



2022 年黑龙江省城乡发展专项债券（三期）-

2022 年黑龙江省政府专项债券（四期）

牡丹江新区城市投资有限公司

牡丹江经开区海浪铁路专用线工程项目

收益与融资财务评价报告

中审亚太黑咨字（2022）000002号

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

黑龙江分所

牡丹江新区城市投资有限公司：

根据牡丹江新区城市投资有限公司（以下简称“项目单位”）与中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所（以下简称“我们”）签订的《委托合同》，项目单位对所涉及的项目收益预测及其所依据的各项假设负责，并保证其内容真实、准确、完整。在此基础上我们进行专项评价服务，在此向您提交本评价报告，供贵方参考。

顺致

敬意！

2022 年黑龙江省城乡发展专项债券（三期） -

2022 年黑龙江省专项债券（四期）

牡丹江新区城市投资有限公司

牡丹江经开区海浪铁路专用线工程项目

收益与融资财务评价报告

中审亚太黑咨字（2022）000002 号

一、项目概述

（一）项目名称

牡丹江新区城市投资有限公司牡丹江经开区海浪铁路专用线工程项目

（二）项目实施主体和主管部门

项目实施机构：牡丹江新区城市投资有限公司

项目主管部门：牡丹江经济开发区管理委员会

（二）项目建设背景

牡丹江市是“百年通商”口岸，是我国最早设立边境经济合作区的城市之一，也是黑龙江省对俄交往历史最长、接触最频繁、贸易规模最大、合作领域最广泛的城市。牡丹江综合保税区位于牡丹江经济技术开发区内，重点打造食品医药生物、高端装备、信息产业三大产业集中区，积极打造东北亚地区进出口加工示范基地。在国家实施“一带一路”战略，黑龙江省推进“龙江丝路带”建设的大背景下，建设综合保税区，需要进一步完善牡丹江市开放型基础设施。本工程是建设综合保税区的基础性设施，对于推动牡丹江综合保税区园区建设，保障园区内各企业的原材料运输有着至关重要的作用。

随着牡丹江综合保税区的不断发展和完善，其原材料、燃料到达及产成品外销量均会不断增加，铁路运输具有大运量、远距离、成本低的特点，同时在节约能源、保护环境等方面均优于其它运输方式，因此需要修建铁路专用线以满足该区域持续发展、运力需求不断提高的需要。

### （三）项目建设可行性

专用线建成后，将满足牡丹江综合保税区产品运输需求，极大改善地方经济发展环境，促进地区对外经济交流。本项目的建设，可增加区域内的铁路运量，创造更好的经济效益，同时铁路的便捷运输也能为综保区提供运力支持，降低运输成本，提高竞争力。同时也对节能减排、环境保护、发展低碳经济起到了积极支持的作用。因此，新建专用线项目的研究结论为可行。

### （四）项目概况

#### 1、项目位置

新建线路位于牡丹江市保税园区，东 G11 国道以南、牡宁城际公路以北、图佳铁路以东、莲花湖以西。

#### 2、项目建设内容及规模

新建专用线线路全长 7.11 公里。主要包括接轨改造、走行线和物流站及相关设备安装。布置集装箱货物作业功能区和综合货物作业功能区两大功能区。

#### 3、项目总投资估算及建设工期

项目总投资估算 53,792.95 万元，项目建设期 32 个月，已于 2020 年 6 月开工建设，预计 2022 年 12 月建成完工。

## 二、评价分析

### 1、投资估算

本项目可行性研究报告中建设投资为 50,842.99 万元，铺底流动资金投资为 72.12 万元，根据债券发行额度及暂估利率计算建设期利息 2,840.16 万元，债券发行费 37.68 万元，调整后总投资 53,792.95 万元。

表一：总投资估算表（单位：万元）

序号	项目名称	投资金额
1	建设投资	50,842.99
1.1	工程费用	42,513.58
1.2	工程建设其他费用	3,936.20
1.3	基本预备费	4,393.21
2	铺底流动资金	72.12
3	债券发行费	37.68
4	建设期利息	2,840.16
5	调整后总投资	53,792.95

### 2、资金筹措及使用



本项目总投资 53,792.95 万元,资金筹措方式为:项目单位自筹资金 11,092.95 万元作为项目资本金,占投资比例 20.62%,其中包含建设期利息 2,840.16 万元,发行费 37.68 万元,建设投资 8,142.99 万元,铺底流动资金 72.12 万元;2020 年已通过发行地方政府专项债券融资 17,600.00 万元,债券期限为 30 年期;2021 年已通过发行地方政府专项债券融资 17,600.00 万元,债券期限为 30 年期;2022 年 1 月拟通过发行地方政府专项债券融资 7,500.00 万元,债券期限为 30 年期。根据项目具体情况及基础设施建设项目的实施特点,本项目建设期各年度资金使用情况计划见下表,2020 年-2022 年计划完成投资金额分别为 17,947.60 万元、18,620.80 万元、17,224.55 万元。

表二:项目资金投资计划表(单位:万元)

序号	项目名称	2020	2021	2022	合计
1	资本金	347.60	1,020.80	9,724.55	11,092.95
1.1	建设期利息	330.00	1,006.72	1,503.44	2,840.16
1.2	债券发行费	17.60	14.08	6.00	37.68
1.3	建设投资			8,142.99	8,142.99
1.4	铺底流动资金			72.12	72.12
2	申请债券金额	17,600.00	17,600.00	7,500.00	42,700.00
3	合计	17,947.60	18,620.80	17,224.55	53,792.95

### 3、资金充足性

#### (1) 预期收入

本项目主要收入为项目建成后形成的专用线使用费、装卸费、场地使用和仓储费、掏装箱费、回收土建资产余值,拟采用以上专项收入形成的项目收益作为债券还本付息的资金来源。预测项目经营收入及成本情况如下:

表三:经营收入计算表(单位:万元)

序号	名称	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	营业收入(万元)	3,000.00	3,049.00	3,138.00	3,227.00	3,315.00	3,347.00	3,379.00	3,411.00
1.1	专用线使用费	324.00	328.00	339.00	347.00	356.00	359.00	363.00	366.00
1.2	装卸费	1,509.00	1,534.00	1,578.00	1,623.00	1,668.00	1,684.00	1,700.00	1,716.00
1.3	场地使用和仓储费	808.00	822.00	845.00	869.00	892.00	901.00	909.00	918.00

序号	名称	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.4	掏装箱费	359.00	365.00	376.00	388.00	399.00	403.00	407.00	411.00
1.5	回收土建资产余值								

续表 1:

序号	名称	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1	营业收入（万元）	3,443.00	3,475.00	3,785.00	4,094.00	4,403.00	4,713.00	5,022.00	5,331.00
1.1	专用线使用费	370.00	372.00	409.00	445.00	482.00	519.00	555.00	590.00
1.2	装卸费	1,732.00	1,749.00	1,903.00	2,057.00	2,211.00	2,365.00	2,519.00	2,674.00
1.3	场地使用和仓储费	926.00	935.00	1,023.00	1,111.00	1,199.00	1,287.00	1,375.00	1,463.00
1.4	掏装箱费	415.00	419.00	450.00	481.00	511.00	542.00	573.00	604.00
1.5	回收土建资产余值								

续表 2:

序号	名称	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	营业收入（万元）	5,641.00	5,950.00	6,259.00	6,569.00	6,591.00	6,612.00	6,634.00	6,656.00
1.1	专用线使用费	627.00	663.00	699.00	736.00	740.00	743.00	747.00	751.00
1.2	装卸费	2,828.00	2,982.00	3,136.00	3,290.00	3,301.00	3,311.00	3,321.00	3,331.00
1.3	场地使用和仓储费	1,551.00	1,639.00	1,727.00	1,815.00	1,822.00	1,830.00	1,838.00	1,846.00
1.4	掏装箱费	635.00	666.00	697.00	728.00	728.00	728.00	728.00	728.00
1.5	回收土建资产余值								

续表 3:

序号	名称	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合计
1	营业收入（万元）	6,677.00	6,699.00	6,721.00	6,743.00	6,786.00	10,447.50	155,117.50
1.1	专用线使用费	753.00	758.00	762.00	765.00	772.00	64.33	16,104.33
1.2	装卸费	3,342.00	3,352.00	3,362.00	3,373.00	3,393.00	282.75	72,826.75
1.3	场地使用和仓储费	1,854.00	1,861.00	1,869.00	1,877.00	1,893.00	157.75	39,862.75
1.4	掏装箱费	728.00	728.00	728.00	728.00	728.00	60.67	16,441.67
1.5	回收土建资产余值						9,882.00	9,882.00

表四：成本费用计算表（单位：万元）

序号	名称	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	经营成本	745.00	752.00	760.00	768.00	775.00	783.00	791.00	799.00



序号	名称	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.1	水电燃料费	100.00	100.00	103.00	102.00	104.00	105.00	107.00	107.00
1.2	取送车费及维修费用	315.00	318.00	321.00	325.00	328.00	331.00	334.00	338.00
1.3	低值易耗	60.00	61.00	61.00	62.00	62.00	63.00	64.00	64.00
1.4	工资及福利费	120.00	121.00	122.00	124.00	125.00	126.00	127.00	129.00
1.5	装卸机械燃油和维修费用	150.00	152.00	153.00	155.00	156.00	158.00	159.00	161.00
2	相关税费	178.00	183.00	188.00	194.00	199.00	201.00	203.00	205.00
3	成本合计（万元）	923.00	935.00	948.00	962.00	974.00	984.00	994.00	1,004.00

续表 1:

序号	名称	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
1	经营成本	807.00	815.00	823.00	831.00	839.00	848.00	856.00	865.00
1.1	水电燃料费	109.00	109.00	110.00	112.00	112.00	114.00	115.00	116.00
1.2	取送车费及维修费用	341.00	345.00	348.00	351.00	355.00	358.00	362.00	366.00
1.3	低值易耗	65.00	66.00	66.00	67.00	68.00	68.00	69.00	70.00
1.4	工资及福利费	130.00	131.00	133.00	134.00	135.00	137.00	138.00	139.00
1.5	装卸机械燃油和维修费用	162.00	164.00	166.00	167.00	169.00	171.00	172.00	174.00
2	相关税费	207.00	209.00	227.00	246.00	264.00	283.00	301.00	320.00
3	成本合计（万元）	1,014.00	1,024.00	1,050.00	1,077.00	1,103.00	1,131.00	1,157.00	1,185.00

续表 2:

序号	名称	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	经营成本	874.00	882.00	891.00	900.00	909.00	918.00	927.00	937.00
1.1	水电燃料费	118.00	118.00	119.00	121.00	123.00	123.00	124.00	126.00
1.2	取送车费及维修费用	369.00	373.00	377.00	381.00	384.00	388.00	392.00	396.00
1.3	低值易耗	70.00	71.00	72.00	72.00	73.00	74.00	75.00	75.00
1.4	工资及福利费	141.00	142.00	144.00	145.00	146.00	148.00	149.00	151.00
1.5	装卸机械燃油和维修费用	176.00	178.00	179.00	181.00	183.00	185.00	187.00	189.00
2	相关税费	338.00	357.00	376.00	394.00	395.00	397.00	398.00	399.00
3	成本合计（万元）	1,212.00	1,239.00	1,267.00	1,294.00	1,304.00	1,315.00	1,325.00	1,336.00

续表 3:

序号	名称	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合计
1	经营成本	946.00	955.00	965.00	975.00	984.00	82.00	25,002.00
1.1	水电燃料费	128.00	128.00	130.00	132.00	132.00	11.00	3,358.00
1.2	取送车费及维修费用	400.00	404.00	408.00	412.00	416.00	34.67	10,570.67
1.3	低值易耗	76.00	77.00	78.00	78.00	79.00	6.58	2,012.58
1.4	工资及福利费	152.00	154.00	155.00	157.00	159.00	13.25	4,027.25
1.5	装卸机械燃油和维修费用	190.00	192.00	194.00	196.00	198.00	16.50	5,033.50
2	相关税费	401.00	402.00	403.00	405.00	407.00	33.92	8,713.92
3	成本合计（万元）	1,347.00	1,357.00	1,368.00	1,380.00	1,391.00	115.92	33,715.92

## （2）还本付息支出

本项目申请债券发行金额 42,700.00 万元，已于 2020 年发行 17,600.00 万元，实际利率为 3.75%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本；于 2021 年发行 17,600.00 万元，实际利率为 3.94%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本。计划于 2022 年 1 月发行 7,500.00 万元，根据目前 10 年期国债利率 2.685%，根据谨慎性原则，我们暂取债券票面利率 4% 计算，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本。

2020 年已发行债券自发行之日起，项目债券存续期融资还本付息情况如下表：

序号	年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	债券利率	3.75%	3.75%	3.75%	3.75%	3.75%	3.75%	3.75%	3.75%
1	期初专项债券余额		17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00
2	本期专项债券发行	17,600.00							
3	利息支出	330.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
4	本期还款	330.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
4.1	其中：还本								
4.2	付息	330.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
5	期末专项债券余额	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00

续表 1：

序号	年份	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	债券利率	3.75%	3.75%	3.75%	3.75%	3.75%	3.75%	3.75%	3.75%
1	期初专项债券余额	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00
2	本期专项债券发行								
3	利息支出	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
4	本期还款	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
4.1	其中：还本								







[illegible][illegible][illegible]

2022 年拟发行债券自发行之日起，项目债券存续期融资还本付息情况如下表：

[illegible][illegible]

序号	年份	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
2	本期专项债券发行								
3	利息支出	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
4	本期还款	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
4.1	其中：还本								
4.2	付息	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
5	期末专项债券余额	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00

续表 2:

序号	年份	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
	债券利率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
1	期初专项债券余额	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
2	本期专项债券发行								
3	利息支出	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
4	本期还款	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
4.1	其中：还本								
4.2	付息	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
5	期末专项债券余额	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00

续表 3:

序号	年份	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合计
	债券利率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	
1	期初专项债券余额	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	
2	本期专项债券发行								7,500.00
3	利息支出	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	150.00	9,000.00
4	本期还款	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	7,650.00	16,500.00
4.1	其中：还本							7,500.00	7,500.00
4.2	付息	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	150.00	9,000.00
5	期末专项债券余额	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	0.00	

### (3) 项目收益与融资平衡测算

本项目总投资 53,792.95 万元，根据项目资金筹措及建设计划投入使用，债券存续期内均形成稳定的专项收益，用于偿还债券本息。

债券还本付息保障程度用融资本息覆盖倍数反映，融资本息覆盖倍数=项目净收益/专项债券还本付息总额。按相关政策规定，该倍数需大于 1.10，经计算，本项目融资本息覆盖倍数为 1.32，具体计算如下表：

表五：收益与融资平衡测算表（单位：万元）



序号	项目名称	合计	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	经营活动产生的现金								
1.1	现金流入	155,117.50				3,000.00	3,049.00	3,138.00	3,227.00
1.1.1	经营活动产生的现金	155,117.50				3,000.00	3,049.00	3,138.00	3,227.00
1.2	现金流出	33,715.92				923.00	935.00	948.00	962.00
1.2.1	经营活动支付的现金	25,002.00				745.00	752.00	760.00	768.00
1.2.2	经营税金及附加	8,713.92				178.00	183.00	188.00	194.00
1.3	经营活动产生的净现金流	121,401.58				2,077.00	2,114.00	2,190.00	2,265.00
2	投资活动产生的现金								
2.1	现金流入								
2.1.1	处置资产收到的现金								
2.2	现金流出	50,915.11	17,600.00	17,600.00	15,715.11				
2.2.1	建设投资	50,842.99	17,600.00	17,600.00	15,642.99				
2.2.2	流动资金	72.12			72.12				
2.3	投资活动产生的净现金流	-50,915.11	-17,600.00	-17,600.00	-15,715.11				
3	融资活动产生的现金								
3.1	现金流入	53,792.95	17,947.60	18,620.80	17,224.55				
3.1.1	资本金流入	11,092.95	347.60	1,020.80	9,724.55				
3.1.2	债券融资款	42,700.00	17,600.00	17,600.00	7,500.00				
3.1.3	银行贷款								
3.2	现金流出	92,340.88	347.60	1,020.80	1,509.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44
3.2.1	偿还债券本息	92,303.20	330.00	1,006.72	1,503.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44
3.2.2	债券发行费用	37.68	17.60	14.08	6.00				
3.2.3	偿还银行贷款本息								
3.3	融资活动产生的净现金流	-38,547.93	17,600.00	17,600.00	15,715.11	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44
4	现金及等价物净增加额	31,938.54				423.56	460.56	536.56	611.56
5	累计净现金流量	31,938.54				423.56	884.12	1,420.68	2,032.24
6	平均偿债覆盖率	1.32							

续表 1:

序号	项目名称	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	经营活动产生的现金									
1.1	现金流入	3,315.00	3,347.00	3,379.00	3,411.00	3,443.00	3,475.00	3,785.00	4,094.00	4,403.00
1.1.1	经营活动产生的现金	3,315.00	3,347.00	3,379.00	3,411.00	3,443.00	3,475.00	3,785.00	4,094.00	4,403.00
1.2	现金流出	974.00	984.00	994.00	1,004.00	1,014.00	1,024.00	1,050.00	1,077.00	1,103.00
1.2.1	经营活动支付的现金	775.00	783.00	791.00	799.00	807.00	815.00	823.00	831.00	839.00
1.2.2	经营税金及附加	199.00	201.00	203.00	205.00	207.00	209.00	227.00	246.00	264.00
1.3	经营活动产生的净现金流	2,341.00	2,363.00	2,385.00	2,407.00	2,429.00	2,451.00	2,735.00	3,017.00	3,300.00
2	投资活动产生的现金									
2.1	现金流入									
2.1.1	处置资产收到的现金									
2.2	现金流出									
2.2.1	建设投资									
2.2.2	流动资金									
2.3	投资活动产生的净现金流									
3	融资活动产生的现金									
3.1	现金流入									
3.1.1	资本金流入									
3.1.2	债券融资款									
3.1.3	银行贷款									
3.2	现金流出	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44
3.2.1	偿还债券本息	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44
3.2.2	债券发行费用									
3.2.3	偿还银行贷款本息									
3.3	融资活动产生的净现金流	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44
4	现金及等价物净增加额	687.56	709.56	731.56	753.56	775.56	797.56	1,081.56	1,363.56	1,646.56
5	累计净现金流量	2,719.80	3,429.36	4,160.92	4,914.48	5,690.04	6,487.60	7,569.16	8,932.72	10,579.28
6	平均偿债覆盖率									

续表 2:



[illegible]



续表 3:

序号	项目名称	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
1	经营活动产生的现金								
1.1	现金流入	6,634.00	6,656.00	6,677.00	6,699.00	6,721.00	6,743.00	6,786.00	10,447.50
1.1.1	经营活动产生的现金	6,634.00	6,656.00	6,677.00	6,699.00	6,721.00	6,743.00	6,786.00	10,447.50
1.2	现金流出	1,325.00	1,336.00	1,347.00	1,357.00	1,368.00	1,380.00	1,391.00	115.92
1.2.1	经营活动支付的现金	927.00	937.00	946.00	955.00	965.00	975.00	984.00	82.00
1.2.2	经营税金及附加	398.00	399.00	401.00	402.00	403.00	405.00	407.00	33.92
1.3	经营活动产生的净现金流	5,309.00	5,320.00	5,330.00	5,342.00	5,353.00	5,363.00	5,395.00	10,331.58
2	投资活动产生的现金								
2.1	现金流入								
2.1.1	处置资产收到的现金								
2.2	现金流出								
2.2.1	建设投资								
2.2.2	流动资金								
2.3	投资活动产生的净现金流								
3	融资活动产生的现金								
3.1	现金流入								
3.1.1	资本金流入								
3.1.2	债券融资款								
3.1.3	银行贷款								
3.2	现金流出	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	18,923.44	18,246.72	7,650.00
3.2.1	偿还债券本息	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	1,653.44	18,923.44	18,246.72	7,650.00
3.2.2	债券发行费用								
3.2.3	偿还银行贷款本息								
3.3	融资活动产生的净现金流	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44	-1,653.44	-18,923.44	-18,246.72	-7,650.00
4	现金及等价物净增加额	3,655.56	3,666.56	3,676.56	3,688.56	3,699.56	-13,560.44	-12,851.72	2,681.58
5	累计净现金流量	40,937.88	44,604.44	48,281.00	51,969.56	55,669.12	42,108.68	29,256.96	31,938.54

序号	项目名称	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
6	平均偿债覆盖率								

#### (4) 压力测试

考虑项目运营收益变动因素分析融资本息覆盖倍数，经测算，在经营净收益下降 10%的情况下，本项目融资本息覆盖倍数为 1.18，融资本息覆盖倍数仍然大于 1，项目抗收益波动风险能力较强。

表六：项目收益压力测试表

序号	资金覆盖率-压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
1	经营净现金流入（万元）	109,261.42	115,331.50	121,401.58	127,471.66	133,541.74
2	债券还本付息额（万元）	92,303.20	92,303.20	92,303.20	92,303.20	92,303.20
3	综合平均偿债覆盖率	1.18	1.25	1.32	1.38	1.45

根据项目资金平衡分析的结果，本项目的融资本息覆盖倍数为 1.32，我们未注意到不能够满足资金筹措充足性的要求的情况。此外，通过对项目净收益进行压力测试后，结果显示，本项目在收入下降 10%时，融资本息覆盖倍数仍然大于等于 1，因此项目收益能够覆盖债券的还本付息。

### 三、风险分析

总体而言，本项目预计运营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目的运营收益等受宏观经济及市场影响较大。若未能按计划实现收入而导致不能偿还到期债券本金，可考虑在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下续发本项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还。

### 四、总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，我们未注意到该资金筹措不能给本项目提供充足的资金支持的情况。同时，根据项目实施方案，以专用线使用费、货物装卸费、场地使用费及仓储费收入为后续资金回笼手段，我们也未注意到上述回笼手段不能够为项目提供充足、稳定的现金流入的情况，出现不能充分满足本项目建设的还本付息要求的情况。

综上所述，基于目前对资金平衡方案中项目收入及成本的分析，我们认为本项目的收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

中审亚太会计师事务所  
(特殊普通合伙) 黑龙江分所

中国 哈尔滨

中国注册会计师：



刘凤美

中国注册会计师：



吴枫

2022 年 1 月 11 日



## 附件：项目收益及现金流入评价说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以牡丹江新区城市投资有限公司牡丹江经开区海浪铁路专用线工程项目专项收入为基础，结合项目的建设期投资、预计收入情况等，对预测期间经济环境的估计假设为前提，编制项目收益与现金流入评价说明。

### 二、项目收益及现金流入预测编制的相关依据

（一）财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知（财预〔2017〕89号）；

（二）《牡丹江经开区海浪铁路专用线工程可行性研究报告》（2019年12月）。

### 三、项目收益及现金流入预测假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）制定的收费单价等能够顺利执行；

（五）处理量、项目日常经营性支出涉及原材料、外购燃料及动力费、维修费用等变动因素在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### 四、项目收益及现金流入预测编制说明

#### （一）项目概况

##### 1、建设内容

新建专用线线路全长 7.11 公里。主要包括接轨改造、走行线和物流站及相关设备安装。布置集装箱货物作业功能区和综合货物作业功能区两大功能区。

##### 2、投资估算与资金筹措

(1) 建设投资估算

本项目总投资约为 53,792.95 万元， 项目投资明细表如下：

表一：项目投资明细表（单位：万元）

序号	项目名称	投资金额
1	建设投资	50,842.99
1.1	工程费用	42,513.58
1.2	工程建设其他费用	3,936.20
1.3	基本预备费	4,393.21
2	铺底流动资金	72.12
3	债券发行费	37.68
4	建设期利息	2,840.16
5	调整后总投资	53,792.95

(二) 资金筹措与建设期资金平衡

本项目建设资金来源于企业自筹资金及通过发行专项债券的资金，本项目计划发行专项债券 42,700.00 万元，资本金筹措资金 11,092.95 万元。项目建设期各年度资金使用情况计划见下表：

表二：资金使用情况表（单位：万元）

序号	资本金	专项债券	资金筹措总额
1	11,092.95	42,700.00	53,792.95

(三) 项目收益及现金流入预测项目说明

1、项目收入

根据《牡丹江经开区海浪铁路专用线工程可行性研究报告》，本项目投入运营后，项目运营收入由经营性收入实现。其中：运营收入主要包括收取专用线使用费、货物装卸费、场地使用费及仓储费（部分延时货物）。

运输收入组成表

项目	成本
专用线使用费	75 元/车



装卸费	装卸费 20 英尺、40 英尺集装箱 195 元/箱、292.5 元/箱 普通货物 4.3 元/吨
场地使用费和仓储费	20 英尺、40 英尺集装箱 75 元/箱日、150 元/箱日 普通货物 2.5 元/吨日
装掏箱费	20 英尺、40 英尺集装箱 180 元/箱、300 元/箱

注：掏装箱货物占总集装箱货物的 30%记列，仓储占总货物的 30%记列。

牡丹江经开区海浪铁路专用线预测初近远期到发运量情况表

品类 \ 运量	初期		近期		远期	
	到达	发送	到达	发送	到达	发送
粮食	20		30		56	
电商产品（集）		5		7		15
农产品		16		25		48
医药（集）		3		4		8
建材					30	20
常温快消品	11	9	26	20	48	38
低温快消品	10	7	15	12	20	17
总计	41	40	71	68	154	146

根据本项目的运量预测，研究年度内专用线初期年到发货物 2.8 万车，其中普通货物 0.72 万车，集装箱 2.08 万车（集装箱 4.16 万标箱）；近期年到发货物 4.98 万车，其中普通货物 1.1 万车，集装箱 3.88 万车（集装箱 7.76 万标箱）；远期年到发货物 9.82 万车，其中普通货物 3.08 万车，集装箱 6.74 万车（集装箱 13.48 万标箱）。

综上所述，本项目在债券存续期（2020 年-2052 年）内预期实现的可支配收入 155,117.50 万元，其中，专用线使用费 16,104.33 万元，装卸费 72,826.75 万元，场地使用费和仓储费 39,862.75 万元，掏装箱费 16,441.67 万元，回收土建资产余值 9,882.00 万元。

#### 项目预期收益汇总表

单位：万元

年度	专用线使用费	装卸费	场地使用费和仓储费	掏装箱费	回收土建资产余值	营业收入
2023	324.00	1,509.00	808.00	359.00		3,000.00
2024	328.00	1,534.00	822.00	365.00		3,049.00
2025	339.00	1,578.00	845.00	376.00		3,138.00
2026	347.00	1,623.00	869.00	388.00		3,227.00
2027	356.00	1,668.00	892.00	399.00		3,315.00
2028	359.00	1,684.00	901.00	403.00		3,347.00
2029	363.00	1,700.00	909.00	407.00		3,379.00
2030	366.00	1,716.00	918.00	411.00		3,411.00
2031	370.00	1,732.00	926.00	415.00		3,443.00
2032	372.00	1,749.00	935.00	419.00		3,475.00
2033	409.00	1,903.00	1,023.00	450.00		3,785.00
2034	445.00	2,057.00	1,111.00	481.00		4,094.00
2035	482.00	2,211.00	1,199.00	511.00		4,403.00
2036	519.00	2,365.00	1,287.00	542.00		4,713.00
2037	555.00	2,519.00	1,375.00	573.00		5,022.00
2038	590.00	2,674.00	1,463.00	604.00		5,331.00
2039	627.00	2,828.00	1,551.00	635.00		5,641.00
2040	663.00	2,982.00	1,639.00	666.00		5,950.00
2041	699.00	3,136.00	1,727.00	697.00		6,259.00
2042	736.00	3,290.00	1,815.00	728.00		6,569.00
2043	740.00	3,301.00	1,822.00	728.00		6,591.00
2044	743.00	3,311.00	1,830.00	728.00		6,612.00
2045	747.00	3,321.00	1,838.00	728.00		6,634.00
2046	751.00	3,331.00	1,846.00	728.00		6,656.00
2047	753.00	3,342.00	1,854.00	728.00		6,677.00
2048	758.00	3,352.00	1,861.00	728.00		6,699.00
2049	762.00	3,362.00	1,869.00	728.00		6,721.00
2050	765.00	3,373.00	1,877.00	728.00		6,743.00
2051	772.00	3,393.00	1,893.00	728.00		6,786.00
2052	64.33	282.75	157.75	60.67	9,882.00	10,447.50
合计	16,104.33	72,826.75	39,862.75	16,441.67	9,882.00	155,117.50

注：因预计债券 2052 年 1 月末到期，因此专用线使用费、装卸费、场地使用费和仓储费、掏装箱费收入 2052 年按 1 个月计算。

## 2. 运营成本

根据《牡丹江经开区海浪铁路专用线工程可行性研究报告》，本项目投入运营后，运营支出主要包括水电燃料费、线路维修费用、人员开支、低值易耗、装卸机械燃油和维修费用以及相关税费等。

年均成本明细表

单位：万元/年

项目	水电燃料费	线路维修费	人员开支	低值易耗	装卸机械燃油和维修费用	合计
成本	100	315	120	60	150	745

综上所述，本项目在债券存续期（2020 年-2051 年）内的运营成本费用合计 33,715.92 万元，其中，水电燃料费 3,358.00 万元、取送车费及维修费用 10,570.67 万元、低值易耗 2,012.58 万元、工资及福利费 4,027.25 万元、装卸机械燃油和维修费用 5,033.50 万元、相关税费 8,713.92 万元。

项目运营期支出汇总表

单位：万元

年份	水电燃料费	取送车费及维修费用	低值易耗	工资及福利费	装卸机械燃油和维修费用	相关税费	营业成本
2023	100.00	315.00	60.00	120.00	150.00	178.00	923.00
2024	100.00	318.00	61.00	121.00	152.00	183.00	935.00
2025	103.00	321.00	61.00	122.00	153.00	188.00	948.00
2026	102.00	325.00	62.00	124.00	155.00	194.00	962.00
2027	104.00	328.00	62.00	125.00	156.00	199.00	974.00
2028	105.00	331.00	63.00	126.00	158.00	201.00	984.00
2029	107.00	334.00	64.00	127.00	159.00	203.00	994.00
2030	107.00	338.00	64.00	129.00	161.00	205.00	1,004.00
2031	109.00	341.00	65.00	130.00	162.00	207.00	1,014.00
2032	109.00	345.00	66.00	131.00	164.00	209.00	1,024.00
2033	110.00	348.00	66.00	133.00	166.00	227.00	1,050.00
2034	112.00	351.00	67.00	134.00	167.00	246.00	1,077.00
2035	112.00	355.00	68.00	135.00	169.00	264.00	1,103.00



年份	水电燃料费	取送车费及维修费用	低值易耗	工资及福利费	装卸机械燃油和维修费用	相关税费	营业成本
2036	114.00	358.00	68.00	137.00	171.00	283.00	1,131.00
2037	115.00	362.00	69.00	138.00	172.00	301.00	1,157.00
2038	116.00	366.00	70.00	139.00	174.00	320.00	1,185.00
2039	118.00	369.00	70.00	141.00	176.00	338.00	1,212.00
2040	118.00	373.00	71.00	142.00	178.00	357.00	1,239.00
2041	119.00	377.00	72.00	144.00	179.00	376.00	1,267.00
2042	121.00	381.00	72.00	145.00	181.00	394.00	1,294.00
2043	123.00	384.00	73.00	146.00	183.00	395.00	1,304.00
2044	123.00	388.00	74.00	148.00	185.00	397.00	1,315.00
2045	124.00	392.00	75.00	149.00	187.00	398.00	1,325.00
2046	126.00	396.00	75.00	151.00	189.00	399.00	1,336.00
2047	128.00	400.00	76.00	152.00	190.00	401.00	1,347.00
2048	128.00	404.00	77.00	154.00	192.00	402.00	1,357.00
2049	130.00	408.00	78.00	155.00	194.00	403.00	1,368.00
2050	132.00	412.00	78.00	157.00	196.00	405.00	1,380.00
2051	132.00	416.00	79.00	159.00	198.00	407.00	1,391.00
2052	11.00	34.67	6.58	13.25	16.50	33.92	115.92
合计	3,358.00	10,570.67	2,012.58	4,027.25	5,033.50	8,713.92	33,715.92

注：因预计债券 2052 年 1 月末到期，因此水电燃料费、取送车费及维修费用、低值易耗、工资及福利费、装卸机械燃油和维修费用、相关税费 2052 年按 1 个月计算。

#### （四）敏感性分析

考虑经营收益因素变动，对当经营净收益发生±10%幅度内的波动情况进行了分别测算。当经营净收益上升或下降 10%，债券本息资金覆盖率仍然>1，能通过压力测试分析。

表三：收入变动敏感性分析表

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比例				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
1	经营净收益（万元）	109,261.42	115,331.50	121,401.58	127,471.66	133,541.74
2	由收益偿还的债券本息（万元）	92,303.20	92,303.20	92,303.20	92,303.20	92,303.20
3	债券本息覆盖率	1.18	1.25	1.32	1.38	1.45



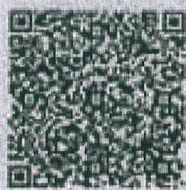


# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91230103301129350F (1-1)

名称 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)黑龙江分所  
类型 非公司私营企业  
营业场所 哈尔滨市南岗区长江路65号9层  
负责人 刘凤英  
成立日期 2014年05月27日  
营业期限 长期  
经营范围 L18-会计师事务所审查企业会计报表、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;法律、法规规定的其他业务。(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)



登记机关



请于每年1月1日至6月30日登陆全国企业信用信息公示系统(黑龙江)  
gsxt.hl.jlc.gov.cn报送年度报告,逾期不报将列入经营异常名录。

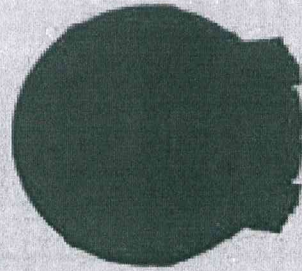
2014 年 05 月 27 日

1584072

企业信用信息公示系统网址: gsxt.hl.jlc.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制





# 会计师事务所分所 执业证书

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所

负责人：刘凤美

经营场所：哈尔滨市南岗区长江路65号9层2414室

分所执业证书编号：110101702304

批准执业文号：黑财注[2011] 38 号

批准执业日期：2011年08月10日



证书序号：5000410

## 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：黑龙江省财政厅  
二〇一八年五月二十日

中华人民共和国财政部制





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓 名 刘凤美  
Full name 刘 女  
Sex 刘  
出生日期 1987-11-04  
Date of birth 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)黑龙江分所  
Working unit 220102871104334  
身份证号码  
Identity card No.


证书编号:  
No. of Certificate 230000010035

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 黑龙江省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 1997年 06月 27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.



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.





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.





  
 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
 中国注册会计师协会



姓名 吴模

Full name \_\_\_\_\_

性别 男

Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1984-08-23

Date of birth \_\_\_\_\_

工作单位 中审亚太会计师事务所有限公司黑龙江分所

Working unit \_\_\_\_\_

身份证号码 23010419840823141x

Identity card No. \_\_\_\_\_

证书编号: 110002100284  
 No. of Certificate \_\_\_\_\_

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs \_\_\_\_\_

发证日期: 2012 年 12 月 28 日  
 Date of Issuance \_\_\_\_\_

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 to be transferred from

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

转出日期  
Date of transfer out

转出人  
Transfer-out person

同意调入  
Agree to be transferred to


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


转入日期  
Date of transfer in

转入人  
Transfer-in person

2019年12月18日


年度检验登记  
Annual Renewal Registration

  
 注册会计师协会 (特殊普通合伙)  
 黑龙江分所  
 Heilongjiang Branch

  
 2019年12月18日

本证书年检合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

  
 2020年12月18日

本证书年检合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.