

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（二十二期）—2022 年山东省政府专项债券
（三十六期）济南市长清区北大沙河（园博园—黄
河口段）生态及河道综合治理工程项目
收益与融资平衡专项评价报告**

容诚专字[2022]251Z0175 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	专项评价报告	1-2
2	附件 1：项目情况介绍	3-5
3	附件 2：专项报告评价假设及募投项目概况	6-7
4	附件 3：项目收益及现金流入评价说明	8-17

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二十二期) —2022 年山东省政府专项债券(三十六期) 济
南市长清区北大沙河(园博园—黄河口段)生态及河道综合治
理工程项目收益与融资平衡专项评价报告**

容诚专字[2022]251Z0175 号

我们接受济南市财政局委托,对济南市长清区北大沙河(园博园—黄河口段)生态及河道综合治理工程项目收益与融资资金平衡情况进行评价并出具评价报告(以下简称“资金平衡专项评价报告”)。

我们审核的依据是《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》。相关实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设负责。这些假设已在预测说明中披露。

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。

经专项审核,我们认为,在实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价项目的预期净收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益与融资自求平衡。

附件 1:项目情况介绍

附件 2:专项报告评价假设及募投项目概况

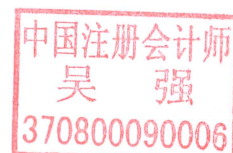
附件 3:项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文，为济南市财政局容诚专字[2022]251Z0175 号之签章页)



中国·北京

中国注册会计师: 吴强
吴强



中国注册会计师: 刘佳明
刘佳明



2022 年 6 月 20 日

附件 1：项目情况介绍

一、项目名称

济南市长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程

二、项目单位

本项目的项目单位为济南长清城市建设开发有限公司。经查询国家企业信用信息公示系统，济南长清城市建设开发有限公司统一社会信用代码：

91370113353464820Q，类型：有限责任公司(国有独资)，注册资本：20000.00 万，股东为济南市长清区财政局，住所：山东省济南市长清区文昌街道莲台山路 1470 号城拓金融财富大厦 1204 室，法定代表人：薛平涛，经营范围：一般项目：非居住房地产租赁；土地使用权租赁；住房租赁；土地整治服务；房屋拆迁服务；物业管理；工程管理服务；市政设施管理；城市公园管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；商业综合体管理服务（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）许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准）。登记状态：在营（开业）企业。

三、项目主要批准文件

1、2020 年 9 月 30 日，济南市长清区行政审批服务局作出《关于核准济南市长清区北大沙河（园博园-黄河口段）生态及河道综合治理工程的通知》（济长行审工程许可[2020]83 号），同意对该项目予以核准。

2、2020 年 9 月 30 日，济南市自然资源和规划局作出《关于长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程规划意见的复函》（济自然规划管函（四）[2020]76 号）。

3、2020 年 9 月 30 日，济南市长清区自然资源局作出《关于济南市长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程土地规划审查意见的复函》。

4、2020 年 12 月 29 日，济南市生态环境局长清分局作出《济南市长清区北

大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程环境影响报告表的批复》（济环长分报告表[2020]97号），原则同意环境影响评价报告结论。

5、2021年3月5日，济南市长清区城乡水务局作出《关于<济南市长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程初步设计>的批复》（济长水[2021]17号），对工程初步设计进行批复。

四、项目建设内容

根据项目批复文件，该工程项目总占地面积约2395亩，主要包括河道整治工程、景观工程和环保治理工程三部分工程内容。该工程主要对原有河道进行疏浚整治和环保治理，不改变现有土地用途，若改变土地原用途，建设永久性建构筑物，必须按照《土地管理法》的有关规定，依法办理相关用地手续。

1、河道整治工程：该工程治理长度10.55km,包括北大沙河入黄口(0+000)——凤凰路桥(8+650)，大学路(10+950——13+250),其中河槽开挖及滩地平整10.55km；新建堤防工程2.30km，新建护岸工程8080m,河道防渗40.67万m²，新建滚水坝3座，改建生产桥1座。

2、景观工程：景观工程区包含大学路——园博园段、凤凰路——经十路段、经十路——红山路段、南张鱼塘段和南张庄——入黄口段5部分内容。包含路段的铺装、景观、公厕等附属工程。

3、环保治理工程：溢排口截污改造；土坝至G220段河段生态净化工程；结合河道蓝线，修整岸线，清淤疏浚，进行生态河岸建设。通过控制外源污染物入河，削减内源污染负荷等措施，基本消除水体污染；同时，通过构建水生生态系统，提高水体自净能力，改善河道水质，营造良好的景观效果；通过完善的水体管理维护体制，使河道长期保持良好的水生态系统及水体自净能力。

五、项目建设期限

2020年12月至2023年10月，建设工期35个月。

六、项目基本情况

济南市长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程项

目专项债券发行总额为 10,000.00 万元，品种为记账式固定利率附息债券。本次公开招标发行的债券期限为 10 年期，债券到期后一次性偿还本金。

拟发行的济南市长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程专项债券概况

债券名称	济南市长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程专项债券
发行规模	人民币 10,000.00 万元
债券期限	10 年期
债券利率	固定利率（4.00%）
付息方式	利息每半年支付，最后一期利息随本金一起支付

此次发行的专项债券资金纳入政府性基金预算管理，用于济南市长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程项目。本次济南市长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程债券偿债来源为停车费收入、土地出让净收益、苗木收入、灌溉收入。

本次发行项目的资金结构如下：

单位：万元

资金结构	金额	占总投资比例
总投资	88,619.50	100.00%
一、资本金	67,619.50	76.30%
其中：1.自筹资本金	57,619.50	
2.专项债券（已发行）	10,000.00	
3.专项债券（本次发行）		
二、专项债券	21,000.00	23.70%
其中：1.已发专项债券	11,000.00	
2.本次发行专项债券	10,000.00	
3.预计未来发行专项债券		
三、银行借款		

附件 2：专项报告评价假设及募投项目概况

重要提示：济南市长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程项目收益与融资资金平衡专项评价报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本次预测以济南市长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程项目的预期停车费收入、土地出让净收益、苗木收入、灌溉收入为基础，结合项目的建设资金，包含项目通过对项目收入及相关运营成本的估算，测试得出在满足假设条件的前提下，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 57,083.41 万元，融资本息合计为 41,677.00 万元，项目收益覆盖应偿还项目所有融资本息总额达到 1.37 倍。

二、基本假设

本资金平衡专项评价报告基于以下重要假设：

（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、无其他人为不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）特殊假设

- 1、本项目符合区域经济社会发展、行业及地区的规划，发行人编制的项目投资估算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；
- 2、项目可用于偿还债务的经营活动现金流量净额按计划全部用于归还债券本息。

三、资金平衡测算说明

1、运营收入

本项目收入主要来源为停车费收入、土地出让净收益、苗木收入、灌溉收入。

2、债券还本及贷款本金

本项目通过发行政府专项债券筹集资金在本债券存续期内需偿还的债券本金，包括前期已发行的债券需偿还的本金（如有）、本期拟发行债券需偿还本金、预计未来发行的债券需偿还本金（如有）以及拟向银行贷款需偿还的本金（如有）。

3、债券及银行贷款付息

本期债券所列项目需偿还的债券利息及银行贷款利息，包括前期已发行债券需偿还利息（如有）、本期拟发行债券需偿还利息、预计未来发行的债券需偿还的利息（如有）以及拟向银行贷款的利息（如有）。

4、本息覆盖倍数=经营性净现金流入 /还本付息合计数

本指标用于判断项目的净收益对融资资金覆盖情况。

该指标表示净收益对融资资金的覆盖情况，结果大于 1，表示预计未来年度本项目运营收入能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目能够取得净收益与融资平衡；如果为小于 1，则表示预计未来年度本项目运营收入不能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目不能取得净收益与融资平衡，需要由政府基金预算收入统筹安排。

附件 3：项目收益及现金流入评价说明

一、应付本息情况

济南市长清区北大沙河（园博园—黄河口段）生态及河道综合治理工程项目 2021 年 6 月已发行地方政府专项债券 11,000.00 万元，期限 10 年，票面利率为 3.37%；2022 年 1 月已发行地方政府专项债券 10,000.00 万元，期限 10 年，票面利率为 2.97%；本次拟发行地方政府专项债券 10,000.00 万元，期限 10 年，假设票面利率为 4.00%；上述债券按半年付息，到期一次偿还本金和最后一期利息。还本付息情况测算如下：

2021 年 6 月已发行专项债券还本付息情况

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
2021 年		11,000.00		11,000.00	3.37%	185.35	185.35
2022 年	11,000.00			11,000.00	3.37%	370.70	370.70
2023 年	11,000.00			11,000.00	3.37%	370.70	370.70
2024 年	11,000.00			11,000.00	3.37%	370.70	370.70
2025 年	11,000.00			11,000.00	3.37%	370.70	370.70
2026 年	11,000.00			11,000.00	3.37%	370.70	370.70
2027 年	11,000.00			11,000.00	3.37%	370.70	370.70
2028 年	11,000.00			11,000.00	3.37%	370.70	370.70
2029 年	11,000.00			11,000.00	3.37%	370.70	370.70
2030 年	11,000.00			11,000.00	3.37%	370.70	370.70
2031 年	11,000.00		11,000.00		3.37%	185.35	11,185.35
合计		11,000.00	11,000.00			3,707.00	14,707.00

2022 年 1 月已发行专项债券还本付息情况

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		10,000.00		10,000.00	2.97%	148.50	148.50
2023 年	10,000.00			10,000.00	2.97%	297.00	297.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	2.97%	297.00	297.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	2.97%	297.00	297.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	2.97%	297.00	297.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	2.97%	297.00	297.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	2.97%	297.00	297.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	2.97%	297.00	297.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	2.97%	297.00	297.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	2.97%	297.00	297.00
2032 年	10,000.00		10,000.00		2.97%	148.50	10,148.50
合计		10,000.00	10,000.00			2,970.00	12,970.00

本期拟发行专项债券还本付息表

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		10,000.00		10,000.00	4.00%	200.00	200.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2032 年	10,000.00		10,000.00		4.00%	200.00	10,200.00
合计		10,000.00	10,000.00			4,000.00	14,000.00

二、项目运营收入预测

本项目收入包括停车费收入、土地出让净收益、苗木收入、灌溉收入。运营期各年收入预测如下：

运营活动收入预测表

单位：万元

类别/年度	土地转让净收益	停车位收入	苗木收入	灌溉收入	合计
2023 年	25,063.70	84.1		7.19	25,154.99
2024 年		420.48	667.74	14.37	1,102.59
2025 年		420.48	667.74	14.37	1,102.59
2026 年		420.48	667.74	15.81	1,104.03
2027 年		420.48	667.74	15.81	1,104.03
2028 年		420.48	734.51	15.81	1,170.80
2029 年		420.48	734.51	17.41	1,172.40
2030 年		420.48	734.51	17.41	1,172.40
2031 年	42,348.16	420.48	807.96	17.41	43,594.01
2032 年		175.2	336.65	7.98	519.83
合计	67,411.86	3,623.14	6,019.10	143.57	77,197.67

预测说明：

1、停车费收入

项目建设完成后，在河道的景观节点处与重要交通入口处设置机动车停车

场，停车位 400 个，根据济南市发改委、济南市公安局《关于进一步加强我市机动车停放服务收费管理有关问题的通知(征求意见稿)》，取三类区域停车费标准 2 元/小时/辆。根据 80%平均使用率，预计年收入 420.48 万元。

2、土地出让净收益

本项目预期产生的现金流入主要来源于土地出让净收益，运营期各年度预测情况如下：

单位：万元

年度	土地出让净收益	合计
2023 年	25,063.70	25,063.70
2031 年	42,348.16	42,348.16
合计	67,411.86	67,411.86

预测说明：

用于偿还债券本息的地块有两块分别为 A-2 和 A-3 地块，拟征用 A-2 土地位于长清区文昌片区沙河南路以西、规划路以北、规划路以东、湄湖街以南，总用地面积约 3.56 公顷，共分为两个地块（详见附图，以实测为准）。其中地块一用地面积约 3.40 公顷，规划用地性质为居住用地；拟征用 A-3 土地位于长清区文昌片区石磷山路以东、规划路以北、规划路以西、规划路以南，总用地面积约 3.71 公顷，共分为三个地块（详见附图，以实测为准）。其中地块一用地面积约 2.64 公顷，规划用地性质为居住用地；

经查济南市自然资源局网站，当期片区及周边用地 2019 年、2020 年住宅用地平均价格为 609.23 万元/亩。根据相关规定，区级政府作为出让主体的，需要扣除重大基础设施建设专项资金和统筹费用后的余额作为土地净收益。根据土地交易行情，参照济南市近三年平均 GDP 增长速度的 80%测算预期土地价格增长。土地净收益约 67,411.86 万元，作为本次调整的政府专项债券还本付息的来源。

2019、2020 年长清区绑定地块周边居住用地出让情况

序号	地块	成交时间	区位	单价（万元/亩）
1	长清区文昌街道办事处大柿子园村 D-3 地块	2019-8-15	济南市长清区	470.01
2	长清区东王城中村改造项目地块 A-3	2019-8-6	济南市长清区	720.01
3	长清区文昌街道银丰公馆东 A-3 地块	2020-12-4	济南市长清区	567.00
4	长清区东王城中村改造项目地块 A-2	2019-3-4	济南市长清区	679.91
参考交易平均价格				609.23

土地出让（居住用地）净收益预测表

单位：万元

土地出让收益	74,902.07
重大基础设施基金（10%）	7,490.21
土地出让净收益（90%）	67,411.86

3、苗木收入

项目为北大沙河（园博园-黄河口段）生态及河道综合治理，包含大学路~园博园段、凤凰路~经十路段、经十路~红山路段、南张鱼塘段和南张庄~入黄口段 5 部分内容。其中大学路~园博园段种植面积 6,022.20 m²；凤凰路~经十路段园路，种植面积 89,640.00 m²；经十路~红山路段园路，种植面积 35,265.60 m²；南张鱼塘段种植面积 13,166.40 m²；南张庄~入黄口段，种植面积 168,765.00 m²。经济苗木种植区域的面积=312,859.20 m²=469.29 亩。根据当地种植经验，可种植速生法桐、速生杨、国槐等经济效益较高的苗木。根据中国园林网山东地区苗木价格情况，预计项目苗木年均收入为 667.735 万元，后期按每三年苗木销售单价 10%的增长率增长。该项目苗木种植密度按平均 167 株/亩，种植面积 469.29 亩。从项目第 5 年开始，按平均每年销售 1/5 面积的苗木并种植 1/5 面积的苗木计。

项目年均苗木收入

单位：万元

序号	名称	年数	胸径 (cm)	销售价格 (元/株)	总种植面积	种植密度 (株/亩)	总苗木数量	年均销售苗木数量	年均收入 (万)
----	----	----	---------	------------	-------	------------	-------	----------	----------

					(亩)				
1	速生法桐	5 年	12-15	450	375.43	167.00	62,698.00	12,539.60	564.282
2	国槐	5 年	12-15	350	70.39	167.00	11,756.00	2,351.00	82.285
3	速生杨	5 年	12-15	270	23.46	167.00	3,919.00	784	21.168
	合计								667.735

4、灌溉收入

项目建成后可为周边良田提供灌溉用水，北大沙河综合治理工程流经文昌街道的叶庄村,后隆村，前隆村，老屯村，郭庄村，贾庄村；平安街道的西大张村，后升村，三合庄村，老王府村，石庄村，高垣墙村。根据 2019 年长清统计年鉴，流经村庄耕地面积合计 10,267.00 亩。收费标准为 3.50 元/亩，灌溉单价按每三年 10%的增长率增长，一年浇灌四次。

三、运营成本预测

本项目总成本费用包括外购燃料及动力费、工资及福利费、维护费、管理费及其他费用、折旧费、利息支出。运营支出是指扣除折旧费及利息支出后的现金流出。年度运营支出测算如下：

运营支出预测表（付现）

单位：万元

类别/年度	工资及福利费	材料和燃料动力费	工程维护费	其他费用	苗木成本	合计
2023 年	5.00	39.49	110.75	14.08		169.32
2024 年	30.00	236.96	664.49	84.48	37.59	1,053.52
2025 年	30.00	236.96	664.49	84.48	37.59	1,053.52
2026 年	30.00	236.96	664.49	84.48	37.59	1,053.52
2027 年	30.00	236.96	664.49	84.48	37.59	1,053.52
2028 年	30.00	236.96	664.49	84.48	37.59	1,053.52
2029 年	30.00	236.96	664.49	84.48	37.59	1,053.52
2030 年	30.00	236.96	664.49	84.48	37.59	1,053.52
2031 年	30.00	236.96	664.49	84.48	37.59	1,053.52
2032 年	12.50	98.73	276.87	35.20	37.59	460.89
合计	257.50	2,033.90	5,703.54	725.12	338.31	9,058.38

成本预测说明：

1、材料和燃料及动力费

材料和燃料及动力费主要指工程沿线各级提水泵站的耗电费用，本项目正常年材料和燃料动力费用约为 236.96 万元。

2、工资及福利费

该项目需要苗木管理工作人员 6 人，人均工资福利费用为 5.00 万元/年，项目年工资福利费为 30.00 万元。

3、工程维护费

包括工程日常养护费、岁修和大修理费。根据《水利工程养护定额标准（试点）》和《水利工程供水定价成本监审办法》（试行），并结合本工程的实际情况，综合维护费按工程固定资产原值（扣除移民补偿费）的 1.5% 计算，年均为 664.49 万元。

4、其它费用

按上述费用的 10% 计算，年均为 84.48 万元。

5、原材料费

该项目第五年开始，每年需种植苗木 15,674.60 棵，树苗单价 15.00 元/棵，则年需苗木成本为 23.51 万元。项目苗木种植总亩数为 469.29 亩，农药、肥料等成本为 300.00 元/亩，则年需农药、化肥等成本 14.08 万元。

6、相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

税目	税率	类别
增值税	13%	销售
城建税	7%	
教育税附加	3%	
地方教育附加	2%	
水利基金	1%	
企业所得税	25%	

四、项目运营损益表

单位：万元

年度	合计	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	76,992.58	25,150.22	1,078.79	1,078.79	1,080.23	1,080.23	1,147.00	1,148.60	1,148.60	43,570.21	509.91
营业成本	8,168.21	152.04	949.81	949.81	949.81	949.81	949.81	949.81	949.81	949.81	417.68
息税折旧及摊销前利润	68,824.37	24,998.18	128.98	128.98	130.42	130.42	197.19	198.79	198.79	42,620.40	92.23
二、折旧和摊销	-										
总折旧和摊销	24,847.92	482.48	2,894.90	2,894.90	2,894.90	2,894.90	2,894.90	2,894.90	2,894.90	2,894.90	1,206.21
息税前利润	43,976.45	24,515.70	-2,765.93	-2,765.93	-2,764.49	-2,764.49	-2,697.71	-2,696.11	-2,696.11	39,725.50	-1,113.98
三、财务费用	-										
利息支出	8,882.70	177.95	1,067.70	1,067.70	1,067.70	1,067.70	1,067.70	1,067.70	1,067.70	882.35	348.50
总财务费用	8,882.70	177.95	1,067.70	1,067.70	1,067.70	1,067.70	1,067.70	1,067.70	1,067.70	882.35	348.50
税前利润	35,093.75	24,337.75	-3,833.63	-3,833.63	-3,832.19	-3,832.19	-3,765.41	-3,763.81	-3,763.81	38,843.15	-1,462.48
四、所得税	-										
所得税费用	11,055.87	6,084.44	-	-	-	-	-	-	-	4,971.43	-
五、净利润	24,037.88	18,253.31	-3,833.63	-3,833.63	-3,832.19	-3,832.19	-3,765.41	-3,763.81	-3,763.81	33,871.72	-1,462.48

五、项目资金测算平衡表

单位：万元

项目/年度	合计	建设期			运营期									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、经营活动产生的现金														
经营活动收入	77,197.66				25,154.98	1,102.59	1,102.59	1,104.03	1,104.03	1,170.80	1,172.40	1,172.40	43,594.01	519.83
经营活动支出	9,058.38				169.32	1,053.52	1,053.52	1,053.52	1,053.52	1,053.52	1,053.52	1,053.52	1,053.52	460.89
支付的各项税费	11,055.87				6,084.44	-	-	-	-	-	-	-	4,971.43	-
经营活动现金净流量	57,083.41	-	-	-	18,901.22	49.07	49.07	50.51	50.51	117.28	118.88	118.88	37,569.06	58.94
二、投资活动产生的现金														
建设投资支出（不含建设期利息）	86,825.20	6,005.49	37,839.34	37,463.93	5,516.44									
流动资金	-													
投资活动现金净流量	86,825.20	6,005.49	37,839.34	37,463.93	-5,516.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金														
资本金流入	57,619.50	6,005.49	27,024.69	18,183.13	6,406.19									
债券融资款	31,000.00		11,000.00	20,000.00										
银行借款	-				-									
偿还债券本金	31,000.00												11,000.00	20,000.00

六、利息保障倍数

经上述测算，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 57,083.41 万元，融资本息合计为 41,677.00 万元，项目收益覆盖应偿还项目所有融资本息总额为 1.37 倍。

融资方式	融资本息支付			项目收益（万元）
	本金（万元）	利息（万元）	本息合计（万元）	
债券融资	31,000.00	10,677.00	41,677.00	57,083.41
其他资金				
合计	31,000.00	10,677.00	41,677.00	
覆盖倍数				1.37



统一社会信用代码

911101020854927874

照 执 业 范 围

(副本)(5-1)

(次)合興地產(一)
上海馬士敏路
裕泰

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人

咽
咽
咽
咽

成立日期 2013年12月10日

合伙期限 2013年12月10日至长期

主要经营场所
北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦
901-22至901-26

机关

2021 年 12 月 17 日



国家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: 0011869

说明

《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。

- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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: 北京市财政局
二〇一〇年 六月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

首席合伙人: 肖厚发

主任会计师:

经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号 11010032

批准执业文号 京财会许可[2013]0067号

批准执业日期 2013年10月25日

姓名 Full name 吴强
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1987-04-12
工作单位 Working unit 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
身份证号码 Identity card No. 3709223670412031



证书编号: 370600080000
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: 1996 年 03 月 13 日
Issuance Date

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

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所 CPAs
转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 7 月 17 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

容城会计师事务所 山东分所 CPAs
(特殊普通合伙) 山东分所
转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 7 月 17 日



姓名: 刘佳明
 Full name: 刘
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1988-04-22
 Date of Birth: 1988-04-22
 工作单位: 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
 Working unit: 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
 身份证号码: 371202198804224910
 Identity card No.: 371202198804224910



证书编号: 110100323021
 No. of Certificate: 110100323021

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Shandong Association of CPAs

有效期至: 2014 年 12 月 10 日
 Validity Period: 2014 年 12 月 10 日



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

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2019 年 7 月 17 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

容城会计师
 (特殊普通合伙)山东分所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2019 年 7 月 17 日



2015 年 3 月 1 日