

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业
园区发展专项债券（十七期）-2022 年
山东省政府专项债券（三十期）淄博市
高青县黑牛特色产业基地建设
项目收益与融资平衡专项评价报告**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110101562022260018940
报告名称:	2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十七期）-2022 年山东省政府专项债券（三十期）淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目收益与融资平衡专项评价报告
报告文号:	致同专字（2022）第 371C012176 号
被审（验）单位名称:	淄博市财政局
会计师事务所名称:	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型:	其他鉴证业务
报告日期:	2022 年 06 月 01 日
报备日期:	2022 年 06 月 01 日
签字人员:	何峰(370300010008), 崔晓丽(110101300388)
 (可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十七期）-2022年山东省政府专项债券（三十期）淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：致同专字（2022）第371C012176号

客户名称：淄博市财政局

报告日期：2022-06-01

签字注册会计师：何峰（CPA：370300010008）
崔晓丽（CPA：110101300388）



011092022060110882824

报告文号：致同专字（2022）第371C012176号

事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：010-85665858

传真：010-85665120

通讯地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

电子邮件：china@cn.gt.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.sdcpacpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

目 录

项目收益与融资平衡专项评价报告	1-2
附件：项目收益与融资平衡专项评价说明	1-9

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(十七期) - 2022 年山东省政府专项债券 (三十期) 淄博市高
青县黑牛特色产业基地建设
项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字 (2022) 第 371C012176 号

山东省财政厅:

我们接受委托, 对高青县财政局拟申请发行政府专项债券的淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目收益与融资平衡情况进行评价, 并出具专项评价报告。

我们的评价是依据《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》等文件的规定进行, 同时参考了《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》的部分要求。淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目的实施单位高青县畜牧渔业服务中心 (以下简称“项目单位”) 对项目收益预测及其所依据的假设负责, 这些假设已在后附的项目收益与融资平衡情况专项评价说明中做出披露。

在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下, 我们认为本次评价的淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目的预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息, 可以采取发行项目收益与融资平衡的方式完成资金筹措。

总体评价结果如下:

单位: 万元

项目名称	拟发行额度 (期限 10 年)	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目	26,700.00	44,953.01	35,449.20	1.27

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测的收益与融资平衡情况存在差异。

本专项评价是对淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目预测数据相关假设合理性的评价，并非对预测数据承担保证责任。专项评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。预测数据和评价结论的使用权归委托方所有，因使用不当造成的后果与本会计师事务所和执业的注册会计师无关。



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年六月一日

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十七期）
-2022 年山东省政府专项债券（三十期）淄博市高青县黑牛特色产业
基地建设**

项目收益与融资平衡专项评价说明

一、基本情况

本期淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目专项债券计划发行金额为 5,000.00 万元（按照专项债券分期发行计划，本项目拟申请发行专项债券 26,700.00 万元，其中 2021 年 5 月已发行 4,700.00 万元，2021 年 8 月已发行 10,000.00 万元，2022 年 2 月已发行 7,000.00 万元，本期拟申请发行 5,000.00 万元），利息按照相关规定每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。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）规定进行本项目发行使用管理，并纳入政府性基金预算管理，专项用于淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目（以下简称“本项目”）：

1、项目单位资格

项目单位名称：高青县畜牧渔业服务中心

统一社会信用代码：12370322MB28963060

法定代表人：刘宝山

注册地址：山东省淄博市高青县黄河路 82 号

经营范围：负责全县畜牧渔业技术支持、服务保障工作。贯彻执行国家、省、市、县有关畜牧渔业的法律、法规和方针政策,参与拟订全县畜牧渔业发展和动物疫病防治规划，指导全县畜牧渔业结构调整、转型升级,指导全县畜牧渔业科技推广、教育培训和畜牧渔业队伍建设，为全县畜牧渔业发展提供技术支撑和保障服务等。

2、项目概述

淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目建设育种基地及繁育基地。其中育种基地拟建设圈舍 10 万平方米，配套育肥牛园区及数字化圈舍，科研及实验室 6500 平方米，至 2030 年形成核心群 5000 头规模；建设繁育基地 30 万平方米，配套水、电、路、防疫等基础设施，形成 3 万头存栏能力；建设头牛屠宰及加工厂一座，配套冷链物流设施设备，形成年屠宰 6 万头，冷链配送 6 万吨能力。

项目一期占地 2842.8 亩，总建筑面积 74.7 万平方米，主要建设科研中心、种牛舍、标准化数字牛舍、干草棚等主要建筑物，辅助建设青贮池、道路、给排水等辅助设施。项目建设期 2021 年至 2026 年，其中项目一期建设期为 2021 年至 2023 年。本期债券资金仅用于项目一期建设。

项目总投资 130,000.00 万元，其中项目一期总投 60,000.00 万元，项目一期资本金 33,300.00 万元，计划通过发行债券募集 26,700.00 万元。其中 2021 年 5 月已申请发行 4,700.00 万元，债券利率 3.36%；2021 年 8 月已申请发行 10,000.00 万元，债券利率为 3.11%；2022 年 2 月已申请发行 7,000.00 万元，债券利率 3.05%；本期拟申请发行 5,000.00 万元，假设债券利率为 3.85%，期限 10 年。

二、项目收益及现金流入基本假设

- 1、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）规定进行本项目发行使用管理，无重大不合规事项；
- 2、国家及地方现行的法律法规、监管政策、财政政策、政府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、相关的税收制度和税收政策无重大变化；
- 5、制定的项目建设计划能够顺利执行；
- 6、物价水平在正常范围内变动；
- 7、项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于归还债券本息；
- 8、本项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划；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；
- 9、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- 10、发行人拟定的本期债券项目收入计划以及可用于偿还债券的净收益能够顺利执行；
- 11、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。

三、融资情况

- 1、资金充足性

本项目总投资额 130,000.00 万元，其中项目一期总投 60,000.00 万元，项目一期资本金 33,300.00 万元，计划申请发行专项债券 26,700.00 万元。淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目正在实施中，项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

根据整体融资情况，本期淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目专项债券计划发行金额为 5,000.00 万元（按照专项债券分期发行计划，本项目拟申请发行专项债券 26,700.00 万元。其中 2021 年 5 月已申请发行 4,700.00 万元，债券利率 3.36%；2021 年 8 月已申请发行 10,000.00 万元，债券利率为 3.11%；2022 年 2 月已申请发行 7,000.00 万元，债券利率 3.05%；本期拟申请发行 5,000.00 万元，假设债券利率为 3.85%，期限 10 年）。预计专项债券利息共计 8,749.20 万元。本项目融资与还本付息情况：

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	付息合计	当期还本 付息合计
2021	-	14,700.00	-	14,700.00	78.96	78.96
2022	14,700.00	12,000.00	-	26,700.00	671.92	671.92
2023	26,700.00	-	-	26,700.00	874.92	874.92
2024	26,700.00	-	-	26,700.00	874.92	874.92
2025	26,700.00	-	-	26,700.00	874.92	874.92
2026	26,700.00	-	-	26,700.00	874.92	874.92
2027	26,700.00	-	-	26,700.00	874.92	874.92
2028	26,700.00	-	-	26,700.00	874.92	874.92
2029	26,700.00	-	-	26,700.00	874.92	874.92
2030	26,700.00	-	-	26,700.00	874.92	874.92
2031	26,700.00	-	14,700.00	12,000.00	795.96	15,495.96
2032	12,000.00	-	12,000.00	-	203.00	12,203.00
合计		26,700.00	26,700.00		8,749.20	35,449.20

2、资金稳定性

根据高青县畜牧渔业服务中心出具的项目收益测算表，在债券存续期内项目有较为稳定的收入。淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目实施方案中对各项收入进行了合理的预测。债券存续期内现金流入合计 47,974.95 万元，其中：标准化数字牛舍出租收入 16,519.90 万元，土地出让收入 31,455.05 万元。

四、收益来源

1、标准化数字牛舍出租收入

项目一期建成后有可租赁的标准化数字牛舍总面积为 73 万平方米，标准化数字牛舍租赁价格为 0.1 元/天/平方米，运营期第 1 年出租率 50%，运营期第 2 年出租率 60%，运营期第 3 年出租率 70%，运营期第 4 年起出租率 80%，自运营期第 5 年起出租率 90%。

2、土地出让收入

淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目指定地块还款来源为一个地块国有土地出让收益。地块面积 127.67 亩，土地范围为寿高路以南，黑牛小镇规划纵二路以东，土地性质为住宅用地。

土地收益及现金流入预测：

(1) 土地出让价格预测

依据高青县自然资源局的土地交易信息，并查询淄博市高青县公开土地交易信息，选取项目周边地块 5 宗，参考此 5 宗土地出让价格进行预测。具体如下表：

宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价(万元)
2019 (增量) - 高 038 号	高青县中心路以西、田镇大街以南	住宅用地	43.34	2019-12-12	9,535.00
2019 (增量) - 高 037 号	高青县中心路以西、田镇大街以北	住宅用地	20.43	2019-12-14	4,495.00
2019 (增量) - 高 08 号	高青县长江路以南、汤泉路以东	住宅用地	14.30	2019-9-16	5,005.00
2019 (存量) - 高 039 号	高青县高苑路以南、国井大道以东	住宅用地	42.24	2020-4-8	10,983.00
2019 (存量) - 高 019 号	高青县千乘路以西、高苑路以南、希望路以北	住宅用地	37.16	2020-4-5	10,822.00

(2) 土地出让收入预测

按融资开始日起 2026 年前全部完成国有土地挂牌交易。

单位：万元			
序号	项目	地块一	合计
一	出让土地回款	33,110.58	33,110.58
二	用于资金平衡土地相关收益	31,455.05	31,455.05
1	土地出让收入	33,110.58	33,110.58
2	国有土地收益基金(1*5%)	1,655.53	1,655.53
3	用于资金平衡土地相关收益 (1-2)	31,455.05	31,455.05

根据上述测算，用于资金平衡土地相关收益为 31,455.05 万元。

五、收益与融资平衡

1、预期收入表

单位：万元			
年份	标准化数字牛舍出租收入	土地出让收入	收入合计
2024	1,332.25	-	1,332.25
2025	1,598.70	-	1,598.70
2026	1,865.15	31,455.05	33,320.20
2027	2,131.60	-	2,131.60
2028	2,398.05	-	2,398.05
2029	2,398.05	-	2,398.05
2030	2,398.05	-	2,398.05
2031	2,398.05	-	2,398.05
合计	16,519.90	31,455.05	47,974.95

2、预期成本测算表

淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目建成后，项目运行成本主要包括燃动力费、工资及福利费、修理费及其他费用。

(1) 燃料动力费

项目建成后预计每年耗电 53.2 万 kwh，电费按 0.8 元/kwh 计算，年耗水量 18,928.80 立方米，水费按 3.5 元/立方米计算，燃动力每 5 年递增 5%。

(2) 工资及福利费

本项目劳动定员 30 人，主要为科研人员，工资费用，工资按 6 万元/人/年计算。工资福利费每 5 年增长 5%。

(3) 修理费

修理费按照年折旧额的 3% 计算。

(4) 其他费用

其他费用，包括其他制造费用、其他营业费用、其他管理费用。其他营业费用按销售收入的 2% 计取估算，其他管理费用按工资总额的 30% 计取估算。

单位：万元

年份	燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	发行费	合计
2021					14.70	14.70
2022	-	-	-	-	12.00	12.00
2023	-	-	-	-	-	-
2024	49.19	180.00	44.61	80.65	-	354.45
2025	49.19	180.00	44.61	85.97	-	359.77
2026	49.19	180.00	44.61	91.30	-	365.10
2027	49.19	180.00	44.61	96.63	-	370.43
2028	49.19	180.00	44.61	101.96	-	375.76
2029	51.64	189.00	44.61	104.66	-	389.91
2030	51.64	189.00	44.61	104.66	-	389.91
2031	51.64	189.00	44.61	104.66	-	389.91
合计	400.87	1,467.00	356.88	770.49	26.70	3,021.94

3、资金覆盖率

经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数	1.27
-----------------------	------

4、现金流量表

单位：万元

年度	期初余额	现金流入				现金流出				期末余额	
		业务活动 收入	债券融 资金	建设投资	小计	业务活动 支出	偿还债券本金	支付债券 利息	建设支出		小计
2021	-	-	14,700.00	90,000.00	104,700.00	14.70	-	78.96	90,000.00	90,093.66	14,606.34
2022	14,606.34	-	12,000.00	10,000.00	22,000.00	12.00	-	671.92	20,000.00	20,683.92	15,922.42
2023	15,922.42	-	-	3,300.00	3,300.00	-	-	874.92	15,000.00	15,874.92	3,347.50
2024	3,347.50	1,332.25	-	-	1,332.25	354.45	-	874.92	1,400.00	2,629.37	2,050.38
2025	2,050.38	1,598.70	-	-	1,598.70	359.77	-	874.92	1,600.00	2,834.69	814.39
2026	814.39	33,320.20	-	-	33,320.20	365.10	-	874.92	2,000.00	3,240.02	30,894.57
2027	30,894.57	2,131.60	-	-	2,131.60	370.43	-	874.92	-	1,245.35	31,780.82
2028	31,780.82	2,398.05	-	-	2,398.05	375.76	-	874.92	-	1,250.68	32,928.19
2029	32,928.19	2,398.05	-	-	2,398.05	389.91	-	874.92	-	1,264.83	34,061.41
2030	34,061.41	2,398.05	-	-	2,398.05	389.91	-	874.92	-	1,264.83	35,194.63
2031	35,194.63	2,398.05	-	-	2,398.05	389.91	14,700.00	795.96	-	15,885.87	21,706.81
2032	21,706.81	-	-	-	-	-	12,000.00	203.00	-	12,203.00	9,503.81
合计		47,974.95	26,700.00	103,300.00	177,974.95	3,021.94	26,700.00	8,749.20	130,000.00	168,471.14	

5、风险分析

项目单位发债中的潜在风险可能会有很多，关键问题就是如何防范风险，只有把风险防范放在首位，才能确保其健康、可持续发展。以下为本次专项债发行可能存在的风险及应对措施：

（1）市场风险及应对措施

市场风险指利率的变动而导致价值未预料到的潜在损失的风险，在本期专项债券存续期内，市场利率水平存在变动的可能性，市场利率的波动将给项目投资收益带来一定影响。

建设专门的利率风险管理部门，健全利率风险的管理机制，培养具有专业知识以及能力的管理人才，探索相关金融工具来规避利率变动产生的影响。

（2）价格风险及应对措施

价格风险是指由于基础资产价格变动价值变动而引起的风险，在本债券存续期内，当市场产生波动导致收入降低在很大程度上会影响本项目的收益，并且任何事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，如果没有达到预期状态则会直接影响本次预测的收益平衡。

加强项目单位对市场供求现状及其变化趋势的分析和预测，保证其价格能够被市场所接受，并且在商谈、签署合约时，选择合适的定价方式也能帮助项目单位规避部分价格风险。

（3）政策风险及应对措施

政策风险是指政府有关证券市场的政策发生重大变化或是有重要的举措、法规出台，引起证券市场的波动，从而给投资者带来的风险。国家在不同时期可以根据宏观环境的变化而改变政策，这可能会影响到本项目的收益和相关成本从而影响本项目的预测的收益平衡。

当国家宏观调控政策给公司带来风险时，这种风险的规避只能从其他渠道采取有效方法，建议公司在跟地方政府的框架协议中尽可能争取优惠政策，包括税收优惠、延长收费期限或其他补偿等。

（4）施工风险及应对措施

施工风险是施工单位组织从事生产经营活动中存在的各种风险。典型的如自然因素产生的不可预见损失，设备损坏、人员伤亡、设计变更、设备缺陷等产生的各种损失，这些都必然会对本项目产生或大或小的损失。

对于此类风险，施工单位应做好风险回避对策，提高施工人员安全意识，采用先进管理技术对于高风险施工配备足够的特种设备专业人员，做到风险的分散；重视工程保险的选择，通过有针对性的投保来做好风险的转移。

六、评价结论

本期发行专项债券期间各项目预期现金净流入合计 44,953.01 万元，债券本金与利息合计为 35,449.20 万元，经营净现金流覆盖倍数 1.27。

综上所述，淄博市高青县黑牛特色产业基地建设项目预测收入能够合理保障偿还融资本金和利息，可以采取发行项目收益与融资平衡的方式完成资金筹措。



统一社会信用代码

91110105592343655N

此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副本)



名称 致同会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
法定代表人 李惠琦

成立日期 2011年12月22日
合伙期限 2011年12月22日至 长期

经营范围 审计企业会计报表，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、清算等事务中的审计业务；出具审计报告、基本建设财务决算审计；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，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。）

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层



此件与原件一致，再次复印无效



登记机关

2022年03月10日

<https://www.gsxt.gov.cn>

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。

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: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



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、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所
执业证书

此件与原件一致 再次使用无效



名称: 北京惠琦恒丰会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日



发证机关:

北京市财政局

中华人民共和国财政部制

此件仅供业务报告使用，复印无效

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

瑞和会计师事务所

事务所
CPAs

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

19 年 12 月 10 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

瑞和会计师事务所

事务所
CPAs

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

19 年 12 月 10 日
/y /m /d

何峰

男

姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.



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.

证书编号:
No. of Certificate

370300010008

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 01 月 16 日
Date of Issuance



年 月 日
/y /m /d

此件仅供业务报告使用，复印无效

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

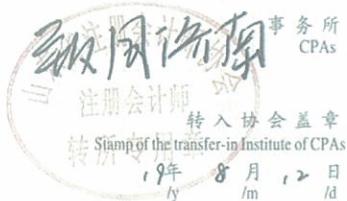
同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



注册会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码

Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.

19年 11月 30日

370783198311304881



此件与原件一致 再次复印无效

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.

证书编号：110101300388
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：2014 年 10 月 28 日
Date of Issuance ly /m /d

年 月 日
ly /m /d