

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券
(二期) — 2022 年山东省政府专项债券 (二期)
聊城市经开区周公河冷链物流项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告
新联谊济审核字[2022]第 017 号

新联谊会计师事务所 (特殊普通合伙)
Xin Lianyi Certified Public Accountants (Limited Liability Partnership)

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(二期)—2022年山东省政府专项债券(二期)聊城市经开区周公河冷链物流项目项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号:

新联谊济审核字[2022]第017号

客户名称:

聊城隆兴置业有限公司

报告日期:

2022-01-16

签字注册会计师:

高树江 (CPA: 370100080058)

张黎楷 (CPA: 370700130014)



0105372022011710755380

报告文号: 新联谊济审核字[2022]第017号

事务所名称:

新联谊会计师事务所(特殊普通合伙)济宁分所

事务所电话:

13505373030

传真:

0537-5884572

通讯地址:

邹城市凫山路北首899号

电子邮件:

xlsws@163.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。

声 明

一、本项目收益与融资自求平衡专项评价报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

二、项目单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

三、我们出具的项目收益与融资自求平衡专项评价报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行预测性财务信息的审核基本程序和方法后，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的基础。

四、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

五、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评价结论，除非项目单位重新委托。

六、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评价结论，除非项目单位重新委托。

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券
(二期) — 2022 年山东省政府专项债券(二期)

聊城市经开区周公河冷链物流项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

新联谊济审核字[2022]第 017 号

我们接受委托,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(二期)--聊城市经开区周公河冷链物流项目收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《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。

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。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资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,认为聊城市经开区周公河

冷链物流项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

总体评价结果如下：

1.项目总投资 25,386.39 万元,其中企业自有资金 8,886.39 万元,2020 年 9 月已申请银行贷款 4,000.00 万元,期限 7 年,银行贷款利率 6.30%,贷款每季度支付一次利息,到期一次性偿还本金。政府专项债券 12,500.00 万元(2020 年 5 月已发行 15 年期专项债券 10,000.00 万元,票面利率 3.43%;本次拟发行专项债券 2,500.00 万元,本次拟发行的专项债券不用于商业门面及办公楼的建设,期限 15 年,假设债券票面利率 4.20%)专项债券每半年付息一次,到期一次性偿还本金,专项债券存续期间,应还本付息情况如下:

(1) 2020 年 9 月已申请银行贷款 4,000.00 万元,期限 7 年,银行贷款利率 6.30%,银行贷款款存续期间,应还本付息情况如下:

单位:万元

年度	期初本金余额	本期借款	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2020 年		4,000.00		4,000.00	6.30%	63.00
2021 年	4,000.00			4,000.00	6.30%	252.00
2022 年	4,000.00			4,000.00	6.30%	252.00
2023 年	4,000.00			4,000.00	6.30%	252.00
2024 年	4,000.00			4,000.00	6.30%	252.00
2025 年	4,000.00			4,000.00	6.30%	252.00
2026 年	4,000.00			4,000.00	6.30%	252.00
2027 年 8 月	4,000.00		4,000.00		6.30%	189.00
合计		4,000.00	4,000.00			1,764.00

2027 年 8 月偿还银行借款本金 4,000.00 万元。

(2)2020 年 5 月已发行专项债券 10,000.00 万元,票面利率 3.43%,期限 15 年。专项债券存续期间,应还本付息情况如下:

单位:万元

年度	期初本金余额	本期发债	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2020 年		10,000.00		10,000.00	3.43%	171.50
2021 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2022 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00

年度	期初本金余额	本期发债	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2023 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.43%	343.00
2035 年 5 月	10,000.00		10,000.00		3.43%	171.50
合计		10,000.00	10,000.00			5,145.00

2035 年 5 月偿还专项债券本金 10,000.00 万元。

(3)本次拟发行专项债券 2,500.00 万元，假设票面利率 4.20%，期限 15 年。专项债券存续期间，应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期发债	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年		2,500.00		2,500.00	4.20%	52.50
2023 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2024 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2025 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2026 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2027 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2028 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2029 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2030 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2031 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2032 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2033 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2034 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2035 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2036 年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2037 年 1 月	2,500.00		2,500.00		4.20%	52.50
合计		2,500.00	2,500.00			1,575.00

2037 年 1 月偿还专项债券本金 2,500.00 万元。

上述债务融资本息合计 24,984.00 万元。

2.项目收益覆盖本金和利息情况

根据对聊城市经开区周公河冷链物流项目未来数据的合理预测，在专项债券发行期限共产生可用于还本付息金额的净现金流 37,129.98 元，能够覆盖总债务融资本息金额 24,984.00 万元。项目无其他债务融资，项目总债务融资本息覆盖倍数为 1.49，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

3.项目收益抗压能力分析

依据当前的市场状况及数据，对未来债券期限内的收益及现金流进行预测存在一定的不确定性，其中收入和成本的变动对本项目的影响最为重要。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%时，累计可用于还本付息金额的净现金流入 35,956.86 万元，能够覆盖专项债券本息金额 24,984.00 万元，总债务融资本息覆盖倍数 1.44 倍。

当项目成本上升 3%时，累计可用于还本付息金额的净现金流入 36,871.04 万元，能够覆盖专项债券本息金额 24,984.00 万元，总债务融资本息覆盖倍数 1.48 倍。由以上分析可以得出，本项目具有较强的抗风险能力。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

新联谊会计师事务所(特殊普通合伙)

济宁分所

中国 济宁

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022 年 1 月 16 日

附件：

聊城市经开区周公河冷链物流项目专项债券
项目收益与融资平衡
专项评价说明

一、项目概况

聊城市经开区周公河冷链物流项目（以下简称“项目”）的实施单位为聊城隆兴置业有限公司。统一社会信用代码 91371500MA3CF1KN3N，法定代表人田希昌，注册资本 1000 万元整，经营范围：低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；仓储设备租赁服务；园区管理服务；建筑材料销售（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：各类工程建设活动；房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；食品经营。

2020 年 4 月，山东鼎信工程项目管理咨询有限公司对该项目出具了《聊城隆兴置业有限公司周公河冷链物流项目可行性研究报告》；

2019 年 3 月 29 日，取得聊城市自然资源和规划局鲁（2019）聊城市不动产权第 0006219 号不动产权登记证批复文件；

2019 年 1 月 28 日，取得聊城市规划局地字第 371501201910010 号，建设用地规划许可证；

2020 年 3 月 7 日，取得聊城市生态环境局经济技术开发区分局 202037150001000000189 号环境影响评价批复文件；

2020 年 3 月 7 日，取得聊城经济技术开发区行政审批服务局聊开行审投资[2020]16 号建设项目环境影响登记表；

2020 年 3 月 8 日，取得聊城经济技术开发区行政审批服务局 3715772003080001-sx-001 建筑工程施工许可证。

项目总投资 25,386.39 万元,其中建筑工程费用 16,739.37 万元,设备及工器具购置费用 990.97 万元,安装工程费 99.10 万元,工程建设其它费用 6,313.82 万元,基本预备费 1,207.16 万元,铺底流动资金 35.97 万元。

项目位于聊城经济技术开发区周公河农产品农贸城,项目总占地 28990.41 平方米,拟建设冷库、冻品市场、商业及办公楼等设施,建筑物总占地面积 12167 平方米,总建筑面积 58284.97 平方米,其中,冻品市场及冷库、为 4 层建筑,占地面积 11122.77 平方米,建筑面积 44491.06 平方米;商业及办公楼为 11 层建筑,占地面积 849.89 平方米,建筑面积 13599.57 平方米(该部分投资以项目贷款及自筹资金建设);建设变配电室、停车位等配套设施,变配电室为 1 层建筑,占地面积 194.34 平方米,建筑面积 194.34 平方米。冷库采用氨及二氧化碳制冷,购置主要设备 24 台(套),主要储藏冻品,以海鲜、肉、调料为主。

项目总投资 25,386.39 万元,其中企业自有资金 8,886.39 万元,2020 年 9 月已申请银行贷款 4,000.00 万元,期限 7 年,银行贷款利率 6.30%,贷款每季度支付一次利息,到期一次性偿还本金。政府专项债券 12,500.00 万元(2020 年 5 月已发行 15 年期专项债券 10,000.00 万元,票面利率 3.43%;本次拟发行专项债券 2,500.00 万元,期限 15 年,假设债券票面利率 4.20%)专项债券每半年付息一次,到期一次性偿还本金。

项目建设期 36 个月,自 2020 年 4 月开始建设,至 2022 年 12 月建设完成投产,目前项目主体正在进行验收,装饰阶段,室外配套队伍已进场施工。

二、评价内容

2018 年财政部财预[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》(以下简称“《通知》”),提出在法定专项债务限额内,鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券,积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券,以对应的政府性基金或专项收入偿还。周公河冷链物流项目投产后能产生较稳定的运营收入。根据《通知》和政府相关专项债券管理要求,我们对项目如下内容进行评价:

(一)项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还专项债券本息,关于收入、支出预测数据及评价如下:

1.数据预测的前提假设及评价

(1)预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测,即收益预测选择区间数据较低值,成本预测选择区间数据较高值;

(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执行;

(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;

(7)项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;

(8)参考项目《可行性研究报告》的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核,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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

2.收入预测评价

查阅可行性研究报告本项目建成后主要收入包括商业门面及办公楼租赁收入、冷库租赁收入、冷冻市场租赁收入、物业服务收入、外墙广告位收入，其中商业门面及办公楼建筑面积 13,599.57 m²，租金为 600.00 元/m²/年，预计全年收入 815.97 万元（该部分投资以项目贷款及自筹资金建设），冷库建筑面积 39,168.81 m²，租金为 840.00 元/m²/年，预计全年收入 3,290.18 万元，冷冻市场建筑面积 5,322.25 m²，租金为 780.00 元/m²/年，预计全年收入 415.14 万元，物业服务 10.80 元/m²/年，预计全年收入 14.69 万元，外墙广告位 50 个，20,000.00 元/个/年，预计全年收入 100 万元，以上收入经测算正常年收入为 4,635.98 万元。

项目建设期 33 个月，2020 年 4 月开工建设，预计于 2022 年 12 月竣工验收。项目收益由运营起始时间 2023 年 1 月开始预测，遵循谨慎性原则，本次测算运营期 2023 年按照《可行性研究报告》预期收入的 80%测算、2024 年至 2037 年按照预期收入的 100%，测算各年收入，明细如下表：

年度	商业门面及 办公楼租金	冷库租金	冷冻市场 租金	物业服务	外墙广告 租赁	合计
2020 年	建设期					
2021 年	建设期					
2022 年	建设期					
2023 年	652.78	2632.14	332.11	11.75	80.00	3,708.78
2024 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2025 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2026 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2027 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2028 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2029 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2030 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2031 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2032 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2033 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2034 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98

年度	商业门面及 办公楼租金	冷库租金	冷冻市场 租金	物业服务	外墙广告 租赁	合计
2035 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2036 年	815.97	3290.18	415.14	14.69	100.00	4,635.98
2037 年	68.00	274.18	34.59	1.22	8.33	386.32
合计	11,328.39	45,678.66	5,763.52	203.94	1,388.33	64,362.84

3.资金支出预测评价

(1) 项目投资支出

查阅可行性研究报告,项目总投资 25,886.39 万元,其中企业自有资金 8,886.39 万元,2020 年 9 月已申请银行贷款 4,000.00 万元,期限 7 年,银行贷款利率 6.30%,贷款每季度支付一次利息,到期一次性偿还本金。政府专项债券 12,500.00 万元(2020 年 5 月已发行 15 年期专项债券 10,000.00 万元,票面利率 3.43%;本次拟发行专项债券 2,500.00 万元,期限 15 年,假设债券票面利率 4.20%)专项债券每半年付息一次,到期一次性偿还本金。

①2020 年 9 月已申请银行贷款 4,000.00 万元

每年需支付利息 $4,000.00 \times 6.30\% = 252.00$ 万元,即每季度需支付利息 63.00 万元,其中 2020 年、2027 年分别支付 63.00 万元、189.00 万元;

②2020 年 5 月已发行专项债券 10,000.00 万元

每年需支付利息 $10,000.00 \times 3.43\% = 343.00$ 万元,即每半年支付利息 171.50 万元,其中 2020 年、2035 年均需支付 171.50 万元;

③本次拟发行专项债券 2,500.00 万元

每年需支付利息 $= 2,500.00 \times 4.20\% = 105.00$ 万元,即每半年支付利息 52.50 万元,其中 2022 年、2037 年均需支付 52.50 万元。

(2) 项目成本预测

项目建成后,影响本次债券还本付息的支出包括项目运营成本和

相关税费。

①项目运营成本

项目运营成本主要由动力费、职工薪酬、折旧费、修理费、营业费用及其他费用等构成。参考《可行性研究报告》，项目满负荷运营下，各项成本费用测算如下：

动力费：包括电费及水费，满负荷测算每年电费 412.92 万 kwh、自来水 9,658.09 m³，按照电费 0.85 元/kwh、水费 3.50 元/m³计算，正常年电费及水费共计 354.36 万元；

职工薪酬：本项目劳动定员为 20 人，平均工资每人每年为 5.40 万元计算，经测算正常年工资福利总额为 108.00 万元；

折旧及摊销费：按平均折旧法计算，项目正常年折旧及摊销费用按 766.49 万元；

修理费：运营期修理费用按年折旧费的 20%计算，每年 153.30 万元。取得的专用发票每年可抵扣进项税为 17.64 万元；

营业费用及其他费用：按不含税营业收入的 5%计算，每年为 212.66 万元；

物业费支出：物业转包成本，按物业收入的 80%计算，每年为 11.75 万元；

财务费用：专项债券利息，每年 448.00 万元，银行借款利息每年 252.00 万元，借款期限为 7 年。

经测算，各年预计运营成本如下表：

单位：万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
职工薪酬	108.00	108.00	108.00	108.00
动力费	354.36	354.36	354.36	354.36
修理费	135.66	135.66	135.66	135.66
营业费用及其他	170.13	212.66	212.66	212.66

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
物业费支出	7.52	11.75	11.75	11.75
财务费用	700.00	700.00	700.00	700.00
折旧费	766.49	766.49	766.49	766.49
成本费用合计	2,242.16	2,288.92	2,288.92	2,288.92
其中：付现成本	1,475.67	1,522.43	1,522.43	1,522.43

(续)

年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
职工薪酬	108.00	108.00	108.00	108.00
动力费	354.36	354.36	354.36	354.36
修理费	135.66	135.66	135.66	135.66
营业费用及其他	212.66	212.66	212.66	212.66
物业费支出	11.75	11.75	11.75	11.75
财务费用	637.00	448.00	448.00	448.00
折旧费	766.49	766.49	766.49	766.49
成本费用合计	2,225.92	2,036.92	2,036.92	2,036.92
其中：付现成本	1,459.43	1,270.43	1,270.43	1,270.43

(续)

年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
职工薪酬	108.00	108.00	108.00	108.00
动力费	354.36	354.36	354.36	354.36
修理费	135.66	135.66	135.66	135.66
营业费用及其他	212.66	212.66	212.66	212.66
物业费支出	11.75	11.75	11.75	11.75
财务费用	448.00	448.00	448.00	448.00
折旧费	766.49	766.49	766.49	766.49
成本费用合计	2,036.92	2,036.92	2,036.92	2,036.92
其中：付现成本	1,270.43	1,270.43	1,270.43	1,270.43

(续)

年度	2035 年	2036 年	2037 年 1 月	合计
职工薪酬	108.00	108.00	9.00	1,521.00
动力费	354.36	354.36	29.53	4,990.57
修理费	135.66	135.66	11.30	1,910.54
营业费用及其他	212.66	212.66	17.72	2,952.43
物业费支出	11.75	11.75	0.98	161.25
财务费用	276.50	105.00	52.50	7,007.00
折旧费	766.49	766.49	63.87	10,794.73
成本费用合计	1,865.42	1,693.92	184.90	29,337.52
其中：付现成本	1,098.93	927.43	121.03	18,542.79

②相关税费

按照现行税收法规，租赁业务收入增值税税率为 9%；房产税税率

12%；城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别为应交增值税的 7%、3%、2%；企业所得税税率 25%。

③利润

利润情况见下表：

单位：万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入	3,402.55	4,253.19	4,253.19	4,253.19
税金及附加	361.64	452.05	452.05	452.05
营业成本	2,242.16	2,288.92	2,288.92	2,288.92
利润总额	798.75	1,512.22	1,512.22	1,512.22
企业所得税	199.69	378.05	378.05	378.05
净利润	599.06	1,134.17	1,134.17	1,134.17
年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
营业收入	4,253.19	4,253.19	4,253.19	4,253.19
税金及附加	452.05	462.70	495.87	495.87
营业成本	2,225.92	2,036.92	2,036.92	2,036.92
利润总额	1,575.22	1,753.57	1,720.40	1,720.40
企业所得税	393.80	438.39	430.10	430.10
净利润	1,181.42	1,315.18	1,290.30	1,290.30
年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
营业收入	4,253.19	4,253.19	4,253.19	4,253.19
税金及附加	495.87	495.87	495.87	495.87
营业成本	2,036.92	2,036.92	2,036.92	2,036.92
利润总额	1,720.40	1,720.40	1,720.40	1,720.40
企业所得税	430.10	430.10	430.10	430.10
净利润	1,290.30	1,290.30	1,290.30	1,290.30
年度	2035 年	2036 年	2037 年 1 月	合计
营业收入	4,253.19	4,253.19	354.42	59,048.44
税金及附加	495.87	495.87	41.32	6,640.82
营业成本	1,865.42	1,693.92	184.90	29,337.52
利润总额	1,891.90	2,063.40	128.20	23,070.10
企业所得税	472.97	515.85	32.05	5,767.50
净利润	1,418.93	1,547.55	96.15	17,302.60

(二) 项目收益与融资自求平衡性评价

1. 平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有经营活动、投资活动、筹资活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目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要。

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行测算项目近18年现金流量情况如下表：

单位：万元

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金				3,708.78	4,635.98
2.经营活动支付的现金				793.31	840.07
3.经营活动支付的各项税金				561.33	830.10
经营活动产生的现金流小计				2,354.14	2,965.81
二、投资活动产生的现金流					
1.支付项目建设资金	12,590.00	8,918.00	2,386.39	1,492.00	
2.其他投资支出					
投资活动产生的现金流小计	-12,590.00	-8,918.00	-2,386.39	-1,492.00	
三、筹资活动产生的现金流					
1.银行借款	4,000.00				
2.专项债券借款	10,000.00		2,500.00		
3.资本金	4,886.39	3,500.00	500.00		
4.偿还银行本金					
5.偿还债券本金					
6.支付银行借款利息	63.00	252.00	252.00	252.00	252.00
7.支付债券利息	171.50	343.00	395.50	448.00	448.00
筹资活动产生的现金流合计	18,651.89	2,905.00	2,352.50	-700.00	-700.00
四、现金流总计					
1.期初现金		6,061.89	48.89	15.00	177.14
2.期内现金变动	6,061.89	-6,013.00	-33.89	162.14	2,265.81
3.期末现金	6,061.89	48.89	15.00	177.14	2,442.95

（续）

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金	4,635.98	4,635.98	4,635.98	4,635.98	4,635.98
2.经营活动支付的现金	840.07	840.07	840.07	840.07	840.07
3.经营活动支付的各项税金	830.10	830.10	845.85	989.78	1,291.12
经营活动产生的现金流小计	2,965.81	2,965.81	2,950.06	2,806.13	2,504.79
二、投资活动产生的现金流					
1.支付项目建设资金					
2.其他投资支出					
投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1.银行借款					
2.专项债券借款					

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
3.资本金					
4.偿还银行本金			4,000.00		
5.偿还债券本金					
6.支付银行借款利息	252.00	252.00	189.00		
7.支付债券利息	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00
筹资活动产生的现金流合计	-700.00	-700.00	-4,637.00	-448.00	-448.00
四、现金流总计					
1.期初现金	2,442.95	4,708.76	6,974.57	5,287.63	7,645.76
2.期内现金变动	2,265.81	2,265.81	-1,686.94	2,358.13	2,056.79
3.期末现金	4,708.76	6,974.57	5,287.63	7,645.76	9,702.55

(续)

年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金	4,635.98	4,635.98	4,635.98	4,635.98	4,635.98
2.经营活动支付的现金	840.07	840.07	840.07	840.07	840.07
3.经营活动支付的各项税金	1,291.12	1,291.12	1,291.12	1,291.12	1,291.12
经营活动产生的现金流小计	2,504.79	2,504.79	2,504.79	2,504.79	2,504.79
二、投资活动产生的现金流					
1.支付项目建设资金					
2.其他投资支出					
投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1.银行借款					
2.专项债券借款					
3.资本金					
4.偿还银行本金					
5.偿还债券本金					
6.支付银行借款利息					
7.支付债券利息	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00
筹资活动产生的现金流合计	-448.00	-448.00	-448.00	-448.00	-448.00
四、现金流总计					
1.期初现金	9,702.55	11,759.34	13,816.13	15,872.92	17,929.71
2.期内现金变动	2,056.79	2,056.79	2,056.79	2,056.79	2,056.79
3.期末现金	11,759.34	13,816.13	15,872.92	17,929.71	19,986.50

(续)

年度	2035 年	2036 年	2037 年 1 月	合计
一、经营活动产生的现金流				
1.经营活动产生的现金	4,635.98	4,635.98	386.32	64,362.84
2.经营活动支付的现金	840.07	840.07	70.00	11,784.22
3.经营活动支付的各项税金	1,333.99	1,376.87	103.80	15,448.64
经营活动产生的现金流小计	2,461.92	2,419.04	212.52	37,129.98
二、投资活动产生的现金流				

年度	2035 年	2036 年	2037 年 1 月	合计
1.支付项目建设资金				25,386.39
2.其他投资支出				
投资活动产生的现金流小计				-25,386.39
三、筹资活动产生的现金流				-
1.银行借款				4,000.00
2.专项债券借款				12,500.00
3.资本金				8,886.39
4.偿还银行本金				4,000.00
5.偿还债券本金	10,000.00		2,500.00	12,500.00
6.支付银行借款利息				1,764.00
7.支付债券利息	276.50	105.00	52.50	6,720.00
筹资活动产生的现金流合计	-10,276.50	-105.00	-2,552.50	402.39
四、现金流总计				
1.期初现金	19,986.50	12,171.92	14,485.96	
2.期内现金变动	-7,814.58	2,314.04	-2,339.98	12,145.98
3.期末现金	12,171.92	14,485.96	12,145.98	12,145.98

从上表可以看出,专项债券存续期内,各年经营活动产生的现金流合计 37,129.98 万元。各年现金余额逐年增加,在专项债券本息全部偿还后,仍有资金结余。

综上,基于以上项目资金筹措安排,项目资金具有较强的稳定性和充足性。

2.还本付息保障倍数

本息保障倍数(项目资金覆盖率)能够进一步说明项目自身产生的现金流是否充足,保障程度大小。

根据前述对项目未来数据的合理预测,在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 37,129.98 万元,能够覆盖总债务融资本息金额 24,984.00 万元。项目无其他债务融资,项目总债务融资本息覆盖倍数为 1.49 用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

3.项目收益抗压能力分析

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

着谨慎性原则,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%时,累计可用于还本付息金额的净现金流入 35,956.86 万元,能够覆盖总债务融资本息金额 24,984.00 万元,则项目总债务融资本息覆盖倍数为 1.44。

当项目成本上升 3%时,累计可用于还本付息金额的净现金流入 36,871.04 万元,能够覆盖总债务融资本息金额 24,984.00 万元,则项目总债务融资本息覆盖倍数为 1.48。

由以上分析可以得出,本项目具有较强的抗风险能力。

三、总体评价结论

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,并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价,认为该项目在全部债券存续期间内,一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要;另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要,总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上,我们认为,项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

四、风险分析

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。

(一) 与项目建设有关的风险

1. 风险因素识别

(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) 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。

(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。

2.风险防范对策

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) 项目前期,应认真做好招标工作,择优选择设计单位、施工队伍及设备材料供应商,规范签订合同。

(2) 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,以保证项目按计划完成,使预测的各项财务指标实现。

(3) 项目建设完成后,及时分析投资各项指标完成情况,制定好运营计划。

(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

本期专项债券按照《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，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。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

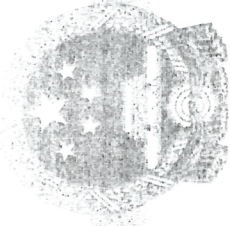
存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

五、使用限制

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。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91370883MA3TTX6728 2-2

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 新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 张黎楷

经营范围 一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理咨询（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：从事会计师事务所业务（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，具体经营项目以审批结果为准）（在总公司经营范围外从事经营活动）

成立日期 2020 年 08 月 24 日

营业期限 2020 年 08 月 24 日至

营业场所 山东省济宁市邹城市兖山街道兖山路北首899号



登记机关

2020 年 08 月 24 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: 5004076

会计师事务所分所
执业证书

名称: 新联谊会计师事务所(特殊普通合伙)
合伙) 济宁分所

负责人: 张黎楷

经营场所: 山东省济宁市邹城市嵩山街道嵩山路
北首889号

分所执业证书编号: 370100083701

批准执业文号: 鲁财协(2001) 96号

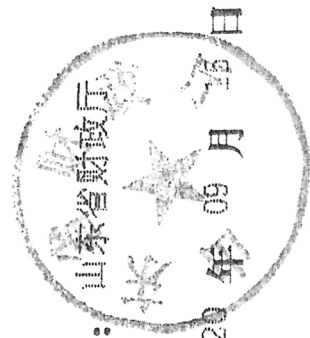
批准执业日期: 2001-12-31



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:



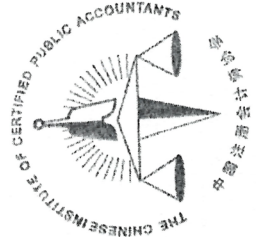
中华人民共和国财政部制



Full name 高树江
Sex 男
Date of birth 1976-05-18
Working unit 新泰县金汇会计师事务所有限公司
Identify card No. 370613760618151



证书编号: 370100080059
批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2004 年 12 月 07 日
Date of Issuance



年度检验登记 2018 年
注册会计师 年度合格专用章
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调入
Agree the holder to be transferred to
同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
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

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

注册变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调入
Agree the holder to be transferred to
同意调出
Agree the holder to be transferred from

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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 张蒙
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1981-09-05
Date of birth
工 作 单 位 德联道会计师事务所(普通合伙) 济宁分所
Working unit
身 份 证 号 41021198109050755
Identity card No.



证书编号: 37030310014
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Shandong Provincial Association of Certified Public Accountants

发证日期: 2004 年 12 月 07 日
Date of Issuance