

2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债券（八期）济宁市微山县微山湖
南阳古镇岚曹线出口综合开发项目项目收益与融资平衡

专项评价报告

和信综字（2022）第 060032 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

二〇二二年一月十八日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

**2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债券（八期）济宁市微山县微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目项目收益与融资平衡
专项评价报告**

和信综字（2022）第 060032 号

一、项目基本情况

（一）项目概况

1. 具体建设项目：微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目（以下简称“本项目”）。

2. 项目区位：微山县南阳镇。

3. 项目建设规模和建设内容：

项目总占地 709483.10 m²，项目采用整体规划，分步实施。项目分为一期和二期工程进行建设。其中，项目一期总占地 378675.80 m²，一期主要包括景观绿化 189464.70 m²，硬质道路 49499.50 m²，水景 8933.30 m²，停车场地 77665.90 m²，停车区绿化 210930.00 m²，建筑占地 9599.90 m²，主体建筑 6600.00 m²，附属设施建筑 1800.00 m²；二期项目占地 330807.30 m²，其中，景观绿化 155131.80 m²，硬质道路 7332.60 m²，停车场地 11199.90 m²，水景 46466.30 m²，建筑占地 9866.60 m²，建筑面积 12000.00 m²，其中，包含果园、花海、民居改造、景区游船服务点、环湖景观带等附属设施。



4. 项目建设期和运营期

项目建设期共 34 个月，具体为 2021 年 3 月至 2023 年 12 月；

债券存续期内运营期为 2024 年 1 月至 2043 年 12 月。

（二）项目实施单位

本项目实施单位：济宁南四湖文旅产业发展有限公司。

（三）项目批复文件

2020 年 5 月 20 日，济宁南四湖文旅产业发展有限公司完成该项目的备案。

2021 年 6 月 8 日，微山县行政审批服务局《建设用地规划许可证》（地字第 370826202100017 号）。

2020 年 6 月 9 日，济宁市生态环境局微山县分局出具《关于济宁南四湖文旅产业发展有限公司微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目环境影响报告表告知承诺的批复》（审批文号：济环报告表（微山）（2020）44 号）。

2021 年 7 月 21 日，微山县自然资源和规划局颁发不动产权证（鲁（2021）微山县不动产权第 0002226 号）。

（四）投资估算

本项目总投资 100,000.00 万元，其中建设投资 92,587.57 万元，建设期利息 7,227.24 万元，铺底流动资金 185.19 万元。建设投资中建筑工程费 71,635.48



万元，设备购置费 3,879.60 万元，安装工程费 387.96 万元，其他费用 12,275.60 万元，预备费 4,408.93 万元。

（五）资金筹措方式

项目资本金 60,000.00 万元，占总投资 60.00%，由项目单位自筹；发行专项债券筹资 40,000.00 万元，占总投资 40.00%，本项目专项债券不得用于绿化、亮化工程（绿化、亮化金额为 15,023.70 万元），根据本项目实施方案，计划发行专项债券 40,000.00 万元，2022 年发行 10,000.00 万元，2023 年发行 30,000.00 万元，能有效地弥补项目建设期资金短缺问题。通过资金平衡测算债券融资资金能够得到有效利用。

资金需求及资金筹措表

单位：万元

项目名称	投资总额	自有资金	发债金额	本次发债金额	后续发行金额
微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目	100,000.00	60,000.00	40,000.00	10,000.00	30,000.00

二、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目运营收入预测

根据项目可行性研究报告，项目建成后，参考周边台儿庄古城、滕州微山湖红荷湿地，根据周边景点推算，游客暂按 100 万人计，年实现营业收入 6,300.00



万元（含税）。主要收入如下：

1. 项目停车场按 15 元/车次收取停车费，年均停车数量 60 万辆（次）计算，年可实现停车场收入 900.00 万元（含税）。

2. 门票票价 25 元/人，年游客数量 100 万人次计算，年门票收入 2,500.00 万元（含税）。

3. 游船票价 50 元/人计算，年乘坐人次按 50 万人次计算，年游船收入 2,500.00 万元（含税）。

4. 电瓶车租赁收入，按 5 元/人次计算，按租赁人次 80 万人计算，年电瓶车租赁收入 400.00 万元（含税）。

（二）项目运营成本预测

根据项目可行性研究报告，参照类似项目并结合实际情况，采用生产要素法估算各项成本费用，付现成本 455.30 万元（含税）。

1. 燃料及动力费

该项目参照类似项目并结合实际情况估算，该项目正常年外购燃料及动力费用为 120.00 万元（含税）。

2. 工资及福利费

该项目劳动定员 50 人，年工资福利按 4 万元/人计，年工资及福利费为 200.00



万元。

3. 修理费

修理费按照折旧费的 2% 计取，正常年修理费估算 72.30 万元。

4. 其他费用

包括其他管理费用、其他营业费用，正常年其他费用按不含税营业收入的 1% 估算为 63.00 万元（含税）。

（三）相关税费现金流出

本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加，其中城市维护建设税按照增值税的 5.00% 计取，教育费附加按照增值税的 5.00% 计取（含 2.00% 的山东省地方教育费附加）。正常年营业税金及附加 38.00 万元。

（四）项目净现金流量

根据本项目实施方案，2022 年本次发行 10,000.00 万元，债券到期年度为 2042 年，通过资金平衡测算，2042 年到期偿还本金及利息后资金结余 61,522.32 万元；2023 年发行 30,000.00 万元，债券到期年度为 2043 年，通过资金平衡测算，2043 年到期偿还本金及利息后资金结余 35,706.65 万元，债务偿还期有足够的资金用于偿还债务本金及利息，不存在资金短缺。明细如下：

项目运营期资金情况表

单位：万元

时间	资金流入	资金结余	累计结余
----	------	------	------



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

时间	资金流入	资金结余	累计结余
2024 年	5,920.03	3,764.33	3,764.33
2025 年	5,920.03	3,764.33	7,528.67
2026 年	5,920.03	3,764.33	11,293.00
2027 年	5,920.03	3,764.33	15,057.33
2028 年	5,920.03	3,764.33	18,821.66
2029 年	5,920.03	3,764.33	22,586.00
2030 年	5,920.03	3,764.33	26,350.33
2031 年	5,920.03	3,764.33	30,114.66
2032 年	5,920.03	3,764.33	33,878.99
2033 年	5,920.03	3,764.33	37,643.33
2034 年	5,920.03	3,764.33	41,407.66
2035 年	5,920.03	3,764.33	45,171.99
2036 年	5,920.03	3,764.33	48,936.33
2037 年	5,920.03	3,764.33	52,700.66
2038 年	5,920.03	3,764.33	56,464.99
2039 年	5,920.03	3,764.33	60,229.32
2040 年	5,920.03	3,764.33	63,993.66
2041 年	5,920.03	3,764.33	67,757.99
2042 年（偿还期）	5,920.03	-6,235.67	61,522.32
2043 年（偿还期）	5,920.03	-25,815.67	35,706.65
合计	118,400.55	35,706.65	

（五）债券应付本息情况

1. 债券利率：

根据近期其他地方政府发行的二十年期债券，参照二十年期地方政府专项债券发债利率，按 4.20% 进行计算；



2. 债券类型:

记账式固定利率付息债券;

3. 债券发行总额:

拟发行债券 40,000.00 万元;

4. 发行方式:

本项目债券 2022 年发行 10,000.00 万元, 于 2042 年还本, 2023 年发行 30,000.00 万元;

5. 发行期限:

本项目债券为 20 年期债券;

6. 本金偿还方式:

本项目债券本金到期一次性偿还;

7. 利息支付方式:

本项目债券存续期内每半年支付一次债券利息。

债券存续期应还本付息情况如下表所示:

单位: 万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第 1 年		10,000.00		10,000.00	420.00	420.00



年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第 2 年	10,000.00	30,000.00		40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 3 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 4 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 5 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 6 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 7 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 8 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 9 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 10 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 11 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 12 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 13 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 14 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 15 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 16 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 17 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 18 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 19 年	40,000.00			40,000.00	1,680.00	1,680.00
第 20 年	40,000.00		10,000.00	30,000.00	1,680.00	11,680.00
第 21 年	30,000.00		30,000.00		1,260.00	31,260.00
合计		40,000.00	40,000.00		33,600.00	73,600.00

根据本项目实施方案，通过计划分期发行债券，分期偿还本金，可有效降低融资成本，同时债券每半年付息一次，可综合有效地运用资金，降低了资金使用成本。

（六）本息覆盖倍数

在项目运营期结束时，项目累计资金流入 218,400.55 万元，累计资金流出



182,693.90 万元，累计资金结余 35,706.65 万元。截至专项债券 40,000.00 万元到期时，偿还当年到期的债券本息后，将仍有 35,706.65 万元的累计资金结余，期间将不存在资金缺口。

根据资金平衡测算分析，在满足测算条件的前提下，以实施方案中债券发行计划为基础，本项目累计产生经营收入 118,400.55 万元，经营期累计产生经营成本 9,513.90 万元，则累计可用于还本付息的净现金流入为 108,886.65 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 73,600.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.48 倍。

三、潜在风险分析

1. 收益风险

本项目具有公益性，回收周期长，预期项目经营性收益可能产生波动，将影响项目的收益，进而影响项目资金的平衡。

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性。本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当项目收入下降 3%，相关测试数据如下：

收益抗压能力测试表（收入下降 3%）



单位：万元

序号	项目	收入下降 3%
一	经营活动产生的现金	
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	105,334.64
1.1	经营活动产生的现金流入	114,848.54
1.2	经营活动产生的现金流出	9,513.90
二	投资活动产生的现金	
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-100,000.00
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	100,000.00
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	26,400.00
3.1	融资活动产生的现金流入	100,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	73,600.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	105,334.64
五	资金覆盖倍数	1.43

当收入下降 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 105,334.64 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 73,600.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.43 倍。

当项目成本上升 3%，相关测试数据如下：

收益抗压能力测试表（成本上升 3%）

单位：万元

序号	项目	成本上升 3%
一	经营活动产生的现金	
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	108,601.24
1.1	经营活动产生的现金流入	118,400.55



序号	项目	成本上升 3%
1.2	经营活动产生的现金流出	9,799.32
二	投资活动产生的现金	
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-100,000.00
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	100,000.00
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	26,400.00
3.1	融资活动产生的现金流入	100,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	73,600.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	108,601.24
五	资金覆盖倍数	1.48

当成本上升 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 108,601.24 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 73,600.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.48 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

上述风险虽然存在，在进行项目投资估算时均已充分考虑了不确定性因素对投资总额的影响，已估算充足的预备费。针对运营收益减少风险，预测时已充分考虑了必要的完成率，已就风险因素做出了防范。另项目收益与融资本息偿付倍数为 1.48 倍，高于 1.2 倍的临界点，整体评估风险较小。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，



出现债务还本付息资金短缺，项目实施单位拟通过增加项目资本金、其他收入等方式进行弥补，确保项目顺利实施。

2. 其他风险

(1) 自然环境、施工条件、资金落实等影响项目施工进度或正常进行的风险。

(2) 物价波动、设计变更等因素导致投资测算不准确从而影响融资平衡结果的风险。

四、总体评价结果

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本次 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债券（八期）济宁市微山县微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

中国注册会计师：

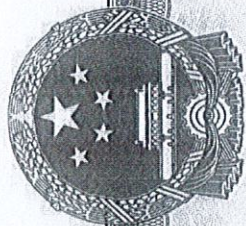


中国注册会计师：



二〇二二年一月十八日





营业执照

统一社会信用代码
91370800075755221Q

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、监
管信息



(副本) 1-1



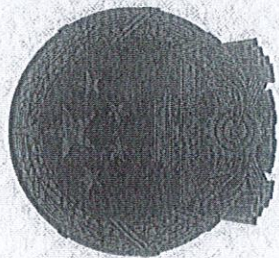
名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所	成立日期	2013 年 07 月 15 日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2013 年 07 月 15 日至 2033 年 04 月 23 日
负责人	陈慧	营业场所	山东省济宁市供销路41号

经营范围
审查企业会计报表、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、税务咨询、管理咨询、会计培训。（涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营）



登记机关

2019 年 08 月 08 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) 济宁分所

负责人：陈慧

办公场所：山东省济宁市供销路41号

分所编号：370100013703

批准设立文号：鲁财会〔2013〕23号

批准设立日期：2013-06-24

证书序号：NO. 506349

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，准予设立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，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

中华人民共和国财政部制

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
CPA

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

2019 年 7 月 19 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 7 月 19 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

事务所
CPA

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

2019 年 7 月 19 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 7 月 19 日

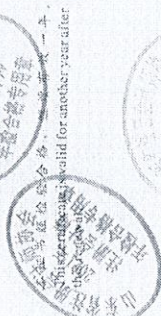
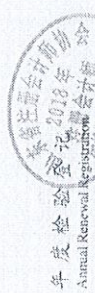
证书编号: 370800010020
No. of Certificate

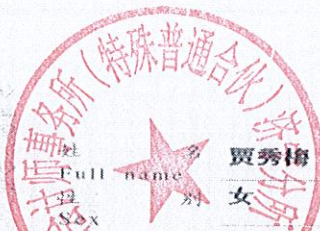
批准注册会计师: 山东和信会计师事务所
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 08 月 01 日
Date of Issuance



姓名: 陈翹
Full name: 陈翹
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1970-10-14
Date of Birth: 1970-10-14
工作单位: 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 370802197010141520
Identity card No. 370802197010141520





姓名 Full name 贾秀梅
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1974-03-08
工作单位 Working unit 山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所
身份证号码 Identity card No. 372927197403087320

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: 何信济宁分所

事务所
CPAs

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

2019年 8 月 13 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 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

事务所
CPAs

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

年 月 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 月 日

证书编号: 370100230012
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: 2008 年 08 月 18 日
Date of Issuance

