

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)

济宁市兖州区鲁南高铁兖州南站市政设施建设项目

项目收益与融资平衡专项评价报告

和信综字(2022)第 060308 号


和信会计师事务所(特殊普通合伙)济宁分所

二〇二二年六月十九日

**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)
济宁市兖州区鲁南高铁兖州南站市政设施建设项目
项目收益与融资平衡专项评价报告**

和信综字(2022)第 060308 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”)申请发行 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)济宁市兖州区鲁南高铁兖州南站市政设施建设项目(以下简称“本期债券”)的审计机构,对济宁市兖州区鲁南高铁兖州南站市政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申请 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）济宁市兖州区鲁南高铁兖州南站市政设施建设项目之目的使用，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及土地收益对应的充足、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）项目概括

1. 具体建设项目：鲁南高铁兖州南站市政设施建设项目（以下简称“本项目”）。
2. 项目区位：本项目建设地点位于兖州区鲁南高铁兖州南站以北、胜利路以南、梁州路以东、荆州南路以西。
3. 项目建设规模和建设内容：本项目用地约 720 亩，总建筑面积约 22.10 万平方米，其中：站前广场面积 5.50 万平方米，公铁枢纽联运中心 2.20 万平方米，市政道路（包括公交、电杆、垃圾箱广告位）及配套管网等 4.50 公里，含东西向 3 条，南北向 3 条。



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 11 月至 2022 年 10 月；

专项债券期限内，运营期为 2022 年 11 月至 2050 年 12 月。

（二）项目实施单位

本项目实施单位：济宁市兖州区自然资源局。

（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出具《关于鲁南高铁兖州南站市政设施建设项目可行性研究报告的批复》（济兖发改〔2019〕141 号）；

2. 2020 年 3 月 6 日，项目实施单位进行了建设项目环境影响登记表备案，备案号为 2020370882000000030。

（四）投资估算

本项目总投资 86,000.00 万元，其中：工程费用 16,029.50 万元，预备费 3,449.43 万元，工程建设其它费用 66,521.07 万元(含建设期利息)。

（五）资金筹措

本项目总投资额 86,000.00 万元，其中项目资本金 21,000.00 万元，占总投资 24.42%，为项目单位自有资金；特别国债 1,500.00 万元，占总投资的 1.74%；发行专项债券筹资 63,500.00 万元，占总投资 73.84%。根据本项目总体实施方案，



本项目计划分期发行专项债券 63,500.00 万元，2020 年 1 月已发行 2020 年山东省政府城乡市政基础设施及产业园建设专项债券（四期）-2020 年山东省政府专项债券（四期）10,000.00 万元；根据山东省财政厅文件（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》，将前期已发行项目的专项债券额度 9,427.00 万元调整至本项目，分别为济宁市兖州区第三水厂工程项目 2020 年 1 月已发行的 2020 年山东省政府城乡市政基础设施及产业园建设专项债券（三期）-2020 年山东省政府专项债券（三期）2,427.00 万元、兖州区引调水工程项目 2020 年 2 月已发行的 2020 年山东省政府生态环保及社会事业发展专项债券（六期）-2020 年山东省政府专项债券（十八期）3,000.00 万元、兖州产业园区污水处理厂及管网建设项目 2020 年 5 月已发行的 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）1,000.00 万元和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）3,000.00 万元；根据山东省财政厅文件（鲁财债〔2021〕9 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（第三批）工作的通知》，将济宁市兖州区颜店新城污水处理厂项目 2020 年 1 月已发行的 2020 年山东省城乡市政基础设施及产业园建设专项债券（五期）-2020 年山东省政府专项债券（五期）的额度 1,500.00 万元调整至本项目，2021 年山东省政府交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（十一期）-2021 年山东省政府专项债券（十四期）发行 15,000.00 万元，2021 年山东省政府交通能源市政产业园基础设施及市政产业园区发展专项债券（二十三期）



-2021 年山东省政府专项债券（五十期）发行 11,000.00 万元，2021 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十七期）-2021 年山东省政府专项债券（五十五期）发行 3,000.00 万元，本次发行 5,000.00 万元，2022 年下半年后续发行 8,573.00 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。

表 1：资金需求及资金筹措表（单位：万元）

项目名称	投资总额	自有资金	拟发债金额	特别国债	已发债金额	前期调至本项目金额	本期发债金额	后续发债金额
鲁南高铁兖州南站市政设施建设项目	86,000.00	21,000.00	63,500.00	1,500.00	39,000.00	10,927.00	5,000.00	8,573.00

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

本项目预期运营收益主要来源于停车费收入、广告牌收入、道路冠名权收入和公铁联运枢纽商业房租赁收入及土地出让收益。

1. 停车费收入

本项目设置停车位 600 个，停车费 20.00 元/天，停车费价格每五年增长 5%，经营期第一年为正常年的 80%，第二年开始为正常年。

2. 道路两侧公交车广告牌、电线杆、垃圾箱、路灯杆等广告收入

广场及公铁枢纽联运中心、道路两侧公交车广告牌、电线杆、垃圾箱、路灯杆等广告收入，经营期 30 年，从经营期开始前 5 年按 300.00 万元/年进行估算，以后每 5 年增长 5%，从而估算其广告收入。

3. 道路冠名权收入

项目区市政道路全长 4.50 公里，含东西向 3 条，南北向 3 条，冠名期限 30 年，预计经营期开始前 5 年每条道路年冠名收入 66.66 万元，按 400.00 万元/年进行估算，以后每 5 年增长 5%。

4. 公铁联运枢纽商业房租赁收入

公铁联运枢纽商业房可出租面积 9,900.00 平方米，租金每日每平方米 3.90



元，租金每五年增长 5%，经营期第一年为正常年的 80%，第二年开始为正常年。

5. 土地收益

本项目用于偿还债券本息的土地收益位于鲁南高铁兖州南站站前广场用地以西、胜利路以南、西浦路以东的腾空土地地块 1、地块 2 和地块 3 的预期土地出让收入。选取参考地块时，本着土地用途性质一致、地块相邻的原则，并以兖州区 2018 年至 2020 年 GDP 平均增速（4.60%），计算 5 年后、20 年后的土地价格。

（1）地块基本信息

用于偿还专项债券本息的地块共 3 宗，总面积 142,667.38 平方米，地块位置、面积、土地性质如下：

地块名称	宗地位置	出让面积（平方米）	主要用途
地块 1	鲁南高铁兖州南站站前广场用地以西、胜利路以南、西浦路以东。	42,000.21	商住
地块 2		49,333.58	商住
地块 3		51,333.59	商住

（2）土地出让价格预测

依据济宁市兖州区自然资源局的土地交易信息，并查询济宁市兖州区公开土地交易信息，选取参考地块时，本着土地用途性质一致、地块相邻的原则，从 2019 年出让的土地信息中，选取济宁市兖州区商住地块 3 宗，分别赋予一定权重，计算得出上述地块的土地出让参考地价为 2,638.93 元/m²，具体参考地块如下表：

地块名称	宗地位置	出让面积 (平方米)	主要用途	出让价款 (万元)	出让时间
兗土 2019-19	龙桥街道规划永新路以北,冀州路以西	37,826.00	商住	9,665.00	2019/7/12
兗土 2019-17	龙桥街道文艺路以北,规划豫州支路以东	32,301.00	商住	8,785.00	2019/7/12
兗土 2019-18	龙桥街道文艺路以北,规划豫州支路以西	27,476.00	商住	7,185.00	2019/7/12

(3) 土地出让收入预测

项目内地块 1 按融资开始日起第五年完成土地挂牌交易,地块 2 和地块 3 按融资开始日起第二十年全部完成土地挂牌交易。

序号	项目	扣费标准	地块 1	地块 2	地块 3	合计
一	土地出让总金额	万元	13,268.03	32,003.98	33,301.43	78,573.44
1	土地面积	亩	63.00	74.00	77.00	214.00
1.1	土地面积	平方米	42,000.21	49,333.58	51,333.59	142,667.3
2	地价均价(预计出让年份)	元/亩	210.60	432.49	432.49	
3	地价均价(2019 年)	元/平方米	2,638.93	2,638.93	2,638.93	
二	用于资金平衡土地收入	万元	13,268.03	32,003.98	33,301.43	78,573.44

根据上述预测,在按济宁市兗州区 2018 年至 2020 年 GDP 平均增速 4.60%计



算土地价格增长率时，用于资金平衡土地相关收益为 78,573.44 万元。

表 2：项目收入估算表（单位：万元）

年度	停车费收入	广告收入	道路冠名权收入	商业房租赁收入	土地出让收益	合计
2023 年	350.40	300.00	400.00	1,127.41	13,268.03	15,445.84
2024 年	438.00	300.00	400.00	1,409.27		2,547.27
2025 年	438.00	300.00	400.00	1,409.27		2,547.27
2026 年	438.00	300.00	400.00	1,409.27		2,547.27
2027 年	438.00	300.00	400.00	1,409.27		2,547.27
2028 年	459.90	315.00	420.00	1,479.73		2,674.63
2029 年	459.90	315.00	420.00	1,479.73		2,674.63
2030 年	459.90	315.00	420.00	1,479.73		2,674.63
2031 年	459.90	315.00	420.00	1,479.73		2,674.63
2032 年	459.90	315.00	420.00	1,479.73		2,674.63
2033 年	482.90	330.75	441.00	1,553.72		2,808.37
2034 年	482.90	330.75	441.00	1,553.72		2,808.37
2035 年	482.90	330.75	441.00	1,553.72		2,808.37
2036 年	482.90	330.75	441.00	1,553.72		2,808.37
2037 年	482.90	330.75	441.00	1,553.72		2,808.37
2038 年	507.05	347.29	463.05	1,631.41		2,948.80
2039 年	507.05	347.29	463.05	1,631.41	65,305.41	68,254.21
2040 年	507.05	347.29	463.05	1,631.41		2,948.80
2041 年	507.05	347.29	463.05	1,631.41		2,948.80
2042 年	507.05	347.29	463.05	1,631.41		2,948.80
2043 年	532.40	364.65	486.20	1,712.98		3,096.23
2044 年	532.40	364.65	486.20	1,712.98		3,096.23
2045 年	532.40	364.65	486.20	1,712.98		3,096.23
2046 年	532.40	364.65	486.20	1,712.98		3,096.23
2047 年	532.40	364.65	486.20	1,712.98		3,096.23



年度	停车费收入	广告收入	道路冠名权收入	商业房租赁收入	土地出让收益	合计
2048 年	559.02	382.88	510.51	1,798.63		3,251.04
2049 年	559.02	382.88	510.51	1,798.63		3,251.04
2050 年	559.02	382.88	510.51	1,798.63		3,251.04
合计	13,690.71	9,437.09	12,582.78	44,049.58	78,573.44	158,333.60

（二）项目运营成本预测

本项目预期运营成本主要为工资及职工福利费、管理及检修维护费、水电费和其他费用。

1. 工资及职工福利费

根据同类企业的标准结合企业的实际情况，项目经营期间，前五年 146.00 万元/年，每五年增长 3%。

2. 管理及检修维护费

按照折旧费用的 10%计取。

3. 水电费

水、电等价格按企业提供的价格计取。投产后第一年水电费为满负荷的 80%、第二年为满负荷运转，项目正常年燃料及动力费为 50.48 万元/年。

4. 其他费用

按照营业收入的 1.5%计取。



表 3：运营成本估算表（单位：万元）

年度	工资及职工福利费	管理及检修维护费	水电费	其他费用	合计
2023 年	146.00	119.20	40.38	32.67	338.25
2024 年	146.00	119.20	50.48	38.21	353.89
2025 年	146.00	119.20	50.48	38.21	353.89
2026 年	146.00	119.20	50.48	38.21	353.89
2027 年	146.00	119.20	50.48	38.21	353.89
2028 年	150.38	119.20	50.48	40.12	360.18
2029 年	150.38	119.20	50.48	40.12	360.18
2030 年	150.38	119.20	50.48	40.12	360.18
2031 年	150.38	119.20	50.48	40.12	360.18
2032 年	150.38	119.20	50.48	40.12	360.18
2033 年	154.89	119.20	50.48	42.13	366.70
2034 年	154.89	119.20	50.48	42.13	366.70
2035 年	154.89	119.20	50.48	42.13	366.70
2036 年	154.89	119.20	50.48	42.13	366.70
2037 年	154.89	119.20	50.48	42.13	366.70
2038 年	159.54	119.20	50.48	44.23	373.45
2039 年	159.54	119.20	50.48	44.23	373.45
2040 年	159.54	119.20	50.48	44.23	373.45
2041 年	159.54	119.20	50.48	44.23	373.45
2042 年	159.54	119.20	50.48	44.23	373.45
2043 年	164.33	119.20	50.48	46.44	380.45
2044 年	164.33	119.20	50.48	46.44	380.45
2045 年	164.33	119.20	50.48	46.44	380.45
2046 年	164.33	119.20	50.48	46.44	380.45
2047 年	164.33	119.20	50.48	46.44	380.45
2048 年	169.26	119.20	50.48	48.77	387.71
2049 年	169.26	119.20	50.48	48.77	387.71



年度	工资及职工福利费	管理及检修维护费	水电费	其他费用	合计
2050 年	169.26	119.20	50.48	48.77	387.71
合计	4,383.48	3,337.60	1,403.34	1,196.42	10,320.84

（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，按照有关规定，增值税率综合按照 3% 税负考虑，城市维护建设税按照 7% 计取、教育费附加按 3% 计取、地方教育费附加按照 2% 计取、所得税按照 25% 计取。

（四）债券应付本息情况

1. 债券利率

本项目 2020 年 1 月已发行 2020 年山东省政府城乡市政基础设施及产业园建设专项债券（四期）-2020 年山东省政府专项债券（四期）10,000.00 万元，发行期限为 20 年，实际利率为 3.67%；根据山东省财政厅文件（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》，将前期已发行项目的专项债券额度 9,427.00 万元调整至本项目，分别为：济宁市兖州区第三水厂工程项目 2020 年 1 月已发行的 2020 年山东省政府城乡市政基础设施及产业园建设专项债券（三期）-2020 年山东省政府专项债券（三期）2,427.00 万元，发行期限为 15 年，实际利率为 3.63%；兖州区引调水工程项目 2020 年 2 月已发行的 2020 年山东省政府生态环保及社会事业发展专项债券（六



期)-2020 年山东省政府专项债券(十八期) 3,000.00 万元,发行期限为 20 年,实际利率为 3.46%;兖州产业园区污水处理厂及管网建设项目 2020 年 5 月已发行的 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) 1,000.00 万元,发行期限为 30 年,实际利率为 3.75%;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) 3,000.00 万元,发行期限为 20 年,实际利率为 3.56%;根据山东省财政厅文件(鲁财债(2021)9 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(第三批)工作的通知》,将济宁市兖州区颜店新城污水处理厂项目 2020 年 1 月已发行的 2020 年山东省城乡市政基础设施及产业园建设专项债券(五期)-2020 年山东省政府专项债券(五期)的额度 1,500.00 万元调整至本项目,发行期限为 30 年,实际利率为 3.93%;2021 年山东省政府交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券(十一期)-2021 年山东省政府专项债券(十四期)发行专项债券 15,000.00 万元,实际利率为 3.83%;2021 年山东省政府交通能源市政产业园基础设施及市政产业园区发展专项债券(二十三期)-2021 年山东省政府专项债券(五十期)发行 11,000.00 万元,实际利率 3.62%;2021 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(二十七期)-2021 年山东省政府专项债券(五十五期)发行 3,000.00 万元,实际利率 3.50%;本次发行 5,000.00 万元,后续发行 8,573.00 万元。根据近期其他地方政府发行的二十年期专项债券,参照二十年期地方政府专项债券发行利率,按年利率 4.20%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 63,500.00 万元。

4. 发行方式

本项目计划发行债券 63,500.00 万元，已发行 39,000.00 万元，其他项目调整至本项目 10,927.00 万元，本期发行 5,000.00 万元，计划 2022 年下半年后续发行 8,573.00 万元。

5. 发行期限

本项目债券为 20 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停车费收入、广告牌收入、道路冠名权收



入和公铁联运枢纽商业房租赁收入以及土地出让收益，将此部分收入专款用于本项目专项债券的还本付息，不挪作他用。

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	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020 年		10,000.00		20,927.00	381.08	381.08
		10,927.00				
2021 年	20,927.00	15,000.00		49,927.00	1,301.00	1,301.00
		11,000.00				
		3,000.00				
2022 年	49,927.00	5,000.00		63,500.00	2,124.88	2,124.88
		8,573.00				
2023 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2024 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2025 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2026 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2027 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2028 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2029 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2030 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2031 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2032 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2033 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2034 年	63,500.00			63,500.00	2,409.92	2,409.92
2035 年	63,500.00		2,427.00	61,073.00	2,365.87	4,792.87
2036 年	61,073.00			61,073.00	2,321.82	2,321.82
2037 年	61,073.00			61,073.00	2,321.82	2,321.82



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	当年偿还利息	当年还本付息合计
2038 年	61,073.00			61,073.00	2,321.82	2,321.82
2039 年	61,073.00			61,073.00	2,321.82	2,321.82
2040 年	61,073.00		16,000.00	45,073.00	2,033.02	18,033.02
2041 年	45,073.00		29,000.00	16,073.00	1,205.37	30,205.37
2042 年	16,073.00		13,573.00	2,500.00	381.48	13,954.48
2043 年	2,500.00			2,500.00	96.45	96.45
2044 年	2,500.00			2,500.00	96.45	96.45
2045 年	2,500.00			2,500.00	96.45	96.45
2046 年	2,500.00			2,500.00	96.45	96.45
2047 年	2,500.00			2,500.00	96.45	96.45
2048 年	2,500.00			2,500.00	96.45	96.45
2049 年	2,500.00			2,500.00	96.45	96.45
2050 年	2,500.00		2,500.00		48.23	2,548.23
合计		63,500.00	63,500.00		48,722.32	112,222.32

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	2,177.81	2,547.27	15,815.30	2,547.27	2,547.27	2,674.63	2,674.63	2,674.63	2,674.63	2,674.63
营业成本	338.25	353.89	353.89	353.89	353.89	360.18	360.18	360.18	360.18	360.18
税金及附加	8.17	9.55	9.55	9.55	9.55	10.03	10.03	10.03	10.03	10.03
息税折旧及摊销前利润	1,831.39	2,183.83	15,451.86	2,183.83	2,183.83	2,304.42	2,304.42	2,304.42	2,304.42	2,304.42
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00
息税前利润	-616.61	-264.17	13,003.86	-264.17	-264.17	-143.58	-143.58	-143.58	-143.58	-143.58
三、财务费用										
利息支出	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92
总财务费用	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92
税前利润	-3,026.53	-2,674.09	10,593.94	-2,674.09	-2,674.09	-2,553.50	-2,553.50	-2,553.50	-2,553.50	-2,553.50
四、所得税										
所得税费用										
五、净利润	-3,026.53	-2,674.09	10,593.94	-2,674.09	-2,674.09	-2,553.50	-2,553.50	-2,553.50	-2,553.50	-2,553.50



(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
一、收入/成本/税金									
营业收入	2,808.37	2,808.37	2,808.37	2,808.37	2,808.37	2,948.80	2,948.80	68,254.21	2,948.80
营业成本	366.70	366.70	366.70	366.70	366.70	373.45	373.45	373.45	373.45
税金及附加	10.53	10.53	10.53	10.53	10.53	11.06	11.06	11.06	11.06
息税折旧及摊销前利润	2,431.14	2,431.14	2,431.14	2,431.14	2,431.14	2,564.29	2,564.29	67,869.70	2,564.29
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00
息税前利润	-16.86	-16.86	-16.86	-16.86	-16.86	116.29	116.29	65,421.70	116.29
三、财务费用									
利息支出	2,409.92	2,409.92	2,365.87	2,321.82	2,321.82	2,321.82	2,321.82	2,033.02	1,205.37
总财务费用	2,409.92	2,409.92	2,365.87	2,321.82	2,321.82	2,321.82	2,321.82	2,033.02	1,205.37
税前利润	-2,426.78	-2,426.78	-2,382.73	-2,338.68	-2,338.68	-2,205.53	-2,205.53	63,388.68	-1,089.08
四、所得税									
所得税费用									
五、净利润	-2,426.78	-2,426.78	-2,382.73	-2,338.68	-2,338.68	-2,205.53	-2,205.53	63,388.68	-1,089.08

(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	2,948.80	3,096.23	3,096.23	3,096.23	3,096.23	3,096.23	3,251.04	3,251.04	3,251.04
营业成本	373.45	380.45	380.45	380.45	380.45	380.45	387.71	387.71	387.71
税金及附加	11.06	11.61	11.61	11.61	11.61	11.61	12.19	12.19	12.19
息税折旧及摊销前利润	2,564.29	2,704.17	2,704.17	2,704.17	2,704.17	2,704.17	2,851.14	2,851.14	2,851.14
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00	2,448.00
息税前利润	116.29	256.17	256.17	256.17	256.17	256.17	403.14	403.14	403.14
三、财务费用									
利息支出	381.48	96.45	96.45	96.45	96.45	96.45	96.45	96.45	48.23
总财务费用	381.48	96.45	96.45	96.45	96.45	96.45	96.45	96.45	48.23
税前利润	-265.19	159.72	159.72	159.72	159.72	159.72	306.69	306.69	354.92
四、所得税									
所得税费用		19.61	19.61	19.61	19.61	19.61	55.34	55.34	67.39
五、净利润	-265.19	140.11	140.11	140.11	140.11	140.11	251.35	251.35	287.53

(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 2020 年	2 2021 年	3 2022 年	4 2023 年	5 2024 年	6 2025 年	7 2026 年	8 2027 年	9 2028 年	10 2029 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	79,760.16										
土地出让收益	78,573.44				2,177.81	2,547.27	2,547.27	2,547.27	2,547.27	2,674.63	2,674.63
经营活动支出	10,320.84				13,268.03						
支付的各项税费	2,968.01				338.25	353.89	353.89	353.89	353.89	360.18	360.18
经营活动产生的现金净额	145,044.75				73.50	85.97	85.97	85.97	85.97	90.27	90.27
二、投资活动产生的现金					1,766.06	2,107.41	15,375.44	2,107.41	2,107.41	2,224.18	2,224.18
建设成本支出	82,193.04	24,145.93	44,172.00	13,875.12							
建设期利息	3,806.96	381.08	1,301.00	2,124.88							
投资活动产生的现金净额	-86,000.00	-24,527.00	-45,473.00	-16,000.00							
三、融资活动产生的现金											
资本金	21,000.00	2,100.00	16,473.00	2,427.00							
专项债券	63,500.00	20,927.00	29,000.00	13,573.00							
特别国债	1,500.00	1,500.00									
偿还债券本金	63,500.00										
偿还特别国债本金	1,500.00										
支付债券利息	44,915.36				2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92
融资活动产生的现金净额	-23,915.36	24,527.00	45,473.00	16,000.00	-2,409.92	-2,409.92	-2,409.92	-2,409.92	-2,409.92	-2,409.92	-2,409.92
四、期末现金	35,129.39				-643.86	-302.51	12,965.52	-302.51	-302.51	-185.74	-185.74
五、累计盈余					-643.86	-946.36	12,019.16	11,716.66	11,414.15	11,228.41	11,042.68



(续) 表 6: 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
	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	2,674.63	2,674.63	2,674.63	2,808.37	2,808.37	2,808.37	2,808.37	2,808.37	2,948.80	2,948.80
土地出让收益										65,305.41
经营活动支出	360.18	360.18	360.18	366.70	366.70	366.70	366.70	366.70	373.45	373.45
支付的各项税费	90.27	90.27	90.27	94.78	94.78	94.78	94.78	94.78	99.52	99.52
经营活动产生的现金净额	2,224.18	2,224.18	2,224.18	2,346.89	2,346.89	2,346.89	2,346.89	2,346.89	2,475.83	2,475.83
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										
特别国债										
偿还债券本金						2,427.00				
偿还特别国债本金						1,500.00				
支付债券利息	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,409.92	2,365.87	2,321.82	2,321.82	2,321.82	2,321.82
融资活动产生的现金净额	-2,409.92	-2,409.92	-2,409.92	-2,409.92	-2,409.92	-6,292.87	-2,321.82	-2,321.82	-2,321.82	-2,321.82
四、期末现金	-185.74	-185.74	-185.74	-63.03	-63.03	-3,945.98	25.07	25.07	154.01	154.01
五、累计盈余	10,856.94	10,671.21	10,485.47	10,422.44	10,359.42	6,413.44	6,438.52	6,463.59	6,617.60	6,771.62



(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	2,948.80	2,948.80	2,948.80	3,096.23	3,096.23	3,096.23	3,096.23	3,096.23	3,251.04	3,251.04	3,251.04
土地出让收益											
经营活动支出	373.45	373.45	373.45	380.45	380.45	380.45	380.45	380.45	387.71	387.71	387.71
支付的各项税费	99.52	99.52	99.52	124.11	124.11	124.11	124.11	124.11	165.06	165.06	177.11
经营活动产生的现金净额	67,781.24	2,475.83	2,475.83	2,591.67	2,591.67	2,591.67	2,591.67	2,591.67	2,698.27	2,698.27	2,686.22
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											
特别国债											
偿还债券本金	16,000.00	29,000.00	13,573.00								2,500.00
偿还特别国债本金											
支付债券利息	2,033.02	1,205.37	381.48	96.45	96.45	96.45	96.45	96.45	96.45	96.45	48.23
融资活动产生的现金净额	-18,033.02	-30,205.37	-13,954.48	-96.45	-96.45	-96.45	-96.45	-96.45	-96.45	-96.45	-2,548.23
四、期末现金	49,748.22	-27,729.54	-11,478.65	2,495.22	2,495.22	2,495.22	2,495.22	2,495.22	2,601.82	2,601.82	138.00
五、累计盈余	56,519.84	28,790.31	17,311.65	19,806.87	22,302.09	24,797.31	27,292.53	29,787.75	32,389.57	34,991.39	35,129.39



（七）本息覆盖倍数

本项目主要收入来源是停车费收入、广告牌收入、道路冠名权收入和公铁联运枢纽商业房租赁收入以及土地出让收益，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 145,044.75 万元，融资本息合计为 113,722.32 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.28 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	63,500.00	48,722.32	112,222.32	
特别国债	1,500.00		1,500.00	
融资合计	65,000.00	48,722.32	113,722.32	145,044.75
覆盖倍数				1.28

四、项目风险

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 1.28 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，项目单位和济宁市兖州区财政拟通过提供财政补助、



发行短期周转专项债券等方式进行弥补，确保项目顺利实施。

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：

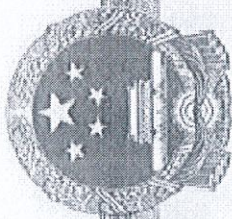


中国注册会计师：



二〇二二年六月十九日





营业执照

统一社会信用代码
91370800075755221Q

(副本)
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、备案信息



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	特殊普通合伙分支机构	营业期限	2013年07月15日至2033年04月23日
负责人	陈慧	营业场所	山东省济宁市供销路41号
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计培训、会计核算、会计咨询、会计管理。（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

2019年08月08日

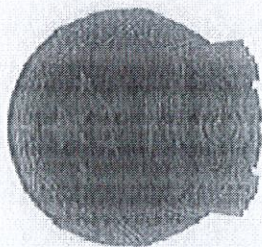
说明

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, 准予设立分所执行行业业务的凭证。
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
(特殊普通合伙) 济宁分所

陈慧

山东省济宁市供销路41号

名称:

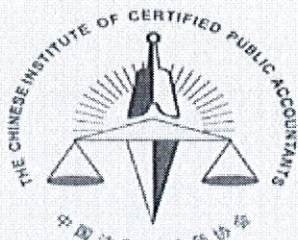
负责人:

办公场所:

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 1983-04-20
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 370802198304202119
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

同意调出
Agree the holder to be transferred from:
山东长恒信会计师事务所
Shandong Changhengxin Accounting Firm
CPA
转出协会盖章
Stamp of the transferor member of CPA
2014年8月13日
同意调入
Agree the holder to be transferred to:

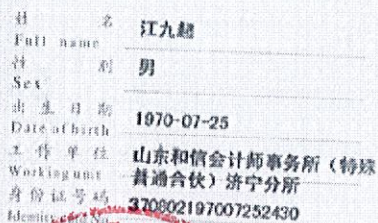
转入协会盖章
Stamp of the transferee member of CPA

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:
山东长恒信会计师事务所
Shandong Changhengxin Accounting Firm
CPA
转出协会盖章
Stamp of the transferor member of CPA
2014年9月3日
同意调入
Agree the holder to be transferred to:

转入协会盖章
Stamp of the transferee member of CPA

证书编号 370700150033
No. of Certificate
批准注册协会 山东注册会计师协会
Authorized Institution Shandong Institute of CPAs
发证日期 2013 07 30
Date of Issuance



3708020000603

if his certificate is valid for another year after



2009年8月18日