



0510202206001482

报告文号：苏公W[2022]E6187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）
济南市市本级船员培训教育基地
项目收益与融资平衡专项评价报告
苏公 W[2022]E6187 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





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

电子信箱：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） 济南市市本级船员培训教育基地 项目收益与融资平衡专项评价报告

苏公 W[2022]E6187 号

致：山东省财政厅

我们接受委托，对船员培训教育基地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，本次评价的船员培训教育基地，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、船员培训教育基地项目估算总投资 30,391.56 万元，其中建筑工程费用 18,553.29 万元，工程建设其他费用 10,624.71 万元，基本预备费 415.56 万元，建设期利息 798.00 万元。明细如下：

表 1: 单位：万元

序号	费用类别	金额
一	建筑工程费用	18,553.29
二	工程建设其它费用	10,624.71
三	基本预备费	415.56
四	建设期利息	798.00
合计		30,391.56

2、本期拟申请专项债券资金 8,000.00 万元（占总投资的 26.32%），剩余部分资金来源：资本金 7,500.00 万元（占总投资的 24.68%），后续资金 14,891.56 万元（占总投资的 49.00%）由项目单位通过自筹或继续发行债券方式筹集（不作为后续债券额度分配及发行承诺）解决。出于风险谨慎原则考虑，其中 7,000.00 万元融资成本暂按照 4.20% 进行测算。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		
船员培训教育基地项目	30,391.56	7,500.00			8,000.00	14,891.56
合 计	30,391.56	7,500.00			8,000.00	14,891.56

二、应付专项债券本息情况

根据项目资金筹措计划，本次拟发行地方政府专项债券 8,000.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

拟通过自筹或继续发行债券方式筹集（不作为后续债券额度分配及发行承诺）解决的其他资金 7,000.00 万元部分，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到



期一次偿还本金。

该项目还本付息预测如下：

1、本次发行专项债券还本付息测算表

表 3：

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		8,000.00		8,000.00	4.20%	168.00	168.00
2023 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2024 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2025 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2026 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2027 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2028 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2029 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2030 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2031 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2032 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2033 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2034 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2035 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2036 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2037 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2038 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2039 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2040 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2041 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2042 年	8,000.00		8,000.00		4.20%	168.00	8,168.00
合计		8,000.00	8,000.00			6,720.00	14,720.00

2、后期其他资金还本付息测算表

表 4：

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		7,000.00		7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2024 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2025 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2026 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2027 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2028 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2029 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2030 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2031 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2032 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00



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
2033 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2034 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2035 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2036 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2037 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2038 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2039 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2040 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2041 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2042 年	7,000.00		7,000.00		4.20%	294.00	7,294.00
合计		7,000.00	7,000.00			5,880.00	12,880.00

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，通过对地上建筑租赁、车位租赁、餐厅租赁以及物业管理收入以及相关运营成本、税费的估算，测算得出该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 51,973.41 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地上建筑租赁、车位租赁、餐厅租赁以及物业管理收入，建设资金包含项目资本金和专项债券。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 51,973.41 万元，还本付息总额为 27,600.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.88 倍，预期项目产生的收益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	8,000.00	3,200.00	27,600.00	51,973.41
其他资金	7,000.00	5,880.00	12,880.00	
融资合计	15,000.00	12,600.00	27,600.00	
覆盖倍数				1.88



（此页无正文，为苏公 W[2022]E6187 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）。我们结合船员培训教育基地的相关批复文件、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

船员培训教育基地。

（二）项目单位

济南先投产业发展有限公司是该项目的立项主体，是济南先行投资有限责任公司全资子公司，成立于 2019 年 7 月 5 日，注册资本 5 亿元。公司经营范围：基础设施和公共服务设施建设；计算机信息技术咨询、技术推广、技术服务；科技中介服务；自有房屋租赁；房地产开发、经营；物业管理；计算机软硬件的开发、技术服务。

济南先投产业发展有限公司着力构建全流程、全要素、全生命周期的产业

综合服务和园区运营体系，以资本化促进项目落地、以金融化盘活资产价值，通过“基础服务+专业服务”、“平台管理+智慧运营”、“苗圃+孵化器+加速器+产业园”，实现产业赋能。围绕“选址即设计、交地即进场、批地即开工、完工即交付”要求，倒排工期、责任到人，全力推进重点项目建设，为起步区产业实现高质量发展提供有力支撑。

（三）项目规划审批

1、2020年7月22日，济南新旧动能转换先行区管理委员会建设管理部出具《关于先行区大桥片区总部经济区 E-2 地块用地规划意见函》（济先建设规管意见函〔2020〕90号）；

2、2022年2月12日，该项目已取得山东省建设项目备案证明。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于济南新旧动能转换起步区大桥片区，横一路以南，南车村以北，规划的济南北站西南侧，临近 101 省道。

该项目总用地面积为 19980.00 平方米，拟新建为船员中心，分为南楼和北楼。总建筑面积 27596.58 平方米。其中地上建筑面积 22332.58 平方米，地下建筑面积 5264.10 平方米。项目建设规模及内容符合相关规范要求。

项目功能配置主要分为南北两栋大楼和一个下沉广场。北楼为综合楼，主要用于评估中心和海事局办公。南楼为动力中心。下沉广场位于两栋大楼之间，靠近综合楼设置。南北入口各设一个门卫。项目同时进行场区绿化、道路硬化、室外管网等建设。

（五）项目建设期限—项目进展

该项目建设期约 21 个月，预计 2022 年 7 月开工建设，2024 年 3 月竣工。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据及原则

（1）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，2016 年 3 月 17 日；

(2)《财政部住房城乡建设部关于开展中央财政支持住房租赁市场开展试点的通知》(财综〔2019〕2号)，2019年1月18日；

(3)《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》(国办发〔2016〕39号)，2016年5月17日；

(4)《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，2016年3月7日；

(5)《济南市人民政府办公厅关于培育和发展住房租赁市场试点工作的实施意见》(济政办字〔2019〕67号)，2019年12月30日；

(6) 2006年国家发改委、建设部编制的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；

(7) 2018年《山东省建筑工程概算定额》；

(8) 2018年《山东省安装工程概算定额》；

(9) 2018年《山东省市政工程概算定额》；

(10) 济南材料参考价格；

(11) 同类工程造价情况；

(12) 项目《可行性研究报告》；

(13) 项目实施方案。

(14) 其他相关资料；

2、估算总额

项目估算总投资 30,391.56 万元，其中建筑工程费用 18,553.29 万元，工程建设其他费用 10,624.71 万元，基本预备费 415.56 万元，建设期利息 798.00 万元。明细如下：

表 1:		单位: 万元
序号	费用类别	金额
一	建筑工程费用	18,553.29
二	工程建设其它费用	10,624.71
三	基本预备费	415.56
四	建设期利息	798.00
合计		30,391.56

（二）资金筹措方案

本期拟申请专项债券资金 8,000.00 万元（占总投资的 26.32%），剩余部分资金来源：资本金 7,500.00 万元（占总投资的 24.68%），后续资金 14,891.56 万元（占总投资的 49.00%）由项目单位通过自筹或继续发行债券方式筹集（不作为后续债券额度分配及发行承诺）解决。出于风险谨慎原则考虑，其中7,000.00 万元融资成本暂按照 4.20%进行测算。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		
船员培训基地	30,391.56	7,500.00			8,000.00	14,891.56
合 计	30,391.56	7,500.00			8,000.00	14,891.56

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

根据可行性研究报告数据，该项目预期收益主要来源于地上建筑租赁、车位租赁、餐厅租赁以及物业管理收入。运营期各年收入预测如下：

表 3：经营活动收入汇总表（金额单位：万元）

年度	地上建筑租赁收入	地上停车位租赁收入	地下停车位租赁收入	餐厅租赁收入	物业管理费收入	总收入合计
2024 年	1,627.09	36.22	28.09	150.00	44.58	1,885.97
2025 年	2,277.92	50.70	29.49	210.00	59.44	2,627.56
2026 年	2,391.82	53.24	30.97	220.50	59.44	2,755.96
2027 年	2,511.41	55.90	32.51	231.53	59.44	2,890.79
2028 年	2,636.98	58.70	34.14	243.10	59.44	3,032.36
2029 年	2,768.83	61.63	35.85	255.26	59.44	3,181.00
2030 年	2,907.27	64.71	37.64	268.02	59.44	3,337.08
2031 年	3,052.64	67.95	39.52	281.42	59.44	3,500.96
2032 年	3,205.27	71.35	41.50	295.49	59.44	3,673.04
2033 年	3,365.53	74.91	43.57	310.27	59.44	3,853.72

年度	地上建筑租赁收入	地上停车位租赁收入	地下停车位租赁收入	餐厅租赁收入	物业管理费收入	总收入合计
2034 年	3,533.81	78.66	45.75	325.78	59.44	4,043.43
2035 年	3,710.50	82.59	48.04	342.07	59.44	4,242.63
2036 年	3,896.02	86.72	50.44	359.17	59.44	4,451.79
2037 年	4,090.83	91.06	52.96	377.13	59.44	4,671.41
2038 年	4,295.37	95.61	55.61	395.99	59.44	4,902.01
2039 年	4,510.14	100.39	58.39	415.79	59.44	5,144.14
2040 年	4,735.64	105.41	61.31	436.57	59.44	5,398.37
2041 年	4,972.42	110.68	64.38	458.40	59.44	5,665.32
2042 年	2,610.52	58.11	33.80	240.66	29.72	2,972.81
合计	63,100.02	1,404.53	823.94	5,817.14	1,084.73	72,230.36

收入预测说明:

1、地上建筑租赁收入

租赁面积约 22013.72 平方米，租金单价 3 元/日/平方米，租金按照每年 5% 递增，计算期内考虑平均出租率为 90%。

2、地上停车位租赁收入

租赁地上停车位 147 个，租金单价 10 元/日/个，租金按照每年 5% 递增，计算期内考虑平均出租率为 90%。

3、地下停车位租赁收入

租赁地下停车位 76 个，租金单价 15 元/日/个，租金按照每年 5% 递增，计算期内考虑平均出租率为 90%。

4、餐厅租赁收入

租赁餐厅租金 200 万元/年，租金按照每年 5% 递增。

5、物业管理收入

项目地上总建筑面积 22013.72 m²，物业管理收入按 2.5 元/m²·月计，租金按照每年 5% 递增，计算期内考虑平均出租率为 90%，不出租部分无法收取物业费，对应扣减。

(二) 运营成本预测

该项目总成本费用主要包括工资及福利费、维修费、其他管理费用、折旧费和利息支出等。运营支出是指扣除折旧费、利息支出后的现金流出。年度运

营支出预测如下：

表 4：运营支出估算表（单位：万元）

年度	工资及福利费	维修费	管理费用	合计
2024 年	171.00	54.13	188.60	413.73
2025 年	234.84	72.18	262.76	569.78
2026 年	241.89	72.18	275.60	589.67
2027 年	249.14	72.18	289.08	610.40
2028 年	256.62	72.18	303.24	632.04
2029 年	264.31	72.18	318.10	654.59
2030 年	272.24	72.18	333.71	678.13
2031 年	280.41	72.18	350.10	702.69
2032 年	288.82	36.09	367.30	692.21
2033 年	297.49	72.18	385.37	755.04
2034 年	306.41	72.18	404.34	782.93
2035 年	315.61	72.18	424.26	812.05
2036 年	325.07	72.18	445.18	842.43
2037 年	334.83	72.18	467.14	874.15
2038 年	344.87	72.18	490.20	907.25
2039 年	355.22	72.18	514.41	941.81
2040 年	365.87	72.18	539.84	977.89
2041 年	376.85	72.18	566.53	1,015.56
2042 年	194.08	36.09	297.28	527.45
合计	5,475.57	1,281.19	7,223.04	13,979.80

成本预测方法说明：

1、工资及福利费

运营期人员工资及福利费参考济南市人力资源和社会保障局官网发布的济南市 2018 年部分岗位（工种）工资指导价位中的平均价计列。平均价格中包括从业人员劳动报酬、社会保险费用、福利费用、教育经费、劳动保护费用、住房费用和其他人工成本等七个方面。同时考虑 2018-2024 年工资增长情况。该项目 2024 年考虑管理人员 10 人，年平均工资 8 万元/人；一般工作人员 20 人，

年平均工资 6 万元/人。考虑通货膨胀因素，以后相关费用按年均 3%的速度递增。

2、维修费：按照固定资产折旧的 10%计算。

3、管理费用：主要为企业日常发生的费用，按照收入的 5%计算。

4、折旧费

折旧费用在整个运营期按 40 年直线法进行计提，残值率按照 5%计算。

5、相关税费

按照国家有关税收政策法规，不动产租赁增值税销项税率 9%。

按照增值税暂行条例、财税有关规定抵扣进项税，项目投资按 100%抵扣，增值税进项税税率按 11%、9%、6%计算。，企业所得税按应纳税所得额的 25%计算。

6、利息支出

根据项目资金筹措计划，本次拟发行地方政府专项债券 8,000.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

拟通过自筹或继续发行债券方式筹集（不作为后续债券额度分配及发行承诺）解决的其他资金 7,000.00 万元部分，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

该项目还本付息预测如下：

（1）本次发行专项债券还本付息测算表

表 5：

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		8,000.00		8,000.00	4.20%	168.00	168.00
2023 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2024 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2025 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2026 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2027 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00

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
2028 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2029 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2030 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2031 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2032 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2033 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2034 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2035 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2036 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2037 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2038 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2039 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2040 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2041 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2042 年	8,000.00		8,000.00	0.00	4.20%	168.00	8,168.00
合计		8,000.00	8,000.00			6,720.00	14,720.00

(2) 后期其他资金还本付息测算表

表 6:

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	0.00	7,000.00		7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2024 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2025 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2026 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2027 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2028 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2029 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2030 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2031 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2032 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2033 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2034 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2035 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00

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
2036 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2037 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2038 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2039 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2040 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2041 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2042 年	7,000.00		7,000.00	0.00	4.20%	294.00	7,294.00
合计		7,000.00	7,000.00			5,880.00	12,880.00

（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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、收入/成本/税金											
营业收入			1,730.25	2,410.60	2,528.41	2,652.10	2,781.98	2,918.35	3,061.54	3,211.89	3,369.76
营业成本			413.73	569.78	589.66	610.40	632.03	654.59	678.13	702.69	692.22
税金及附加			12.51	17.43	18.28	19.17	20.11	21.10	22.13	23.22	24.36
息税折旧及摊销前利润			1,304.01	1,823.40	1,920.46	2,022.52	2,129.83	2,242.66	2,361.28	2,485.98	2,653.18
二、折旧和摊销											
总折旧和摊销			721.80	721.80	721.80	721.80	721.80	721.80	721.80	721.80	721.80
息税前利润			582.21	1,101.60	1,198.66	1,300.73	1,408.03	1,520.86	1,639.48	1,764.18	1,931.38
三、财务费用											
利息支出	168.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
总财务费用	168.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00
税前利润	-168.00	-990.90	-47.79	471.60	568.66	670.73	778.03	890.86	1,009.48	1,134.18	1,301.38
四、所得税											
所得税费用						126.08	61.52	61.52	61.52	283.55	325.35
五、净利润	-168.00	-990.90	-47.79	471.60	568.66	544.65	716.52	829.34	947.96	850.64	976.04

(续) 表 7 : 项目运营损益表

单位: 万元

年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、收入/成本/税金											
营业收入	3,535.52	3,709.57	3,892.32	4,084.21	4,285.70	4,497.26	4,719.39	4,952.64	5,197.54	2,727.35	66,266.39
营业成本	755.04	782.94	812.05	842.43	874.15	907.25	941.81	977.89	1,015.56	527.45	13,979.80
税金及附加	25.56	26.82	28.14	29.53	30.99	32.52	34.12	35.81	37.58	19.72	479.11
息税折旧及摊销前利润	2,754.92	2,899.82	3,052.13	3,212.25	3,380.57	3,557.49	3,743.46	3,938.94	4,144.40	2,180.18	51,807.48
二、折旧和摊销											
总折旧和摊销	721.80	721.80	721.80	721.80	721.80	721.80	721.80	721.80	721.80	721.80	14,075.09
息税前利润	2,033.12	2,178.02	2,330.33	2,490.45	2,658.77	2,835.69	3,021.66	3,217.14	3,422.60	1,458.38	37,732.39
三、财务费用											
利息支出	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	462.00	12,600.00
总财务费用	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	630.00	462.00	12,600.00
税前利润	1,403.12	1,548.02	1,700.33	1,860.45	2,028.77	2,205.69	2,391.66	2,587.14	2,792.60	996.38	25,132.39
四、所得税											
所得税费用	350.78	387.00	425.08	465.11	507.19	551.42	597.92	646.78	698.15	249.09	5,798.05
五、净利润	1,052.34	1,161.01	1,275.25	1,395.34	1,521.57	1,654.27	1,793.75	1,940.35	2,094.45	747.28	19,334.34

表 8：项目资金测算平衡表

单位：万元

年度	合计	建设期			运营期							
		2022 年	2023 年及 2014 年 1-3 月	2024 年 4-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	
一、经营活动产生的现金			-									
经营活动收入	72,230.36		-	1,885.97	2,627.56	2,755.96	2,890.79	3,032.36	3,181.00	3,337.08	3,500.96	
经营活动支出	13,979.80		-	413.73	569.78	589.66	610.40	632.03	654.59	678.13	702.69	
支付的各项税费	6,277.16		-	12.51	17.43	18.28	145.25	81.63	82.61	83.65	306.77	
经营活动现金净流量	51,973.41		-	1,459.73	2,040.35	2,148.02	2,135.14	2,318.70	2,443.79	2,575.30	2,491.51	
二、投资活动产生的现金	0											
建设投资支出	29,593.56	12,832.00	16,761.56									
流动资金支出												
投资活动现金净流量	-29,593.56	-12,832.00	-16,761.56		-	-	-	-	-	-	-	
三、融资活动产生的现金	-											
资本金	7,500.00	5,000.00	2,500.00									
专项债券	8,000.00	8,000.00										
其他资金	14,891.56		14,891.56									
偿还债券本金	8,000.00											
偿还其他资金本金	7,000.00											
支付债券利息	6,720.00	168.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	
支付其他资金利息	5,880.00	-	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	
融资活动现金净流量	2,791.56	12,832.00	16,761.56	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	
四、期初现金					829.73	2,240.08	3,758.10	5,263.24	6,951.94	8,765.73	10,711.03	
当年现金变动				829.73	1,410.35	1,518.02	1,505.14	1,688.70	1,813.79	1,945.30	1,861.51	
五、期末现金	25,171.41			829.73	2,240.08	3,758.10	5,263.24	6,951.94	8,765.73	10,711.03	12,572.54	

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表

单位: 万元

年度	运营期										
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	3,673.04	3,853.72	4,043.43	4,242.63	4,451.79	4,671.41	4,902.01	5,144.14	5,398.37	5,665.32	2,972.81
经营活动支出	692.22	755.04	782.94	812.05	842.43	874.15	907.25	941.81	977.89	1,015.56	527.45
支付的各项税费	349.71	376.34	413.82	453.23	494.64	538.18	583.94	632.04	682.59	735.73	268.81
经营活动现金净流量	2,631.11	2,722.34	2,846.67	2,977.36	3,114.72	3,259.09	3,410.82	3,570.29	3,737.89	3,914.03	2,176.55
二、投资活动产生的现金											
建设投资支出											
流动资金支出											
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金											
资本金											
专项债券											
其他资金											
偿还债券本金			-	-	-	-	-	-	-	-	8,000.00
偿还其他资金本金											7,000.00
支付债券利息	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	168.00
支付其他资金利息	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
融资活动现金净流量	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-630.00	-15,462.00
四、期初现金	12,572.54	14,573.65	16,665.99	18,882.66	21,230.02	23,714.74	26,343.83	29,124.65	32,064.94	35,172.83	38,456.86
当年现金变动	2,001.11	2,092.34	2,216.67	2,347.36	2,484.72	2,629.09	2,780.82	2,940.29	3,107.89	3,284.03	-13,285.45
五、期末现金	14,573.65	16,665.99	18,882.66	21,230.02	23,714.74	26,343.83	29,124.65	32,064.94	35,172.83	38,456.86	25,171.41

（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项目息前净现金流量为 51,973.41 万元，还本付息总额为 27,600.00 元，本息资金覆盖率可达到 1.88 倍，最终在 2042 年到期偿还专项债券本息及部分到期其他资金本息后，仍有 25,171.41 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。现金流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	8,000.00	6,720.00	14,720.00	51,973.41
其他资金	7,000.00	5,880.00	12,880.00	
融资合计	15,000.00	3,200.00	27,600.00	
覆盖倍数				1.88

六、项目风险分析

（一）偿债风险

①收入的不确定性

预测结果是整个项目设计的基础，直接影响项目的建设规模、投资规模及费用收益水平。

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、养护、大修和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；同时项目潜在的交通事故危险将造成项目运营成本的增加。

（二）偿债风险的应对措施

①广泛搜集数据，科学选取样本，采用科学、可靠且适合于具体项目的预测模型，此外密切关注城市规划方案及落实进度，争取精准可靠的预测结果。

②加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全道路安全应急机制，提高灾害处置能力，降低灾害对运营管理的影响。

③若项目单位无法按照方案中的项目收入按时、足额上缴财政用于偿还债券本息的，由其管理单位或集团母公司缴纳。



营业执照

统一社会信用代码

91320200078269333C (1/1)

编号 320200666202201200028



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。

(副本)

名称 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

成立日期 2013年09月18日

合伙期限 2013年09月18日至*****

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；基本建设年度财务决算审计；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

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

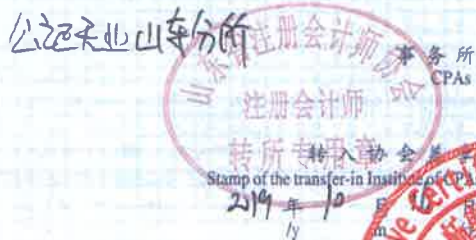
中华人民共和国财政部制

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 Full name 李广兴
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-08-23
工作单位 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 Identity card No. 370111197008235215



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



证书编号: 370100360010
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
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1972-08-27
Date of birth	
工作单位	江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
Working unit	
身份证号码	370122720827443
Identity card No.	



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

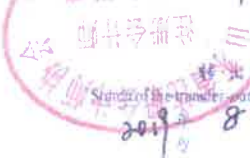
年 月 日
/y /m /d

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: 江苏公证天业会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

事务所
CPAs



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