

2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券

(二期) —2022 年山东省政府专项债券 (七期)

菏泽市单县浮龙湖游客服务中心建设

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁社会专审字〔2022〕第 2013 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	6

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题:

2022年山东省政府农林水利及民生社会
事业发展专项债券(二期)—2022年山
东省政府专项债券(七期)菏泽市单县
浮龙湖游客服务中心建设项目收益与融
资平衡专项评价报告

报告文号:

鲁社会专审字〔2022〕第2013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)



0105302022011710755112

报告文号: 鲁社会专审字〔2022〕第2013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.sdcpcpvfw.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(0530)6265619

2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项 债券（二期）—2022 年山东省政府专项债券（七期） 菏泽市单县浮龙湖游客服务中心建设项目 收益与融资平衡专项评价报告

鲁社会专审字（2022）第 2013 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 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（二期）—2022 年山东省政府专项债券（七期）菏泽市单县浮龙湖游客服务中心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. 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。

二、应付本息情况

单县浮龙湖游客服务中心建设项目预计总投资 45,540.00 万元，拟申请地方政府新增专项债券 27,000.00 万元，其中：本次申请发行专项债券 5,000.00 万元，剩余部分拟于 2022 年底前发行。假设债券发行期限为 15 年，年利率为 4.00%。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。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	融资利率	应付利息	债券发行费用
2022		27,000.00		27,000.00	4.00%	540.00	
2023	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2024	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2025	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2026	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2027	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2028	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2029	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2030	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2031	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2032	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2033	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2034	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2035	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2036	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2037	27,000.00		27,000.00		4.00%	540.00	
合计		27,000.00	27,000.00			16,200.00	

注：项目计划发行地方政府专项债券 27,000.00 万元，本次发行专项债券 5,000.00 万元，剩余发债额度和本次发债合并测算利息。

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，通过对旅游接待、餐饮接待、停车场收费及租赁收入和相关运营成本费用的估算，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 52,305.17 万元（设备更新后）。

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

本次项目运营收入主要是旅游接待、餐饮接待、停车场收费及租赁收入，项目建设资金包括项目自筹资金及融资资金。通过对旅游接待、餐饮接待、停车场收费及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 52,305.17 万元（设备更新后），收益覆盖倍数为 1.21 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，并以建筑物对外租赁和管网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。

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 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券 (二期) — 2022 年山东省政府专项债券 (七期) 菏泽市 单县浮龙湖游客服务中心建设收益与 融资平衡专项测算说明

一、项目基本情况

(一) 项目管理单位

项目管理单位单县浮龙湖投资开发有限公司，地址：单县浮龙湖生态旅游经济开发区管委会院内，负责人：耿甲锋，负责项目的具体建设和管理。

经营范围：水库维护，旅游项目投资，旅游客船运输，餐饮住宿管理服务，旅游资源开发和经营管理，旅游宣传促销策划，旅游商品开发销售，旅游景区配套设施建设，景区游览服务，房地产开发、销售，文化传播（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

根据旅游业发展“十三五”规划，到 2020 年旅游市场总规模将达到 67 亿人次，旅游业总收入达到 7 万亿元。旅游业正成为推动经济发展的支柱产业，游客服务中心作为景区门户，承担了景区服务要素的大部分内容，作为提高旅游景区服务水平，引导旅游景区健康、持续发展的基本服务设施而起到举足轻重的作用。

目前游客服务中心表现出了几大发展建设趋势：

一是越来越注重地域性的表达。地域性的具体表达主要通过建筑功能布局、建筑空间形态、建筑结构、建筑材料、建筑色彩等几个方面对本地元素的应用和与环境的结合。

二是服务功能的综合性、体验性、智能性增强。游客服务中心越来越多的注重服务功能种类的提升，比如近几年较为热门的自驾游服务、休闲度假服务等，以及出现的智慧旅游，例如龙门石窟智慧游，景区 wifi 覆盖，智慧讲解，微信购票等服务。

三是游客服务中心趋于规范化发展。规范化主要表现在布局功能的合理化和

管理的科学化，为游客营造更好的旅游环境。

另外，游客服务中心的用地面积和建筑面积之间并不存在必然的联系，这应与景区自身的发展情况和针对游客的服务内容的不同而定。

现代游客服务中心的建设往往在功能上逐渐趋于综合化，不同性质的旅游景区所具有的旅游服务形式不尽相同，因此建议《旅游景区游客中心设置与服务规范》应根据具体的服务功能制定科学合理的标准式规范，以便于指导游客服务中心的实际建设需要。

2015 年迎来了“一带一路”建设的开局之年，同时山东省提出主动融入“一带一路”战略。单县浮龙湖游客服务中心建设项目应抓住这个重大机遇，顺应旅游业在经济新常态下转型升级改革发展的时代要求，围绕“大旅游、大市场、大平台”，引领旅游产业升级、经济增长。

为推动当地生态旅游业的发展，单县浮龙湖投资开发有限公司充分利用浮龙湖的资源优势，开发建设单县浮龙湖游客服务中心项目，针对景区现状，整合其现状基础、资源禀赋、文化底蕴等条件，同时结合市场需求和旅游发展趋势，确定“六大主题乐园、一个核心”的空间结构。项目建成后，将完善旅游区功能设施，使旅游区内旅游资源得到科学合理利用，进一步推动单县旅游业可持续发展。

2.项目基本情况

项目建设内容：本项目为单县浮龙湖游客服务中心建设项目，建设用地面积分为两部分：游客服务中心地块 38696.25 平方米（合 58.04 亩），智慧景区管理中心地块 35405.54 平方米（合 53.11 亩），共计 74101.79 平方米（合 111.15 亩）。本项目建筑面积 42854 平方米，其中：地上建筑面积 28927 平方米，地下建筑面积 13927 平方米；游客服务中心容积率 0.22，智慧管理中心容积率 0.58，综合容积率为 0.39。

建设地点：项目位于山东省菏泽市，单县浮龙湖旅游景区。

建设投资总额：本工程建设投资 45,540.00 万元，其中建设投资 44,598.18 万元（包括建筑工程费用 20,159.00 万元、设备购置费 18,739.46 万元、安装工程费用 862.36 万元、工程建设其他费用 2,607.45 万元、基本预备费 2,229.91 万元），铺底流动资金 401.82 万元，建设期利息 540.00 万元。

建设工期：项目建设期 35 个月，自 2020 年 2 月开始，至 2022 年 12 月结

束。

3.项目规划审批

2020年3月18日,单县发展和改革局文件《关于单县浮龙湖投资开发有限公司单县浮龙湖游客服务中心建设项目可行性研究报告的批复》(单发改投资(2020)51号),批复同意该项目建设。

2020年3月18日,单县行政审批服务局《关于单县浮龙湖游客服务中心建设项目用地预审意见》(单行审投(2020)67号),该项目拟用地不涉及永久基本农田。

2020年3月18日,单县浮龙湖游客服务中心建设项目环境影响登记表完成备案,备案号:202037172200000151。

2020年3月18日,单县行政审批服务局文件《关于单县浮龙湖游客服务中心项目的规划选址初审意见》,该项目符合总体规划。

2021年8月3日,单县自然资源和规划局对浮龙湖旅游区游客服务中心和智慧管理中心建筑方案的批复意见为审核通过,同意该项目建筑方案。

2021年8月26日,取得《不动产权证书》(鲁2021单县不动产权第0011401)

2021年8月31日,取得《不动产权证书》(鲁2021单县不动产权第0011635号)

2021年11月15日,取得《建设工程规划许可证》(建字第371722202100070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11月17日,取得《建设用地规划许可证》(地字第371722202100044号、地字第371722202100045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。

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) 山东省建筑工程综合定额
- (2) 山东省安装工程综合定额
- (3) 菏泽地区材料预算价格
- (4) 同类工程造价情况
- (5) 现行投资估算的有关规定。

2.估算总额

单县浮龙湖游客服务中心建设项目总投资约为 45,540.00 万元,其中建设投资 44,598.18 万元(包括建筑工程费用 20,159.00 万元、设备购置费 18,739.46 万元、安装工程费用 862.36 万元、工程建设其他费用 2,607.45 万元、基本预备费 2,229.91 万元),铺底流动资金 401.82 万元,建设期利息 540.00 万元,各年投资进度计划表如下:

表 1: 项目投资计划表

金额单位: 人民币万元

年度	投资总额	比例
2020	3,000.00	6.59%
2021	7,000.00	15.37%
2022	35,540.00	78.04%
合计	3,588.76	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 45,540.00 万元，拟发行地方政府债券进行融资 27,000.00 万元，其中本次计划发行专项债券 5,000.00 万元，剩余额度计划于 2022 年底前发行，拟发行占项目总投资 59.29%，其余资金为自有资金，合计占项目总投资的 40.71%。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 收入估算

1. 项目运营净收益为本项目未来运营收入扣除运营成本后的部分，运营收入包括旅游接待、餐饮接待、停车场收费及租赁收入。测算基础数据来自《单县浮龙湖游客服务中心建设项目可行性研究报告》具体收入为：

(1) 旅游接待收入：年接待人数 109.5 万人，收费标准为 60 元/人，年收入约 6,570.00 万元，运营期 1-10 年负荷率为 50%，以后年度负荷率 60%；

(2) 餐饮接待收入：年接待人数 109.5 万人，收费标准为 50 元/人，年收入约 5,475.00 万元，运营期 1-10 年负荷率为 50%，以后年度负荷率 60%。

(3) 停车场收入：游客服务中心有停车位 121 个，智慧管理中心有停车位 74 个，停车位按照 2 元/小时，每天按照 10 小时计算，则年收入为 $(121+74) \times 2 \times 10 \times 360 = 140.4$ 万元，运营期 1-10 年负荷率为 50%，以后年度负荷率 60%。

(4) 租赁收入：①游客服务中心租赁收入：租赁面积为 3,255.00 平方米，年租赁费 1,200.00 元/平方米，年收入约为 390.60 万元，运营期 1-10 年负荷率为 50%，以后年度负荷率 60%；②智慧管理中心租赁收入：租赁面积 27,742.00 平方米，年租赁费 417.00 元/平方米，年收入约 1,156.84 万元，运营期 1-10 年负荷率为 50%，以后年度负荷率 60%。

2：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	项目名称	运营期								
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
1	旅游接待收入	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	
2	餐饮接待	2,737.50	2,737.50	2,737.50	2,737.50	2,737.50	2,737.50	2,737.50	2,737.50	
3	停车场收入	70.20	70.20	70.20	70.20	70.20	70.20	70.20	70.20	
4	智慧管理中心租赁收入	578.42	578.42	578.42	578.42	578.42	578.42	578.42	578.42	
5	游客服务中心租金收入	195.30	195.30	195.30	195.30	195.30	195.30	195.30	195.30	
	合计	6,866.42	6,866.42	6,866.42	6,866.42	6,866.42	6,866.42	6,866.42	6,866.42	
序号	项目名称	运营期								合计
		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037		
1	旅游接待收入	3,285.00	3,285.00	3,942.00	3,942.00	3,942.00	3,942.00	1,971.00	50,589.00	
2	餐饮接待	2,737.50	2,737.50	3,285.00	3,285.00	3,285.00	3,285.00	1,642.50	42,157.50	
3	停车场收入	70.20	70.20	84.24	84.24	84.24	84.24	42.12	1,081.08	
4	智慧管理中心租赁收入	578.42	578.42	694.10	694.10	694.10	694.10	347.05	8,907.66	
5	游客服务中心租金收入	195.30	195.30	234.36	234.36	234.36	234.36	117.18	3,007.62	
	合计	6,866.42	6,866.42	8,239.70	8,239.70	8,239.70	8,239.70	4,119.85	105,742.86	

(二) 项目运营成本测算

1.运营成本

主要包括外购燃料动力、工资福利费用、修理费用和其他费用。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 5：债券存续期项目运营成本预测汇总表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	运营期							
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	外购燃料动力费	58.66	58.66	58.66	58.66	58.66	58.66	58.66	58.66
2	工资福利费用	430.92	430.92	430.92	430.92	430.92	452.47	452.47	452.47
3	修理费用	490.05	490.05	490.05	490.05	490.05	514.55	514.55	514.55
4	其他费用	259.05	259.05	259.05	259.05	259.05	265.52	265.52	265.52
	合计	1,238.68	1,238.68	1,238.68	1,238.68	1,238.68	1,291.20	1,291.20	1,291.20
序号	项目名称	运营期							
		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
1	外购燃料动力费	58.66	58.66	61.60	61.60	61.60	61.60	30.79	863.79
2	工资福利费用	452.47	452.47	475.09	475.09	475.09	475.09	237.54	6,554.85
3	修理费用	514.55	514.55	540.27	540.27	540.27	540.27	270.14	7,454.22
4	其他费用	265.52	265.52	298.26	298.26	298.26	298.26	149.13	3,965.02
	合计	1,291.20	1,291.20	1,375.22	1,375.22	1,375.22	1,375.22	687.60	18,837.88

注：测算基础数据来自《单县浮龙湖游客服务中心建设项目可行性研究报告》，明细如下：

- (1) 外购燃料动力费：外购燃料动力主要为水和电，本项目年耗水 10.5 万吨，按当地市场价格估算 3.3 元/吨，年需水费 34.65 万元，本项目年耗电 43.8 万千瓦时，按当地市场价格估算为 0.548 元/千瓦时，年需用电 24.01 万元，故年需燃料动力费 58.66 万元，每十年上浮 5%。
- (2) 工资福利费用：本项目总定员 150 人，其中工人 125 人，工资按 21600 元/人.年；技术人员 15 人，工资按 36000 元/人.年；管理人员 10 人，工资按 54000 元/人.年，福利费按 14%计取，年需工资 378.00 万元及福利费 52.92 万元，每五年上浮 5%。
- (3) 修理费用：设备购置及安装工程费用的 2.5%，每 5 年上浮 5%
- (4) 其他费用：①其他：收入的 0.39%估算；②销售及推广费：收入的 1.5%估算；③管理费：工资及福利总额的 30%估算。

2.财务费用

本次拟发行单县浮龙湖游客服务中心建设项目地方政府专项债券以满足项目投资需求，拟发行政府专项债券 27,000.00 万元，本次发行 5,000.00 万元，剩余部分拟于 2022 年底前发行。债券期限 15 年，年利率按照 4.00%计算，不考虑发行费。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。发行计划详见下表：

表 6：专项债券发行计划表

金额单位：人民币万元							
年度	期初本金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金额	融资利率	应付利息	债券发行费用
2022		27,000.00		27,000.00	4.00%	540.00	
2023	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2024	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2025	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2026	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2027	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2028	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2029	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2030	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2031	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2032	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2033	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2034	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2035	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2036	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	
2037	27,000.00		27,000.00		4.00%	540.00	
合计		27,000.00	27,000.00			16,200.00	

注：剩余发债额度和本次发债合并测算利息。

(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	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一、营业收入、成本、税金								
营业收入	6,386.59	6,386.59	6,386.59	6,386.59	6,386.59	6,386.59	6,386.59	6,386.59
营业成本、费用	1,204.19	1,204.19	1,204.19	1,204.19	1,204.19	1,255.32	1,255.32	1,255.32
税金及附加	44.53	44.53	44.53	44.53	44.53	44.40	44.40	44.40
息前折旧及摊销前利润	5,137.87	5,137.87	5,137.87	5,137.87	5,137.87	5,086.87	5,086.87	5,086.87
二、折旧及摊销								
折旧及摊销	2,804.76	2,804.76	2,804.76	2,804.76	2,804.76	2,804.76	2,804.76	2,804.76
息税前利润	2,333.11	2,333.11	2,333.11	2,333.11	2,333.11	2,282.11	2,282.11	2,282.11
三、财务费用								
财务费用	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
税前利润	1,253.11	1,253.11	1,253.11	1,253.11	1,253.11	1,202.11	1,202.11	1,202.11
四、企业所得税								
企业所得税	313.28	313.28	313.28	313.28	313.28	300.53	300.53	300.53
五、净利润	939.83	939.83	939.83	939.83	939.83	901.58	901.58	901.58
年度	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
一、营业收入、成本、税金								
营业收入	6,386.59	6,386.59	7,663.90	7,663.90	7,663.90	7,663.90	3,831.95	98,353.45
营业成本、费用	1,255.32	1,255.32	1,337.55	1,337.55	1,337.55	1,337.55	668.77	18,316.52
税金及附加	44.40	44.40	53.81	53.81	53.81	53.81	26.91	686.80
息前折旧及摊销前利润	5,086.87	5,086.87	6,272.54	6,272.54	6,272.54	6,272.54	3,136.27	79,350.13
二、折旧及摊销								
折旧及摊销	2,804.76	2,804.76	2,804.76	2,804.76	2,804.76	2,804.76	1,402.38	40,669.02
息税前利润	2,282.11	2,282.11	3,467.78	3,467.78	3,467.78	3,467.78	1,733.89	38,681.11
三、财务费用								
财务费用	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	540.00	15,660.00
税前利润	1,202.11	1,202.11	2,387.78	2,387.78	2,387.78	2,387.78	1,193.89	23,021.11

四、企业所得税										
企业所得税	300.53	300.53	596.95	596.95	596.95	596.95	596.95	298.47		5,755.32
五、净利润	901.58	901.58	1,790.83	1,790.83	1,790.83	1,790.83	1,790.83	895.42		17,265.79

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

[illegible]

（五）项目资金平衡情况

本次融资项目收入主要是旅游接待、餐饮接待、停车场收费及租赁收入，项目建设资金包括项目资本金及融资资金。通过对旅游接待、餐饮接待、停车场收费及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 52,305.17 万元（设备更新后），收益覆盖倍数为 1.21 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，并以旅游接待、餐饮接待、停车场收费及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。

单县浮龙湖游客服务中心建设项目拟发行债券 27,000.00 万元，本次发行 5,000.00 万元专项债券，按半年计息，债券期限 15 年，在第 15 年还债券本息后，将有 10,047.53 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 27,000.00 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 1.21 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和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

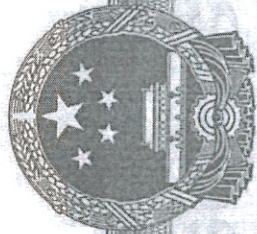
项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

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；政府和企事业单位合作模式咨
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)

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



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》。

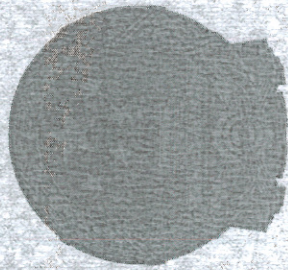


发证机关:

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

办公场所: 山东省菏泽市长江路999号

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

山东省注册会计师协会
 2018年
 注册会计师
 年检合格专用章
 年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 2018年
 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.

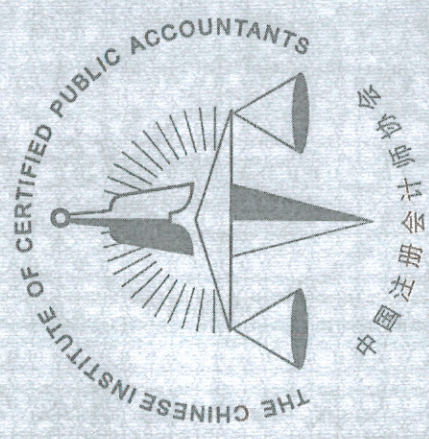
山东省注册会计师协会
 2015年
 注册会计师
 年检合格专用章

山东省注册会计师协会
 2019年
 注册会计师
 年检合格专用章

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 ly /m /d



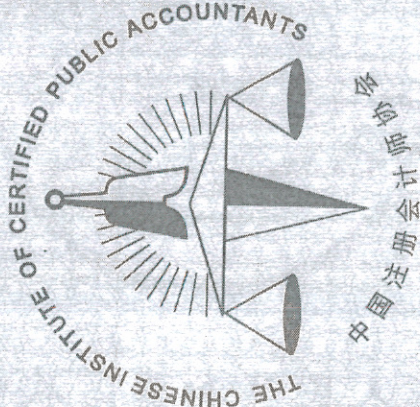
姓名	姜晓霞
性别	女
出生日期	1954-11-06
工作单位	山东社丹会计师事务所有限公司
身份证号码	372901541106066
Identity card No.	371702790004



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

闫瑞霞

姓名
Full name

女

性别
Sex

1953-07-01

出生日期
Date of birth

山东牡丹会计师事务所有限公司

工作单位
Working unit

372901530701084

身份证号码
Identity card No.

