

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省（烟台市莱州银海化工产业园基础设施建设项目）专项债券（二期调整）项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：山恒会专审字（2022）第174号

客户名称：莱州市财政局

报告日期：2022-09-06

签字注册会计师：沈丽娟（CPA：370500310021）
张莹（CPA：370500310022）



0106352022090710996239

报告文号：山恒会专审字（2022）第174号

事务所名称：山东恒德会计师事务所有限公司

事务所电话：0535-2106511

传真：0535-6233031

通讯地址：烟台莱山区山海路117-7号

电子邮件：yttjw@139.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。



山东恒德会计师事务所有限公司
SHAN DONG HENGDE ACCOUNTING FIRM CO.,LTD.
地址：烟台市莱山区山海路 117-7 号
电话：0535-6233031

2022 年山东省（烟台市莱州银海化工产业园基础设施
建设项目）专项债券（二期调整）项目
收益与融资平衡专项评价报告

山恒会专审字〔2022〕第 174 号

目 录

一、专项评价报告.....	1
二、附件	
项目收益及现金流入评价说明.....	10





山东恒德会计师事务所有限公司

SHAN DONG HENGDE ACCOUNTING FIRM CO.,LTD.

地址：烟台市莱山区山海路 117-7 号

电话：0535-6233031

2022 年山东省（烟台市莱州银海化工产业园基础设施 建设项目）专项债券（二期调整）项目 收益与融资平衡专项评价报告

山恒会专审字（2022）第 174 号

根据《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（第二批）工作的通知》（鲁财预（2022）92 号），烟台市财政局将 2022 年 6 月 9 日发行的莱州市智慧城市运营中心项目专项债券调整用于莱州银海化工产业园基础设施建设项目，本期调整金额 20,000.00 万元，原项目莱州市智慧城市运营中心项目专项债券发行期限 30 年，发行利率为 3.37%。我们接受委托，对 2022 年山东省烟台市莱州市银海化工产业园基础设施建设项目专项债券（二期调整）收益与融资平衡情况进行审核并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《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》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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，并非对预测数据提供保证。

本评价报告仅供发行人本次调整本期债券的项目收益与融资平衡专项评价报告之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，对本项目预测的本息覆盖倍数 1.75，项目建成后项目实施单位预期实现的运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、财务评价假设

（一）一般假设

1. 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；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
4. 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. 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；
2. 本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设和运营；
3. 发行人拟定的各项营运收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

二、拟发行债券应付本息情况

莱州银海化工产业园基础设施建设项目计划总投资 1,985,000.00 万元，其

中项目资本金 992,800.00 万元，拟申请通过发行地方政府专项债券募集资金 992,200.00 万元。2022 年 1 月已发行专项债券 70,300.00 万元，发行利率 3.26%，发行期限 20 年，2022 年 5 月已发行专项债券 6,900.00 万元，发行利率 3.28%，发行期限 20 年。本期调整金额 20,000.00 万元，原项目莱州市智慧城市运营中心项目专项债券发行期限 30 年，发行利率为 3.37%。2023 年拟申请发行专项债券 433,100.00 万元，2024 年拟申请发行专项债券 270,000.00 万元，2025 年拟申请发行专项债券 191,900.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，债券期限均为 20 年。按照债券发行要求，在债券存续期内每半年支付债券利息，到期一次偿还本金。专项债券发行计划及应还本付息情况如下：

1. 项目本期拟申请专项债券发行计划如下表：

金额单位：人民币万元

调整年份	原发债项目	调整规模	发行日期	发行期限	发行利率
2022	莱州市智慧城市运营中心项目	20,000.00	2022 年 6 月 9 日	30 年期	3.37%

2. 项目投资及资金筹措计划如下表：

金额单位：人民币亿元

项目所在区域	项目名称	投资总额	项目资本金	发债金额	已发债金额	本期拟调整金额	2023年拟发债金额	2024年拟发债金额	2025年拟发债金额
烟台市 莱州市	莱州银海化工产业园基础设施建设 项目	198.50	99.28	99.22	7.72	2.00	43.31	27.00	19.19

3. 应还本付息情况如下表：

(1) 2022 年 1 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

金额单位：人民币万元

债券 存续期	期初本金 余额	本期新增 债券	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	应付本息 合计
2022 年		70,300.00		70,300.00	3.26%	1,145.89	1,145.89
2023 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2024 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2025 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2026 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2027 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2028 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2029 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2030 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2031 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2032 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2033 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2034 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2035 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2036 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2037 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2038 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2039 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2040 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2041 年	70,300.00			70,300.00	3.26%	2,291.78	2,291.78
2042 年	70,300.00		70,300.00	0.00	3.26%	1,145.89	71,445.89
合计		70,300.00	70,300.00			45,835.60	116,135.60

(2)2022 年 5 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

金额单位：人民币万元

债券 存续期	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	应付本息合 计
2022 年		6,900.00		6,900.00	3.28%	113.16	113.16
2023 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2024 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2025 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2026 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2027 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2028 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2029 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2030 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2031 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2032 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2033 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32

2034 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2035 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2036 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2037 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2038 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2039 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2040 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2041 年	6,900.00			6,900.00	3.28%	226.32	226.32
2042 年	6,900.00		6,900.00	0.00	3.28%	113.16	7,013.16
合计		6,900.00	6,900.00			4,526.40	11,426.40

(3) 本期用途调整已发行专项债券金额应还本付息一览表

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	应付本息合计
2022 年		20,000.00		20,000.00	3.37%	337.00	337.00
2023 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2024 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2031 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2032 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2033 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2034 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2035 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2036 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2037 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2038 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2039 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2040 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2041 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2042 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2043 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2044 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2045 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2046 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2047 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2048 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2049 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00

2050 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2051 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2052 年	20,000.00		20,000.00	0.00	3.37%	337.00	20,337.00
合计		20,000.00	20,000.00			20,220.00	40,220.00

注：2022 年 12 月应付利息 337.00 万元由本项目单位莱州银海产业发展投资有限公司负责支付。

(4)2023 年拟申请发行专项债券应还本付息情况一览表

金额单位：人民币万元

债券 存续期	期初本金余 额	本期新增 债券	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	偿还本息 合计
2023 年		433,100.00		433,100.00	4.50%	9,744.75	9,744.75
2024 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2025 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2026 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2027 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2028 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2029 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2030 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2031 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2032 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2033 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2034 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2035 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2036 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2037 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2038 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2039 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2040 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2041 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2042 年	433,100.00			433,100.00	4.50%	19,489.50	19,489.50
2043 年	433,100.00		433,100.00	0.00	4.50%	9,744.75	442,844.75
合计		433,100.00	433,100.00			389,790.00	822,890.00

(5) 2024 年拟申请发行专项债券应还本付息情况一览表

金额单位：人民币万元

债券 存续期	期初本金余 额	本期新增 债券	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	应付本息 合计
2024 年		270,000.00		270,000.00	4.50%	6,075.00	6,075.00
2025 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2026 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2027 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2028 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2029 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2030 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2031 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2032 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2033 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2034 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2035 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2036 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2037 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2038 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2039 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2040 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2041 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2042 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2043 年	270,000.00			270,000.00	4.50%	12,150.00	12,150.00
2044 年	270,000.00		270,000.00	0.00	4.50%	6,075.00	276,075.00
合计		270,000.00	270,000.00			243,000.00	513,000.00

(6) 2025 年拟申请发行专项债券应还本付息情况一览表

金额单位：人民币万元

债券 存续期	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	应付本息 合计
2025 年		191,900.00		191,900.00	4.50%	4,317.75	4,317.75
2026 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2027 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2028 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2029 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2030 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2031 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2032 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2033 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2034 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50

2035 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2036 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2037 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2038 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2039 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2040 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2041 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2042 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2043 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2044 年	191,900.00			191,900.00	4.50%	8,635.50	8,635.50
2045 年	191,900.00		191,900.00	0.00	4.50%	4,317.75	196,217.75
合计		191,900.00	191,900.00			172,710.00	364,610.00

三、项目预期产生的运营收益

（一）现金流入基本假设条件及依据

本期债券募投项目的收入来源主要是厂房租赁收入、孵化中心租赁收入、管理服务费收入、管线运输收入、广告收入、停车场收入、能源收入、公共管廊出租收入。参考莱州市及周边收费标准，结合本项目的实际情况和《莱州银海化工产业园基础设施建设项目可行性研究报告》、项目有关基础数据和后附的《项目收益及现金流入评价说明》。

（二）现金流出基本假设条件及依据

本期债券募投项目测算相关成本费用，主要包括营运费用、债券利息、税金及附加、企业所得税。营运费用主要包括维护维修费、燃料及动力费、工资及福利费、管理费用。测算依据，根据本项目的实际情况，参考《莱州银海化工产业园基础设施建设项目可行性研究报告》、项目有关基础数据和后附的《项目收益及现金流入评价说明》。

四、本期债券募投项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况

本期融资项目收入来源主要是厂房租赁收入、孵化中心租赁收入、管理服务费收入、管线运输收入、广告收入、停车场收入、能源收入、公共管廊出租收入，项目建设资金包括项目自有资金及融资资金。通过对运营收入和相关运营成本费用的测算得出，截至债券到期日项目偿还本息后，项目累计净现金结余

1,409,995.62 万元，本息覆盖倍数为 1.75。具体测算详见后附《项目收益及现金流入评价说明》中的项目实施单位预期实现的运营收益预测表和项目资金平衡测算表。

金额单位：人民币万元

项目名称	运营收益	债券本息 测算	净现金结余	本息覆盖 倍数
莱州银海化工产业园 基础设施建设项目	3,278,277.62	1,868,282.00	1,409,995.62	1.75

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为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，为本项目提供足够的资金支持，保证莱州银海化工产业园基础设施建设项目的顺利完成。同时，项目实施单位预期实现的运营收益作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本期专项债券还本付息要求。

附件：项目收益及现金流入评价说明

山东恒德会计师事务所有限公司



中国·烟台

中国注册会计师：



沈丽娟

中国注册会计师：



张莹

二〇二二年九月六日

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

本次预测以莱州银海化工产业园基础设施建设项目实施完成后，项目实施单位预期实现的运营收益为基础，对预测期间经济环境等无重大变化为前提，编制本项目相关运营收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

1. 一般假设

(1) 根据《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（第二批）工作的通知》（鲁财预〔2022〕92 号）进行用途调整。预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

(2) 国家及地方先行的法律法规、监管，财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化。

(3) 国家先行的利率，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) 发行人预测的收入能够顺利执行。

(6) 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。

(7) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

(8) 参考项目相关可研报告的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

2. 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归还债券本息。

项目收益及现金流入预测编制说明

三、项目概况

1. 项目名称：莱州银海化工产业园基础设施建设项目

2. 项目单位：莱州银海产业发展投资有限公司

主要经营范围：许可项目：建设工程施工；污水处理及其再生利用；房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；化工产品销售（不含许可类化工产品）；炼油、化工生产专用设备销售；电气设备销售；机械电气设备销售；仪器仪表销售；特种劳动防护用品销售；五金产品零售；建筑材料销售；供应链管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地使用权租赁；会议及展览服务；软件开发；住房租赁；市政设施管理；园区管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

主管部门：莱州银海化工产业园管理服务中心

主要职责：负责银海化工产业园规划建设，承担项目选址、布点安排及现场查勘工作；负责招商引资、洽谈投资项目、提供信息咨询及服务企业发展等工作；负责园区安全生产管理服务工作，落实上级化工园区管理的相关政策和规定。

3.项目基本情况及主要建设内容

莱州银海化工产业园位于莱州市土山镇，地处烟台、青岛、潍坊三市交界处，是经山东省政府认定的第四批化工园区，产业园发挥港口、土地、区位优势，依托境内外资源，重点发展低碳烯烃和海洋化工产业，进一步延伸发展新材料和高端化学品产业，逐步形成有机化工新材料、无机化工新材料、高端专用化学品等多产业板块相融合为发展特色的化工产业集群。

莱州银海化工产业园基础设施建设项目总占地面积 21.8 平方公里，主要建设标准化厂房 20 万 m²、应急救援服务中心 1 万 m²、创新孵化中心 3 万 m²、数字化技术服务中心 3 万 m²，建设大莱龙疏运专线 10km、园区至莱州港陆路通道 60km 和输油管线 50km，完善热电联产集中供热、海水淡化、清洁能源、污水处理厂 8 万 t/d 及专用停车场等设施，配套建设园区道路、地下管廊、管网等设施。

4. 项目实施进度计划

本项目计划于 2022 年 2 月开工建设，至 2026 年 3 月竣工投入使用。

四、投资估算与资金筹措方式

1. 投资估算

1.1 编制依据及原则

《市政工程投资估算指标》（HGZ 47- 110-2008）。

《市政工程投资估算编制办法》（建标[2007]164 号）；

《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）及相关计算规范；

2020 年第 3 期《建筑与预算》工程造价信息；

1.2 估算总额及资金筹措方式

莱州银海化工产业园基础设施建设项目计划总投资 1,985,000.00 万元，其中项目资本金 992,800.00 万元，拟申请通过发行地方政府专项债券募集资金 992,200.00 万元。2022 年 1 月已发行专项债券 70,300.00 万元，发行利率 3.26%，发行期限 20 年，2022 年 5 月已发行专项债券 6,900.00 万元，发行利率 3.28%，发行期限 20 年。本期调整金额 20,000.00 万元，原项目莱州市智慧城市运营中心项目专项债券发行期限 30 年，发行利率为 3.37%。2023 年拟申请发行专项债券 433,100.00 万元，2024 年拟申请发行专项债券 270,000.00 万元，2025 年拟申请发行专项债券 191,900.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，债券期限均为 20 年。按照债券发行要求，在债券存续期内每半年支付债券利息，到期一次偿

还本金。

五、项目收益及现金流入预测说明

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（第二批）工作的通知》（鲁财预〔2022〕92 号）文件进行本项目专项债券资金用途调整工作。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对莱州银海化工产业园基础设施建设项目分析说明如下：

1. 项目收入预测

本期债券募投项目的收入来源包括预期厂房租赁收入、孵化中心租赁收入、管理服务费收入、管线运输收入、广告收入、停车场收入、能源收入、公共管廊出租收入。根据项目实际情况，参考烟台市莱州市目前相关产业行情和《莱州银海化工产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，具体说明如下：（以下收入除非特别说明指含税收入）

（1）厂房租赁收入

项目建设标准化厂房 20 万平方米，按目前莱州市厂房租赁行情，综合考虑项目实际情况，按照 12.00 元/㎡·月出租价格，按可出租面积 16 万㎡，出租率 70%计算，每年厂房租赁收入 1,612.80 万元。厂房租赁收入每 5 年增长 3%。

（2）孵化中心租赁收入

项目建设创新孵化中心 3 万㎡、数字化技术服务中心 3 万㎡，按照目前莱州市孵化中心租赁行情，综合考虑项目实际情况，按照 0.8 元/㎡·天出租价格，按可出租面积 4.8 万㎡，出租率 70%计算，每年孵化中心租赁收入 981.12 万元。孵化中心租赁收入每 5 年增长 3%。

（3）管理服务费收入

按每月 6.50 元/m²收取综合管理费，服务面积 14.56 万 m²，每年管理费收入 1,135.68 万元。管理费收入每 5 年增长 3%。

（4）管线运输收入

根据目前市场价测算，化学品管线运输价格为 300.00 元/m³，项目计划建设化学品输送管线 50 千米，设计运输能力为每年输送量 180 万 m³，按运力 70%测算，每年管线运输收入为 37,800.00 万元。管线运输收入每 5 年增长 3%。

（5）广告收入

根据莱州市各类广告媒介 2019-2021 年租赁价格统计表，广告资源的租赁价格在 5000-10000 元/个之间，本项目设置广告牌 200 个，根据周边广告位每月租金标准，假设每个广告牌月均租金 8,000.00 元，广告资源资金收入约 1,920.00 万元/年（200 个*8000 元/月*12 个月/10000）。广告收入每 5 年增长 3%。

（6）停车场收入

①一般停车场收入。项目预计建设停车位 1500 个，按照每个停车位 2 元/小时，利用率 80%，则停车位收入 876.00 万元/年（1500 个*2 元/小时*10 小时*365 天*80%/10000）。

②危化品专用停车场收入。项目预计建设危化品专用停车场车位 39 个，每台车以 300 元/天，按照每年使用 300 天计算，年收入为约 351.00 万元，按照 60%利用率计算，危化品专用停车场收入 210.60 万元/年。

停车场收入每 5 年增长 3%。

（7）能源收入

①给水收入

据估算，园区每年可供水量为 2476.8 万吨，按照每吨水 2.40 元向园区企业

收取，水费收入 5,944.32 万元/年；

②供电收入

项目每年可供电 103680 万 kW·h，按照每度电 0.70 元向园区企业收取，电费收入 72,576.00 万元/年；

③供冷和供热收入

参考烟台市供暖和供冷收费标准文件规定，供冷按照 32 元/m³标准收取，供暖按照 58 元/m³标准收取。按厂房和孵化中心出租面积 14.56 万 m²计算，供冷收入 465.92 万元/年，供暖收入 844.48 万元/年。合计收入 1,310.40 万元/年。

④燃气收入

项目每年可为园区提供燃气 10712.8 万立方，燃气管网以每标立方收取 3.20 元计算，能源费收入合计 34,280.96 万元/年。

能源费收入合计 114,111.68 万元/年。

(8) 公共管廊出租收入

本项目规划公共管廊 8030 米，参考《烟台市市区城市地下综合管廊有偿使用收费定价规则的通知》，结合烟台市周边和其他省市化工产业园区公共管廊收费价格，公共管廊按每年 2,300.00 元/米价格测算，按照 60%的出租率，每年公共管廊出租收入为 1,108.14 万元。公共管廊出租收入每 5 年增长 3%。

具体详见债券存续期内项目运营收入测算表。

债券存续期内项目运营收入测算表:

金额单位: 人民币万元

年度	厂房租赁收入	孵化中心租赁收入	管理服务 费收入	管线运输收入	广告收入	停车场收入	能源收入	公共管廊出租收入	合计
2026年	1,209.60	735.84	851.76	28,350.00	1,440.00	814.95	85,583.76	831.11	119,817.02
2027年	1,612.80	981.12	1,135.68	37,800.00	1,920.00	1,086.60	114,111.68	1,108.14	159,756.02
2028年	1,612.80	981.12	1,135.68	37,800.00	1,920.00	1,086.60	114,111.68	1,108.14	159,756.02
2029年	1,612.80	981.12	1,135.68	37,800.00	1,920.00	1,086.60	114,111.68	1,108.14	159,756.02
2030年	1,612.80	981.12	1,135.68	37,800.00	1,920.00	1,086.60	114,111.68	1,108.14	159,756.02
2031年	1,661.18	1,010.55	1,169.75	38,934.00	1,977.60	1,119.20	114,111.68	1,141.38	161,125.35
2032年	1,661.18	1,010.55	1,169.75	38,934.00	1,977.60	1,119.20	114,111.68	1,141.38	161,125.35
2033年	1,661.18	1,010.55	1,169.75	38,934.00	1,977.60	1,119.20	114,111.68	1,141.38	161,125.35
2034年	1,661.18	1,010.55	1,169.75	38,934.00	1,977.60	1,119.20	114,111.68	1,141.38	161,125.35
2035年	1,661.18	1,010.55	1,169.75	38,934.00	1,977.60	1,119.20	114,111.68	1,141.38	161,125.35
2036年	1,711.02	1,040.87	1,204.84	40,102.02	2,036.93	1,152.77	114,111.68	1,175.63	162,535.76
2037年	1,711.02	1,040.87	1,204.84	40,102.02	2,036.93	1,152.77	114,111.68	1,175.63	162,535.76
2038年	1,711.02	1,040.87	1,204.84	40,102.02	2,036.93	1,152.77	114,111.68	1,175.63	162,535.76
2039年	1,711.02	1,040.87	1,204.84	40,102.02	2,036.93	1,152.77	114,111.68	1,175.63	162,535.76
2040年	1,711.02	1,040.87	1,204.84	40,102.02	2,036.93	1,152.77	114,111.68	1,175.63	162,535.76
2041年	1,762.35	1,072.10	1,240.99	41,305.08	2,098.04	1,187.36	114,111.68	1,210.89	163,988.48
2042年	1,762.35	1,072.10	1,240.99	41,305.08	2,098.04	1,187.36	114,111.68	1,210.89	163,988.48
2043年	1,762.35	1,072.10	1,240.99	41,305.08	2,098.04	1,187.36	114,111.68	1,210.89	163,988.48
2044年	1,762.35	1,072.10	1,240.99	41,305.08	2,098.04	1,187.36	114,111.68	1,210.89	163,988.48
2045年	1,762.35	1,072.10	1,240.99	41,305.08	2,098.04	1,187.36	114,111.68	1,210.89	163,988.48
2046年	1,815.22	1,104.26	1,278.22	42,544.23	2,160.98	1,222.98	114,111.68	1,247.22	165,484.79
2047年	1,815.22	1,104.26	1,278.22	42,544.23	2,160.98	1,222.98	114,111.68	1,247.22	165,484.79
2048年	1,815.22	1,104.26	1,278.22	42,544.23	2,160.98	1,222.98	114,111.68	1,247.22	165,484.79
2049年	1,815.22	1,104.26	1,278.22	42,544.23	2,160.98	1,222.98	114,111.68	1,247.22	165,484.79
2050年	1,815.22	1,104.26	1,278.22	42,544.23	2,160.98	1,222.98	114,111.68	1,247.22	165,484.79
2051年	1,869.68	1,137.39	1,316.56	43,820.56	2,225.81	1,259.67	114,111.68	1,284.64	167,025.98
2052年	934.84	568.69	658.28	21,910.28	1,112.90	629.83	57,055.84	642.32	83,512.99
合计	45,214.19	27,505.30	31,838.32	1,059,707.51	53,826.41	30,462.39	2,995,431.60	31,066.25	4,275,051.97

2. 项目成本费用预测

本期债券募投项目测算相关成本费用, 主要包括营运费用、债券利息、税金及附加。营运费用主要包括维护维修费、燃料及动力费、工资及福利费、管理费用。结合项目实际情况和《莱州银海化工产业园基础设施建设项目可行性研究报告

告》，具体说明如下：

（1）维护维修费

项目各种设备设施、消防、给排水，强弱电等各系统维护维修费，按投资总额 0.7% 计算，预估 13,895.00 万元/年。项目运营期间每 5 年按照 3% 上涨幅度测算。

（2）燃料及动力费费用

据《莱州银海化工产业园基础设施建设项目可行性研究报告》和实施方案，测算项目燃料及动力费为 3,453.00 万元/年。

（3）工资及福利费

项目劳动定员 185 人，年平均工资及福利费为 7.00 万元/人，年工资及福利 1,295.00 万元。项目运营期间每 5 年按照 5% 上涨幅度测算。

（4）管理费用：按照运营收入 1% 估算。

（5）增值税及附加

项目增值税按照各收入项目税率计算相关收入增值税。按照城市维护建设费 7%、教育费附加 3%、地方教育附加 2% 计算增值税附加税。

（6）企业所得税：按照利润总额*25% 计算企业所得税。

债券存续期内项目付现成本测算表:

金额单位: 人民币万元

年度	维护维修费	燃料及动力费	工资及福利费	管理费用	税金	息税前付现成本合计
2026 年	10,421.25	2,589.75	971.25	1,198.17	5,906.39	21,086.81
2027 年	13,895.00	3,453.00	1,295.00	1,597.56	7,875.19	28,115.75
2028 年	13,895.00	3,453.00	1,295.00	1,597.56	7,875.19	28,115.75
2029 年	13,895.00	3,453.00	1,295.00	1,597.56	7,875.19	28,115.75
2030 年	13,895.00	3,453.00	1,295.00	1,597.56	7,875.19	28,115.75
2031 年	14,311.85	3,453.00	1,359.75	1,611.25	7,999.77	28,735.62
2032 年	14,311.85	3,453.00	1,359.75	1,611.25	7,999.77	28,735.62
2033 年	14,311.85	3,453.00	1,359.75	1,611.25	7,999.77	28,735.62
2034 年	14,311.85	3,453.00	1,359.75	1,611.25	7,999.77	28,735.62
2035 年	14,311.85	3,453.00	1,359.75	1,611.25	7,999.77	28,735.62
2036 年	14,741.21	3,453.00	1,427.74	1,625.36	8,128.09	29,375.39
2037 年	14,741.21	3,453.00	1,427.74	1,625.36	8,128.09	29,375.39
2038 年	14,741.21	3,453.00	1,427.74	1,625.36	8,128.09	29,375.39
2039 年	14,741.21	3,453.00	1,427.74	1,625.36	8,128.09	29,375.39
2040 年	14,741.21	3,453.00	1,427.74	1,625.36	8,128.09	29,375.39
2041 年	15,183.44	3,453.00	1,499.12	1,639.88	8,260.26	30,035.71
2042 年	15,183.44	3,453.00	1,499.12	1,639.88	8,260.26	30,035.71
2043 年	15,183.44	3,453.00	1,499.12	1,639.88	8,260.26	30,035.71
2044 年	15,183.44	3,453.00	1,499.12	1,639.88	8,260.26	30,035.71
2045 年	15,183.44	3,453.00	1,499.12	1,639.88	8,260.26	30,035.71
2046 年	15,638.94	3,453.00	1,574.08	1,654.85	8,396.39	30,717.26
2047 年	15,638.94	3,453.00	1,574.08	1,654.85	8,396.39	30,717.26
2048 年	15,638.94	3,453.00	1,574.08	1,654.85	8,396.39	30,717.26
2049 年	15,638.94	3,453.00	1,574.08	1,654.85	8,396.39	30,717.26
2050 年	15,638.94	3,453.00	1,574.08	1,654.85	8,396.39	30,717.26
2051 年	16,108.11	3,453.00	1,652.78	1,670.26	8,536.61	31,420.76
2052 年	8,054.06	1,726.50	826.39	835.13	4,268.30	15,710.38
合计	389,540.63	90,641.25	37,933.89	42,750.52	214,134.54	775,000.83

3. 项目债券存续期内运营收益预测表

金额单位：人民币万元

年度	营运收入	减：息税前付现成本	减：企业所得税	运营收益
2026 年	119,817.02	21,086.81	0.00	98,730.20
2027 年	159,756.02	28,115.75	0.00	131,640.27
2028 年	159,756.02	28,115.75	0.00	131,640.27
2029 年	159,756.02	28,115.75	0.00	131,640.27
2030 年	159,756.02	28,115.75	2,806.32	128,833.96
2031 年	161,125.35	28,735.62	5,688.99	126,700.74
2032 年	161,125.35	28,735.62	5,688.99	126,700.74
2033 年	161,125.35	28,735.62	5,688.99	126,700.74
2034 年	161,125.35	28,735.62	5,688.99	126,700.74
2035 年	161,125.35	28,735.62	5,688.99	126,700.74
2036 年	162,535.76	29,375.39	5,881.65	127,278.72
2037 年	162,535.76	29,375.39	5,881.65	127,278.72
2038 年	162,535.76	29,375.39	5,881.65	127,278.72
2039 年	162,535.76	29,375.39	5,881.65	127,278.72
2040 年	162,535.76	29,375.39	5,881.65	127,278.72
2041 年	163,988.48	30,035.71	6,079.75	127,873.02
2042 年	163,988.48	30,035.71	6,394.51	127,558.26
2043 年	163,988.48	30,035.71	9,145.46	124,807.31
2044 年	163,988.48	30,035.71	13,100.40	120,852.37
2045 年	163,988.48	30,035.71	15,698.59	118,254.19
2046 年	165,484.79	30,717.26	16,981.71	117,785.81
2047 年	165,484.79	30,717.26	16,981.71	117,785.81
2048 年	165,484.79	30,717.26	16,981.71	117,785.81
2049 年	165,484.79	30,717.26	16,981.71	117,785.81
2050 年	165,484.79	30,717.26	16,981.71	117,785.81
2051 年	167,025.98	31,420.76	17,191.14	118,414.08
2052 年	83,512.99	15,710.38	8,595.57	59,207.04
合计	4,275,051.97	775,000.83	221,773.51	3,278,277.62

4. 项目债券存续期内资金平衡测算表

金额单位：人民币万元

年度	合计	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、经营活动产生的现金流量	3,278,277.62							
1. 经营活动收到的现金	4,275,051.97					98,730.20	131,640.27	131,640.27
2. 经营活动支付的现金	560,866.29					119,817.02	159,756.02	159,756.02
3. 经营活动支付的各项税费	435,908.05					15,180.42	20,240.56	20,240.56
二、投资活动产生的现金流量	-1,985,000.00	-180,000.00	-740,000.00	-540,000.00	-360,000.00	-137,000.00	-28,000.00	
1. 投资活动收到的现金								
2. 投资活动支付的现金	1,985,000.00	180,000.00	740,000.00	540,000.00	360,000.00	137,000.00	28,000.00	
三、筹资活动产生的现金流量	116,718.00	188,403.95	740,163.15	541,243.40	352,750.65	36,532.90	-43,467.10	-43,467.10
1. 项目资本金	992,800.00	112,800.00	300,000.00	300,000.00	200,000.00	80,000.00		
2. 债券筹资金	992,200.00	77,200.00	453,100.00	270,000.00	191,900.00			
3. 支付本期债券利息	876,082.00	1,596.05	12,936.85	28,756.60	39,149.35	43,467.10	43,467.10	43,467.10
4. 偿还本期债券本金	992,200.00							
四、现金及现金等价物净增加额	1,409,995.62	8,403.95	163.15	1,243.40	-7,249.35	-1,736.90	60,173.17	88,173.17
加：期初现金及现金等价物余额								
五、期末现金及现金等价物余额	1,409,995.62	8,403.95	8,567.10	9,810.50	2,561.15	824.25	60,997.43	149,170.60

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流量							
1. 经营活动收到的现金	131,640.27	128,833.96	126,700.74	126,700.74	126,700.74	126,700.74	126,700.74
2. 经营活动支付的现金	159,756.02	159,756.02	161,125.35	161,125.35	161,125.35	161,125.35	161,125.35
3. 经营活动支付的各项税费	20,240.56	20,240.56	20,735.85	20,735.85	20,735.85	20,735.85	20,735.85
二、投资活动产生的现金流量							
1. 投资活动收到的现金							
2. 投资活动支付的现金							
三、筹资活动产生的现金流量							
1. 项目资本金	-43,467.10	-43,467.10	-43,467.10	-43,467.10	-43,467.10	-43,467.10	-43,467.10
2. 债券筹资金							
3. 支付本期债券利息	43,467.10	43,467.10	43,467.10	43,467.10	43,467.10	43,467.10	43,467.10
4. 偿还本期债券本金							
四、现金及现金等价物净增加额							
加：期初现金及现金等价物余额	88,173.17	85,366.86	83,233.64	83,233.64	83,233.64	83,233.64	83,233.64
五、期末现金及现金等价物余额	149,170.60	237,343.77	322,710.63	405,944.27	489,177.91	572,411.55	655,645.19
	237,343.77	322,710.63	405,944.27	489,177.91	572,411.55	655,645.19	738,878.82

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金流量							
1. 经营活动收到的现金	127,278.72	127,278.72	127,278.72	127,278.72	127,278.72	127,873.02	127,558.26
2. 经营活动支付的现金	162,535.76	162,535.76	162,535.76	162,535.76	162,535.76	163,988.48	163,988.48
3. 经营活动支付的各项税费	21,247.30	21,247.30	21,247.30	21,247.30	21,247.30	21,775.45	21,775.45
二、投资活动产生的现金流量							
1. 投资活动收到的现金	14,009.74	14,009.74	14,009.74	14,009.74	14,009.74	14,340.01	14,654.77
2. 投资活动支付的现金							
三、筹资活动产生的现金流量							
1. 项目资本金	-43,467.10	-43,467.10	-43,467.10	-43,467.10	-43,467.10	-43,467.10	-119,408.05
2. 债券筹资款							
3. 支付本期债券利息	43,467.10	43,467.10	43,467.10	43,467.10	43,467.10	43,467.10	42,208.05
4. 偿还本期债券本金							77,200.00
四、现金及现金等价物净增加额	83,811.62	83,811.62	83,811.62	83,811.62	83,811.62	84,405.92	8,150.21
加：期初现金及现金等价物余额	738,878.82	822,690.45	906,502.07	990,313.69	1,074,125.31	1,157,936.93	1,242,342.86
五、期末现金及现金等价物余额	822,690.45	906,502.07	990,313.69	1,074,125.31	1,157,936.93	1,242,342.86	1,250,493.07

年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金流量					
1. 经营活动收到的现金	124,807.31	120,852.37	118,254.19	117,785.81	117,785.81
2. 经营活动支付的现金	163,988.48	163,988.48	163,988.48	165,484.79	165,484.79
3. 经营活动支付的各项税费	21,775.45	21,775.45	21,775.45	22,320.87	22,320.87
	17,405.72	21,360.66	23,958.84	25,378.10	25,378.10
二、投资活动产生的现金流量					
1. 投资活动收到的现金					
2. 投资活动支付的现金					
三、筹资活动产生的现金流量					
1. 项目资本金	-464,304.25	-285,384.50	-196,891.75	-674.00	-674.00
2. 债券筹资款					
3. 支付本期债券利息	31,204.25	15,384.50	4,991.75	674.00	674.00
4. 偿还本期债券本金	433,100.00	270,000.00	191,900.00		
四、现金及现金等价物净增加额	-339,496.94	-164,532.13	-78,637.56	117,111.81	117,111.81
加：期初现金及现金等价物余额	1,250,493.07	910,996.13	746,464.01	667,826.45	784,938.26
五、期末现金及现金等价物余额	910,996.13	746,464.01	667,826.45	784,938.26	902,050.07

年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金流量					
1. 经营活动收到的现金	117,785.81	117,785.81	117,785.81	118,414.08	59,207.04
2. 经营活动支付的现金	165,484.79	165,484.79	165,484.79	167,025.98	83,512.99
3. 经营活动支付的各项税费	22,320.87	22,320.87	22,320.87	22,884.16	11,442.08
二、投资活动产生的现金流量					
1. 投资活动收到的现金					
2. 投资活动支付的现金					
三、筹资活动产生的现金流量					
1. 项目资本金	-674.00	-674.00	-674.00	-674.00	-20,337.00
2. 债券筹资款					
3. 支付本期债券利息	674.00	674.00	674.00	674.00	337.00
4. 偿还本期债券本金					20,000.00
四、现金及现金等价物净增加额	117,111.81	117,111.81	117,111.81	117,740.08	38,870.04
加：期初现金及现金等价物余额	902,050.07	1,019,161.88	1,136,273.69	1,253,385.50	1,371,125.58
五、期末现金及现金等价物余额	1,019,161.88	1,136,273.69	1,253,385.50	1,371,125.58	1,409,995.62
本息覆盖倍数	1.75				

5. 压力测试

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
运营期运营净收益	2,950,449.86	3,114,363.74	3,278,277.62
需偿还的融资本息	1,868,282.00	1,868,282.00	1,868,282.00
本息覆盖倍数	1.58	1.67	1.75

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当运营期运营净收益在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍大于1.20，还本付息资金具有一定的稳定性和风险抵抗能力。

四、总体评价

1. 资金充足性

本项目拟调整债券金额20,000.00万元，根据上述项目收益与融资平衡分析结果显示，项目本息资金覆盖倍数可达到1.75，本次莱州银海化工产业园基础设施建设项目在债券存续期内还本付息资金相对充足。

2. 资金稳定性

本项目政府专项债券以项目预期实现的经营收益为还本付息基础，根据本项目达到设计规模后的收入成本进行预测。经过详细估算，专项债券存续期间本项目有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。截至债券到期日项目偿还本息后，项目累计净现金结余1,409,995.62万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为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，为本项目提供足够的资金支持，保证莱州银海化工产业园基础设施建设项目顺利完成。同时，项目实施单位预期实现的运营收益作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本期专项债券

还本付息要求。

五、风险分析

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

影响项目施工进度或正常运营的风险主要是技术风险、建设环境风险。项目技术风险主要指项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生较大变化，可能给项目带来风险。项目建设环境风险主要指选址的工程地质、水文地质条件与预测值发生较大变化，将会造成投资增加、工期延长、工程量增大，并可能对周边的自然生态环境带来一定的影响。

针对上述风险，项目实施时制定了以下措施来防范和降低项目的风险：

1. 深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期。

2. 选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。因收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在运营收入和运营成本项目不确定等问题，可能存在因价格下降影响项目收入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。

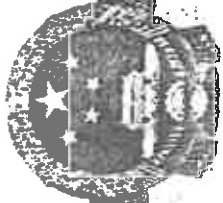
1. 按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

2. 如确实出现收入无法按时实现的情况，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，因项目取

得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。可按此规定发行专项债券先行偿还。

3. 项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

4. 在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。



营业执照

统一社会信用代码
913706027207077252



扫描二维码
“国家企业信用
公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本) 3-1

名称 山东恒德会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陶进文

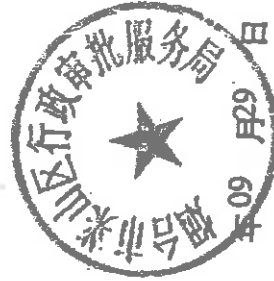
经营范围 审计、验证注册资本、基建预决算审查、审计、出具有关报
告、会计税务业务咨询、经济条件鉴定、资产评估、验资、报
表的批发、零售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 叁佰万元整

成立日期 1999年11月26日

营业期限 1999年11月26日至 年 月 日

住所 山东省烟台市莱山区山海路117号内7号



登记机关

2021

年09月29日

企业信用信息公示系统网址: <http://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

国家市场监督管理总局监制



证书序号 00113

说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有八经部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变更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、租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当将部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名 称：山东恒德会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：陶进文

经 营 场 所：烟台市莱山区山海路117-7号

组 织 形 式：有限责任

执业证书编号：37050031

批准执业文号：鲁财会协字[1999]68号

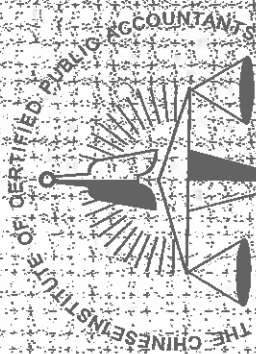
批准执业日期：1999年10月28日

发证机关：



二〇二一年一月二日

中华人民共和国财政部



中国注册会计师协会



姓名 沈颜颜

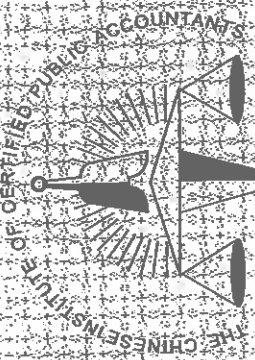
性别 女

出生日期 1986-08-18

工作单位 山东恒德会计师事务所有限公司

身份证号码 330501198608167324

Identity card No. 330501198608167324



中国注册会计师协会



姓名 张莹

性别 女

出生日期 1989-02-11

工作单位 山东恒德会计师事务所有限公司

身份证号码 220104198902111584

Identity card No. 220104198902111584