

2022 年山东省（日照市山海天两城工业片  
区管网建设及基础设施提升工程项目）

专项债券（一期调整）项目收益与  
融资平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010610 号

| 目 录   | 页 码  |
|---|------|
| 2022 年山东省（日照市山海天两城工业片区管<br>网建设及基础设施提升工程项目）专项债券（一<br>期调整）项目收益与融资平衡专项评价报告 | 1-20 |



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年七月八日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

## 山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省（日照市山海天两城工业  
片区管网建设及基础设施提升工程项  
目）专项债券（一期调整）项目收益与  
融资平衡专项评价报告



报告文号：和信咨字（2022）第010610号

客户名称：日照市财政局

报告日期：2022-07-08

0105312022070810932676

报告文号：和信咨字（2022）第010610号

事务所名称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）  
济南分所

事务所电话：0531-86399638

传真：0531-86399638

通讯地址：济南市市中区石棚街12号银座晶都国  
际35A层1号房

电子邮件：hexinjinan@126.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.sdcpcpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。



# 2022 年山东省（日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目）专项债券（一期调整）

## 项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010610 号

我们接受委托，对 2022 年山东省（日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目）专项债券（一期调整）提供财务评价服务。我们的评价服务是基于《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目用途调整，了解 2022 年山东省（日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目）专项债券项目收益与融资平衡情况而实施。日照锦蓝城市发展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。我们的责任是根据日照锦蓝城市发展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：在编制项目收益与融资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。





一、总体评价情况如下：

金额单位：人民币万元

| 项目名称                        | 项目总投资     | 项目资本金     | 专项债券融资    | 其他融资 |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|------|
| 日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目 | 70,000.00 | 35,000.00 | 35,000.00 |      |

（续表）

| 项目名称                        | 融资类型 | 拟融资额度     | 净现金流入测算   | 债券本息测算    | 本息覆盖倍数 |
|-----------------------------|------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目 | 专项债券 | 35,000.00 | 81,081.26 | 62,518.00 | 1.30   |

注 1：项目拟申请专项债券 35,000.00 万元。其中：2022 年 5 月已发行专项债券金额 5,000.00 万元，实际利率 3.33%，发行期限 20 年；本期调整 2020 年 1 月已发行金额 2,000.00 万元，利率 3.34%，期限为 10 年；剩余 28,000.00 万元计划一年内发行完毕，假设发行利率 4.20%，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，还本付息计划如下表：

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 | -         | 7,000.00  |          | 7,000.00  | 250.25   | 250.25   |
| 2023 | 7,000.00  | 28,000.00 |          | 35,000.00 | 821.30   | 821.30   |
| 2024 | 35,000.00 | -         |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2025 | 35,000.00 |           |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2026 | 35,000.00 |           |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2027 | 35,000.00 |           |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2028 | 35,000.00 |           |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2029 | 35,000.00 |           |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2030 | 35,000.00 |           | 2,000.00 | 33,000.00 | 1,375.90 | 3,375.90 |
| 2031 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |
| 2032 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |
| 2033 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |
| 2034 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |
| 2035 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |
| 2036 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |
| 2037 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |





|      |           |           |           |           |           |           |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2038 | 33,000.00 |           |           | 33,000.00 | 1,342.50  | 1,342.50  |
| 2039 | 33,000.00 |           |           | 33,000.00 | 1,342.50  | 1,342.50  |
| 2040 | 33,000.00 |           |           | 33,000.00 | 1,342.50  | 1,342.50  |
| 2041 | 33,000.00 |           |           | 33,000.00 | 1,342.50  | 1,342.50  |
| 2042 | 33,000.00 |           | 5,000.00  | 28,000.00 | 1,259.25  | 6,259.25  |
| 2043 | 28,000.00 |           | 28,000.00 | -         | 588.00    | 28,588.00 |
| 合计   |           | 35,000.00 | 35,000.00 |           | 27,518.00 | 62,518.00 |

本期调整及后期发行计划如下表：

| 项目名称                        | 前期已发行金额  | 本期调整债券金额 | 后期计划发行金额  | 合计发行金额    | 备注 |
|-----------------------------|----------|----------|-----------|-----------|----|
| 日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目 | 5,000.00 | 2,000.00 | 28,000.00 | 35,000.00 |    |

## 二、项目专项债券具体调整情况：

### 1、本项目已发行专项债券情况：

具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

| 项目                          | 专项债券金额   | 专项债券利率 | 专项债券期限 | 发行日期       |
|-----------------------------|----------|--------|--------|------------|
| 日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目 | 5,000.00 | 3.33%  | 20 年   | 2022 年 1 月 |

### 2、本期计划调整情况

本期计划将原山海天旅游度假区生态节地公墓项目 2020 年 1 月已发行专项债券金额 17,000.00 万元中的 2,000.00 万元调整至日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目，具体情况如表：

| 项目               | 专项债券金额   | 专项债券利率 | 专项债券期限 |
|------------------|----------|--------|--------|
| 调整前              |          |        |        |
| 山海天旅游度假区生态节地公墓项目 | 2,000.00 | 3.34%  | 10 年   |





|                             |          |       |      |
|-----------------------------|----------|-------|------|
| 调整后                         |          |       |      |
| 日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目 | 2,000.00 | 3.34% | 10 年 |

3、调整后日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目（一期调整）项目的债券发行情况如下表：

金额单位：人民币万元

| 项目                                | 专项债券金额   | 专项债券利率 | 专项债券期限 |
|-----------------------------------|----------|--------|--------|
| 日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目       | 5,000.00 | 3.33%  | 20 年   |
| 日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目（本期调整） | 2,000.00 | 3.34%  | 10 年   |
| 合计                                | 7,000.00 |        |        |

### 三、项目基本情况

#### （一）项目名称

山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目

#### （二）项目单位

日照锦蓝城市发展有限公司

#### （三）项目规划审批

绿之缘环境产业集团有限公司 2021 年 10 月对该项目出具了《山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目可行性研究报告》；

日照锦蓝城市发展有限公司于 2021 年 10 月 18 日在山东省投资项目在线审批监管平台备案，项目代码：2110-371192-04-01-74432，项目名称：《山海天两





城工业片区管网建设及基础设施提升工程》。

#### （四）项目建设规模和主要建设内容

本项目位于日照市山海天旅游度假区两城工业片区。对两城工业片区基础设施进行提升改造，改造天然气管网 28.5 公里，配套给排水、电力等管网 28.5 公里，新建和改造园区道路 5.8 公里，新建及改造厂房及研发等配套设施约 12 万平方米，并对现有厂房进行提升改造，配建智能停车、集中科技展厅，服务中心等配套设施。

#### （五）项目建设期限

本项目建设期限为 2022 年 5 月至 2024 年 5 月。

### 四、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关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目用途调整，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。

## 五、项目资金筹措方案

本项目预计总投资 70,000.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 35,000.00 万元，占投资总额比例为 50.00%，由项目单位自筹解决。

2、发行专项债券 35,000.00 万元。

其中 2022 年 5 月已发行专项债券金额 5,000.00 万元，实际利率 3.33%，发行期限 20 年；本期调整 2020 年 1 月已发行金额 2,000.00 万元，利率 3.34%，期限为 10 年；剩余 28,000.00 万元计划一年内发行完毕，假设发行利率 4.20%，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。





## 六、项目净现金流量及融资平衡情况

### （一）项目现金流入预测

1、山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目，本项目未来预期收入来自主要系厂房租赁、配套设施租赁收入、道路广告收入及厂房出售收入；项目运营负荷投产首年按照 25%计，第 2 年按照 70%计，第 3 年按照 80%计，第 4 年按照 90%计，从第 5 年达到满负荷运行。参考日照市与项目周边收费标准及《山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目可行性研究报告》进行测算：

#### （1）厂房租赁收入

项目建成后将拥有厂房建筑面积 198000 平方米，其中新建厂房建筑面积约 102000 平方米，回收厂房建筑面积约 96000 平方米。根据山海天旅游度假区周边的厂房租赁行市场价格为 250-350 元/m<sup>2</sup>·年，项目厂房建筑的租赁价格暂定 250 元/m<sup>2</sup>·年，则满负荷运营时厂房租赁年收入为 4950 万元；

预计 2040 年年初出售厂房 10200 平方米、2041 年年初年出售厂房 10200 平方米，共计出售厂房 20400 平方米（占项目新建厂房建筑面积的 20%），相应年份的租赁面积减去出售面积；

#### （2）配套设施租赁收入

项目新建办公及商业配套设施建筑面积约为 18000 平方米，根据山海天旅游





度假区周边配套设施租赁的市场价格 2.5—3.5 元/m<sup>2</sup>·天，项目商业建筑的租赁价格暂定为 3 元/m<sup>2</sup>·天，则配套设施租赁年收入为 1971 万元；

(3) 道路广告费收入

①项目新建及改造提升道路 5794 米，灯杆广告收入按 1500 元/杆/年计算，灯杆广告按 50 米间隔，分道路两侧布置，项目共安装灯杆广告 230 处，则广告牌出租年收入 34.5 万元。

②公交站台灯箱广告 1 万元/个/年计算，公交站台广告按 1000 米间隔，分道路两侧布置，项目共安装公交站台广告 11 处，则广告牌出租年收入 11 万元；

(4) 厂房出售收入

考虑到项目的特性，项目入驻的部分企业经营满多年后将收购厂房用于后续的经营，厂房出售的价格按照 4500 元/平方米计，预计 2040 年年初出售厂房 10200 平方米、2041 年年初出售厂房 10200 平方米，共计出售厂房 20400 平方米，则出售厂房收入为 9180 万元。

2、运营期各年收入估算情况

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下浮 5.00%进行项目净现金流入测算，项目运营收入具体如下：

金额单位：人民币万元

| 年份   | 厂房租赁收入   | 配套设施租赁收入 | 道路广告收入 | 厂房出售收入 | 合计       |
|------|----------|----------|--------|--------|----------|
| 2024 | 1,175.63 | 468.11   | 10.81  | -      | 1,654.54 |





|      |           |           |        |          |            |
|------|-----------|-----------|--------|----------|------------|
| 2025 | 3,291.75  | 1,310.72  | 30.26  | -        | 4,632.72   |
| 2026 | 3,762.00  | 1,497.96  | 34.58  | -        | 5,294.54   |
| 2027 | 4,232.25  | 1,685.21  | 38.90  | -        | 5,956.36   |
| 2028 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2029 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2030 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2031 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2032 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2033 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2034 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2035 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2036 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2037 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2038 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2039 | 4,702.50  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,618.18   |
| 2040 | 4,460.25  | 1,872.45  | 43.23  | 4,360.50 | 10,736.43  |
| 2041 | 4,218.00  | 1,872.45  | 43.23  | 4,360.50 | 10,494.18  |
| 2042 | 4,218.00  | 1,872.45  | 43.23  | -        | 6,133.68   |
| 2043 | 2,109.00  | 936.23    | 21.61  | -        | 3,066.84   |
| 合计   | 83,896.88 | 33,984.97 | 784.53 | 8,721.00 | 127,387.38 |

## （二）项目运营成本预测

1、项目成本主要为外购原材料及耗材、外购动力及燃料、工资及福利、修理费以及折旧费等：

### （1）外购原材料费

根据项目特点，项目外购的原材料主要为办公用品和物业运营维护耗材，根据项目建设规模和运营方式，预估项目年外购原材料费用约为 50 万元，本项目考虑每年递增 2%测算；

### （2）外购动力及燃料





项目年用水量预计为 1314 吨，按照市场价，水费为 3 元/吨，年水费 0.39 万元。项目用电量预计为 70.08 万 kwh，商业用电电费暂按照 1 元/kwh 计，年电费 70.08 万元。项目年外购燃料及动力费共计 70.47 万元。

(3) 工资及福利费

项目劳动定员 30 人，人均工资福利费按照 6 万元/年计，则项目工资福利费估算为 180 万元，本项目考虑每年递增 2%测算；

(4) 维修费用

项目年修理费按照折旧费的 10%计。

(5) 累计折旧费

项目形成固定资产的投资额为 40359.30 万元，按照 50 年折旧，残值率按照 5%计，则年折旧费为 766.83 万元。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，本项目考虑对原材料和工资福利费每年递增 2%测算，另对项目计算期内整体运营成本上浮 5.00%进行项目净现金流出测算，本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

| 年份   | 原材料   | 燃料动力费 | 维修费   | 工资福利费  | 合计     |
|------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 2024 | 26.25 | 37.00 | 40.26 | 94.50  | 198.01 |
| 2025 | 53.55 | 73.99 | 80.52 | 192.78 | 400.84 |
| 2026 | 54.62 | 73.99 | 80.52 | 196.64 | 405.77 |
| 2027 | 55.71 | 73.99 | 80.52 | 200.57 | 410.79 |





|      |          |          |          |          |          |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 2028 | 56.83    | 73.99    | 80.52    | 204.58   | 415.92   |
| 2029 | 57.96    | 73.99    | 80.52    | 208.67   | 421.15   |
| 2030 | 59.12    | 73.99    | 80.52    | 212.84   | 426.48   |
| 2031 | 60.31    | 73.99    | 80.52    | 217.10   | 431.92   |
| 2032 | 61.51    | 73.99    | 80.52    | 221.44   | 437.47   |
| 2033 | 62.74    | 73.99    | 80.52    | 225.87   | 443.13   |
| 2034 | 64.00    | 73.99    | 80.52    | 230.39   | 448.90   |
| 2035 | 65.28    | 73.99    | 80.52    | 235.00   | 454.79   |
| 2036 | 66.58    | 73.99    | 80.52    | 239.70   | 460.79   |
| 2037 | 67.91    | 73.99    | 80.52    | 244.49   | 466.92   |
| 2038 | 69.27    | 73.99    | 80.52    | 249.38   | 473.16   |
| 2039 | 70.66    | 73.99    | 80.52    | 254.37   | 479.54   |
| 2040 | 72.07    | 73.99    | 80.52    | 259.46   | 486.04   |
| 2041 | 73.51    | 73.99    | 80.52    | 264.65   | 492.67   |
| 2042 | 74.98    | 73.99    | 80.52    | 269.94   | 499.43   |
| 2043 | 38.24    | 37.00    | 40.26    | 137.67   | 253.17   |
| 合计   | 1,211.12 | 1,405.88 | 1,529.82 | 4,360.03 | 8,506.85 |

### （三）税费现金流出分析

本项目运营期间增值税按 9%征收计算；城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别按照实际缴纳增值税的 7%、3%、2%缴纳；房产税按租金的 12%；所得税率为 25%。

金额单位：人民币万元

| 年份   | 增值税    | 税金及附加 | 房产税    | 所得税    | 合计       |
|------|--------|-------|--------|--------|----------|
| 2024 | 124.71 | 14.96 | 180.96 | -      | 320.63   |
| 2025 | 358.58 | 43.03 | 506.69 | 286.86 | 1,195.17 |
| 2026 | 413.10 | 49.57 | 579.08 | 417.72 | 1,459.48 |
| 2027 | 467.62 | 56.11 | 651.46 | 548.56 | 1,723.76 |
| 2028 | 522.14 | 62.66 | 723.85 | 679.37 | 1,988.02 |
| 2029 | 522.01 | 62.64 | 723.85 | 678.10 | 1,986.60 |
| 2030 | 521.88 | 62.63 | 723.85 | 685.15 | 1,993.51 |
| 2031 | 521.74 | 62.61 | 723.85 | 692.18 | 2,000.38 |
| 2032 | 521.60 | 62.59 | 723.85 | 690.83 | 1,998.88 |
| 2033 | 521.46 | 62.58 | 723.85 | 689.46 | 1,997.34 |
| 2034 | 521.32 | 62.56 | 723.85 | 688.06 | 1,995.78 |
| 2035 | 521.17 | 62.54 | 723.85 | 686.63 | 1,994.18 |





|      |           |          |           |           |           |
|------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 2036 | 521.02    | 62.52    | 723.85    | 685.17    | 1,992.56  |
| 2037 | 520.87    | 62.50    | 723.85    | 683.68    | 1,990.90  |
| 2038 | 520.71    | 62.49    | 723.85    | 682.16    | 1,989.20  |
| 2039 | 520.55    | 62.47    | 723.85    | 680.61    | 1,987.48  |
| 2040 | 860.43    | 103.25   | 697.18    | 1,620.05  | 3,280.91  |
| 2041 | 840.26    | 100.83   | 670.51    | 1,570.15  | 3,181.74  |
| 2042 | 480.05    | 57.61    | 670.51    | 600.00    | 1,808.16  |
| 2043 | 241.17    | 28.94    | 335.25    | 309.22    | 914.59    |
| 合计   | 10,042.39 | 1,205.09 | 12,977.82 | 13,573.97 | 37,799.27 |

#### (四) 专项债券应付本息情况

本项目拟发行专项债券 35,000.00 万元，其中 2022 年 5 月已发行专项债券金额 5,000.00 万元，实际利率 3.33%，发行期限 20 年；本期调整 2020 年 1 月已发行金额 2,000.00 万元，利率 3.34%，期限为 10 年；剩余 28,000.00 万元计划一年内发行完毕，假设发行利率 4.20%，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。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 | -         | 7,000.00  |          | 7,000.00  | 250.25   | 250.25   |
| 2023 | 7,000.00  | 28,000.00 |          | 35,000.00 | 821.30   | 821.30   |
| 2024 | 35,000.00 | -         |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2025 | 35,000.00 |           |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2026 | 35,000.00 |           |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2027 | 35,000.00 |           |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2028 | 35,000.00 |           |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2029 | 35,000.00 |           |          | 35,000.00 | 1,409.30 | 1,409.30 |
| 2030 | 35,000.00 |           | 2,000.00 | 33,000.00 | 1,375.90 | 3,375.90 |
| 2031 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |
| 2032 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |
| 2033 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |
| 2034 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |
| 2035 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |
| 2036 | 33,000.00 |           |          | 33,000.00 | 1,342.50 | 1,342.50 |





|      |           |           |           |           |           |           |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2037 | 33,000.00 |           |           | 33,000.00 | 1,342.50  | 1,342.50  |
| 2038 | 33,000.00 |           |           | 33,000.00 | 1,342.50  | 1,342.50  |
| 2039 | 33,000.00 |           |           | 33,000.00 | 1,342.50  | 1,342.50  |
| 2040 | 33,000.00 |           |           | 33,000.00 | 1,342.50  | 1,342.50  |
| 2041 | 33,000.00 |           |           | 33,000.00 | 1,342.50  | 1,342.50  |
| 2042 | 33,000.00 |           | 5,000.00  | 28,000.00 | 1,259.25  | 6,259.25  |
| 2043 | 28,000.00 |           | 28,000.00 | -         | 588.00    | 28,588.00 |
| 合计   |           | 35,000.00 | 35,000.00 |           | 27,518.00 | 62,518.00 |

### (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 2043 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     | 2027     |
|-----------------|------------|------------|-----------|----------|----------|----------|
| 一、经营活动产生的现金流    |            |            |           |          |          |          |
| 1. 经营活动产生的现金流   | -          | -          | 1,654.54  | 4,632.72 | 5,294.54 | 5,956.36 |
| 2. 经营活动支付的现金流   | -          | -          | 198.01    | 400.84   | 405.77   | 410.79   |
| 3. 经营活动支付的各项税金  | -          | -          | 320.63    | 1,195.17 | 1,459.48 | 1,723.76 |
| 4. 经营活动产生的现金流小计 | -          | -          | 1,135.91  | 3,036.71 | 3,429.30 | 3,821.80 |
| 二、投资活动产生的现金流量   | -          | -          | -         | -        | -        | -        |
| 1. 支付项目建设资金     | 12,866.54  | 45,032.87  | 9,650.59  | -        | -        | -        |
| 2. 支付的铺底资金      | -          | -          | -         | -        | -        | -        |
| 3. 投资活动产生的现金流小计 | -12,866.54 | -45,032.87 | -9,650.59 | -        | -        | -        |
| 三、筹资活动产生的现金流    | -          | -          | -         | -        | -        | -        |
| 1. 项目资本金        | 10,500.00  | 24,500.00  | -         | -        | -        | -        |
| 2. 债券及银行借款筹资款   | 7,000.00   | 28,000.00  | -         | -        | -        | -        |
| 3. 偿还债券及银行借款本金  | -          | -          | -         | -        | -        | -        |
| 4. 支付融资利息       | 250.25     | 821.30     | 1,409.30  | 1,409.30 | 1,409.30 | 1,409.30 |





|                     |           |           |           |           |           |           |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 5. 筹资活动产生的<br>现金流合计 | 17,249.75 | 51,678.70 | -1,409.30 | -1,409.30 | -1,409.30 | -1,409.30 |
| 四、现金流总计             | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 期初现金             | -         | 4,383.21  | 11,029.04 | 1,105.06  | 2,732.47  | 4,752.47  |
| 2. 期内现金变动           | 4,383.21  | 6,645.83  | -9,923.99 | 1,627.41  | 2,020.00  | 2,412.50  |
| 3. 期末现金             | 4,383.21  | 11,029.04 | 1,105.06  | 2,732.47  | 4,752.47  | 7,164.97  |

(续表)

| 年份                  | 2028      | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的<br>现金流    |           |           |           |           |           |           |
| 1. 经营活动产生的<br>现金流   | 6,618.18  | 6,618.18  | 6,618.18  | 6,618.18  | 6,618.18  | 6,618.18  |
| 2. 经营活动支付的<br>现金流   | 415.92    | 421.15    | 426.48    | 431.92    | 437.47    | 443.13    |
| 3. 经营活动支付的<br>各项税金  | 1,988.02  | 1,986.60  | 1,993.51  | 2,000.38  | 1,998.88  | 1,997.34  |
| 4. 经营活动产生的<br>现金流小计 | 4,214.24  | 4,210.43  | 4,198.19  | 4,185.88  | 4,181.83  | 4,177.71  |
| 二、投资活动产生<br>的现金流量   | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 支付项目建设资<br>金     | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 2. 支付的铺底资金          | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 3. 投资活动产生的<br>现金流小计 | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 三、筹资活动产生<br>的现金流    | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 项目资本金            | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 2. 债券及银行借款<br>筹资款   | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 3. 偿还债券及银行<br>借款本金  | -         | -         | 2,000.00  | -         | -         | -         |
| 4. 支付融资利息           | 1,409.30  | 1,409.30  | 1,375.90  | 1,342.50  | 1,342.50  | 1,342.50  |
| 5. 筹资活动产生的<br>现金流合计 | -1,409.30 | -1,409.30 | -3,375.90 | -1,342.50 | -1,342.50 | -1,342.50 |
| 四、现金流总计             | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 期初现金             | 7,164.97  | 9,969.91  | 12,771.04 | 13,593.33 | 16,436.71 | 19,276.04 |
| 2. 期内现金变动           | 2,804.94  | 2,801.13  | 822.29    | 2,843.38  | 2,839.33  | 2,835.21  |
| 3. 期末现金             | 9,969.91  | 12,771.04 | 13,593.33 | 16,436.71 | 19,276.04 | 22,111.24 |

(续表)

| 年份                | 2034     | 2035     | 2036     | 2037     | 2038     | 2039     |
|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一、经营活动产生<br>的现金流  |          |          |          |          |          |          |
| 1. 经营活动产生的<br>现金流 | 6,618.18 | 6,618.18 | 6,618.18 | 6,618.18 | 6,618.18 | 6,618.18 |
| 2. 经营活动支付的<br>现金流 | 448.90   | 454.79   | 460.79   | 466.92   | 473.16   | 479.54   |





|                 |           |           |           |           |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 3. 经营活动支付的各项税金  | 1,995.78  | 1,994.18  | 1,992.56  | 1,990.90  | 1,989.20  | 1,987.48  |
| 4. 经营活动产生的现金流小计 | 4,173.50  | 4,169.21  | 4,164.83  | 4,160.36  | 4,155.81  | 4,151.16  |
| 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       | 1,342.50  | 1,342.50  | 1,342.50  | 1,342.50  | 1,342.50  | 1,342.50  |
| 5. 筹资活动产生的现金流合计 | -1,342.50 | -1,342.50 | -1,342.50 | -1,342.50 | -1,342.50 | -1,342.50 |
| 四、现金流总计         | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 期初现金         | 22,111.24 | 24,942.24 | 27,768.95 | 30,591.27 | 33,409.14 | 36,222.44 |
| 2. 期内现金变动       | 2,831.00  | 2,826.71  | 2,822.33  | 2,817.86  | 2,813.31  | 2,808.66  |
| 3. 期末现金         | 24,942.24 | 27,768.95 | 30,591.27 | 33,409.14 | 36,222.44 | 39,031.11 |

(续表)

| 年份              | 2040      | 2041      | 2042     | 2043     | 合计         |
|-----------------|-----------|-----------|----------|----------|------------|
| 一、经营活动产生的现金流    |           |           |          |          | -          |
| 1. 经营活动产生的现金流   | 10,736.43 | 10,494.18 | 6,133.68 | 3,066.84 | 127,387.38 |
| 2. 经营活动支付的现金流   | 486.04    | 492.67    | 499.43   | 253.17   | 8,506.85   |
| 3. 经营活动支付的各项税金  | 3,280.91  | 3,181.74  | 1,808.16 | 914.59   | 37,799.27  |
| 4. 经营活动产生的现金流小计 | 6,969.48  | 6,819.76  | 3,826.08 | 1,899.08 | 81,081.26  |
| 二、投资活动产生的现金流量   | -         | -         | -        | -        | -          |
| 1. 支付项目建设资金     | -         | -         | -        | -        | 67,550.00  |
| 2. 支付的铺底资金      | -         | -         | -        | -        | -          |
| 3. 投资活动产生的现金流小计 | -         | -         | -        | -        | -67,550.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流    | -         | -         | -        | -        | -          |
| 1. 项目资本金        | -         | -         | -        | -        | 35,000.00  |
| 2. 债券及银行借款筹资款   | -         | -         | -        | -        | 35,000.00  |





|                |           |           |           |            |           |
|----------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| 3.偿还债券及银行借款本金  | -         | -         | 5,000.00  | 28,000.00  | 35,000.00 |
| 4.支付融资利息       | 1,342.50  | 1,342.50  | 1,259.25  | 588.00     | 27,518.00 |
| 5.筹资活动产生的现金流合计 | -1,342.50 | -1,342.50 | -6,259.25 | -28,588.00 | 7,482.00  |
| 四、现金流总计        | -         | -         | -         | -          | -         |
| 1.期初现金         | 39,031.11 | 44,658.09 | 50,135.35 | 47,702.18  | -         |
| 2.期内现金变动       | 5,626.98  | 5,477.26  | -2,433.17 | -26,688.92 | 21,013.26 |
| 3.期末现金         | 44,658.09 | 50,135.35 | 47,702.18 | 21,013.26  | 21,013.26 |

#### (六) 本息覆盖倍数

| 项目名称                     | 拟发行额度     | 净现金流入测算   | 债券本息测算    | 本息覆盖倍数 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目 | 35,000.00 | 81,081.26 | 62,518.00 | 1.30   |

#### (七) 财务风险的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内项目收益波动进行敏感性分析如下表：

| 序号 | 压力测试           | -5%       | -3%       | 0%        |
|----|----------------|-----------|-----------|-----------|
| 1  | 项目收益           | 77,027.20 | 78,648.82 | 81,568.22 |
| 2  | 债券融资本息         | 62,518.00 | 62,518.00 | 62,518.00 |
| 3  | 项目收益对融资本息的覆盖倍数 | 1.23      | 1.26      | 1.30      |

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目净收益作为影响债券还本付息的因素在下浮 5%范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然 >1.2，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，项目偿债能力较强，对债券本息的偿还具有较高的保障度。





总体而言，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

## 七、主管部门责任

本项目主管部门为日照山海天旅游度假区建设管理局，项目单位为日照锦蓝城市发展有限公司。项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

## 八、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建设投资进度，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。





## 九、总体评价

基于财政部对地方政府发行收益与融资平衡专项债券的要求，本项目可以通过用途调整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平衡情况的分析，我们未注意到本期调整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调整本次日照市山海天两城工业片区管网建设及基础设施提升工程项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

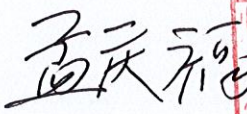
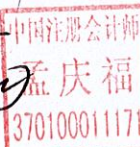




此页无正文



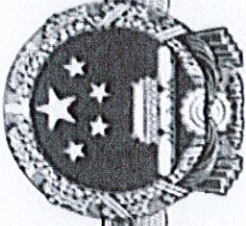
中国注册会计师：  

中国注册会计师：  

2022 年 7 月 8 日







# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
913701030690342410



扫描二维码  
即可查询企业  
信用信息

|      |  |      |                             |
|------|--|------|-----------------------------|
| 名称   | 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所  | 成立日期 | 2013年 07 月 11 日             |
| 类型   | 特殊普通合伙企业分支机构   | 营业期限 | 2013年 07 月 11 日至 年 月 日      |
| 负责人  | 赵卫华  | 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 |
| 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) |      |                             |

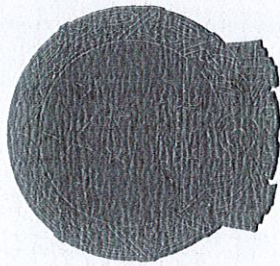


登记机关

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

赵卫华

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》。

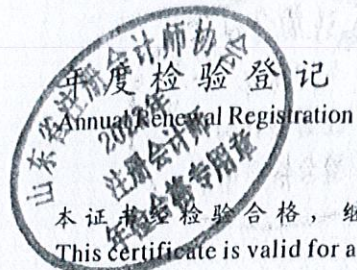
发证机关：山东省财政厅



2019年08月07日

中华人民共和国财政部制

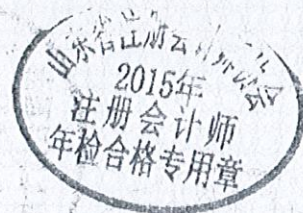




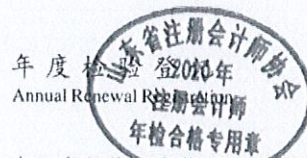
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名 赵卫华  
Full name 男  
性别 男  
Sex  
出生日期 1970-06-30  
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 372801700630107  
Identity card No.



2015年 3月 20日  
年 /y 月 /m 日 /d

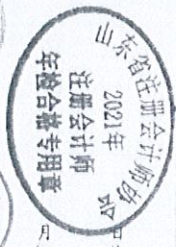
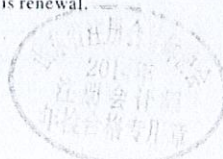


本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 370800010010  
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 06 月 01 日  
Date of Issuance

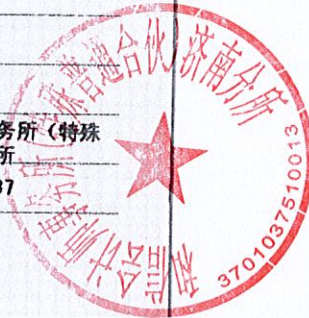




75



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



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 Shandong Provincial Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2014 年 09 月 16 日  
 Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018年

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.

