

2019年青岛市（区市级）重点功能区
配套设施建设专项债券（一期）
——2019年青岛市政府专项债券（九期）
财务评价咨询报告



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
青岛分所

地址：山东省青岛市市南区泰州五路1号西院
邮编：266071
电话：0532-85830978
传真：0532-85839908

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
QINGDAO BRANCH

Western Block, No.1 Taizhou Fifth Road, Shinan District,
Qingdao, Shandong Province P.R. China 266071
Tel: 86-532-85830978
Fax: 86-532-85839908

**2019年青岛市（区市级）重点功能区
配套设施建设专项债券（一期）
—2019年青岛市政府专项债券（九期）
项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告**

信会师青报字[2019]第 60008 号

青岛市即墨区财政局：

我们接受委托，依据财预[2017]89号《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》的规定，对2019年青岛市（区市级）重点功能区配套设施建设专项债券（一期）—2019年青岛市政府专项债券（九期）之青岛蓝谷及国际陆港配套设施建设项目情况及项目收益与融资自求平衡情况提供评价咨询服务。

发行人及相关单位对该项目收益预测及其所依据的各种假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，而且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

具体评价信息及结果见所附的财务评价咨询报告。发出本函意味着我们已经完成对2019年青岛市（区市级）重点功能区配套设施建设专项债券（一期）—2019年青岛市政府专项债券（九期）之青岛蓝谷及国际陆港配套设施建设项目进行的评价咨询服务。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
青岛分所

地址: 山东省青岛市市南区泰州五路1号西院
邮编: 266071
电话: 0532-85830978
传真: 0532-85839908

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
QINGDAO BRANCH

Western Block, No.1 Taizhou Fifth Road, Shinan District,
Qingdao, Shandong Province P.R. China 266071
Tel: 86-532-85830978
Fax: 86-532-85839908

(此页无正文)

立信会计师事务所(特殊普通合伙)青岛分所

项目负责人: 董洪军



2019年4月26日

附件: 2019年青岛市(区市级)重点功能区配套设施建设专项债券(一期)
—2019年青岛市政府专项债券(九期)项目收益与融资自求平衡财务评价咨
询报告

**2019 年青岛市（区市级）重点功能区
配套设施建设专项债券（一期）
—2019 年青岛市政府专项债券（九期）
项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告**

一、项目概述

2019 年青岛市（区市级）重点功能区配套设施建设专项债券（一期）—2019 年青岛市政府专项债券（九期）之青岛蓝谷及国际陆港配套设施建设项目拟发行专项债券资金 7 亿元，其中，青岛蓝谷配套设施建设项目 3 亿元，期限为 7 年；青岛国际陆港配套设施建设项目 4 亿元，期限为 7 年。利息按年付息，到期后一次性偿还本金。

按照财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由项目主管部门专项用于本方案配套设施项目建设，严禁用于本方案以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

2019 年青岛蓝谷及国际陆港配套设施建设项目募集债券资金全部用于青岛蓝谷和青岛国际陆港区配套道路建设工程项目，该募投项目已全部通过区发展和改革局立项及可研批复。

两项目估算投资总额约 27.23 亿元（不含融资费用）。发行人拟通过发行专项债券筹资 7 亿元，专项债券拟发行期限为 7 年，融资利息从客观、谨慎角度出发参照贷款基准利率 4.9%估算，发行费率 1%进行测算。

二、评价分析

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的

地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

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2019年青岛市（区市级）重点功能区配套设施建设专项债券（一期）—2019年青岛市政府专项债券（九期）之青岛蓝谷及国际陆港配套设施建设项目项目收益与融资自求平衡情况分析评价如下：

（一）青岛蓝谷配套设施建设项目

1. 资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息覆盖率可达到1.36倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、项目收益与融资自求平衡等方面具体分析如下：

1.1 投资支出估算

本项目建设投资估算15.88亿元，债券发行费用及利息1.03亿元。

1.1.1 本项目建设投资估算支出158,805万元，其中工程费用135,048万元，工程建设其他费用9,320万元，预备费14,437万元。项目建设估算见下表：

序号	项目和费用名称	估算费用（万元）	备注
一	工程费用	135,048	
1	道路工程	30,843	
2	桥涵工程	13,052	
3	隧道工程	23,650	
4	管线及综合管廊工程	50,259	
5	路灯工程	2,409	
6	绿化工程	12,243	
7	交通设施	1,542	
8	管线迁移费	1,050	
二	工程建设其他费用	9,320	
1	建设单位管理费	1,175	
2	前期工作费	1,237	包括建议书编制、可研编制费等
3	工程勘测费	1,350	工程费×1%
4	工程设计费	3,640	
5	施工图审查费	374	勘察设计费×6%
6	工程监理费	1,544	
三	预备费	14,437	
1	基本预备费	14,437	(一+二)×10%
估算总投资		158,805	

1.1.2 本项目拟发行政府专项债券融资 3 亿元，拟发行期限为 7 年，债券融资成本发行费用按照发行债券本金的 1‰计 30 万元，债券利息按照银行贷款基准利率 4.9%估算 7 年期总付息金额 10,290 万元，债券融资成本支出总额约为 10,320 万元。

1.2 资金筹措

项目估算总支出 16.91 亿元（含融资费用），其中政府通过项目资本金予以安排支出 13.47 亿元，3 亿元拟通过发行专项债券筹集，部分债券存续期间利息通过与本专项债券融资自求平衡的关联地块出让收益实现入库后支付。

基于本项目实施方案的投资计划和资金筹措安排，我们未发现本项目建设期和债券存续期内所需资金存在缺口的情况。

1.3 项目收益与融资自求平衡分析

本专项债券融资项目偿还收益为青岛蓝谷范围内的 200 亩土地未来出让收益，按照未来收支现金流预测分析，本项目债券存续期内还本付息资金充足，整体本息覆盖倍数可达 1.36 倍。平衡测算表如下：

表一： 单位：万元

年份	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
1.现金流入	46,500	46,470	46,470	25,275	27,365		27,365	219,445
1.1 财政拨款	16,500	46,470	46,470	25,275				134,715
1.2 债券融资	30,000							30,000
1.3 土地收益					27,365		27,365	54,730
2.现金流出	46,500	46,470	46,470	25,275	1,470	1,470	31,470	199,125
2.1 建设支出	45,000	45,000	45,000	23,805				158,805
2.2 发债费用	30							30
2.3 债券利息	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	10,290
2.4 还债本金							30,000	30,000
期末现金					25,895	24,425	20,320	

表二： 单位：万元

年份	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
1.收益来源					27,365		27,365	54,730
1.1 土地收益					27,365		27,365	54,730
2.偿付债券本息	1,500	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	31,470	40,320
2.1 发行费用	30							30
2.2 债券利息	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	1,470	10,290
2.3 债券本金							30,000	30,000
本息覆盖倍数	54,730/40,320=1.36 倍							

2.资金稳定性

本项目建设资金除发行 3 亿元专项债券外主要资金来源于财政资本金投入，未来土地出让收益稳定可靠，项目收益与融资自求平衡结余较大，项目收益满足债券还本付息后期末结余资金 2.03 亿元，不会为财政资金带来压力。

（二）青岛国际陆港配套设施建设项目

1.资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息覆盖率可达到 1.62 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、项目收益与融资自求平衡等方面具体分析如下：

1.1 投资支出估算

本项目建设投资估算 11.35 亿元，债券发行费用及利息 1.38 亿元。

1.1.1 本项目建设投资估算支出 113,478.49 万元，其中建安费为 57,884.74 万元，设备及工、器具购置费为 21.44 万元，工程建设其他费用（含土地征用、搬迁补偿及项目管理等）为 44,326.70 万元，预备费为 11,245.61 万元。子项目建设估算见下表：

项目	建安费	设备及工、器具 购置费	工程建设 其他费用	预备费	合计（万元）
国道 309 青岛至兰州公路（南泉至桃源河段）改建工程	34,992.69	13.29	19,221.16	5,964.98	60,192.12
省道 218 三城路（南泉至城阳界段）改建工程	22,892.05	8.15	25,105.54	5,280.63	53,286.37
合计	57,884.74	21.44	44,326.70	11,245.61	113,478.49

1.1.2 本项目拟发行政府专项债券融资 4 亿元，拟发行期限为 7 年，债券融资成本发行费用按照发行债券本金的 1‰计 40 万元，债

券利息按照银行贷款基准利率 4.9%估算 7 年期总付息金额 13,720 万元，债券融资成本支出总额约为 13,760 万元。

1.2 资金筹措

项目估算总支出 12.73 亿元（含融资费用），其中政府通过项目资本金予以安排支出 8.14 亿元，4 亿元拟通过发行专项债券筹集，部分债券存续期间利息通过与本专项债券融资自求平衡的关联地块出让收益实现入库后支付。

基于本项目实施方案的投资计划和资金筹措安排，我们未发现本项目建设期和债券存续期内所需资金存在缺口的情况。

1.3 项目收益与融资自求平衡分析

本专项债券融资项目偿还收益为青岛国际陆港规划区内的 500 亩土地未来出让收益，按照未来收支现金流预测分析，本项目债券存续期内还本付息资金充足，整体本息覆盖倍数可达 1.62 倍。平衡测算表如下：

表一：

单位：万元

年份	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
1.现金流入	42,000.00	35,862.29	35,862.28	7,633.92	34,776.00		52,166.00	208,300.49
1.1 项目资本金	2,000.00	35,862.29	35,862.28	7,633.92				81,358.49
1.2 债券融资	40,000.00							40,000.00
1.3 土地收益					34,776.00		52,166.00	86,942.00
2.现金流出	42,000.00	35,862.29	35,862.28	7,633.92	1,960.00	1,960.00	41,960.00	167,238.49
2.1 建设支出	40,000.00	33,902.29	33,902.28	5,673.92				113,478.49
2.2 发债费用	40.00							40.00
2.3 债券利息	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	13,720.00
2.4 还债本金							40,000.00	40,000.00
期末现金					32,816.00	30,856.00	41,062.00	

表二：

单位：万元

年份	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
1.收益来源					34,776.00		52,166.00	86,942.00
1.1 土地收益					34,776.00		52,166.00	86,942.00
2.偿付债券本息	2,000.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	41,960.00	53,760.00
2.1 发行费用	40.00							40.00
2.2 债券利息	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	13,720.00
2.3 债券本金							40,000.00	40,000.00
本息覆盖倍数	86,942.00/53,760.00 = 1.62 倍							

2.资金稳定性

本项目建设资金除发行 4 亿元专项债券外主要资金来源于财政资本金投入，未来土地出让收益稳定可靠，项目收益与融资自求平衡结余较大，项目收益满足债券还本付息后期末结余资金 4.1 亿元，不会为财政资金带来压力。

三、风险分析

本项目工程投资大、建设周期长、耗用资源较多，且对沿线城镇、居民、企业、人群等均有一定的影响，是与人民群众利益和社会公共秩序相关的重大工程建设项目，建设中不确定性事项的增多可能导致投资估算因风险因素出现而存在追加投资风险，另本项目为未来偿还投资的土地收益来源可能因房地产政策变化而导致土地出让价格走低，未来土地出让金减少风险。

上述风险虽然存在，在进行项目投资估算时均已充分考虑了不确定性因素对投资总额的影响，都已估算充足的预备费。针对未来土地出让价格变动风险，本次估算时已经从谨慎性角度出发未考虑即墨区生产总值同比增速对未来土地出让价格的正向影响，已就风险因素做

出了防范。另两项目收益与融资本息偿付倍数远高于1倍的临界点，整体评估风险较小。

本项目以土地出让收入作为还本付息基础。若某一年度内，资金平衡表假设条件未能满足，导致相关收入不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，即墨区拟通过增加财政列支、发行专项债券等方式进行弥补，待项目按期实现收入后，及时足额归垫。

四、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，并以关联地块的未来出让收益对应的充足、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。



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 9137020206109213X5

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)青岛分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 山东省青岛市市南区泰州五路一号西楼

负责人 董洪军

成立日期 2013年02月25日

营业期限 2013年02月25日至 年 月 日

经营范围 审查企业会计报表, 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; 法律、法规规定的其他业务。【企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营】(山东省财政厅批复 有效期限以许可证为准)。(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)。

与原件核对一致



登记机关



2016年11月18日

<http://sdxy.gov.cn>

证书序号: NO. 505434

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, 准予设立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, 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: 立信会计师事务所
(特殊普通合伙) 青岛分所

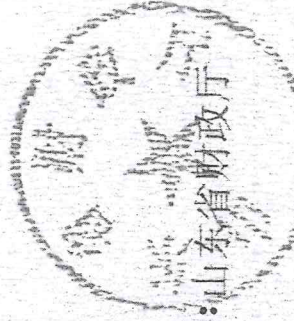
负责人: 董洪军

办公场所: 山东省青岛市市南区泰州五路
一号西楼三层302室

分所编号: 310000063702

批准设立文号: 鲁财会(2013)1号

批准设立日期: 2013-01-17



发证机关: 山东省财政厅

2013 年 01 月 17 日

中华人民共和国财政部制