



0510202206001492

报告文号：苏公W[2022]E6176号

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券  
(二十四期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三十八期)  
济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区  
配套南地块 15 班幼儿园项目  
项目收益与融资平衡专项评价报告  
苏公 W[2022]E6176 号**

公证天业会计师事务所 (特殊普通合伙)

二〇二二年六月十七日

Notified Pub



# 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·无锡

总机: 86 (510) 68798988

传真: 86 (510) 68567788

电子邮箱: mail@gztycpa.cn

Wuxi, Jiangsu, China

Telephone: 86 (510) 68798988

Fax: 86 (510) 68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

## 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(二十四期)—2022 年山东省政府专项债券(三十八期) 济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区 配套南地块 15 班幼儿园项目 项目收益与融资平衡专项评价报告

苏公 W[2022]E6176 号

### 致: 山东省财政厅

我们接受委托,对济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区配套南地块 15 班幼儿园项目收益与融资平衡情况进行财务评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《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》。项目实施单位对债券存续期内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。

由于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。

经专项评价,我们认为,在发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区配套南地块 15 班幼儿园项目,预期息前净现金流量能够合理保障偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下:

### 一、项目概算总投资及资金来源情况

1、济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区配套南地块 15 班幼儿园项目,投资概(估)算总额 6,091.20 万元,其中工程费用 4,728.00 万元,工程建设其他费用 710.00



元，预备费 544.00 万元，建设期利息 109.20 万元。投资明细详见下表：

表 1：

单位：万元

| 序号 | 费用名称     | 投资额      |
|----|----------|----------|
| 1  | 工程费用     | 4,728.00 |
| 2  | 工程建设其他费用 | 710.00   |
| 3  | 工程预备费    | 544.00   |
| 4  | 建设期利息    | 109.20   |
| 合计 |          | 6,091.20 |

2、该项目本期拟申请专项债券资金 1,000.00 万元，占项目总投资的 16.42%。剩余部分资金来源：资本金 2,891.20 万元，占项目总投资的 47.47%，其他资金 2,200.00 万元，占项目总投资的 36.12%，由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），出于谨慎性考虑，该部分资金按 4.2% 测算，项目资金来源情况如下：

表 2：

单位：万元

| 项目名称                              | 项目概算总投资  | 资金来源     |                   |        |              |          |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------|--------|--------------|----------|
|                                   |          | 资本金      | 已存续的债务类资金         |        | 本期拟申请的专项债券资金 | 其他资金     |
|                                   |          |          | 已申请发行的省政府专项债券资金金额 | 其他融资金额 |              |          |
| 济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区配套南地块 15 班幼儿园项目 | 6,091.20 | 2,891.20 |                   |        | 1,000.00     | 2,200.00 |
| 合计                                | 6,091.20 | 2,891.20 |                   |        | 1,000.00     | 2,200.00 |

## 二、应付融资本息情况

1、按照资金筹集计划，该项目拟在建设期发行 20 年期政府专项债券 1,000.00 万元，年利率按照 4.20% 计算，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。应还本付息测算如下：

表 3：

本次发行专项债券融资还本付息测算表

单位：万元

| 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 |          | 1,000.00 |        | 1,000.00 | 4.20% | 21.00 | 21.00  |
| 2023 年 | 1,000.00 |          |        | 1,000.00 | 4.20% | 42.00 | 42.00  |



| 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   |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|--------|----------|
| 2024 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2025 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2026 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2027 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2028 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2029 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2030 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2031 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2032 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2033 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2034 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2035 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2036 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2037 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2038 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2039 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2040 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2041 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2042 年 | 1,000.00 |          | 1,000.00 |          | 4.20% | 21.00  | 1,021.00 |
| 合计     |          | 1,000.00 | 1,000.00 |          |       | 840.00 | 1,840.00 |

2、其他资金 2,200.00 万元由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），出于谨慎性考虑，该部分资金按 4.20%测算，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，应还本付息测算如下：

表 4：其他资金还本付息测算表 单位：万元

| 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 |
|--------|----------|----------|--------|----------|-------|-------|--------|
| 2023 年 |          | 2,200.00 |        | 2,200.00 | 4.20% | 46.20 | 46.20  |
| 2024 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2025 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2026 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2027 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2028 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2029 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2030 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2031 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |



| 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   |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|----------|
| 2032 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2033 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2034 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2035 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2036 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2037 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2038 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2039 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2040 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2041 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2042 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2043 年 | 2,200.00 |          | 2,200.00 |          | 4.20% | 46.20    | 2,246.20 |
| 合计     |          | 2,200.00 | 2,200.00 |          |       | 1,848.00 | 4,048.00 |

### 三、可用于资金平衡的项目净收益

根据对该项目净收益预测的审核，通过对运营期幼儿园保育费收入、餐费收入以及相关运营成本的估算，测算得出该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 8,423.78 万元。

测算过程详见后附“项目预期收益、成本及融资平衡说明”。

### 四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

该项目预期产生的现金流入主要为幼儿园保育费收入、餐费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。根据项目收益与融资平衡分析，该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 8,423.78 万元，还本付息总额为 5,888.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.43 倍，预期项目产生的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资平衡。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表 5：

单位：万元

| 融资方式   | 借贷本息支付   |          |          | 项目收益     |
|--------|----------|----------|----------|----------|
|        | 本金       | 利息       | 本息合计     |          |
| 专项债券   | 1,000.00 | 840.00   | 1,840.00 | 8,423.78 |
| 其他资金   | 2,200.00 | 1,848.00 | 4,048.00 |          |
| 融资合计   | 3,200.00 | 2,688.00 | 5,888.00 |          |
| 本息覆盖倍数 |          |          |          | 1.43     |

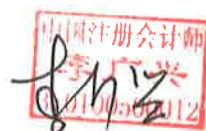


(此页无正文，为苏公 W[2022]E6176 号专项报告签字盖章页)

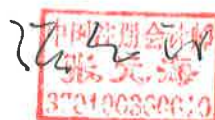
附件：项目预期收益、成本及融资平衡说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 6 月 17 日

# 项目预期收益、成本及融资平衡说明

## 一、编制基础

《中华人民共和国预算法》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）。我们结合济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区配套南地块15班幼儿园项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与融资自求平衡专项评价报告。

## 二、基本假设

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无重大变化；

3、项目建设内容和投资总额与可研报告确定的内容不发生重大变化；

4、项目实施资金来源能按预计方式实现，专项债券利率与假设利率无重大变化；

5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测不存在重大变化；

6、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；

7、地方GDP增速与预计增速无重大变化，土地出让价格在正常范围内变动；

8、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

## 三、项目基本情况

### （一）项目名称

济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区配套南地块15班幼儿园项目。

### （二）项目单位

济南新旧动能转换先行区管理委员会社会事业部是该项目的立项主体。

济南新旧动能转换先行区管理委员会社会事业部属于先行区管委会的职能部门之一，负责本辖区内社会事务，下设文教体旅办公室、政法办公室、民政卫健办公室、社会保障办公室

### （三）项目规划审批

1、2020年11月23日济南新旧动能转换先行区管委会产业发展部出具《关

于济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区配套南地块 15 班幼儿园项目可行性研究报告的批复》济转先管产字[2020]121 号。

2、2021 年 4 月 29 日济南新旧动能转换先行区管委会建设管理部出具《水土保持行政许可决定书》济转先管建水许[2021]11 号。

3、2019 年 5 月 30 日济南新旧动能转换先行区管委会出具《关于先行区引爆区安置西区配套南地块用地规划条件及设计要求的复函》济转先管函[2019]7 号。

#### **（四）项目规模与主要建设内容**

项目位于济南新旧动能转换先行区引爆区，北临规划六号路，南临规划七号路，西临规划九号路，东临规划十号路，总用地面积约 1.0576 公顷，总建筑面积 7905.5 平方米，教学规模 15 个教学班，在校生 450 人，主要建设内容包括新建教学综合楼 1 栋、传达室 1 栋；同步实施活动场地、道路、绿化、室外管网等工程。

#### **（五）项目建设期限**

建设期为 2022 年 8 月-2023 年 12 月。

### **四、项目投资估算及资金筹措方案**

#### **（一）投资估算**

##### **1、编制依据**

(1)《山东省建筑安装工程概算定额》（2018 版）

(2)《投资项目可行性研究指南》（试用版）

(3)《山东省安装工程消耗量定额》

(4)《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

(5)《济南工程造价信息》（2018 年 10 月）

(6)类似工程建设经济指标

(7)重要材料费用按现行市场价格估算

(8)《2022 年济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区配套南地块 15 班幼儿园项目专项债项目实施方案》

(9)《济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区配套南地块 15 班幼儿园项目可行性研究报告》

(10)建设单位提供的其它资料

2、估算总额

该项目投资总额 6,091.20 万元，其中工程费用 4,728.00 万元，工程建设其他费用 710.00 万元，预备费 544.00 万元，建设期利息 109.20 万元。投资明细详见下表：

表 1： 单位：万元

| 序号 | 费用名称     | 投资额      |
|----|----------|----------|
| 1  | 工程费用     | 4,728.00 |
| 2  | 工程建设其他费用 | 710.00   |
| 3  | 工程预备费    | 544.00   |
| 4  | 建设期利息    | 109.20   |
| 合计 |          | 6,091.20 |

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

- (1) 项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。
- (2) 发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金来源

该项目本期拟申请专项债券资金 1,000.00 万元，占项目总投资的 16.42%。剩余部分资金来源：资本金 2,891.20 万元，占项目总投资的 47.47%，其他资金 2,200.00 万元，占项目总投资的 36.12%，由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），出于谨慎性考虑，该部分资金按 4.20%测算，项目资金来源情况如下：

表 2:

单位: 万元

| 项目名称                           | 项目概算总投资  | 资金来源     |                   |        |              |          |
|--------------------------------|----------|----------|-------------------|--------|--------------|----------|
|                                |          | 资本金      | 已存续的债务类资金         |        | 本期拟申请的专项债券资金 | 其他资金     |
|                                |          |          | 已申请发行的省政府专项债券资金金额 | 其他融资金额 |              |          |
| 济南新旧动能转换先行区引爆区安置西区配套南地块 15 班幼儿 | 6,091.20 | 2,891.20 |                   |        | 1,000.00     | 2,200.00 |
| 合计                             | 6,091.20 | 2,891.20 |                   |        | 1,000.00     | 2,200.00 |

## 五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### (一) 运营收入预测

该项目预期收益主要来源于保育费收入和伙食费收入。运营期各年收入预测如下:

该项目为幼托, 属于公共基础设施项目, 运营期学生按照 450 人计算。

1、保育费: 该项目保育费按照I类幼儿园收费标准, 按 400 元/月/生, 收费期间 10 个月/年(考虑寒暑假)。考虑到 GDP 增长等原因, 上述收入按每年增长率 5.10%测算(5.10%为近 3 年 GDP 平均增长率 6.37%的 80%)。

2、伙食费: 该项目伙食费按 20 元/天/生, 收费期间 270 天/年(考虑寒暑假)。考虑到 GDP 增长等原因, 上述收入按每年增长率 5.10%测算(5.10%为近 3 年 GDP 平均增长率 6.37%的 80%)。

表 3:

经营活动收入预测表

单位: 万元

| 年限     | 保育费收入  | 伙食费收入  | 合计     |
|--------|--------|--------|--------|
| 2024 年 | 180.00 | 243.00 | 423.00 |
| 2025 年 | 189.18 | 255.39 | 444.57 |
| 2026 年 | 198.83 | 268.42 | 467.25 |
| 2027 年 | 208.97 | 282.11 | 491.08 |
| 2028 年 | 219.63 | 296.49 | 516.12 |
| 2029 年 | 230.83 | 311.62 | 542.44 |
| 2030 年 | 242.60 | 327.51 | 570.11 |
| 2031 年 | 254.97 | 344.21 | 599.18 |
| 2032 年 | 267.97 | 361.77 | 629.74 |
| 2033 年 | 281.64 | 380.22 | 661.86 |

| 年限     | 保育费收入    | 伙食费收入    | 合计        |
|--------|----------|----------|-----------|
| 2034 年 | 296.01   | 399.61   | 695.61    |
| 2035 年 | 311.10   | 419.99   | 731.09    |
| 2036 年 | 326.97   | 441.41   | 768.37    |
| 2037 年 | 343.64   | 463.92   | 807.56    |
| 2038 年 | 361.17   | 487.58   | 848.75    |
| 2039 年 | 379.59   | 512.44   | 892.03    |
| 2040 年 | 398.95   | 538.58   | 937.53    |
| 2041 年 | 419.29   | 566.05   | 985.34    |
| 2042 年 | 440.68   | 594.92   | 1,035.59  |
| 2043 年 | 463.15   | 625.26   | 1,088.41  |
| 合计     | 6,015.16 | 8,120.47 | 14,135.64 |

## (二) 运营成本预测

该项目为公办性质幼儿园，教职工均为事业单位编制人员，员工工资及福利费、日常大额支出皆由财政统一发放，不计入成本，并且免征增值税和企业所得税等相关税费。项目成本主要包括管理费用、能源成本、伙食费成本、修理费、折旧费用以及利息支出等。年度运营成本预测如下：

### 1、伙食费成本

伙食费按照 450 名学生，10 元/人/天计算，每学年按 270 天/年。考虑到 GDP 增长等原因，上述成本按每年增长率 4.00%测算。

### 2、能源成本

能源消耗包括水、电、天然气。

水费(包含不可预见损耗计 10%)，合计约 7,797.00 立方米；根据济南市城市供水价格相关通知，执行居民水价的托育园所水价执行 4.35 元/立方米。

年用电量 100.00 万 kWh；电费按照居民用电最高档 0.85 元/度计算。

年耗天然气 12,758.00m<sup>3</sup>，天然气价格按照市物价局济价格字【2010】120 号文件规定，每立方米 2.70 元计算。

### 3、修理费

修理费按照固定资产折旧费的 3%计取。

### 4、其他管理费用

其他管理费用包括日常办公等易耗品损耗等，按运营收入的 1%计算。

表 4:

运营支出估算表

单位: 万元

| 年限     | 伙食费成本    | 能源成本     | 修理费    | 其他管理费用 | 合计       |
|--------|----------|----------|--------|--------|----------|
| 2024 年 | 121.50   | 91.84    | 5.79   | 4.23   | 223.35   |
| 2025 年 | 126.36   | 91.84    | 5.79   | 4.45   | 228.43   |
| 2026 年 | 131.41   | 91.84    | 5.79   | 4.67   | 233.71   |
| 2027 年 | 136.67   | 91.84    | 5.79   | 4.91   | 239.20   |
| 2028 年 | 142.14   | 91.84    | 5.79   | 5.16   | 244.92   |
| 2029 年 | 147.82   | 91.84    | 5.79   | 5.42   | 250.87   |
| 2030 年 | 153.74   | 91.84    | 5.79   | 5.70   | 257.06   |
| 2031 年 | 159.89   | 91.84    | 5.79   | 5.99   | 263.50   |
| 2032 年 | 166.28   | 91.84    | 5.79   | 6.30   | 270.20   |
| 2033 年 | 172.93   | 91.84    | 5.79   | 6.62   | 277.17   |
| 2034 年 | 179.85   | 91.84    | 5.79   | 6.96   | 284.43   |
| 2035 年 | 187.04   | 91.84    | 5.79   | 7.31   | 291.98   |
| 2036 年 | 194.53   | 91.84    | 5.79   | 7.68   | 299.83   |
| 2037 年 | 202.31   | 91.84    | 5.79   | 8.08   | 308.01   |
| 2038 年 | 210.40   | 91.84    | 5.79   | 8.49   | 316.51   |
| 2039 年 | 218.81   | 91.84    | 5.79   | 8.92   | 325.36   |
| 2040 年 | 227.57   | 91.84    | 5.79   | 9.38   | 334.57   |
| 2041 年 | 236.67   | 91.84    | 5.79   | 9.85   | 344.15   |
| 2042 年 | 246.14   | 91.84    | 5.79   | 10.36  | 354.12   |
| 2043 年 | 255.98   | 91.84    | 5.79   | 10.88  | 364.49   |
| 合计     | 3,618.04 | 1,836.73 | 115.73 | 141.36 | 5,711.85 |

### 5、折旧费用

固定资产折旧=固定资产原值\*（1-残值率 5%）/30 年，该项费用不影响运营支出金额。

### 6、利息支出

按照资金筹集计划，该项目拟在建设期发行 20 年期政府专项债券 1,000.00 万元，年利率按照 4.20%计算，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。应还本付息测算如下：

表 5:

本次发行专项债券融资还本付息测算表

单位: 万元

| 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 |          | 1,000.00 |        | 1,000.00 | 4.20% | 21.00 | 21.00  |
| 2023 年 | 1,000.00 |          |        | 1,000.00 | 4.20% | 42.00 | 42.00  |

| 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   |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|--------|----------|
| 2024 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2025 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2026 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2027 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2028 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2029 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2030 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2031 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2032 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2033 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2034 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2035 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2036 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2037 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2038 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2039 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2040 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2041 年 | 1,000.00 |          |          | 1,000.00 | 4.20% | 42.00  | 42.00    |
| 2042 年 | 1,000.00 |          | 1,000.00 | 0.00     | 4.20% | 21.00  | 1,021.00 |
| 合计     |          | 1,000.00 | 1,000.00 |          |       | 840.00 | 1,840.00 |

其他资金 2,200.00 万元由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），出于谨慎性考虑，该部分资金按 4.20% 测算，每半年付息一次，到期还本，应还本付息测算如下：

表 6：其他资金还本付息测算表 单位：万元

| 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 |
|--------|----------|----------|--------|----------|-------|-------|--------|
| 2023 年 |          | 2,200.00 |        | 2,200.00 | 4.20% | 46.20 | 46.20  |
| 2024 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2025 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2026 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2027 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2028 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2029 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2030 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |
| 2031 年 | 2,200.00 |          |        | 2,200.00 | 4.20% | 92.40 | 92.40  |

| 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   |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|----------|
| 2032 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2033 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2034 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2035 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2036 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2037 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2038 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2039 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2040 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2041 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2042 年 | 2,200.00 |          |          | 2,200.00 | 4.20% | 92.40    | 92.40    |
| 2043 年 | 2,200.00 |          | 2,200.00 |          | 4.20% | 46.20    | 2,246.20 |
| 合计     |          | 2,200.00 | 2,200.00 |          |       | 1,848.00 | 4,048.00 |

### （三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

### （四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表

单位：万元

| 年度         | 2024 年  | 2025 年  | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |
|------------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 一、收入/成本/税金 |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 营业收入       | 423.00  | 444.57  | 467.25 | 491.08 | 516.12 | 542.44 | 570.11 | 599.18 | 629.74 | 661.86 | 695.61 |
| 营业成本       | 223.35  | 228.43  | 233.71 | 239.20 | 244.92 | 250.87 | 257.06 | 263.50 | 270.20 | 277.17 | 284.43 |
| 税金及附加      |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 息税折旧及摊销前利润 | 199.65  | 216.14  | 233.54 | 251.87 | 271.20 | 291.57 | 313.05 | 335.68 | 359.54 | 384.68 | 411.18 |
| 二、折旧和摊销    |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 总折旧和摊销     | 192.89  | 192.89  | 192.89 | 192.89 | 192.89 | 192.89 | 192.89 | 192.89 | 192.89 | 192.89 | 192.89 |
| 息税前利润      | 6.76    | 23.26   | 40.65  | 58.98  | 78.31  | 98.68  | 120.16 | 142.79 | 166.65 | 191.80 | 218.30 |
| 三、财务费用     |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 利息支出       | 134.40  | 134.40  | 134.40 | 134.40 | 134.40 | 134.40 | 134.40 | 134.40 | 134.40 | 134.40 | 134.40 |
| 总财务费用      |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 税前利润       | -127.64 | -111.14 | -93.75 | -75.42 | -56.09 | -35.72 | -14.24 | 8.39   | 32.25  | 57.40  | 83.90  |
| 四、所得税      |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 所得税费用      |         |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 五、净利润      | -127.64 | -111.14 | -93.75 | -75.42 | -56.09 | -35.72 | -14.24 | 8.39   | 32.25  | 57.40  | 83.90  |

(续) 表 7: 项目运营损益表

单位: 万元

| 年度         | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年   | 2043 年   | 合计        |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|-----------|
| 一、收入/成本/税金 |        |        |        |        |        |        |        |          |          |           |
| 营业收入       | 731.09 | 768.37 | 807.56 | 848.75 | 892.03 | 937.53 | 985.34 | 1,035.59 | 1,088.41 | 14,135.64 |
| 营业成本       | 291.98 | 299.83 | 308.01 | 316.51 | 325.36 | 334.57 | 344.15 | 354.12   | 364.49   | 5,711.85  |
| 税金及附加      |        |        |        |        |        |        |        |          |          | -         |
| 息税折旧及摊销前利润 | 439.11 | 468.54 | 499.56 | 532.24 | 566.68 | 602.96 | 641.19 | 681.48   | 723.92   | 8,423.78  |
| 二、折旧和摊销    |        |        |        |        |        |        |        |          |          | -         |
| 总折旧和摊销     | 192.89 | 192.89 | 192.89 | 192.89 | 192.89 | 192.89 | 192.89 | 192.89   | 192.89   | 3,857.76  |
| 息税前利润      | 246.22 | 275.65 | 306.67 | 339.35 | 373.79 | 410.07 | 448.31 | 488.59   | 531.03   | 4,566.02  |
| 三、财务费用     |        |        |        |        |        |        |        |          |          | -         |
| 利息支出       | 134.40 | 134.40 | 134.40 | 134.40 | 134.40 | 134.40 | 134.40 | 113.40   | 46.20    | 2,578.80  |
| 总财务费用      |        |        |        |        |        |        |        |          |          | -         |
| 税前利润       | 111.82 | 141.25 | 172.27 | 204.95 | 239.39 | 275.67 | 313.91 | 375.19   | 484.83   | 1,987.22  |
| 四、所得税      |        |        |        |        |        |        |        |          |          | -         |
| 所得税费用      |        |        |        |        |        |        |        |          |          | -         |
| 五、净利润      | 111.82 | 141.25 | 172.27 | 204.95 | 239.39 | 275.67 | 313.91 | 375.19   | 484.83   | 1,987.22  |

表 8 项目资金测算平衡表

单位: 万元

| 年度          | 合计        | 1<br>2022 年 | 2<br>2023 年 | 3<br>2024 年 | 4<br>2025 年 | 5<br>2026 年 | 6<br>2027 年 | 7<br>2028 年 | 8<br>2029 年 | 9<br>2030 年 | 10<br>2031 年 |
|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 一、经营活动产生的现金 | -         |             |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| 经营活动收入      | 14,135.64 |             |             | 423.00      | 444.57      | 467.25      | 491.08      | 516.12      | 542.44      | 570.11      | 599.18       |
| 经营活动支出      | 5,711.85  |             |             | 223.35      | 228.43      | 233.71      | 239.20      | 244.92      | 250.87      | 257.06      | 263.50       |
| 支付的各项税费     | -         |             |             | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -            |
| 经营活动产生的现金净额 | 8,423.78  |             |             | 199.65      | 216.14      | 233.54      | 251.87      | 271.20      | 291.57      | 313.05      | 335.68       |
| 二、投资活动产生的现金 | -         |             |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| 建设成本支出      | 5,982.00  | 2,424.60    | 3,557.40    | -           | -           |             |             |             |             |             |              |
| 流动资金支出      | -         |             |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| 投资活动产生的现金净额 | -5,982.00 | -2,424.60   | -3,557.40   | -           |             |             |             |             |             |             |              |
| 三、融资活动产生的现金 | -         |             |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| 资本金         | 2,891.20  | 1,445.60    | 1,445.60    | -           | -           |             |             |             |             |             |              |
| 债券资金        | 1,000.00  | 1,000.00    |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| 其他资金        | 2,200.00  |             | 2,200.00    |             |             |             |             |             |             |             |              |
| 偿还债券本金      | 1,000.00  |             |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| 偿还其他资金本金    | 2,200.00  |             |             |             |             |             |             |             |             |             |              |
| 支付债券利息      | 651.00    | 21.00       | 42.00       | 42.00       | 42.00       | 42.00       | 42.00       | 42.00       | 42.00       | 42.00       | 42.00        |
| 支付其他资金利息    | 1,848.00  |             | 46.20       | 92.40       | 92.40       | 92.40       | 92.40       | 92.40       | 92.40       | 92.40       | 92.40        |
| 融资活动产生的现金净额 | 392.20    | 2,424.60    | 3,557.40    | -134.40     | -134.40     | -134.40     | -134.40     | -134.40     | -134.40     | -134.40     | -134.40      |
| 四、期初现金      |           |             | -           | -0.00       | 65.25       | 146.99      | 246.13      | 363.60      | 500.40      | 657.57      | 836.22       |
| 期内现金变动      |           | -           |             | 65.25       | 81.74       | 99.14       | 117.47      | 136.80      | 157.17      | 178.65      | 201.28       |
| 五、期末现金      | 2,833.98  |             |             | 65.25       | 146.99      | 246.13      | 363.60      | 500.40      | 657.57      | 836.22      | 1,037.50     |

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表

单位: 万元

| 年度          | 11       | 12       | 13       | 14       | 15       | 16       | 17       | 18       | 19       | 20       | 21        | 22        |
|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
|             | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 2041 年   | 2042 年    | 2043 年    |
| 一、经营活动产生的现金 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |
| 经营活动收入      | 629.74   | 661.86   | 695.61   | 731.09   | 768.37   | 807.56   | 848.75   | 892.03   | 937.53   | 985.34   | 1,035.59  | 1,088.41  |
| 经营活动支出      | 270.20   | 277.17   | 284.43   | 291.98   | 299.83   | 308.01   | 316.51   | 325.36   | 334.57   | 344.15   | 354.12    | 364.49    |
| 支付的各项税费     | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -         | -         |
| 经营活动产生的现金净额 | 359.54   | 384.68   | 411.18   | 439.11   | 468.54   | 499.56   | 532.24   | 566.68   | 602.96   | 641.19   | 681.48    | 723.92    |
| 二、投资活动产生的现金 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |
| 建设成本支出      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |
| 流动资金支出      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |
| 投资活动产生的现金净额 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |
| 三、融资活动产生的现金 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |
| 资本金         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |
| 债券资金        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |
| 其他资金        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |
| 偿还债券本金      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 1,000.00  |           |
| 偿还其他资金本金    |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           | 2,200.00  |
| 支付债券利息      | 42.00    | 42.00    | 42.00    | 42.00    | 42.00    | 42.00    |          |          |          |          |           |           |
| 支付其他资金利息    | 92.40    | 92.40    | 92.40    | 92.40    | 92.40    | 92.40    | 92.40    | 92.40    | 92.40    | 92.40    | 92.40     | 46.20     |
| 融资活动产生的现金净额 | -134.40  | -134.40  | -134.40  | -134.40  | -134.40  | -134.40  | -92.40   | -92.40   | -92.40   | -92.40   | -1,092.40 | -2,246.20 |
| 四、期初现金      | 1,037.50 | 1,262.64 | 1,512.92 | 1,789.71 | 2,094.42 | 2,428.56 | 2,793.72 | 3,233.55 | 3,707.83 | 4,218.39 | 4,767.19  | 4,356.26  |
| 期内现金变动      | 225.14   | 250.28   | 276.78   | 304.71   | 334.14   | 365.16   | 439.84   | 474.28   | 510.56   | 548.79   | -410.92   | -1,522.28 |
| 五、期末现金      | 1,262.64 | 1,512.92 | 1,789.71 | 2,094.42 | 2,428.56 | 2,793.72 | 3,233.55 | 3,707.83 | 4,218.39 | 4,767.19 | 4,356.26  | 2,833.98  |

## （五）总体评价

根据资金测算平衡分析，在满足假设条件的前提下，该项目可用于资金平衡的息前净现金流量 8,423.78 万元，应还本付息 5,888.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.43 倍，最终在 2043 年偿还融资本息后，仍有 2,833.98 万元现金结余，能够满足偿债资金充足性的要求，期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。该项目可用于资金平衡的预期收益覆盖融资本息情况详见下表：

表 9：

单位：万元

| 融资方式   | 借贷本息支付   |          |          | 项目收益     |
|--------|----------|----------|----------|----------|
|        | 本金       | 利息       | 本息合计     |          |
| 专项债券   | 1,000.00 | 840.00   | 1,840.00 | 8,423.78 |
| 其他资金   | 2,200.00 | 1,848.00 | 4,048.00 |          |
| 融资合计   | 3,200.00 | 2,688.00 | 5,888.00 |          |
| 本息覆盖倍数 |          |          |          | 1.43     |

## 六、项目风险分析

### （一）与项目建设相关的风险

本项目影响社会的风险主要表现为项目的合法性、合理性及可行性，建设期和运营期的环境影响等。

#### 1、项目的合法性、合理性及可行性

主要涉及问题为项目的建设实施是否符合现行政策、法律、法规及相关规划；是否与当地的风俗民情相悖；是否经过严谨科学的可行性论证；是否具有详细、可行的建设实施方案；是否经过严格的报批和审查（批）程序。

#### 2、建设期的环境影响

项目施工过程在一定程度上会对其周围环境产生不良影响。主要涉及问题为项目施工是否影响周围群众的日常生产、生活，是否对周围生态环境造成破坏，是否对水环境、大气环境造成污染等。

#### 3、运营期的环境影响

项目实施后能否有效改善周边环境现状，美化环境。

## **（二）与项目收益相关的风险**

### **1、数量达不到预期风险**

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

### **2、运营成本增加风险**

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、维护、安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。



# 营业执照

(副本)

编号 320200666202201200028

统一社会信用代码  
91320200078269333C (1/1)

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 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2013年09月18日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2013年09月18日至\*\*\*\*\*

执行事务合伙人 张彩斌

主要经营场所

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

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，出具有关的报告；基本建设财务决算审计；会计咨询、业务、税务咨询、法律、法规规定的其他经营活动。(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)



登记机关

2022

2022年01月20日

证书序号: 0001561



# 会计师事务所 执业证书

名称:  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所:

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

张彩斌

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式:  
执业证书编号:  
批准执业文号:  
批准执业日期:

特殊普通合伙

32020028

苏财会[2013]36号

2013年09月12日

## 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》。



发证机关:

江苏省财政厅

二〇一三年五月五日

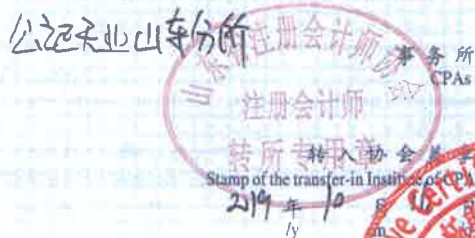
中华人民共和国财政部制

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



|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| 姓名<br>Full name            | 李广兴                        |
| 性别<br>Sex                  | 男                          |
| 出生日期<br>Date of birth      | 1970-06-23                 |
| 工作单位<br>Working unit       | 江苏公证天业会计师事务所 (特殊普通合伙) 山东分所 |
| 身份证号码<br>Identity card No. | 370111197006235215         |



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

370100500012

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

山东省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2008年 05月 30日  
ly /m /d



证书编号: 370100380110  
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: 2001 年 10 月 23 日  
Date of Issue /y /m /d



|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| 姓名                | 张元海                        |
| Sex               | 男                          |
| Date of Birth     | 1972-08-27                 |
| Working unit      | 江苏公证天业会计师事务所 (特殊普通合伙) 山东分所 |
| Identity card No. | 370122720827443            |



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.



2016年03月10日

年 月 日  
/y /m /d

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

更名: 公证天业会计师事务所  
(特殊普通合伙) 山东分所

事务所  
CPAs

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

2019 年 8 月 1 日  
/m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

年 月 日  
/y /m /d