第 37292420211021001 号），经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

2021 年 10 月 07 日，取得《建设用地规划许可证》（地字第 37292420211007001 号），经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

2021 年 11 月 05 日，取得《建筑工程施工许可证》（编号：371723202111050102），经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

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. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

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。

（二）特殊假设

1. 建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划；工程项目竣工验收

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经营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

1.编制依据及原则

- （1）全国统一市政工程预算定额山东省单位估价表；
- （2）全国市政工程投资估算指标并对人工费、材料价格进行相应调整；
- （3）山东省市政工程消耗量定额价目表；
- （4）山东省安装工程材料价格；
- （5）《山东省建筑工程综合预算定额》
- （6）《山东省建筑工程费用定额》
- （7）《山东省安装工程综合定额》
- （8）《山东省安装工程消耗量定额》
- （9）菏泽市建设工程材料价格；
- （10）《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）
- （11）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。

2.估算总额

成武数字智能产业园建设项目总投资额 155,711.60 万元，其中：工程费用 111,865.14 万元，其他费用 31,846.97 万元，基本预备费用 6,185.49 万元，建设期利息 5,814.00 万元。各年投资进度计划表如下：

表 2：项目投资计划表

金额单位：人民币万元

年度	投资总额	比例
2021	26,844.00	17.24%
2022	67,642.15	43.44%
2023	61,225.45	39.32%
合计	155,711.60	100.00%

（二）资金筹措方案

1.资金筹措原则

本次筹措资金结合以下原则：

- （1）项目投入一定的资本金，保证项目顺利进行建设及后续融资的可能。

(2) 发行地方政府专项债券进行融资。

2.资金来源

考虑资金成本，结合本次发行项目实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障现金流最大化，本项目投资人根据国家相关规定，初步确定项目资本金来源如下：

本项目建设总投资 155,711.60 万元，拟发行地方政府债券进行融资 60,000.00 万元，其中本次申请发行专项债券 26,800.00 万元，，剩余部分拟于 2022 年底前发行。拟发行占项目总投资 38.53%；银行贷款 18,000.00 万元，占项目总投资 11.56%；其余资金自筹，合计占项目总投资的 49.91%。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 收入估算

项目运营收入包括标准厂房租赁收入。债券存续期间，项目运营时间保守估计为 20 年，测算基础数据来自《成武数字智能产业园建设项目可行性研究报告》，预测见下表：

表 3：债券存续期项目收入预测汇总表（含税）

金额单位：人民币万元													
序号	项目	单位	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
1	出租比例		0.65	0.7	0.75	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	
2	标准厂房租赁												
2.1	建筑面积	m²	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	
2.2	租赁面积	m²	293,605.98	316,191.05	338,776.13	361,361.20	361,361.20	361,361.20	361,361.20	361,361.20	361,361.20	361,361.20	
2.3	单价	元/m²/年	292.00	292.00	292.00	292.00	292.00	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	
2.4	租赁收入	万元	8,573.29	9,232.78	9,892.26	10,551.75	10,551.75	11,079.33	11,079.33	11,079.33	11,079.33	11,079.33	
序号	项目	单位	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计	
1	出租比例		0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8		
2	标准厂房租赁												
2.1	建筑面积	m²	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50	451,701.50		
2.2	租赁面积	m²	361,361.20	361,361.20	361,361.20	361,361.20	361,361.20	361,361.20	361,361.20	361,361.20	361,361.20		
2.3	单价	元/m²/年	321.93	321.93	321.93	321.93	321.93	338.03	338.03	338.03	338.03		
2.4	租赁收入	万元	11,633.30	11,633.30	11,633.30	11,633.30	11,633.30	12,215.09	12,215.09	12,215.09	6,107.55	205,117.80	

(二) 项目运营成本测算

1.运营成本

主要包括燃料及动力费、人员工资及福利费、维修费及其他费用。按照各类成本预测方法，本次发行债券项目运营成本预测情况详见下表：

表 4：债券存续期项目运营成本预测汇总表（含税）

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	运营期									
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	燃料动力费	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73
2	工资及福利	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.90	18.90	18.90	18.90	18.90
3	维修费	32.89	32.89	32.89	32.89	32.89	32.89	32.89	32.89	32.89	32.89
4	其它费用	42.87	46.16	49.46	52.76	52.76	55.40	55.40	55.40	55.40	55.40
	合计	95.49	98.78	102.08	105.38	105.38	108.92	108.92	108.92	108.92	108.92
序号	项目名称	运营期									
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
1	燃料动力费	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	0.87	32.01
2	工资及福利	19.85	19.85	19.85	19.85	19.85	20.84	20.84	20.84	10.42	356.69
3	维修费	32.89	32.89	32.89	32.89	32.89	32.89	32.89	32.89	16.45	608.47
4	其它费用	58.17	58.17	58.17	58.17	58.17	61.08	61.08	61.08	30.54	1,025.64
	合计	112.64	112.64	112.64	112.64	112.64	116.54	116.54	116.54	58.28	2,022.81

注：测算基础数据来自《成武数字智能产业园建设项目可行性研究报告》，明细如下：

(1) 燃料及动力费：

①水费估算计入本财务分析成本的水费主要为工作人员日常办公生活用水所产生的费用。由本报告节能章节可知，本项目年需耗水量 726.00m³。依据《关于调整非居民用水和特种用水价格的通知》（荷价格发〔2016〕6 号），非居民用水综合水价为 4.20 元 / 立方米，其中：基本水价 2.63 元 / 立方米、污水处理费 1.0 元 / 立方米、水资源费 0.40 元 / 立方米、城市附加 0.17 元 / 立方米。则本项目年均需缴纳水费 0.30 万元/a。

②电费估算计入本财务分析成本的电费主要为工作人员日常办公生活、和项目运营用电所产生的费用。由本报告节能章节可知，本项目年需耗电量约 1.98 万 kW·h。依据《关于继续降低一般工商业电价的通知》鲁发改价格〔2019〕349 号，暂定菏泽市用电电价为 0.72015 元/度。则本项目年需缴纳电费 1.43 万元。

(2) 人员工资及福利费：项目定员 3 人，年人均工资按实际 6 万元计算，每 5 年上浮 5%。

(3) 维修费：按固定资产折旧费的 1%计算。

(4) 其他费：按收入 0.5%计算。

2. 财务费用

本次拟发行成武数字智能产业园建设项目地方政府专项债券以满足项目投资需求，拟申请地方政府新增专项债券 60,000.00 万元，本次申请发行债券 26,800.00 万元，剩余额度预计于 2022 年底前发行完成。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.50%。根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。按照债券发行要求，专项债券每半年偿还一次利息，到期一次性偿还本金及最后一次利息。本项目取得其他债务融资（银行贷款）18,000.00 万元。发行计划详见下表：

表 5：专项债券发行计划表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	计划融资利率	应付利息	合计
2022		60,000.00		60,000.00	4.50%	1,350.00	1,350.00
2023	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2024	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2025	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2026	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2027	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2028	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2029	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2030	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2031	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2032	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2033	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2034	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2035	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2036	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2037	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2038	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2039	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2040	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2041	60,000.00			60,000.00	4.50%	2,700.00	2,700.00
2042	60,000.00		60,000.00		4.50%	1,350.00	1,350.00
合计	1,200,000.00	60,000.00	60,000.00			54,000.00	54,000.00

表 6：其他债务融资还款计划表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增贷款	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
2022		18000.00		18,000.00	4.90%	882.00
2023	18,000.00			18,000.00	4.90%	882.00

2024	18,000.00		1022.68	16,977.32	4.90%	882.00
2025	16,977.32		1072.80	15,904.52	4.90%	831.89
2026	15,904.52		1125.36	14,779.16	4.90%	779.32
2027	14,779.16		1180.51	13,598.65	4.90%	724.18
2028	13,598.65		1238.35	12,360.30	4.90%	666.33
2029	12,360.30		1299.03	11,061.27	4.90%	605.65
2030	11,061.27		1362.68	9,698.59	4.90%	542.00
2031	9,698.59		1429.45	8,269.13	4.90%	475.23
2032	8,269.13		1499.50	6,769.64	4.90%	405.19
2033	6,769.64		1572.97	5,196.66	4.90%	331.71
2034	5,196.66		1650.05	3,546.62	4.90%	254.64
2035	3,546.62		1730.90	1,815.71	4.90%	173.78
2036	1,815.71		1815.71		4.90%	88.97
合计			18,000.00			8,524.90

(三) 项目运营损益表

表 7：债券存续期项目运营损益表

金额单位：人民币万元

年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一、营业收入、成本、税金										
营业收入	7,865.40	8,470.44	9,075.47	9,680.50	9,680.50	10,164.52	10,164.52	10,164.52	10,164.52	10,164.52
营业成本、费用	92.86	95.97	99.08	102.19	102.19	105.58	105.58	105.58	105.58	105.58
税金及附加	70.53	75.95	81.38	86.81	86.81	91.15	91.15	91.15	91.15	91.15
息前折旧及摊销前利润	7,702.01	8,298.52	8,895.01	9,491.50	9,491.50	9,967.79	9,967.79	9,967.79	9,967.79	9,967.79
二、折旧及摊销										
折旧及摊销	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76
息税前利润	4,013.25	4,609.76	5,206.25	5,802.74	5,802.74	6,279.03	6,279.03	6,279.03	6,279.03	6,279.03
三、财务费用										
财务费用	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00
税前利润	1,313.25	1,909.76	2,506.25	3,102.74	3,102.74	3,579.03	3,579.03	3,579.03	3,579.03	3,579.03
四、企业所得税										
企业所得税	328.31	477.44	626.56	775.69	775.69	894.76	894.76	894.76	894.76	894.76
五、净利润	984.94	1,432.32	1,879.69	2,327.05	2,327.05	2,684.27	2,684.27	2,684.27	2,684.27	2,684.27
年度	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
一、营业收入、成本、税金										
营业收入	10,672.75	10,672.75	10,672.75	10,672.75	10,672.75	11,206.50	11,206.50	11,206.50	5,603.26	188,181.42
营业成本、费用	109.15	109.15	109.15	109.15	109.15	112.88	112.88	112.88	56.45	1,961.03
税金及附加	95.71	95.71	95.71	95.71	95.71	100.49	100.49	100.49	50.25	1,687.50
息前折旧及摊销前利润	10,467.89	10,467.89	10,467.89	10,467.89	10,467.89	10,993.13	10,993.13	10,993.13	5,496.56	184,532.89
二、折旧及摊销										-

折旧及摊销	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	3,688.76	1,844.38	68,242.06
息税前利润	6,779.13	6,779.13	6,779.13	6,779.13	6,779.13	6,779.13	6,779.13	6,779.13	7,304.37	7,304.37	3,652.18	116,290.83
三、财务费用												-
财务费用	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	1,350.00	49,950.00
税前利润	4,079.13	4,079.13	4,079.13	4,079.13	4,079.13	4,079.13	4,079.13	4,604.37	4,604.37	4,604.37	2,302.18	66,340.83
四、企业所得税												-
企业所得税	1,019.78	1,019.78	1,019.78	1,019.78	1,019.78	1,019.78	1,019.78	1,151.09	1,151.09	1,151.09	575.55	16,585.21
五、净利润	3,059.35	3,059.35	3,059.35	3,059.35	3,059.35	3,059.35	3,059.35	3,453.28	3,453.28	3,453.28	1,726.63	49,755.62

注：上表不含建设期利息。

(四) 项目资金平衡测算表

表 8：项目资金平衡测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期				运营期							
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	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净流量 (1.1-1.2)				7,373.70	7,821.08	8,268.45	8,715.81	8,715.81	9,073.03	9,073.03	9,073.03	9,073.03
1.1	经营活动产生的现金流入				8,573.29	9,232.78	9,892.26	10,551.75	10,551.75	11,079.33	11,079.33	11,079.33	11,079.33
1.1.1	总收入				8,573.29	9,232.78	9,892.26	10,551.75	10,551.75	11,079.33	11,079.33	11,079.33	11,079.33
1.1.1.1	标准厂房租赁收入				8,573.29	9,232.78	9,892.26	10,551.75	10,551.75	11,079.33	11,079.33	11,079.33	11,079.33
1.2	经营活动产生的现金流出				1,199.59	1,411.70	1,623.81	1,835.94	1,835.94	2,006.30	2,006.30	2,006.30	2,006.30
1.2.1	运营成本				95.49	98.78	102.08	105.38	105.38	108.92	108.92	108.92	108.92
1.2.2	相关税费				1,104.10	1,312.92	1,521.73	1,730.56	1,730.56	1,897.38	1,897.38	1,897.38	1,897.38
1.2.3	营运资金												
二	投资活动产生的现金流量												

1.2.2	相关税费	1,897.38	2,072.55	2,072.55	2,072.55	2,072.55	2,072.55	2,072.55	2,256.51	2,256.51	1,128.26	35,147.31
1.2.3	营运资金											-
二	投资活动产生的现金流量											
2	投资活动产生的现金流量 (2.1-2.2)											-149,897.60
2.1	投资活动产生的净现金流入											-
2.2	投资活动产生的净现金流出											149,897.60
2.2.1	建设投资											149,897.60
三	融资活动产生的现金流量											
3	融资活动产生的净现金流量 (3.1-3.2)	-4,604.68	-4,604.68	-4,604.68	-4,604.68	-2,700.00	-2,700.00	-2,700.00	-2,700.00	-2,700.00	-61,350.00	15,186.70
3.1	融资活动产生的净现金流入											155,711.60
3.1.1	项目资本金流入											77,711.60
3.1.2	其他资本金流入											18,000.00
3.1.3	债券融资流入											60,000.00
3.2	融资活动产生的净现金流出	4,604.68	4,604.68	4,604.68	4,604.68	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	61,350.00	140,524.90
3.2.1	偿还债务本金										60,000.00	60,000.00
3.2.2	偿还其他融资本金	1,572.97	1,650.05	1,730.90	1,815.71							18,000.00
3.2.3	支付其他融资利息	331.71	254.64	173.78	88.97							8,524.90
3.2.4	支付债券利息	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	1,350.00	54,000.00
四	期末现金 (1+2+3)	4,468.35	4,843.43	4,843.43	4,843.43	6,748.11	6,748.11	7,142.04	7,142.04	7,142.04	-56,428.99	33,236.78
五	累计剩余现金	40,213.15	45,056.58	49,900.00	54,743.43	61,491.54	68,239.65	75,381.69	82,523.73	89,665.77	33,236.78	
六	本息覆盖倍数							1.20				

（五）项目资金平衡情况

本次融资项目收入主要为标准厂房租赁收入，项目建设资金包括项目资本金及融资资金。通过对标准厂房租赁收入及相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡项目的息前净现金流量为 167,947.68 万元，收益覆盖倍数为 1.20 倍。

（六）总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以自理区、半自理区和非自理区收入等各项收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的的资金来源。

成武数字智能产业园建设项目拟发行债券 60,000.00 万元，本次发行 26,800.00 万元专项债券，剩余部分拟于 2022 年底前发行，按半年计息，债券期限 20 年，在 2042 年还债券本息后，将有 33,236.78 万元的现金结余。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 60,000.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计项目收益应偿还债券本息总额覆盖倍数到 1.20 倍。

五、风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1.项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款)切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2.流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3.运营风险

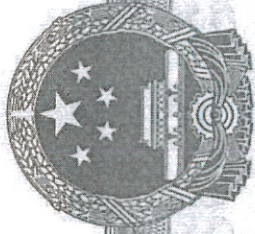
项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4.偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5.税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。



营业执照

(副本)

3-1

统一社会信用代码

91371700720757167M

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 山东牡丹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 姜晓霞

经营范围 财务报告审计；注册资本验证；资产评估；企业破产案件管
理；破产清算审计及其他专项审计；经济案件鉴证；社会调
查、评估、评价；绩效评价服务；政府和社会资本合作模式咨
询服务；工程预决算审计；企业财务管理及内部控制制度设
计、审核、咨询服务；税务代理及纳税政策咨询、筹划服务；
会计咨询；工程招标投标代理；企业登记代理；信息咨询服
(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 叁佰万元整

成立日期 2000 年 01 月 01 日

营业期限 2000 年 01 月 01 日至 年 月 日

住所 菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号
楼19楼



登记机关
行政审批专用章
(2)
371740005102026
2020 年 09 月 08 日

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

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: NO. 023757

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》。

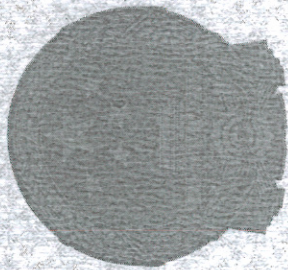


发证机关:

2015 10 15

年 月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 山东牡丹会计师事务所有限公司

主任会计师:

姜晓霞

山东省菏泽市长江路999号

办公场所:

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37160006

注册资本(出资额): 300 万元

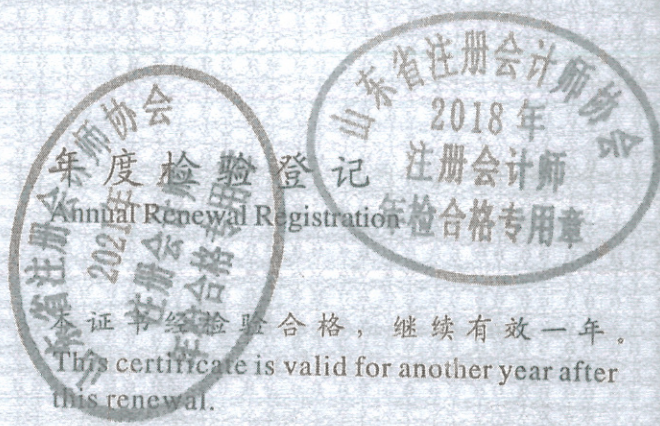
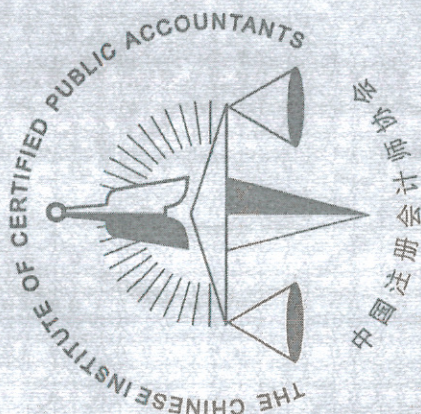
批准设立文号: 鲁财会协字[1999]217号

批准设立日期: 1999-12-24

证书编号: 371600060004
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: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



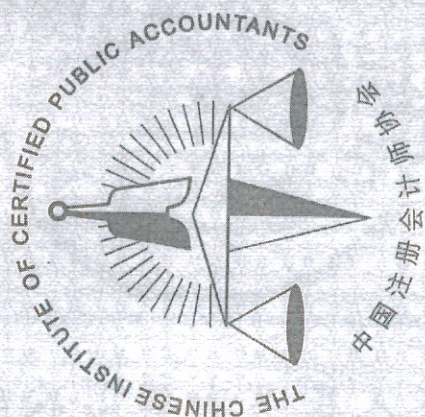
姓名	姜晓霞
性别	女
出生日期	1954-11-06
工作单位	山东杜社会计师事务所有限公司
身份证号码	372901541106066
Identity card No.	



证书编号: 371600060005
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: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance /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.



2016年03月10日

年 月 日
/y /m /d

匡瑞霞

姓名	Full name	性别	Sex	出生日期	Date of birth	工作单位	Working unit	身份证号码	Identity card No.
	匡瑞霞	女		1953-07-01		山东牡丹会计师事务所有限公司		372901530701064	

