

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区
发展专项债券（十九期）—2022 年山东
省政府专项债券（三十二期）滨州市无棣县
疫情防控集中隔离点建设项目收益与融资

平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010440 号

目 录	页 码
2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发 展专项债券（十九期）—2022 年山东省政府专 项债券（三十二期）滨州市无棣县疫情防控集中 隔离点建设项目收益与融资平衡专项评价报告	1-14



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年五月三十一日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(十九期) —2022 年山东省政府专项债券 (三十二期) 无
棣县疫情防控集中隔离点建设项目收益与融资平衡
专项评价报告**

和信咨字 (2022) 第 010440 号

我们接受委托，对滨州市无棣县疫情防控集中隔离点建设项目提供了财务评价服务。我们的评价服务是遵照《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）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目发行使用管理，无重大不合规事项，了解滨州市无棣县疫情防控集中隔离点建设项目收益与融资平衡情况而实施。无棣县卫生健康局的责任是提供与本次服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据无棣县卫生健康局提供的资料提供服务，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



无棣县疫情防控集中隔离点建设项目

(二) 项目单位

无棣县卫生健康局

(三) 项目规划审批

2022 年 3 月，山东杰润能源科技有限公司对该项目出具了《无棣县疫情防控集中隔离点建设项目可行性研究报告》；2022 年 3 月，取得无棣县发展和改革局《关于无棣县疫情防控集中隔离点建设项目可行性研究报告的批复》（棣发改〔2022〕44 号）。

(四) 项目建设规模和主要建设内容

2022 年 5 月 26 日，无棣县发展和改革局出具《关于无棣县疫情防控集中隔离点建设项目变更申请的回复》，同意将项目建设内容调整为：项目总建筑面积 122237 平方米，主要建设城东天龙农庄、鑫嘉源、余家、滨州北海孵化器、碣石山镇五处集中隔离点 7 处核酸采样服务点，配套水、电、路、讯等设施。建设隔离房间 3123 间（其中：城东天龙农庄隔离点 603 间，鑫嘉源隔离点 500 间，余家镇隔离点 400 间，滨州北海孵化器集中隔离点新建和改造 1120 间，碣石山镇隔离点建设隔离房间 500 间），配套建设采样服务用房、后勤保障用房及相关设施，按要求配置生活设备、移动紫外线消毒车、医疗车、生物安全柜、核酸检测设备等设施。



（五）项目建设期限

该项目建设周期为 6 个月，具体时间为 2022 年 4 月-2022 年 9 月。

二、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人遵照《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）和地方政府相关专项债券管理要求，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，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）资金筹措方案

本项目预计总投资 25,200.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金为 5,100.00 万元，占投资总额比例为 20.24%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 20,100.00 万元。

其中 2022 年 5 月已发行 11,500.00 万元，利率 3.33%，发行期限为 20 年；本期计划发行 3,500.00 万元，剩余额度 5,100.00 万元于 2022 年发行完毕，假设利率 4.20%，债券发行期限为 20 年，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。

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、根据项目单位提供资料及《无棣县疫情防控集中隔离点建设项目可行性研究报告》项目收入来源项目整体出租收入。

本项目为隔离点建设项目，营业收入主要疫情隔离结束后，现有隔离用房出租给周边企业员工用房。本项目隔离用房 3123 间，租赁费 1.85 万元/间/年，正常年营业收入为 5777.55 万元。租赁费用取当地房屋租金市场平均费用。



2、运营期各年收入估算情况

项目现金流入具体如下：

金额单位：人民币万元

年份	出租收入	合计
2022 年	1,444.39	1,444.39
2023 年	5,777.55	5,777.55
2024 年	5,777.55	5,777.55
2025 年	5,777.55	5,777.55
2026 年	5,777.55	5,777.55
2027 年	5,777.55	5,777.55
2028 年	5,777.55	5,777.55
2029 年	5,777.55	5,777.55
2030 年	5,777.55	5,777.55
2031 年	5,777.55	5,777.55
2032 年	5,777.55	5,777.55
2033 年	5,777.55	5,777.55
2034 年	5,777.55	5,777.55
2035 年	5,777.55	5,777.55
2036 年	5,777.55	5,777.55
2037 年	5,777.55	5,777.55
2038 年	5,777.55	5,777.55
2039 年	5,777.55	5,777.55
2040 年	5,777.55	5,777.55
2041 年	5,777.55	5,777.55
2042 年	2,888.78	2,888.78
合计	114,106.61	114,106.61

（二）项目运营成本预测

1、根据项目单位提供资料及《无棣县疫情防控集中隔离点建设项目可行性研究报告》项目成本主要为职工薪酬、折旧、摊销及修理费、燃动力费用等。

（1）、燃料动力

运营过程中主要消耗电、水和热力，其费用按下列价格（含税）计算：
（电：0.8 元/kWh、水：3.0 元/m³）项目年耗电力 478.26 万 kWh，年耗新鲜水



150466.14m³，达产年燃动力费用为 427.61 万元。

（2）、职工工资及福利费

该项目新增管理人员 3 人，人均年工资 7 万元/年，福利费计取比例为 14%，年职工工资及福利费用为 23.94 万元。

（3）、折旧、摊销及修理费

按照直线折旧法计算折旧，正常年固定资产折旧费用 746.09 万元，其中各类固定资产折旧年限及残值确定如下：房屋、建筑物折旧年限按照 20 年、固定资产残值按照 5%计算；机器设备折旧年限按照 10 年、固定资产残值按照 4%计算；属于固定资产的其他费用折旧年限按照 20 年计算、固定资产残值按照 5%计算。

无形资产和其他资产按照平均年限法计算摊销费，不计残值，正常年年无形资产和其他资产摊销费 53.20 万元，其他资产摊销年限按照 5 年计算。

修理费用按固定资产的 3%估算，年修理费为 222.07 万元。

（4）、其他费用

其他费用包括其他制造费、其他管理费、其他销售费用和其他费用。其他管理费用是指企业行政管理部门为管理和组织经营活动所发生的各项费用；其他营业费用是指营销机构为销售产品所发生的各项费用；经测算该项目其他费用为 312.82 万元。

2、运营期各年成本估算情况

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内工资福利费均考虑 5.00%/年的增速计算，本项目运营成本现金流出测算如下：



金额单位：人民币万元

年度	外购原材料费	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022 年	-	106.90	5.99	55.52	78.21	246.61
2023 年	-	427.61	23.94	222.07	312.82	986.44
2024 年	-	427.61	25.14	222.07	312.82	987.64
2025 年	-	427.61	26.39	222.07	312.82	988.89
2026 年	-	427.61	27.71	222.07	312.82	990.21
2027 年	-	427.61	29.10	222.07	312.82	991.60
2028 年	-	427.61	30.55	222.07	312.82	993.05
2029 年	-	427.61	32.08	222.07	312.82	994.58
2030 年	-	427.61	33.69	222.07	312.82	996.19
2031 年	-	427.61	35.37	222.07	312.82	997.87
2032 年	-	427.61	37.14	222.07	312.82	999.64
2033 年	-	427.61	39.00	222.07	312.82	1,001.50
2034 年	-	427.61	40.95	222.07	312.82	1,003.45
2035 年	-	427.61	42.99	222.07	312.82	1,005.49
2036 年	-	427.61	45.14	222.07	312.82	1,007.64
2037 年	-	427.61	47.40	222.07	312.82	1,009.90
2038 年	-	427.61	49.77	222.07	312.82	1,012.27
2039 年	-	427.61	52.26	222.07	312.82	1,014.76
2040 年	-	427.61	54.87	222.07	312.82	1,017.37
2041 年	-	427.61	57.61	222.07	312.82	1,020.11
2042 年	-	213.81	28.81	111.04	156.41	510.06
合计	-	8,445.30	765.90	4,385.88	6,178.20	19,775.27

(三) 税费现金流出分析

该项目收入增值税率按 9%，税金及附加按增值税计提，城市维护建设税税率 5%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，房产税税率为 12%，所得税税率为利润总额的 25%。

金额单位：人民币万元

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2022	91.58	9.16	91.53	159.02	351.28
2023	366.32	36.63	552.17	636.06	1,591.17
2024	366.32	36.63	551.87	636.06	1,590.87
2025	366.32	36.63	551.55	636.06	1,590.56
2026	366.32	36.63	551.22	636.06	1,590.23



2027	366.32	36.63	554.20	636.06	1,593.21
2028	366.32	36.63	563.81	636.06	1,602.82
2029	366.32	36.63	563.43	636.06	1,602.44
2030	366.32	36.63	563.03	636.06	1,602.04
2031	366.32	36.63	562.61	636.06	1,601.62
2032	366.32	36.63	595.50	636.06	1,634.51
2033	366.32	36.63	595.04	636.06	1,634.04
2034	366.32	36.63	594.55	636.06	1,633.56
2035	366.32	36.63	594.04	636.06	1,633.04
2036	366.32	36.63	593.50	636.06	1,632.51
2037	366.32	36.63	592.94	636.06	1,631.94
2038	366.32	36.63	592.34	636.06	1,631.35
2039	366.32	36.63	591.72	636.06	1,630.73
2040	366.32	36.63	591.07	636.06	1,630.08
2041	366.32	36.63	590.38	636.06	1,629.39
2042	183.16	18.32	295.19	318.03	814.69
合计	7,234.73	723.47	11,331.68	12,562.20	31,852.08

(四) 应付本息情况

专项债券应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

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
2022	-	20,100.00		20,100.00	372.08	372.08
2023	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2024	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2025	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2026	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2027	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2028	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2029	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2030	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2031	20,100.00		-	20,100.00	744.15	744.15
2032	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2033	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2034	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2035	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2036	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2037	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2038	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15



2039	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2040	20,100.00			20,100.00	744.15	744.15
2041	20,100.00		-	20,100.00	744.15	744.15
2042	20,100.00		20,100.00	-	372.08	20,472.08
合计		20,100.00	20,100.00		14,883.00	34,983.00

（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 2022 年至 2042 年现金流量情况如下表：

金额单位：人民币万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	1,444.39	5,777.55	5,777.55	5,777.55	5,777.55
2.经营活动支付的现金流	246.61	986.44	987.64	988.89	990.21
3.经营活动支付的各项税金	351.28	1,591.17	1,590.87	1,590.56	1,590.23
4.经营活动产生的现金流小计	846.49	3,199.94	3,199.04	3,198.10	3,197.11
二、投资活动产生的现金流量					
1.支付项目建设资金	24,333.32				
2.支付的铺底资金	464.68				
3.投资活动产生的现金流小计	-24,798.00	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1.项目资本金	5,100.00				
2.债券筹资款	20,100.00	-		-	
3.偿还债券本金	-	-		-	
4.支付融资利息	372.08	744.15	744.15	744.15	744.15
5.筹资活动产生的现金流合计	24,827.93	-744.15	-744.15	-744.15	-744.15
四、现金流总计					
1.期初现金	-	876.42	3,332.21	5,787.09	8,241.04
2.期内现金变动	876.42	2,455.79	2,454.89	2,453.95	2,452.96
3.期末现金	876.42	3,332.21	5,787.09	8,241.04	10,694.00

（续表）

年份	2027	2028	2029	2030	2031	2032
----	------	------	------	------	------	------



一、经营活动产生的现金流						
1.经营活动产生的现金流	5,777.55	5,777.55	5,777.55	5,777.55	5,777.55	5,777.55
2.经营活动支付的现金流	991.60	993.05	994.58	996.19	997.87	999.64
3.经营活动支付的各项税金	1,593.21	1,602.82	1,602.44	1,602.04	1,601.62	1,634.51
4.经营活动产生的现金流小计	3,192.74	3,181.68	3,180.53	3,179.33	3,178.06	3,143.40
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.债券筹资款						
3.偿还债券本金	-					
4.支付融资利息	744.15	744.15	744.15	744.15	744.15	744.15
5.筹资活动产生的现金流合计	-744.15	-744.15	-744.15	-744.15	-744.15	-744.15
四、现金流总计						
1.期初现金	10,694.00	13,142.59	15,580.12	18,016.50	20,451.67	22,885.59
2.期内现金变动	2,448.59	2,437.53	2,436.38	2,435.18	2,433.91	2,399.25
3.期末现金	13,142.59	15,580.12	18,016.50	20,451.67	22,885.59	25,284.84

(续表)

年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038
一、经营活动产生的现金流						
1.经营活动产生的现金流	5,777.55	5,777.55	5,777.55	5,777.55	5,777.55	5,777.55
2.经营活动支付的现金流	1,001.50	1,003.45	1,005.49	1,007.64	1,009.90	1,012.27
3.经营活动支付的各项税金	1,634.04	1,633.56	1,633.04	1,632.51	1,631.94	1,631.35
4.经营活动产生的现金流小计	3,142.01	3,140.55	3,139.01	3,137.40	3,135.71	3,133.93
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.债券筹资款						
3.偿还债券本金						
4.支付融资利息	744.15	744.15	744.15	744.15	744.15	744.15
5.筹资活动产生的现金流合计	-744.15	-744.15	-744.15	-744.15	-744.15	-744.15
四、现金流总计						
1.期初现金	25,284.84	27,682.70	30,079.10	32,473.96	34,867.21	37,258.77
2.期内现金变动	2,397.86	2,396.40	2,394.86	2,393.25	2,391.56	2,389.78
3.期末现金	27,682.70	30,079.10	32,473.96	34,867.21	37,258.77	39,648.55

(续表)

年份	2039	2040	2041	2042	合计
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	5,777.55	5,777.55	5,777.55	2,888.78	114,106.61
2.经营活动支付的现金流	1,014.76	1,017.37	1,020.11	510.06	19,775.27
3.经营活动支付的各项税金	1,630.73	1,630.08	1,629.39	814.69	31,852.08
4.经营活动产生的现金流小计	3,132.06	3,130.10	3,128.05	1,564.02	62,479.26
二、投资活动产生的现金流量					-
1.支付项目建设资金					24,333.32
2.支付的铺底资金					464.68
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-24,798.00
三、筹资活动产生的现金流					-
1.项目资本金					5,100.00
2.债券筹资款					20,100.00
3.偿还债券本金		-		20,100.00	20,100.00
4.支付融资利息	744.15	744.15	744.15	372.08	14,883.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-744.15	-744.15	-744.15	-20,472.08	-9,783.00
四、现金流总计					-
1.期初现金	39,648.55	42,036.46	44,422.42	46,806.31	
2.期内现金变动	2,387.91	2,385.95	2,383.90	-18,908.05	27,898.26
3.期末现金	42,036.46	44,422.42	46,806.31	27,898.26	27,898.26

(六) 本息覆盖倍数

项目名称	融资方式	拟发行额度 (期限: 20	净现金流入 测算	债券本息测 算	本息覆盖 倍数
------	------	------------------	-------------	------------	------------



		年)			
无棣县疫情防控集中隔离点建设项目	专项债券	20,100.00	62,479.26	34,983.00	1.79

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 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十九期）—2022 年山东省政府专项债券（三十二期）滨州市无棣县疫情防控集中隔离点建设项目之目的使用，不得用作其他任何目的。



此页无正文

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

济南分所

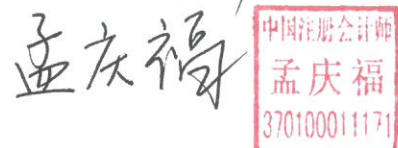
中国·济南



中国注册会计师：

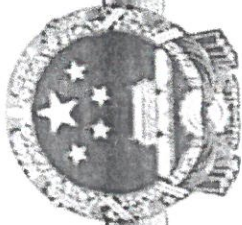

赵卫华
370900010010

中国注册会计师：


孟庆福
370100011171

2022 年 5 月 31 日



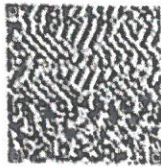


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410

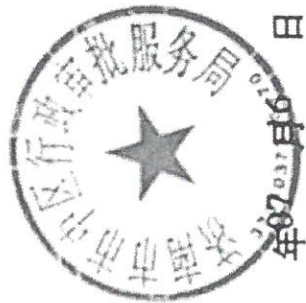
扫描二维码
登录国家企业信用信息公示系统
了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 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

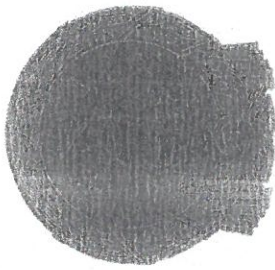
经营范围 许可经营范围：审查企业财务报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)

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 济南市市中区石棚街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



证书序号: 5000814

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》。

会计师事务所分所

执业证书



名称:

负责人:

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

分所执业证编号:

370100013706

批准执业文号:

鲁财会(2013) 23号

批准执业日期:

2013-06-24

发证机关: 山东省财政厅



中华人民共和国财政部制



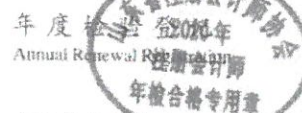
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名 赵卫华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-08-30
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 372601700630107
Identity card No.



2015年 3月 20日
年 /y 月 /m 日 /d



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: 370600010010
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: 2000 年 08 月 01 日
Date of issuance



75



姓 孟庆魁
Full name
性 男
Sex
出生日期 1984-10-12
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
Working unit
身份证号 371521198410125237
Identity card No.



证书编号: 370100011171
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of

发证日期: 2014 年 09 月 06 日
Date of Issuance

年度检验登记 2018年
Annual Renewal Registration 注册会计师
年检合格专用章
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

