

2021 年山东省（德州市经济技术开发区京津  
冀协同发展产业示范园区基础设施建  
设项目）省级新区建设专项债券（一期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2021）第 010662 号

目 录	页 码
2021 年山东省（德州市经济技术开发区京津冀 协同发展产业示范园区基础设施建设项目）省级 新区建设专项债券（一期）项目收益与融资自求 平衡专项评价报告	1-20



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所  
二〇二一年十二月二十四日





**2021 年山东省（德州市经济技术开发区京津冀协同发展产业示范园区基础设施建设项目）省级新区建设专项债券  
（一期）项目收益与融资自求平衡  
专项评价报告**

和信咨字（2021）第 010662 号

我们接受委托，对 2021 年山东省（德州市经济技术开发区京津冀协同发展产业示范园区基础设施建设项目）专项债券提供了财务评价服务。我们的评价服务是基于《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库【2020】43 号）的相关规定进行本项目申报，同时发行人遵照山东省财政厅 山东省发展和改革委员会转发《财政部办公厅 国家发展和改革委员会办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》的通知（鲁财债【2021】13 号文）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目申报，无重大不合规事项，了解 2021 年山东省（德州市经济技术开发区京津冀协同发展产业示范园区基础设施建设项目）专项债券项目收益与融资自求平衡情况而实施。德州建能实业集团有限公司的责任是提供与本次评价服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据德州建能实业集团有限公司提供的资料提供评价服务，并出具财务评价报告。

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。

总体评价情况如下：

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

京津冀协同发展产业示范园区基础设施建设项目

### （二）项目单位

德州建能实业集团有限公司

### （三）项目规划审批

2021 年 2 月，山东省工程咨询院对该项目出具了《京津冀协同发展产业示范园区基础设施建设项目可行性研究报告》；2021 年 2 月，该项目取得代码为 2102-371471-04-01-531783 的备案证明。

### （四）项目建设规模和主要建设内容

项目位于德州经济技术开发区，主要立足于德州经开区京津冀协同发展示范区产业发展方向，推动产业集约化、智慧化升级，以高端装备制造、新能源、休闲食品加工、半导体为承接重点，建设产业承接基地、科技成果转化基地、优质农副产品供应基地。项目总投资约 105.6 亿元，占地约 154.45 万平方米（约 2317.73 亩），主要建设综合实验设施、研发中心、检测展览中心、高标准厂





房、仓储物流中心等。项目建成后，引进一批实力雄厚、主业突出、具有较强竞争力的大型企业集团，同时招引产业链上下游企业入驻，精准对接京津冀产业转移。

### （五）项目建设期限

该项目建设期 41 个月，自 2021 年 8 月-2024 年 12 月。

## 二、财务评价假设

### （一）一般假设

1、发行人遵照山东省财政厅 山东省发展和改革委员会转发《财政部办公厅 国家发展和改革委员会办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》的通知（鲁财债【2021】 13 号文）和地方政府相关专项债券管理要求，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且债券存续期内延续执行；

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、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、项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项目投资概率及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目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净现金流量按计划全部用于偿还债券本息。

### 三、项目投资估算和资金筹措方案

#### （一）投资估算情况

参考可行性研究报告投资估算情况，本项目工程估算投资总额为 1,056,000.00 万元。具体情况如下表：

序号	费用名称	投资额
1、	建筑工程费	647,600.00
2、	设备购置费	139,860.00
3、	安装工程费	60,605.00
4、	其他费用	84,617.00
5、	建设期利息	69,378.00
6、	铺底流动资金	560.00
7、	预备费	53,380.00
	合计	1,056,000.00

#### （二）资金筹措方案

本项目预计总投资 1,056,000.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 211,200.00 万元，占投资总额比例为 20.00%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 834,800.00 万元。

该项目前期累计已发行 117,900.00 万元，本次计划发行 47,000.00 万元，剩





余额度 669,900.00 万元假设于 2022 年至 2024 年平均发行 223,300.00 万元。假设本次及后续发行债券发行期限为 30 年，债券发行利率为 4.50%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。该项目前期发行债券 117,900.00 万元，发行具体情况如下表：

发行时间	金额	利率	期限
2021 年 4 月	8,900.00	3.89%	20 年
2021 年 7 月	21,000.00	3.55%	20 年
2021 年 8 月	22,000.00	3.47%	20 年
2021 年 9 月	20,000.00	3.53%	20 年
2021 年 10 月	28,000.00	3.61%	20 年
2021 年 10 月	13,000.00	3.62%	20 年
2021 年 11 月	5,000.00	3.50%	20 年
合计	117,900.00		

### 3、项目贷款

该项目已专项贷款 10,000.00 万元，于 2023 年开始偿还，至 2034 年还清；第一年实际执行利率为 4.8%，以后年度每年调整一次贷款利率。

## 四、项目净现金流量及融资平衡情况

### （一）项目现金流入预测

1、参考《京津冀协同发展产业示范园区基础设施建设项目可行性研究报告》，项目收入主要为标准厂房、物流仓储中心、检测中心、会展中心等建筑物租赁收入。

项目主要建设标准厂房 38.25 万 m<sup>2</sup>，租赁价格按照 0.7 元/m<sup>2</sup>·天计算，正常年收入 9772.88 万元；





办公用房 2.70 万 m<sup>2</sup>，租赁价格分别为 1 元/m<sup>2</sup>·天，正常年收入 985.50 万元；

仓储服务（恒温库、冷库）120 万 m<sup>2</sup>，租赁价格按照 2.8 元/m<sup>2</sup>·天计算，正常年收入 122,640.00 万元；

仓储服务（常温）39.5 万 m<sup>2</sup>，租赁价格按照 1 元/m<sup>2</sup>·天计算，正常年收入 14,417.5 万元；

综合实验中心 9.66 万 m<sup>2</sup>，租赁价格按照 1 元/m<sup>2</sup>·天计算，正常年收入 3,525.90 万元；

会展中心 7.8 万 m<sup>2</sup>，租赁价格按照 2 元/m<sup>2</sup>·天计算，利用率按照 30%计算，收入按照 65%计算，正常年收入 1110.33 万元；

电商中心 6.16 万 m<sup>2</sup>，租赁价格按照 3.5 元/m<sup>2</sup>·天计算，利用率按照 60%计算，收入按照 70%计算，正常年收入 3,305.15 万元。

## 2、运营期各年收入估算情况

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下浮 5.00%进行项目净现金流入测算，2052 年至 2054 年不再计算收入和成本。项目现金流入具体如下：

单位：万元

年份	标准厂房租赁收入	办公用房租赁收入	仓储服务租赁收入	综合实验设施租赁收入	会展场所租赁（万 m <sup>2</sup> ）收入	电商中心租赁收入	合计
2021	-	-	-	-	-	-	
2022	-	-	-	-	-	-	
2023	-	-	-	-	-	-	
2024	-	-	-	-	-	-	
2025	7,427.39	748.98	104,163.70	2,679.68	675.08	2,511.91	118,206.74





2026	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2027	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2028	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2029	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2030	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2031	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2032	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2033	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2034	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2035	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2036	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2037	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2038	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2039	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2040	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2041	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2042	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2043	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2044	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2045	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2046	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2047	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2048	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2049	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2050	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
2051	9,284.23	936.23	130,204.63	3,349.61	1,054.81	3,139.89	147,969.39
合计	248,817.40	25,090.83	3,489,483.95	89,769.41	28,100.23	84,149.07	3,965,410.89

## （二）项目运营成本预测

1、参考《京津冀协同发展产业示范园区基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目运营本主要包括外购燃料和动力费、工资及福利费、折旧费和摊销费、修理费、其他费用。

### （1）燃料和动力费

本项目动力消耗包括水 0.15 万 m<sup>3</sup>、价格按 4.42 元/m<sup>3</sup>，电 25 万 kWh，价格 0.66 元/kWh 计算，预计每年投入 17.04 万元。





## （2）工资及福利费

本项目建成后劳动定员 90 人，其中：管理人员 5 人，技术人员 20 人，工人 65 人，工资分别按 10.2 万元/年、7.8 万元/年、6.0 万元/年计，工资总额 597 万元，福利费计提比率按 12%，年工资及福利费用为 668.64 万元。

## （3）折旧费

折旧按照平均年限法计算。建筑物折旧期按照 20 年，设备按照 10 年计算，残值率均取 5%。每年折旧费为 7710 万元。本项目无形递延资产 110303 万元，年摊销费用 5515 万元。

## （4）修理费

修理费计提比率为当期折旧费用的 5%，经营期年均费用为 385.50 万元。

## （6）其他费用

其他费用计提比例为当期收入的 5%，经营期年均费用为 7,066.99 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 5.00%进行项目净现金流出测算，2052 年至 2054 年不再计算收入和成本

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	外购动力及 燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
----	-------------	-------	-----	------	----





2021	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-
2025	17.75	561.66	404.78	5,926.94	6,911.13
2026	17.89	702.07	404.78	7,420.34	8,545.08
2027	17.89	702.07	404.78	7,420.34	8,545.08
2028	17.89	702.07	404.78	7,420.34	8,545.08
2029	17.89	702.07	404.78	7,420.34	8,545.08
2030	17.89	702.07	404.78	7,420.34	8,545.08
2031	17.89	702.07	404.78	7,420.34	8,545.08
2032	17.89	702.07	404.78	7,420.34	8,545.08
2033	17.89	702.07	404.78	7,420.34	8,545.08
2034	17.89	702.07	404.78	7,420.34	8,545.08
2035	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2036	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2037	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2038	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2039	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2040	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2041	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2042	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2043	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2044	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2045	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2046	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2047	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2048	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2049	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2050	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2051	17.89	702.07	255.59	7,420.34	8,395.90
2052	-	-	-	-	-
合计	482.96	18,815.53	8,392.84	198,855.71	226,547.04

### (三) 税费现金流出分析

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，本项目租赁费收入增值税税率为 9%，房产税税率为 12%，城市建设维护税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，所得税税率为





25%。

单位：万元

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2020	-	-	-	-	-
2021	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-
2025	9,029.72	1,083.57	9,519.60	13,013.59	32,646.47
2026	11,315.36	1,357.84	15,102.24	16,290.21	44,065.65
2027	11,315.36	1,357.84	15,111.84	16,290.21	44,075.25
2028	11,315.36	1,357.84	15,121.44	16,290.21	44,084.85
2029	11,315.36	1,357.84	15,132.04	16,290.21	44,095.45
2030	11,315.36	1,357.84	15,144.04	16,290.21	44,107.45
2031	11,315.36	1,357.84	15,156.04	16,290.21	44,119.45
2032	11,315.36	1,357.84	15,168.04	16,290.21	44,131.45
2033	11,315.36	1,357.84	15,179.04	16,290.21	44,142.45
2034	11,315.36	1,357.84	15,188.24	16,290.21	44,151.65
2035	11,332.53	1,359.90	15,932.32	16,290.21	44,914.95
2036	11,332.53	1,359.90	15,932.32	16,290.21	44,914.95
2037	11,332.53	1,359.90	15,932.32	16,290.21	44,914.95
2038	11,332.53	1,359.90	15,932.32	16,290.21	44,914.95
2039	11,332.53	1,359.90	15,932.32	16,290.21	44,914.95
2040	11,332.53	1,359.90	15,932.32	16,290.21	44,914.95
2041	11,332.53	1,359.90	15,975.59	16,290.21	44,958.23
2042	11,332.53	1,359.90	16,986.69	16,290.21	45,969.33
2043	11,332.53	1,359.90	16,986.69	16,290.21	45,969.33
2044	11,332.53	1,359.90	16,986.69	16,290.21	45,969.33
2045	11,332.53	1,359.90	19,582.59	16,290.21	48,565.23
2046	11,332.53	1,359.90	19,582.59	16,290.21	48,565.23
2047	11,332.53	1,359.90	19,582.59	16,290.21	48,565.23
2048	11,332.53	1,359.90	19,582.59	16,290.21	48,565.23
2049	11,332.53	1,359.90	19,582.59	16,290.21	48,565.23
2050	11,332.53	1,359.90	19,582.59	16,290.21	48,565.23
2051	11,332.53	1,359.90	19,582.59	16,290.21	48,565.23
合计	303,520.93	36,422.51	445,430.24	436,559.00	1,221,932.68

#### （四）专项债券应付本息情况





该项目前期累计已发行 117,900.00 万元，本次计划发行 47,000.00 万元，剩余额度 669,900.00 万元假设于 2022 年至 2024 年平均每年发行 223,300.00 万元。

假设本次及后续发行债券发行期限为 30 年，债券发行利率为 4.50%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。该项目前期发行债券 117,900.00 万元，发行具体情况如下表：

发行时间	金额	利率	期限
2021 年 4 月	8,900.00	3.89%	20 年
2021 年 7 月	21,000.00	3.55%	20 年
2021 年 8 月	22,000.00	3.47%	20 年
2021 年 9 月	20,000.00	3.53%	20 年
2021 年 10 月	28,000.00	3.61%	20 年
2021 年 10 月	13,000.00	3.62%	20 年
2021 年 11 月	5,000.00	3.50%	20 年
合计	117,900.00		

应付本息如下表：

单位：万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2021	-	164,900.00		164,900.00	173.11	173.11
2022	164,900.00	223,300.00		388,200.00	11,356.76	11,356.76
2023	388,200.00	223,300.00		611,500.00	21,405.26	21,405.26
2024	611,500.00	223,300.00		834,800.00	31,453.76	31,453.76
2025	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2026	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2027	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2028	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2029	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2030	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2031	834,800.00		-	834,800.00	36,478.01	36,478.01
2032	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2033	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2034	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2035	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2036	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01





2037	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2038	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2039	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2040	834,800.00			834,800.00	36,478.01	36,478.01
2041	834,800.00		117,900.00	716,900.00	36,304.91	154,204.91
2042	716,900.00			716,900.00	32,260.50	32,260.50
2043	716,900.00			716,900.00	32,260.50	32,260.50
2044	716,900.00			716,900.00	32,260.50	32,260.50
2045	716,900.00			716,900.00	32,260.50	32,260.50
2046	716,900.00			716,900.00	32,260.50	32,260.50
2047	716,900.00			716,900.00	32,260.50	32,260.50
2048	716,900.00			716,900.00	32,260.50	32,260.50
2049	716,900.00			716,900.00	32,260.50	32,260.50
2050	716,900.00			716,900.00	32,260.50	32,260.50
2051	716,900.00		47,000.00	669,900.00	32,260.50	79,260.50
2052	669,900.00		223,300.00	446,600.00	25,121.25	248,421.25
2053	446,600.00		223,300.00	223,300.00	15,072.75	238,372.75
2054	223,300.00		223,300.00	-	5,024.25	228,324.25
合计		834,800.00	834,800.00		1,052,165.20	1,886,965.20

项目贷款还本付息表如下：

单位：万元

	期初	本期新增	本期偿还	期末	利息	还本付息
2021 年		10,000.00		10,000.00	480.00	480.00
2022 年	10,000.00			10,000.00	480.00	480.00
2023 年	10,000.00		800.00	9,200.00	457.60	1,257.60
2024 年	9,200.00		800.00	8,400.00	425.60	1,225.60
2025 年	8,400.00		800.00	7,600.00	387.20	1,187.20
2026 年	7,600.00		800.00	6,800.00	348.80	1,148.80
2027 年	6,800.00		800.00	6,000.00	310.40	1,110.40
2028 年	6,000.00		800.00	5,200.00	272.00	1,072.00
2029 年	5,200.00		1,000.00	4,200.00	229.60	1,229.60
2030 年	4,200.00		1,000.00	3,200.00	181.60	1,181.60
2031 年	3,200.00		1,000.00	2,200.00	133.60	1,133.60
2032 年	2,200.00		1,000.00	1,200.00	85.60	1,085.60
2033 年	1,200.00		1,000.00	200.00	41.60	1,041.60
2034 年	200.00		200.00		4.80	204.80
合计		10,000.00	10,000.00		3,838.40	13,838.40

#### （五）项目净现金流量





根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2021 年至 2054 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	-	-	-	118,206.74
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	-	6,911.13
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	32,646.47
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	-	78,649.14
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	174,900.00	295,818.00	295,818.00	289,464.00	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-174,900.00	-295,818.00	-295,818.00	-289,464.00	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	72,518.00	72,518.00	66,164.00	-
2. 债券及银行借款筹资款	174,900.00	223,300.00	223,300.00	223,300.00	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	800.00	800.00	800.00
4. 支付融资利息	653.11	11,836.76	21,862.86	31,879.36	36,865.21
5. 筹资活动产生的现金流合计	174,246.90	283,981.24	273,155.14	256,784.64	-37,665.21
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	-653.11	-12,489.87	-35,152.73	-67,832.09
2. 期内现金变动	-653.11	-11,836.76	-22,662.86	-32,679.36	40,983.93
3. 期末现金	-653.11	-12,489.87	-35,152.73	-67,832.09	-26,848.15

续上表：

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	147,969.39	147,969.39	147,969.39	147,969.39	147,969.39
2. 经营活动支付的现金流	8,545.08	8,545.08	8,545.08	8,545.08	8,545.08





3. 经营活动支付的各项税金	44,065.65	44,075.25	44,084.85	44,095.45	44,107.45
4. 经营活动产生的现金流小计	95,358.66	95,349.06	95,339.46	95,328.86	95,316.86
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	800.00	800.00	800.00	1,000.00	1,000.00
4. 支付融资利息	36,826.81	36,788.41	36,750.01	36,707.61	36,659.61
5. 筹资活动产生的现金流合计	-37,626.81	-37,588.41	-37,550.01	-37,707.61	-37,659.61
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-26,848.15	30,883.70	88,644.35	146,433.80	204,055.05
2. 期内现金变动	57,731.85	57,760.65	57,789.45	57,621.25	57,657.25
3. 期末现金	30,883.70	88,644.35	146,433.80	204,055.05	261,712.31

续上表：

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	147,969.39	147,969.39	147,969.39	147,969.39	147,969.39
2. 经营活动支付的现金流	8,545.08	8,545.08	8,545.08	8,545.08	8,395.90
3. 经营活动支付的各项税金	44,119.45	44,131.45	44,142.45	44,151.65	44,914.95
4. 经营活动产生的现金流小计	95,304.86	95,292.86	95,281.86	95,272.66	94,658.54
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-





2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	1,000.00	1,000.00	1,000.00	200.00	-
4. 支付融资利息	36,611.61	36,563.61	36,519.61	36,482.81	36,478.01
5. 筹资活动产生的现金流合计	-37,611.61	-37,563.61	-37,519.61	-36,682.81	-36,478.01
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	261,712.31	319,405.56	377,134.81	434,897.06	493,486.91
2. 期内现金变动	57,693.25	57,729.25	57,762.25	58,589.85	58,180.53
3. 期末现金	319,405.56	377,134.81	434,897.06	493,486.91	551,667.44

续上表:

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	147,969.39	147,969.39	147,969.39	147,969.39	147,969.39
2. 经营活动支付的现金流	8,395.90	8,395.90	8,395.90	8,395.90	8,395.90
3. 经营活动支付的各项税金	44,914.95	44,914.95	44,914.95	44,914.95	44,914.95
4. 经营活动产生的现金流小计	94,658.54	94,658.54	94,658.54	94,658.54	94,658.54
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	36,478.01	36,478.01	36,478.01	36,478.01	36,478.01
5. 筹资活动产生的现金流合计	-36,478.01	-36,478.01	-36,478.01	-36,478.01	-36,478.01
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	551,667.44	609,847.97	668,028.50	726,209.03	784,389.57
2. 期内现金变动	58,180.53	58,180.53	58,180.53	58,180.53	58,180.53
3. 期末现金	609,847.97	668,028.50	726,209.03	784,389.57	842,570.10

续上表:





年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金流	-	-			
1. 经营活动产生的现金流	147,969.39	147,969.39	147,969.39	147,969.39	147,969.39
2. 经营活动支付的现金流	8,395.90	8,395.90	8,395.90	8,395.90	8,395.90
3. 经营活动支付的各项税金	44,958.23	45,969.33	45,969.33	45,969.33	48,565.23
4. 经营活动产生的现金流小计	94,615.26	93,604.16	93,604.16	93,604.16	91,008.27
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹贷款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	117,900.00	-	-	-	-
4. 支付融资利息	36,304.91	32,260.50	32,260.50	32,260.50	32,260.50
5. 筹资活动产生的现金流合计	-154,204.91	-32,260.50	-32,260.50	-32,260.50	-32,260.50
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	842,570.10	782,980.46	844,324.12	905,667.78	967,011.45
2. 期内现金变动	-59,589.64	61,343.66	61,343.66	61,343.66	58,747.77
3. 期末现金	782,980.46	844,324.12	905,667.78	967,011.45	1,025,759.22

续表

年份	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	147,969.39	147,969.39	147,969.39	147,969.39	147,969.39
2. 经营活动支付的现金流	8,395.90	8,395.90	8,395.90	8,395.90	8,395.90
3. 经营活动支付的各项税金	48,565.23	48,565.23	48,565.23	48,565.23	48,565.23
4. 经营活动产生的现金流小计	91,008.27	91,008.27	91,008.27	91,008.27	91,008.27





二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	32,260.50	32,260.50	32,260.50	32,260.50	32,260.50
5. 筹资活动产生的现金流合计	-32,260.50	-32,260.50	-32,260.50	-32,260.50	-32,260.50
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	1,025,759.22	1,084,506.98	1,143,254.75	1,202,002.52	1,260,750.29
2. 期内现金变动	58,747.77	58,747.77	58,747.77	58,747.77	58,747.77
3. 期末现金	1,084,506.98	1,143,254.75	1,202,002.52	1,260,750.29	1,319,498.06

续表

年份	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
一、经营活动产生的现金流					-
1. 经营活动产生的现金流	147,969.39	-	-	-	3,965,410.89
2. 经营活动支付的现金流	8,395.90	-	-	-	226,547.04
3. 经营活动支付的各项税金	48,565.23	-	-	-	1,221,932.68
4. 经营活动产生的现金流小计	91,008.27	-	-	-	2,516,931.18
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	1,056,000.00
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	1,056,000.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	211,200.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	844,800.00
3. 偿还债券及银行借款本金	47,000.00	223,300.00	223,300.00	223,300.00	844,800.00





4. 支付融资利息	32,260.50	25,121.25	15,072.75	5,024.25	1,056,003.60
5. 筹资活动产生的现金流合计	-79,260.50	-248,421.25	-238,372.75	-	-844,803.60
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	1,319,498.06	1,331,245.83	1,082,824.58	844,451.83	-
2. 期内现金变动	11,747.77	-248,421.25	-238,372.75	-	616,127.58
3. 期末现金	1,331,245.83	1,082,824.58	844,451.83	616,127.58	616,127.58

#### (六) 本息覆盖倍数

项目名称	拟发行额度（期限：20年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
京津冀协同发展产业示范园区基础设施建设项目	834,800.00	2,516,931.18	1,886,965.20	1.32
项目贷款	10,000.00		13,838.40	

### 五、项目风险

#### (一) 风险因素及识别

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。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

##### 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、组织管理风险

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；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

### 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。

## （二）风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。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、建设单位应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

2、项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，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。

## 六、总体评价

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。

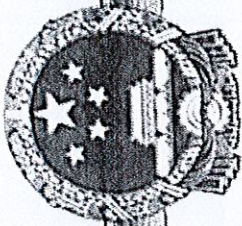
本专项评价报告仅供发行人本次 2021 年山东省（德州市经济技术开发区京津冀协同发展产业示范园区基础设施建设项目）省级新区建设专项债券（一期）专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

2021 年 12 月 24 日





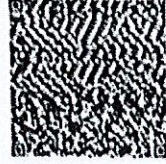


# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

913701030690342410



扫描二维码  
获取企业信息  
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 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

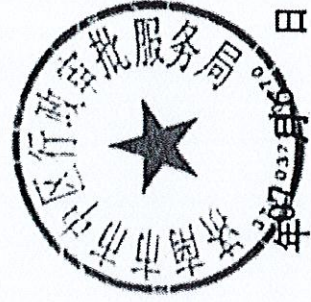
负责人 赵卫华

经营范围 许可经营范围：审查企业财务报表，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。(须经审批的，未获批准前不得经营)

成立日期 2013年 07 月 11 日

营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

营业场所 济南市市中区石韬街12号银座晶都国际广场35A层1号房

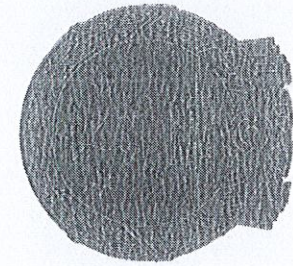


登记机关

2019

年07月16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) 济南分所

负责人:

赵卫华

经营场所:

济南市市中区石棚街12号  
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号:

370100013706

批准执业文号:

鲁财会(2013)23号

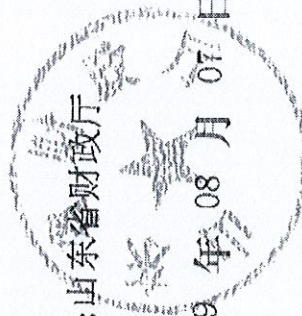
批准执业日期:

2013-06-24

证书序号: 5000814

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》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: 山东省财政厅

2019 年 08 月 07 日

中华人民共和国财政部制