

2021年山东省（济宁市邹城市盛源精密制造产业园
产业转型升级平台配套设施建设项目）黄河流域
高质量发展专项债券（一期）项目收益与融资
自求平衡专项评价报告
和信综字（2021）第060111号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

二〇二一年五月十八日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

2021年山东省（济宁市邹城市盛源精密制造产业园
产业转型升级平台配套设施建设项目）黄河流域
高质量发展专项债券（一期）项目收益与融资
自求平衡专项评价报告

和信综字(2021)第060111号

一、项目概述

（一）项目概况

1. 具体建设项目：济宁市邹城市盛源精密制造产业园产业转型升级平台配套设施建设项目（以下简称“本项目”）。

2. 项目区位：本项目位于山东省济宁市邹城市北宿镇富唐路1号，地处邹城三大产业基地中心地带。

3. 项目建设规模和建设内容：

建设规模：本项目总建设面积102.89万m²。含公建9.3万m²（其中科技创新中心1万m²，企业展示中心0.3万m²，园区服务中心2.7万m²，孵化器3.3万m²，园区停车系统1.3万m²，运动场地0.7万m²）；道路15.07万m²；绿化9.3万m²；厂房54.7万m²；综合服务楼14.52万m²。项目合计总建筑面积（不含道路、绿化、运动场地）77.82万m²。



建设内容：具体建设内容见下表：

序号	项目	数量	单位
一	公建	93000	平方米
1	科技创新中心	10000	平方米
2	企业展示中心	3000	平方米
3	园区服务中心	27000	平方米
4	孵化器	33000	平方米
5	园区停车系统	13000	平方米
6	运动场地	7000	平方米
二	道路	150700	平方米
三	绿化	93000	平方米
四	厂房	547000	平方米
1	智能制造片区	82000	平方米
2	新能源片区	280000	平方米
3	新材料片区	53000	平方米
4	精密仪器片区	132000	平方米
五	综合服务楼	145200	平方米
六	合计	1028900	平方米
其中	总建筑面积	778200	平方米

4. 项目建设期和运营期

项目建设期 2 年，具体为 2020 年 4 月至 2022 年 3 月；

运营期共 10 年，具体时间为 2022 年 4 月至 2032 年 3 月。

项目设计 2025 年达产运营，前两年负荷率分别为 80%和 90%。



（二）项目实施单位

本项目实施单位：济宁落陵新型矿用产品有限公司。

（三）项目批复文件

1. 2020年3月20日，项目实施单位济宁落陵新型矿用产品有限公司对本项目进行了建设项目备案。

2. 2020年3月23日，项目实施单位济宁落陵新型矿用产品有限公司对本项目进行了建设项目环境影响登记备案，备案号：202037088300000123。

3. 2020年4月27日，邹城市行政审批服务局对本项目用地和选址情况做了说明，用地符合邹城市土地规划，选址符合邹城市城市规划。

（四）投资估算

本项目总投资为 200,000.00 万元，其中建设投资 180,161.01 万元，建设期利息 13,720.00 万元，铺底流动资金 6,118.99 万元。其中建设投资中，建筑工程费 130,487.00 万元，设备购置费 4,110.00 万元，安装工程费 9,362.99 万元，工程建设其他费用 27,621.93 万元（含土地出让金 4,390.07 万元），预备费用 8,579.10 万元。

（五）资金筹措方式

本项目总投资为 200,000.00 万元，其中，项目资本金 60,000.00 万元，占总投资 30.00%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 140,000.00 万元，占总



投资 70.00%。根据项目单位提供的实施方案，本项目计划分期发行专项债券 140,000.00 万元，本次发行 2,000.00 万元，2022 年后续发行 138,000.00 万元，能有效地弥补项目建设期资金短缺问题。

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	拟发债金额	本次发债金额	后续发行金额
盛源精密制造产业园产业转型升级平台配套设施建设项目	200,000.00	60,000.00	140,000.00	2,000.00	138,000.00

二、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）营业收入估算

根据项目可行性研究报告，本项目收入来源主要是物业和租金收入，项目租金参照周边产业园、孵化器的一般水平，综合考虑本项目实际情况进行取值。

1. 厂房租金收入

厂房部分以计算期第 1 年租金 1.50 元/平方米/天计算，出租面积为 54.70 万平方米；正常运营年份每年增加 2%。

2. 综合服务楼租金收入

综合服务楼部分以计算期第 1 年租金 1.20 元/平方米/天计算，出租面积为 14.52 万平方米；正常运营年份每年增加 2%。



3. 物业收入

以计算期第 1 年物业管理费 0.1 元/平方米/天计算。正常运营年份每年增加 2%。

根据以上测算数据，考虑物价因素，预计 10 年运营期内年均营业收入 40,783.50 万元。

(二) 成本和费用估算

根据项目可行性研究报告，该项目债券存续期内成本估算构成如下：

1. 原辅材料成本估算

外购原辅材料是指企业为生产经营而耗用的一切从外部购入的原材料、半成品、辅助材料、包装物、修理用备品备件和低值易耗品等。本项目主要耗材为产业园招商、设备设施维护及运营耗材，按营业收入的 10% 测算。正常运营年份每年增加 2%。

2. 外购燃料及动力费

外购燃料及动力费是指机械在运转或施工作业中所耗用的企业外购的固体燃料（如煤炭、木材）、液体燃料（汽油、柴油）、电力、水和风力等费用。本项目年耗电约 444.48 万度，年耗水约 16.96 万吨。运营首年电价按 0.9 元/度计算，水价按 3.75 元/吨计算。正常运营年份每年增加 2%。

3. 工资及福利费



工资及福利费是企业在一定时期内直接支付给本企业全部职工的劳动报酬。本项目拟新增劳动定员 35 人，人均年薪根据岗位不同，按 6 万元至 9.6 万元进行设置，福利费按照工资额的 30% 计提。正常运营年份每年增加 2%。

4. 设备维修费

本项目按设备折旧值的 5% 计提普通维修费用和大修费用。

经测算，项目每年维修费用支出为 205.50 万元。

5. 税金及附加

该项目税金及附加主要包括增值税、城市维护建设税和教育费附加等，不动产租赁增值税按收入的 9% 计取，城市维护建设税按增值税的 7% 计取，教育费附加按增值税的 5% 计取（含 2% 的山东省地方教育费附加），水利基金按增值税的 0.5% 计取。

6. 其他费用

其他费用主要包括销售费用、管理费用等，根据行业运行特点，本项目销售费用按照营业收入的 3% 计提，管理费用按人员薪资成本的 20% 计提。正常运营年份每年增加 2%。

（三）项目净现金流量

根据本项目实施方案，本期发行专项债券 2,000.00 万元，后续发行专项债券 138,000.00 万元。通过资金平衡测算，债券到期偿还本金及利息后资金结余



48,804.05 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。详见下表：

项目运营期资金情况表

单位：万元

时间	资金流入	资金结余	累计资金结余
2023 年	30,642.05	14,186.66	14,102.66
2024 年	35,161.74	16,481.24	30,583.90
2025 年	39,849.98	18,856.08	49,439.98
2026 年	40,646.99	19,098.86	68,538.84
2027 年	41,459.92	19,350.15	87,888.99
2028 年	42,289.12	19,610.17	107,499.16
2029 年	43,134.91	19,879.05	127,378.21
2030 年	43,997.60	20,156.98	147,535.19
2031 年	44,877.55	18,444.13	165,979.32
2032 年（偿还期）	45,775.11	-117,175.27	48,804.05
合计	407,834.97	48,804.05	

（四）债券应付本息情况

1. 债券利率：

本项目本期发行专项债券 2,000.00 万元，后续发行 138,000.00 万元，根据近期其他地方政府发行的十年期债券，参照十年期地方政府专项债券发行利率，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 140,000.00 万元;

4. 发行方式:

计划分期发行专项债券 140,000.00 万元, 本期发行 2,000.00 万元, 后续发行 138,000.00 万元;

5. 发行期限:

本项目债券为十年期债券;

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		2,000.00		2,000.00	84.00	84.00
第2年	2,000.00	138,000.00		140,000.00	5,880.00	5,880.00
第3-9年	140,000.00			140,000.00	5,880.00	5,880.00
第10年	140,000.00		2,000.00	138,000.00	5,880.00	7,880.00



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 11 年	138,000.00		138,000.00		5,796.00	143,796.00
合计		140,000.00	140,000.00		58,800.00	198,800.00

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，同时债券利息每半年付息一次，可综合有效地运用资金，降低了资金使用成本。

（五）本息覆盖倍数

根据项目收入及资金平衡测算分析，在专项债券到期时，项目累计资金流入 607,834.97 万元，累计资金流出 559,030.92 万元，累计资金结余 48,804.05 万元。截至专项债券 140,000.00 万元到期时，偿还当年到期的债券本息后，将仍有 48,804.05 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 407,834.97 万元，经营期累计产生经营成本 160,230.92 万元，则累计可用于还本付息的净现金流入为 247,604.05 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 198,800.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.25 倍。

三、项目风险

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）	235,725.36
1.1	经营活动产生的现金流入	395,956.28
1.2	经营活动产生的现金流出	160,230.92
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）	-200,000.00
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	200,000.00
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量（3.1-3.2）	1,200.00
3.1	融资活动产生的现金流入	200,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	198,800.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	235,725.36
五	资金覆盖倍数	1.19

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 235,725.36 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 198,800.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.19 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)	242,797.12
1.1	经营活动产生的现金流入	407,834.97
1.2	经营活动产生的现金流出	165,037.85
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)	-200,000.00
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	200,000.00
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	1,200.00
3.1	融资活动产生的现金流入	200,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	198,800.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	242,797.12
五	资金覆盖倍数	1.22

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 242,797.12 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 198,800.000 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.22 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 1.25 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，项目单位和邹城市财政局拟通过增加项目资本金、提供财政补助等方式进行弥补，确保项目顺利实施。

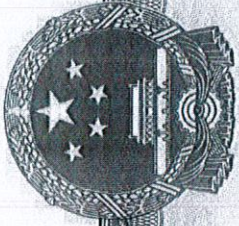
四、总体评价结果

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求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自求平衡情况的分析，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 2021 年山东省（济宁市邹城市盛源精密制造产业园产业转型升级平台配套设施建设项目）黄河流域高质量发展专项债券（一期）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





营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码
913708000075755221Q



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、许可、监
管信息

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济宁分所

类型 特殊普通合伙分支机构

负责人 陈慧

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，出具有关审计报告；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）

成立日期 2013年07月15日

营业期限 2013年07月15日至2033年04月23日

营业场所 山东省济宁市供销路41号



登记机关

2019年08月08日

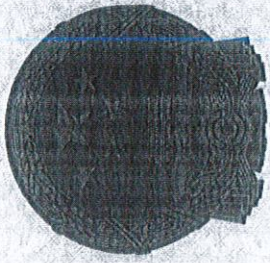
证书序号: NO. 506349

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书



山东省济宁市供销路41号

名称:

负责人:

办公场所:

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