

2022 年山东省（济宁市兖州区公铁联运物流园
基础设施建设项目）专项债券（一期调整）
项目收益与融资平衡专项评价报告

和信综字（2022）第 060323 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

二〇二二年七月七日

**2022 年山东省（济宁市兖州区公铁联运物流园
基础设施建设项目）专项债券（一期调整）
项目收益与融资平衡专项评价报告**

和信综字（2022）第 060323 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所作为山东省人民政府（以下简称“发行人”）申请调整 2022 年山东省（济宁市兖州区公铁联运物流园基础设施建设项目）专项债券（一期调整）（以下简称“本期债券”）的审计机构，对济宁市兖州区公铁联运物流园基础设施建设项目实施方案进行总体评价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。

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。

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。

本专项评价报告仅供发行人本次 2022 年山东省（济宁市兖州区公铁联运物流园基础设施建设项目）专项债券（一期调整）之目的使用，不得用作其他任何目



的。

基于财政部对地方政府发行收益与融资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，并以项目建成后的运营收益对应的充足、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。

一、项目概述

（一）项目概况

1. 具体建设项目：公铁联运物流园基础设施建设项目（以下简称“本项目”）。

2. 项目区位：本项目建设地点位于济宁市兖州区大山镇，西至红庙村，东至铁路，南至 327 国道，北至延安路、益海路。

3. 项目建设规模和建设内容：本项目规划占地面积 7000 亩，主要建设内容为新建道路 3 条，总里程 6800 米，路面宽度（红线）24 米，铺设面积 163200 平方米，绿化面积 72000 平方米，两侧雨污分流管网 12000 米；迁移高压线路 25 条，建设地下综合管廊 600 米；海关监管区综合服务用房面积 10000 平方米；园区内红庙、石马、周村、唐庄等村庄搬迁及建设；新建规模 2000 立方/天供水站和 5000 立方/天污水处理站各一处。

4. 项目建设期和运营期



项目建设期共 3 年，具体时间为 2019 年 10 月至 2022 年 9 月；

专项债券期限内，运营期为 2022 年 10 月至 2052 年 12 月。

（二）项目实施单位

本项目实施单位：山东兖州工业园区管理委员会。

（三）项目批复文件

1. 2019 年 9 月 18 日，济宁市兖州区发展和改革局做出《关于公铁联运物流园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（济兖发改〔2019〕146 号），对建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源进行了批复。

2. 2021 年 3 月 18 日，济宁市兖州区发展和改革局做出《关于调整公铁联运物流园基础设施建设项目建设内容的批复》（济兖发改〔2021〕53 号），对建设内容及规模进行调整。

3. 2019 年 9 月 7 日，济宁市兖州区行政审批服务局做出《关于办理公铁联运物流园基础设施建设项目用地预审和规划选址的意见》（兖审服预规字〔2019〕15 号）。

（四）投资估算

本项目总投资为 69,000.00 万元，其中：工程建设费用 58,658.00 万元，预备费 3,141.08 万元，工程建设其他费用 7,200.92 万元（含建设期利息）。



（五）资金筹措方式

本项目总投资为 69,000.00 万元，其中，项目资本金 35,000.00 万元，占总投资 50.72%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 34,000.00 万元，专项债募集资金不用于货币化及拆迁补偿款，占总投资 49.28%。

根据项目单位提供的实施方案，本项目计划分期发行专项债券 34,000.00 万元，2020 年 5 月已发行 2020 年山东省政府交通能源及市政产业园基础设施专项债券（八期）-2020 年山东省政府专项债券（三十期）5,000.00 万元；2020 年调整至本项目专项债券 2,000.00 万元，为兖州区兴隆文化园改造提升项目 2020 年 5 月已发行的 2020 年山东省政府农林水利及社会事业发展专项债券（七期）-2020 年山东省政府专项债券（三十三期）；2021 年 6 月已发行 2021 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）-2021 年山东省政府专项债券（二十二期）2,000.00 万元；2021 年 10 月已发行 2021 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）-2021 年山东省政府专项债券（五十一期）5,000.00 万元；本次由其他项目调整至本项目专项债券 1,500.00 万元，为兖州化学助剂产业园基础设施建设项目 2021 年 10 月已发行的 2021 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）-2021 年山东省政府专项债券（五十一期）；2022 年下半年拟发行专项债券 18,500.00 万元，能有效地弥补项目建设期资金短缺问题，后续发行债券金额不代表后续发行承诺。发行的专项债券不用于本项目内海关监管区综合服务用房的建设。

表 1：资金需求及资金筹措表



金额单位：人民币万元

项目名称	投资总额	自有资金	拟发债金额	已发债/调整至本项目金额	本次调整至本项目金额	后续发债金额
公铁联运物流园基础设施建设项目	69,000.00	35,000.00	34,000.00	14,000.00	1,500.00	18,500.00

二、财务评价一般假设

- (一) 发行人遵照相关规定进行本项目申报，无重大不合规事项；
- (二) 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；
- (三) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- (四) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- (五) 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；
- (六) 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。

三、项目净现金流量及融资平衡情况

(一) 项目运营收入预测

根据项目单位提供的项目实施方案和项目可行性研究报告，本项目运营收入为地下综合管廊租赁收入、供水站收入、海关监管服务用房仓储租赁收入、道路冠名权收入、广告收入、污水处理站收入和土地使用权租赁收入，明细如下：



1. 地下综合管廊租赁收入

地下综合管廊长度为 600 米，根据综合管廊建造费用加计适当利润，运营期前 5 年租金按 10.00 元/米/日进行估算，年收入 219.00 万元。每 5 年增加 20%。

2. 供水站收入

供水能力为 2 千立方/天，结合同类供水站生产成本和相关费用及社会平均投资利润测算，运营期前 5 年按 1.80 元/吨的供水单价进行估算，年收入 131.40 万元。每 5 年增加 5%。

3. 海关监管服务用房仓储租赁收入

建设的海关监管服务用房共 10000 平方米，除正常办公使用 2000 平方米外，剩余 8000 平方米可以对外租赁使用，参考当地同类仓储租赁费，租金按 1.50 元/平方米/日进行估算，年收入 438.00 万元。每 5 年增加 10%。

4. 道路冠名权收入

参考园区附近现状道路冠名费，估计园区每年道路冠名权收入 150.00 万元。

5. 广告收入

因园区占地较大，入驻企业较多，企业宣传广告展位需求旺盛，在道路广场及建筑立面多处布置广告点位，广告费年收入 200.00 万元。每 5 年增加 10%。

6. 污水处理站收入



污水处理能力为 5 千立方/天，参考当地工业污水处理费标准，运营期前 5 年按 1.40 元/吨的污水处理单价进行估算，年收入 255.50 万元。每 5 年增加 5%。

7. 土地使用权租赁收入

公铁联运物流园项目占地 7000 亩，扣除公共基础设施及已出让的土地，剩余 1250 亩可以对外租赁，参照临近类似土地租金水平，对外出租，运营期前 5 年租金按 1.92 万元/亩/年进行估算，年收入 2,400.00 万元。每 5 年增加 10%。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年份	地下综合管廊租赁收入	供水站收入	海关监管服务用房仓储租赁收入	道路冠名权收入	广告收入	污水处理站收入	土地使用权租赁收入	合计
2023 年	219.00	131.40	438.00	150.00	200.00	255.50	2,400.00	3,793.90
2024 年	219.00	131.40	438.00	150.00	200.00	255.50	2,400.00	3,793.90
2025 年	219.00	131.40	438.00	150.00	200.00	255.50	2,400.00	3,793.90
2026 年	219.00	131.40	438.00	150.00	200.00	255.50	2,400.00	3,793.90
2027 年	219.00	131.40	438.00	150.00	200.00	255.50	2,400.00	3,793.90
2028 年	262.80	137.97	481.80	150.00	220.00	268.28	2,640.00	4,160.85
2029 年	262.80	137.97	481.80	150.00	220.00	268.28	2,640.00	4,160.85
2030 年	262.80	137.97	481.80	150.00	220.00	268.28	2,640.00	4,160.85
2031 年	262.80	137.97	481.80	150.00	220.00	268.28	2,640.00	4,160.85
2032 年	262.80	137.97	481.80	150.00	220.00	268.28	2,640.00	4,160.85
2033 年	315.36	144.87	529.98	150.00	242.00	281.69	2,904.00	4,567.90
2034 年	315.36	144.87	529.98	150.00	242.00	281.69	2,904.00	4,567.90
2035 年	315.36	144.87	529.98	150.00	242.00	281.69	2,904.00	4,567.90
2036 年	315.36	144.87	529.98	150.00	242.00	281.69	2,904.00	4,567.90
2037 年	315.36	144.87	529.98	150.00	242.00	281.69	2,904.00	4,567.90



年份	地下综合管廊租赁收入	供水站收入	海关监管服务用房仓储租赁收入	道路冠名权收入	广告收入	污水处理站收入	土地使用权租赁收入	合计
2038 年	378.43	152.11	582.98	150.00	266.20	295.77	3,194.40	5,019.89
2039 年	378.43	152.11	582.98	150.00	266.20	295.77	3,194.40	5,019.89
2040 年	378.43	152.11	582.98	150.00	266.20	295.77	3,194.40	5,019.89
2041 年	378.43	152.11	582.98	150.00	266.20	295.77	3,194.40	5,019.89
2042 年	378.43	152.11	582.98	150.00	266.20	295.77	3,194.40	5,019.89
2043 年	454.12	159.72	641.28	150.00	292.82	310.56	3,513.84	5,522.34
2044 年	454.12	159.72	641.28	150.00	292.82	310.56	3,513.84	5,522.34
2045 年	454.12	159.72	641.28	150.00	292.82	310.56	3,513.84	5,522.34
2046 年	454.12	159.72	641.28	150.00	292.82	310.56	3,513.84	5,522.34
2047 年	454.12	159.72	641.28	150.00	292.82	310.56	3,513.84	5,522.34
2048 年	544.94	167.71	705.41	150.00	322.10	326.09	3,865.22	6,081.47
2049 年	544.94	167.71	705.41	150.00	322.10	326.09	3,865.22	6,081.47
2050 年	544.94	167.71	705.41	150.00	322.10	326.09	3,865.22	6,081.47
2051 年	544.94	167.71	705.41	150.00	322.10	326.09	3,865.22	6,081.47
2052 年	544.94	167.71	705.41	150.00	322.10	326.09	3,865.22	6,081.47
合计	10,873.25	4,468.90	16,897.25	4,500.00	7,715.60	8,689.45	92,587.30	145,731.75

(二) 项目运营成本预测

项目运营成本为运营过程中的付现成本，根据项目单位提供的项目实施方案和项目可行性研究报告，本项目运营成本主要为工资及福利费、污水处理成本、供水成本、广告成本、管理及检修维护费，明细如下：

1. 工资及福利费

本项目满负荷运营需管理、服务人员 30 人，其工资及福利费按每人每年 4.80



万元，年成本 144.00 万元。每 5 年增加 5%。

2. 污水处理成本

包括动力费、药剂费、污泥装车、运输及处置费、环保局水质检测费、绿化清洁费、其他费用等，参考同类规模污水处理厂的成本情况，每年按污水处理收入的 60%进行估算。

3. 供水成本

包括动力费、药剂费、试验检测费和水资源费、其他费用等，参考同类规模供水厂的成本情况，每年按供水收入的 60%进行估算。

4. 广告成本

包括广告喷绘、制作费、印刷费、杂项制作费等，每年按广告收入的 10%进行估算。

5. 管理及检修维护费

按折旧费的 10%进行估算，年成本为 19.00 万元。

表 3：运营成本估算表（单位：万元）

年份	工资及福利费	污水处理成本	供水成本	广告成本	管理及检修维护费	合计
2023 年	144.00	153.30	78.84	20.00	19.00	415.14
2024 年	144.00	153.30	78.84	20.00	19.00	415.14
2025 年	144.00	153.30	78.84	20.00	19.00	415.14
2026 年	144.00	153.30	78.84	20.00	19.00	415.14



年份	工资及福利费	污水处理成本	供水成本	广告成本	管理及检修维护费	合计
2027 年	144.00	153.30	78.84	20.00	19.00	415.14
2028 年	151.20	160.97	82.78	22.00	19.00	435.95
2029 年	151.20	160.97	82.78	22.00	19.00	435.95
2030 年	151.20	160.97	82.78	22.00	19.00	435.95
2031 年	151.20	160.97	82.78	22.00	19.00	435.95
2032 年	151.20	160.97	82.78	22.00	19.00	435.95
2033 年	158.76	169.01	86.92	24.20	19.00	457.89
2034 年	158.76	169.01	86.92	24.20	19.00	457.89
2035 年	158.76	169.01	86.92	24.20	19.00	457.89
2036 年	158.76	169.01	86.92	24.20	19.00	457.89
2037 年	158.76	169.01	86.92	24.20	19.00	457.89
2038 年	166.70	177.46	91.27	26.62	19.00	481.05
2039 年	166.70	177.46	91.27	26.62	19.00	481.05
2040 年	166.70	177.46	91.27	26.62	19.00	481.05
2041 年	166.70	177.46	91.27	26.62	19.00	481.05
2042 年	166.70	177.46	91.27	26.62	19.00	481.05
2043 年	175.04	186.34	95.83	29.28	19.00	505.49
2044 年	175.04	186.34	95.83	29.28	19.00	505.49
2045 年	175.04	186.34	95.83	29.28	19.00	505.49
2046 年	175.04	186.34	95.83	29.28	19.00	505.49
2047 年	175.04	186.34	95.83	29.28	19.00	505.49
2048 年	183.79	195.65	100.63	32.21	19.00	531.28
2049 年	183.79	195.65	100.63	32.21	19.00	531.28
2050 年	183.79	195.65	100.63	32.21	19.00	531.28
2051 年	183.79	195.65	100.63	32.21	19.00	531.28
2052 年	183.79	195.65	100.63	32.21	19.00	531.28
合计	4,897.45	5,213.65	2,681.35	771.55	570.00	14,134.00

(三) 相关税费现金流出分析



本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。其中，增值税：地下综合管廊租赁收入、海关监管服务用房租赁收入、土地使用权租赁收入按营业收入的 5%估算，工业供水收入、道路冠名权收入、广告收入和污水处理收入按营业收入的 3%估算；城市维护建设税为增值税的 7%；教育费附加为增值税的 3%；地方教育费附加为增值税的 2%；企业所得税税率为 25%。

（四）债券应付本息情况

1. 债券利率

本项目 2020 年 5 月已发行 2020 年山东省政府交通能源及市政产业园基础设施专项债券（八期）-2020 年山东省政府专项债券（三十期）5,000.00 万元，发行期限为 30 年，实际利率为 3.75%；2020 年根据山东省财政文件（鲁财债〔2020〕58 号）《山东省财政厅关于做好 2020 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》，将 2020 年 5 月 26 日发行的兖州区兴隆文化园改造提升项目 2020 年山东省政府农林水利及社会事业发展专项债券（七期）-2020 年山东省政府专项债券（三十三期）项目的额度 2,000.00 万元调整至本项目，发行期限为 20 年，实际利率为 3.56%；2021 年 6 月已发行 2021 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）-2021 年山东省政府专项债券（二十二期）2,000.00 万元，发行期限为 30 年，实际利率为 3.94%；2021 年 10 月已发行 2021 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）-2021 年山东省政府专项债券（五十一期）5,000.00 万元，发行期限为 30 年，实际利率为 3.68%；本次由兖州



化学助剂产业园基础设施建设项目 2021 年 10 月已发行的 2021 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）-2021 年山东省政府专项债券（五十一期）调整 1,500.00 万元，发行期限为 30 年，实际利率为 3.68%；2022 年下半年拟发行专项债券 18,500.00 万元，后续发行根据近期其他地方政府发行的三十年期债券，参照三十年期地方政府专项债券发行利率，按年利率 4.50%进行计算。

2. 债券类型

记账式固定利率付息债券。

3. 债券发行总额

本项目计划发行债券 34,000.00 万元。

4. 发行方式

本项目计划分期发行专项债券 34,000.00 万元，2020 年 5 月已发行 5,000.00 万元，2020 年调整至本项目 2,000.00 万元，2021 年 6 月已发行 2,000.00 万元，2021 年 10 月已发行 5,000.00 万元，本次由其他项目调整至本项目 1,500.00 万元，2022 年下半年拟再次发行 18,500.00 万元，后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

5. 发行期限

本项目债券为 30 年期债券。



6. 本金偿还方式

本项目债券本金到期一次性偿还。

7. 利息支付方式

本项目债券存续期内每半年支付一次债券利息。

8. 债券本息还款来源

债券本息还款来源为本项目产生的地下综合管廊租赁收入、供水站收入、海关监管服务用房仓储租赁收入、道路冠名权收入、广告收入、污水处理站收入和土地使用权租赁收入。将此部分收入专款用于本项目的政府专项债券的还本付息，不得挪作他用。

9. 债券存续期应还本付息情况如下表所示：

表 4：债券存续期还本付息测算表（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当期偿还利息	当期还本付息合计
2020 年		5,000.00		7,000.00	129.35	129.35
		2,000.00				
2021 年	7,000.00	2,000.00		14,000.00	298.10	298.10
		5,000.00				
2022 年	14,000.00	1,500.00		34,000.00	965.35	965.35
		18,500.00				
2023 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2024 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2025 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2026 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20



年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当期偿还利息	当期还本付息合计
2027 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2028 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2029 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2030 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2031 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2032 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2033 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2034 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2035 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2036 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2037 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2038 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2039 年	34,000.00			34,000.00	1,409.20	1,409.20
2040 年	34,000.00		2,000.00	32,000.00	1,334.20	3,334.20
2041 年	32,000.00			32,000.00	1,338.00	1,338.00
2042 年	32,000.00			32,000.00	1,338.00	1,338.00
2043 年	32,000.00			32,000.00	1,338.00	1,338.00
2044 年	32,000.00			32,000.00	1,338.00	1,338.00
2045 年	32,000.00			32,000.00	1,338.00	1,338.00
2046 年	32,000.00			32,000.00	1,338.00	1,338.00
2047 年	32,000.00			32,000.00	1,338.00	1,338.00
2048 年	32,000.00			32,000.00	1,338.00	1,338.00
2049 年	32,000.00			32,000.00	1,338.00	1,338.00
2050 年	32,000.00		5,000.00	27,000.00	1,244.25	6,244.25
2051 年	27,000.00		8,500.00	18,500.00	1,101.90	9,601.90
2052 年	18,500.00		18,500.00		416.25	18,916.25
合计		34,000.00	34,000.00		41,487.80	75,487.80



根据本项目实施方案，通过计划分期发行债券，分期偿还本金，可有效降低融资成本，同时债券每半年付息一次，可综合有效地运用资金，降低了资金使用成本。



(五) 项目运营损益表

表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	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	3,793.90	3,793.90	3,793.90	3,793.90	3,793.90	4,160.85	4,160.85	4,160.85	4,160.85	4,160.85
营业成本	415.14	415.14	415.14	415.14	415.14	435.95	435.95	435.95	435.95	435.95
税金及附加	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	23.10	23.10	23.10	23.10	23.10
息税折旧及摊销前利润	3,357.76	3,357.76	3,357.76	3,357.76	3,357.76	3,701.80	3,701.80	3,701.80	3,701.80	3,701.80
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00
息税前利润	3,167.76	3,167.76	3,167.76	3,167.76	3,167.76	3,511.80	3,511.80	3,511.80	3,511.80	3,511.80
三、财务费用										
利息支出	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20
总财务费用	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20
税前利润	1,758.56	1,758.56	1,758.56	1,758.56	1,758.56	2,102.60	2,102.60	2,102.60	2,102.60	2,102.60
四、所得税										
所得税费用	439.64	439.64	439.64	439.64	439.64	525.65	525.65	525.65	525.65	525.65
五、净利润	1,318.92	1,318.92	1,318.92	1,318.92	1,318.92	1,576.95	1,576.95	1,576.95	1,576.95	1,576.95



(续) 表 5: 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
一、收入/成本/税金										
营业收入	4,567.90	4,567.90	4,567.90	4,567.90	4,567.90	5,019.89	5,019.89	5,019.89	5,019.89	5,019.89
营业成本	457.89	457.89	457.89	457.89	457.89	481.05	481.05	481.05	481.05	481.05
税金及附加	25.44	25.44	25.44	25.44	25.44	28.05	28.05	28.05	28.05	28.05
息税折旧及摊销前利润	4,084.57	4,084.57	4,084.57	4,084.57	4,084.57	4,510.79	4,510.79	4,510.79	4,510.79	4,510.79
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00
息税前利润	3,894.57	3,894.57	3,894.57	3,894.57	3,894.57	4,320.79	4,320.79	4,320.79	4,320.79	4,320.79
三、财务费用										
利息支出	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,334.20	1,338.00	1,338.00
总财务费用	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,334.20	1,338.00	1,338.00
税前利润	2,485.37	2,485.37	2,485.37	2,485.37	2,485.37	2,911.59	2,911.59	2,986.59	2,982.79	2,982.79
四、所得税										
所得税费用	621.34	621.34	621.34	621.34	621.34	727.90	727.90	746.65	745.70	745.70
五、净利润	1,864.03	1,864.03	1,864.03	1,864.03	1,864.03	2,183.69	2,183.69	2,239.94	2,237.09	2,237.09

(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	5,522.34	5,522.34	5,522.34	5,522.34	5,522.34	6,081.47	6,081.47	6,081.47	6,081.47	6,081.47
营业成本	505.49	505.49	505.49	505.49	505.49	531.28	531.28	531.28	531.28	531.28
税金及附加	30.94	30.94	30.94	30.94	30.94	34.17	34.17	34.17	34.17	34.17
息税折旧及摊销前利润	4,985.91	4,985.91	4,985.91	4,985.91	4,985.91	5,516.02	5,516.02	5,516.02	5,516.02	5,516.02
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00
息税前利润	4,795.91	4,795.91	4,795.91	4,795.91	4,795.91	5,326.02	5,326.02	5,326.02	5,326.02	5,326.02
三、财务费用										
利息支出	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,244.25	1,101.90	416.25
总财务费用	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,244.25	1,101.90	416.25
税前利润	3,457.91	3,457.91	3,457.91	3,457.91	3,457.91	3,988.02	3,988.02	4,081.77	4,224.12	4,909.77
四、所得税										
所得税费用	864.48	864.48	864.48	864.48	864.48	997.01	997.01	1,020.44	1,056.03	1,227.44
五、净利润	2,593.43	2,593.43	2,593.43	2,593.43	2,593.43	2,991.02	2,991.02	3,061.33	3,168.09	3,682.33

(六) 项目资金测算平衡表

表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8
		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	145,731.75				3,793.90	3,793.90	3,793.90	3,793.90	3,793.90
经营活动支出	14,134.00				415.14	415.14	415.14	415.14	415.14
支付的各项税费	28,839.98				635.60	635.60	635.60	635.60	635.60
经营活动产生的现金净额	102,757.77				2,743.16	2,743.16	2,743.16	2,743.16	2,743.16
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	67,607.20	21,870.65	21,701.90	24,034.65					
建设期利息	1,392.80	129.35	298.10	965.35					
投资活动产生的现金净额	-69,000.00	-22,000.00	-22,000.00	-25,000.00					
三、融资活动产生的现金									
资本金	35,000.00	15,000.00	15,000.00	5,000.00					
专项债券	34,000.00	7,000.00	7,000.00	20,000.00					
银行借款									
偿还债券本金	34,000.00								
偿还银行借款本金									
支付债券利息	40,095.00				1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-5,095.00	22,000.00	22,000.00	25,000.00	-1,409.20	-1,409.20	-1,409.20	-1,409.20	-1,409.20
四、期末现金	28,662.77				1,333.96	1,333.96	1,333.96	1,333.96	1,333.96
五、累计盈余					1,333.96	2,667.92	4,001.88	5,335.84	6,669.80



(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	4,160.85	4,160.85	4,160.85	4,160.85	4,160.85	4,567.90	4,567.90	4,567.90	4,567.90
经营活动支出	435.95	435.95	435.95	435.95	435.95	457.89	457.89	457.89	457.89
支付的各项税费	741.27	741.27	741.27	741.27	741.27	858.81	858.81	858.81	858.81
经营活动产生的现金净额	2,983.63	2,983.63	2,983.63	2,983.63	2,983.63	3,251.20	3,251.20	3,251.20	3,251.20
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
建设期利息									
投资活动产生的现金净额									
三、融资活动产生的现金									
资本金									
专项债券									
银行借款									
偿还债券本金									
偿还银行借款本金									
支付债券利息	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,409.20
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-1,409.20	-1,409.20	-1,409.20	-1,409.20	-1,409.20	-1,409.20	-1,409.20	-1,409.20	-1,409.20
四、期末现金	1,574.43	1,574.43	1,574.43	1,574.43	1,574.43	1,842.00	1,842.00	1,842.00	1,842.00
五、累计盈余	8,244.23	9,818.66	11,393.09	12,967.52	14,541.95	16,383.95	18,225.95	20,067.95	21,909.95



(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	4,567.90	5,019.89	5,019.89	5,019.89	5,019.89	5,019.89	5,522.34	5,522.34	5,522.34
经营活动支出	457.89	481.05	481.05	481.05	481.05	481.05	505.49	505.49	505.49
支付的各项税费	858.81	989.66	989.66	1,008.41	1,007.46	1,007.46	1,153.27	1,153.27	1,153.27
经营活动产生的现金净额	3,251.20	3,549.18	3,549.18	3,530.43	3,531.38	3,531.38	3,863.58	3,863.58	3,863.58
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
建设期利息									
投资活动产生的现金净额									
三、融资活动产生的现金									
资本金									
专项债券									
银行借款									
偿还债券本金				2,000.00					
偿还银行借款本金									
支付债券利息	1,409.20	1,409.20	1,409.20	1,334.20	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,338.00
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-1,409.20	-1,409.20	-1,409.20	-3,334.20	-1,338.00	-1,338.00	-1,338.00	-1,338.00	-1,338.00
四、期末现金	1,842.00	2,139.98	2,139.98	196.23	2,193.38	2,193.38	2,525.58	2,525.58	2,525.58
五、累计盈余	23,751.95	25,891.93	28,031.91	28,228.14	30,421.52	32,614.90	35,140.48	37,666.06	40,191.64

(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	27	28	29	30	31	32	33
	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	5,522.34	5,522.34	6,081.47	6,081.47	6,081.47	6,081.47	6,081.47
经营活动支出	505.49	505.49	531.28	531.28	531.28	531.28	531.28
支付的各项税费	1,153.27	1,153.27	1,315.94	1,315.94	1,339.37	1,374.96	1,546.37
经营活动产生的现金净额	3,863.58	3,863.58	4,234.25	4,234.25	4,210.82	4,175.23	4,003.82
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
建设期利息							
投资活动产生的现金净额							
三、融资活动产生的现金							
资本金							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金					5,000.00	8,500.00	18,500.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,338.00	1,244.25	1,101.90	416.25
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	-1,338.00	-1,338.00	-1,338.00	-1,338.00	-6,244.25	-9,601.90	-18,916.25
四、期末现金	2,525.58	2,525.58	2,896.25	2,896.25	-2,033.43	-5,426.67	-14,912.43
五、累计盈余	42,717.22	45,242.80	48,139.05	51,035.30	49,001.87	43,575.20	28,662.77



（七）本息覆盖倍数

本项目主要收入来源为地下综合管廊租赁收入、供水站收入、海关监管服务用房仓储租赁收入、道路冠名权收入、广告收入、污水处理站收入和土地使用权租赁收入，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，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 102,757.77 万元，融资本息合计为 75,487.80 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.36 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表（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	34,000.00	41,487.80	75,487.80	
融资合计	34,000.00	41,487.80	75,487.80	102,757.77
覆盖倍数				1.36

四、项目风险

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性。本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当项目收入下降 3%，相关测试数据如下：

表 8：收益抗压能力测试表（收入下降 3%）

单位：万元

序号	项目	收入下降 3%
一	经营活动产生的现金	



序号	项目	收入下降 3%
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	98,385.82
1.1	经营活动产生的现金流入	141,359.80
1.2	经营活动产生的现金流出	42,973.98
二	投资活动产生的现金	
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-69,000.00
2.1	投资活动产生的净现金流入	
2.2	投资活动产生的净现金流出	69,000.00
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-5,095.00
3.1	融资活动产生的现金流入	69,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	74,095.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	98,385.82
五	资金覆盖倍数	1.30

当收入下降 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 98,385.82 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 75,487.80 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.30 倍。

当项目成本上升 3%，相关测试数据如下：

表 9：收益抗压能力测试表（成本上升 3%）

单位：万元

序号	项目	成本上升 3%
一	经营活动产生的现金	
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	101,468.55
1.1	经营活动产生的现金流入	145,731.75
1.2	经营活动产生的现金流出	44,263.20
二	投资活动产生的现金	
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-69,000.00
2.1	投资活动产生的净现金流入	
2.2	投资活动产生的净现金流出	69,000.00



序号	项目	成本上升 3%
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-5,095.00
3.1	融资活动产生的现金流入	69,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	74,095.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	101,468.55
五	资金覆盖倍数	1.34

当成本上升 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 101,468.55 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 75,487.80 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.34 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

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，已估算充足的预备费。针对运营收益减少风险，预测时已充分考虑了必要的完成率，已就风险因素做出了防范。另项目收益与融资本息偿付倍数为 1.36 倍，高于 1.20 倍的临界点，整体评估风险较小。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目单位和兖州区财政拟通过提供财政补助等方式进行弥补，确保项目顺利实施。



(此页无正文，和信综字（2022）第 060323 号专项评价报告签字页)

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

中国·山东



中国注册会计师：

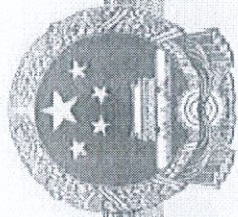


中国注册会计师：



二〇二二年七月七日





照执业证

二
(長)
司

统一社会信用代码

91370800075755221Q



取照、直
 益信提
 碼業系登
 備金必詳
 二家公更
 備、西員
 担、警警

名称 和信会计师事务所 (特殊普通合伙) 济宁分所

成立日期 2013 年 07 月 15 日

类型 特殊普通合伙合伙企业分支机构

营业期限 2013 年 07 月 15 日至 2033 年 04 月 23 日

人 類 學

山东省济宁市供销路41号

國
史
綱
目

[illegible]

登記機關

2019年08月08日

[illegible]

<http://www.csi.cnu.edu.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。

[illegible]

~~0602 中法大藥房~~

证书序号: NO. 505349

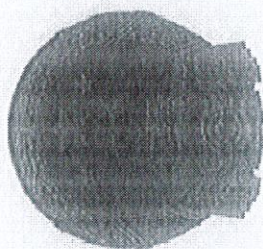
说明

- 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》。

发证机关: 山东省财政厅

2019 年 08 月 09 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所

执业证书



和信会计师事务所
(普通合伙) 济宁分所

名称:

陈慧

负责人:

办公场所: 山东省济宁市供销路41号

分所编号: 37010C013703

批准设立文号: 鲁财会(2013) 23号

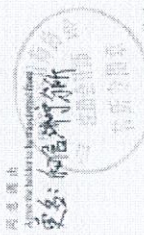
批准设立日期: 2013-06-24



姓名 苏超
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1993-04-20
Date of birth
工作单位 山东长恒信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 370802199304202119
Identity card No.



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



转出协会盖章
Stamp of the transfer and business of CPAs
2019年8月13日

同意人
Agree the holder to the transfer to be

转入协会盖章
Stamp of the transfer and business of CPAs
2019年8月13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

同意人
Agree the holder to the transfer to be

转出协会盖章
Stamp of the transfer and business of CPAs
2014年9月3日

同意人
Agree the holder to the transfer to be

山东长恒信会计师事务所(普通合伙)
Shandong Changhengxin Accounting Firm (Special General Partnership)

转入协会盖章
Stamp of the transfer and business of CPAs
2014年9月3日

证书编号 370802199304202119

长恒信会计师事务所 山东长恒信会计师事务所

发证日期 2013 07 30



姓名: 江九超
Full name: 江九超
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1970-07-25
Date of birth: 1970-07-25
工作单位: 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济宁分所
Working unit: 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济宁分所
身份证号码: 370602197007252430
Identity card No.: 370602197007252430



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of Change of Working Unit by a CPA

同意变更
Agree the subject to be transferred to

原单位
CPA

转入单位
Stamp of the transferee institution of CPA

年 月 日
年 月 日

同意转入
Agree the subject to be transferred to

原单位
CPA

转入单位
Stamp of the transferee institution of CPA

年 月 日
年 月 日

同意转入
Agree the subject to be transferred to

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of Change of Working Unit by a CPA

同意变更
Agree the subject to be transferred to

原单位
CPA

转入单位
Stamp of the transferee institution of CPA

2019年 8月 13日
年 月 日

同意转入
Agree the subject to be transferred to

原单位
CPA

转入单位
Stamp of the transferee institution of CPA

年 月 日
年 月 日

同意转入
Agree the subject to be transferred to

证书编号: 370700150005

发证日期: 2008年 03月 18日

发证地点: 山东新注协会计师事务所

发证日期: 2008年 03月 18日

发证地点: 山东新注协会计师事务所