



中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所
Zhonghui Certified Public Accountants LLP, Jinan office

地址(Add)：济南市经十路13777号中润世纪广场18栋3楼东
邮编(P.C)：250000
电话(Tel)：0531-81666259
传真(Fax)：0531-81666259
www.zhcpa.cn

2022年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（一期）
——2022年山东省政府专项债券（一期）
枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目
项目收益与融资自求平衡专项评价报告



山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题： 2022年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（一期）---2022年山东省政府专项债券（一期）枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号： 中汇济会鉴[2022]0011号

客户名称： 枣庄市财政局

报告日期： 2022-01-17

签字注册会计师： 沈大智 （CPA： 110001580013）
高凌飞 （CPA： 330000140126）



0105312022011710755527
报告文号：中汇济会鉴[2022]0011号

事务所名称： 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
济南分所

事务所电话： 13370521816

传真： 0531-81666259

通讯地址： 山东省济南市历下区经十路13777号中
润世纪广场18栋3层东

电子邮件： zhjn@zhcpa.cn

请报告使用方及时进行防伪标识验证：

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；
2. 登录防伪查询网址（<http://www.sdcpacpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

 **中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所**
Zhonghui Certified Public Accountants LLP.Jinan office

地址(Add)：济南市经十路13777号中润世纪广场18栋3楼东
邮编(P.C)：250000
电话(Tel)：0531-81666259
传真(Fax)：0531-81666259
www.zhcpa.cn

目 录

专项评价报告正文.....	1
附件：项目收益及现金流入预测说明.....	5

枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中汇济会鉴[2022]0011号

我们接受委托，对枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目项目收益与融资自求平衡情况进行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。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。

需要提醒报告使用者注意，由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性的假设，而预期事项通常并非预期那样发生，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。本报告出具的意见，是对项目预测数据进行合理性、有效性的评价，而并非对预测数据提供保证。

经专项审核，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，本次评价的枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目，预期租赁、物业服务等收益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：

项目名称	融资额度	融资本息合计	预计净现金流量	本息覆盖倍数
枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目	35,000.00	47,882.50	57,767.89	1.21
其中：上次发行债券金额	10,000.00	13,420.00	-	-
预计本期发行债券金额	6,000.00	8,400.00	-	-
预计续期发行债券金额	14,000.00	19,600.00		
银行借款	5,000.00	6,462.50		

1. 本项目应付本息情况如下

(1) 上期已付本息情况如下

发行人已于 2021 年 4 月发行山东省地方政府专项债券，发行金额 10,000.00 万元，融资利率为 3.42%，期限为 10 年，在债券期限内，每年支付债券利息，到期一次性偿还本金，应还本付息情况如下表所示：

单位：人民币万元

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
第 1 年		10,000.00	3.42%		10,000.00	342.00	342.00
第 2 年	10,000.00		3.42%		10,000.00	342.00	342.00
第 3 年	10,000.00		3.42%		10,000.00	342.00	342.00
第 4 年	10,000.00		3.42%		10,000.00	342.00	342.00
第 5 年	10,000.00		3.42%		10,000.00	342.00	342.00
第 6 年	10,000.00		3.42%		10,000.00	342.00	342.00
第 7 年	10,000.00		3.42%		10,000.00	342.00	342.00
第 8 年	10,000.00		3.42%		10,000.00	342.00	342.00
第 9 年	10,000.00		3.42%		10,000.00	342.00	342.00
第 10 年	10,000.00		3.42%	10,000.00	-	342.00	10,342.00
合计		10,000.00		10,000.00		3,420.00	13,420.00

(2) 本期及续期预计发行应付本息情况如下

本期及续期拟发行金额 20,000 万元，其中本期拟发债 6,000.00 万元，预计 2023 年发行 14,000.00 万元；假设融资利率为 4.00%，期限为 10 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
第 2 年		6,000.00	4.00%		6,000.00	240.00	240.00
第 3 年	6,000.00	14,000.00	4.00%		6,000.00	800.00	800.00
第 4 年	20,000.00		4.00%		6,000.00	800.00	800.00
第 5 年	20,000.00		4.00%		6,000.00	800.00	800.00
第 6 年	20,000.00		4.00%		6,000.00	800.00	800.00

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
第 7 年	20,000.00		4.00%		6,000.00	800.00	800.00
第 8 年	20,000.00		4.00%		6,000.00	800.00	800.00
第 9 年	20,000.00		4.00%		6,000.00	800.00	800.00
第 10 年	20,000.00		4.00%		6,000.00	800.00	800.00
第 11 年	20,000.00		4.00%	6,000.00	6,000.00	800.00	6,800.00
第 12 年	14,000.00		4.00%	14,000.00	-	560.00	14,560.00
合计		20,000.00		20,000.00		8,000.00	28,000.00

(3) 申请银行借款

此外，发行人拟就本项目本年度申请银行借款 5,000.00 万元，预计借款期限为 5 年，预计借款利率约为 5.85%，在借款期限内，每年支付利息，到期一次性偿还本金，应还本付息情况如下表所示：

年度	年初借款余额	本年借款金额	借款利率	本年借款偿还金额	期末借款余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
第 1 年		5,000.00	5.85%		5,000.00	292.50	292.50
第 2 年	5,000.00		5.85%		5,000.00	292.50	292.50
第 3 年	5,000.00		5.85%		5,000.00	292.50	292.50
第 4 年	5,000.00		5.85%		5,000.00	292.50	292.50
第 5 年	5,000.00		5.85%	5,000.00	-	292.50	5,292.50
合计		5,000.00		5,000.00		1,462.50	6,462.50

2. 项目收益覆盖本金和利息的情况

基于对枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目未来数据的合理预测，发行人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在专项债券本次发行期限 10 年期间内共产生可用于还付本息金额的净现金流入 57,767.89 万元，能够覆盖项目融资本息金额 47,882.50 万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1.21 倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人本次发行 2022 年山东省政府专项债券之目的使用，不得用作其他目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所



中国注册会计师：

沈智

中国注册会计师：

高凌飞

报告日期：2022年1月17日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目的基本情况

(一) 项目名称

枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目

(二) 项目单位

- 1、项目主管单位:枣庄市山亭区国有资产事务服务中心
- 2、项目投资及实施单位:山东山亭经济开发区投资有限公司
- 3、项目实施单位情况

山东山亭经济开发区投资有限公司由枣庄市山亭区国有资产事务服务中心出资成立，注册资金壹亿元整，成立于2019年11月21日，注册地位于山东省枣庄市山亭区府前路37号，法定代表人为梁鹏。

山东山亭经济开发区投资有限公司经营范围包括承担区政府授权管理的股权投资；国有资产运营管理；对城乡基础设施和公共服务建设项目进行投资；承担区政府授权的土地收储、开发利用；城市基础设施建设；投资咨询服务(不含金融、证券、期货投资咨询)；房地产开发；管网配套工程；园林绿化工程；建筑工程；路桥工程；物业服务；实物资产租赁(不含融资租赁)、经营、管理；工业地产开发经营。(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)。

(三) 项目概况

1、项目建设背景及必要性

截至2019年底，全国汽车保有量达2.4亿辆，比2018年增加2285万辆，增长10.51%。从车辆类型看，小型载客汽车保有量达2.01亿辆，首次突破2亿辆，比2017年增加2005万辆，增长11.56%，是汽车保有量增长的主要组成部分；私家车(私人小型载客汽车)持续快速增长，2018年保有量达1.89亿辆，近五年年均增长1952万辆；载货汽车保有量达2570万辆，新注册登记326万辆，再创历史新高。

鉴于以上背景，在国家大力提倡发展节能环保农机配件产业、促进农机配件工业转型升级的市场形势下，项目企业积极响应国家号召，决定实施枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目，项目建成后可立即投入生产，满足当前农机配件和新能源汽车市场需求，

推动行业技术进步，促进农机配件行业转型升级，推动我国环保产业可持续发展进程，为我国环境保护事业的发展做出应有贡献。

根据山亭区产业发展现状，枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设工程的建立加快推进山亭经济开发区高质量发展，促进地方产业转型升级，激发经济发展活力，形成产业聚集区打造地方特色产业发展新模式。产业园是一种以高成长科技中小企业为主要服务对象，通过服务模式创新充分满足高成长企业对于空间、管理、服务、合作等方面个性化的新型空间载体和服务网络。产业园是一系列专业化服务的提供者、组织者和管理者，是科技园区从外延扩张进入集约型发展的初步尝试，具有强劲的集群吸引力和创新网络形态。

因此，本项目属于国家鼓励支持发展新型节能环保农机配件项目，符合国家大力发展产业链的战略部署，项目建设具备政策可行性。

综上所述，枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设工程的建设能够促进山东山亭经济开发区经济的快速发展，项目建设的意义十分重大。

2、主要建设内容及规模

产业园总占地 201 亩，其中一期 88 亩，建设 8 栋局部一层部分三层有航吊钢结构厂房、基础设施及动力和辅助用房及其他基础管线等配套设施；二期 113 亩，建设 8 栋三层钢结构厂房（每平方承重 800 公斤）、研发服务楼、配房（公寓餐厅）、基础设施及动力和辅助用房、仓库一座、机动车停车位及其他基础管线等配套设施。

总建筑面积 158237.6m²，其中 1#~8#局部一层部分三层有航吊钢结构厂房 38037.6m²（4754.7*8 栋），9#~16#三层钢结构厂房、仓库 100000m²（3927.3*3 层*8 栋、仓库），研发服务楼 17000 m²（5 层研发楼、1 栋餐厅、1 栋配房楼），动力和辅助用房 3200 m²。

本项目在厂区内道路两旁，建（构）筑物周围充分进行绿化，并在厂区空地及入口处重点绿化，种植适宜生长的树木和花卉，创造文明生产环境。

3、项目期限

项目建设期：2020 年 07 月至 2022 年 12 月。

4、项目规划审批

枣庄市山亭区自然资源局于 2020 年 10 月 10 日出具了关于山亭区 2020-15 宗用地规划建设方案审查意见，宗地面积 58673 平方米，原则同意该宗用地规划建设方案。枣庄市山亭区自然资源局 2020 年 11 月 3 日出具了《关于新能源汽车设备智造产业园基础设施建设工程的用地审查及规划意见》（山自资规字【2020】38 号），2021 年 4 月 28 日取得枣庄市自然资源和规划局颁发的该宗地使用建筑用地规划许可证（地字第 37040620210006 号）

2020年11月4日在枣庄市生态环境局登记《新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目》建设项目环境影响登记表，（该项目环境影响登记表已完成备案，备案号：202037040600000145）。

枣庄市山亭区行政审批服务局2020年11月9日出具了《关于翼云科创园建设项目可行性研究报告的批复》（山行审字【2020】137号）。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1、编制依据及原则

- （1）《中华人民共和国土地管理法》
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》
- （3）《中华人民共和国建筑法》
- （4）《中华人民共和国城市房地产管理法》
- （5）《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》
- （6）国务院办公厅《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号）
- （7）《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发[2013]25号）
- （8）《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发[2014]36号）
- （9）《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发[2015]37号）
- （10）《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》
- （11）《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》（发改投资[2012]2492号）
- （12）《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- （13）《山东省人民政府办公厅关于进一步加快城市和国有工矿棚户区改造工作的通知》（鲁政办发[2010]10号）
- （14）山东省人民政府关于贯彻落实国发[2013]25号文件《加快棚户区改造工作的意见》（鲁政发[2013]29号）
- （15）省建设厅、发改委、财政厅、国土资源厅、物价局等五部门《山东省安康居住工程实施方案》
- （16）《关于贯彻国发[2015]37号文件加快推进城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施

建设的实施意见》（鲁政发[2015]23号）

（17）《枣庄市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

（18）《中共枣庄市委枣庄市人民政府关于深化棚户区改造工作的意见》（枣发[2016]12号）

（19）《枣庄市城市总体规划（2010年-2020年）》

（20）《中共枣庄市委、枣庄市人民政府关于进一步加强拆迁工作的意见》（枣发[2010]7号）

（21）《枣庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》（枣庄市人民政府令第143号）

（22）《关于运用财政政策进一步推动全市经济转方式调结构稳增长的实施意见》（枣政发[2015]8号）

（23）《关于公布《枣庄市城市房屋拆迁服务性收费和附属物补偿标准》及有关规定的通知》（枣建房字[2008]49号）

（24）《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》（枣政发[2015]5号）

（25）国家、省、市有关法律、法规、政策、规定

（26）项目单位提供的有关基础资料、数据

2、投资估算

经测算项目总投资60,000.00万元，第一期总投资15,000.00万元，第二期45,000.00万元，其中：工程费用51,082.58万元，工程建设其他费用1,908.42万元，建设期利息1,509.00万元，土地费用5,500.00万元。

（二）资金筹措

工程总投资60,000.00万元，自有资本金投资25,000.00万元，政府专项债券融资30,000.00万元，贷款融资5,000.00万元。

三、项目预期收益与融资平衡

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本期项目收益及现金流入预测以枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目预期租赁、物业服务等收益为基础，结合山东山亭经济开发区投资有限公司编制的项目可行性研究报告等资料、对预测期间租赁、物业服务等数据的最佳估计假设为前提，编制了本期专项债券项目收益及现金流入预测说明。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1. 发行人遵照相关规定进行项目申报,无重大不合规事项;
2. 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;

3. 国家现行利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 对发行人有影响的法律法规等无重大变化；
5. 发行人对项目收入的预估不会出现较大偏差，并能够顺利执行；
6. 发行人对项目成本费用的预估不会发生重大变化；
7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响；
8. 参考项目《台儿庄经济开发区锂电产业园项目可行性研究报告》相关数据；
9. 预测数据按照谨慎性原则（少估收益，多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；
10. 项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划，发行人编制的项目投资概算与工程进度计划客观的反映了项目建设的实际情况，工程验收后在实际运营中可以达到预期的设计能力；
11. 预期可用于支付本息的项目收益按计划全部优先用于归还本债券本金及利息。

（三）项目现金流入预测编制说明

参考《枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，及枣庄市山亭区发展和改革局出具的《关于新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目收入定价情况说明》项目发债期内项目收入如下所示：

1、租金收入

本项目租金收入主要为：科技创新企业足服务类单位办公租赁收入，项目全部租出后租赁收入按 0.90 元 / 天 m²，则年租赁收入为 5,198.10 万元。

2、服务收入

服务收入按 0.8 元 / 天 · m²，年服务收入为 4,620.54 万元。

3、光伏收入

光伏收入按 0.39 元 / 度 · 电，年发电量为 500 万度，年光伏收入为 195.00 万元。

综上所述，本项目建成后可实现总收入为 100,136.40 万元。具体详见下表：

项目	计算依据	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
租赁收入 (9%)	数量 (m ²)			15.82	15.82	15.82	15.82	15.82
	单价 (元/天·m ²)			0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
	销项税额		-	429.20	429.20	429.20	429.20	429.20
	金额 (万元)			5,198.10	5,198.10	5,198.10	5,198.10	5,198.10
服务收入 (6%)	数量 (m ²)			15.82	15.82	15.82	15.82	15.82
	单价 (元/天·m ²)			0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	销项税额		-	261.54	261.54	261.54	261.54	261.54
	金额 (万元)			4,620.54	4,620.54	4,620.54	4,620.54	4,620.54
房屋屋顶	数量 (万度)			500.00	500.00	500.00	500.00	500.00

项目	计算依据	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
租赁（光伏 收入分成 （13%）	单价（元/度·电）			0.39	0.39	0.39	0.39	0.39
	销项税额		-	22.43	22.43	22.43	22.43	22.43
	金额（万元）		-	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00
合计		-	-	10,013.64	10,013.64	10,013.64	10,013.64	10,013.64

续表

项目	计算依据	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	合计
租赁收 入(9%)	数量（m ² ）	15.82	15.82	15.82	15.82	15.82	158.24
	单价（元/天·m ² ）	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
	销项税额	429.20	429.20	429.20	429.20	429.20	4,292.00
	金额（万元）	5,198.10	5,198.10	5,198.10	5,198.10	5,198.10	51,981.00
服务收 入(6%)	数量（m ² ）	15.82	15.82	15.82	15.82	15.82	158.24
	单价（元/天·m ² ）	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	销项税额	261.54	261.54	261.54	261.54	261.54	2,615.40
	金额（万元）	4,620.54	4,620.54	4,620.54	4,620.54	4,620.54	46,205.40
房屋屋 顶租赁 （光伏 收入 （13%）	数量（万度）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	5,000.00
	单价（元/度电）	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39
	销项税额	22.43	22.43	22.43	22.43	22.43	224.30
	金额（万元）	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	1,950.00
合计		10,013.64	10,013.64	10,013.64	10,013.64	10,013.64	100,136.40

（四）项目现金流出预测编制说明

1、项目运营成本预测

参考《枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，项目运营成本主要包括燃料及动力费、折旧及摊销、修理费、其他费用等。

（1）燃料及动力费：详见外购燃料及动力费用估算一览表：

（2）固定资产投资中，房屋、建筑物及其他固定资产的投资折旧年限按20年计，设备折旧年限按10年算，预计净残值率按5%考虑。

（3）摊销费：本项目土地按20年摊销。该项目发生的开办费计入其他资产，并按5年摊销。

（4）修理费按项目建设投资的1.5%计算。

（5）其他费用：其他费用是在制造费用、管理费用和财务费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、利息支出以后的费用，约1407万元。

通过总成本费用表可以看出，该项目正常年每年发生总成本费用6261万元（包括固定成本

4361 万元,)，其中经营成本 2130.09 万元。

(6) 工资及福利费

日常工作人员为 50 人，测算平均工资 6 万元/人。

2、相关税费预测

增值税：租赁收入税率 9%，服务收入税率 6%，光伏收入税率 13%。城市维护建设税按 7%计算，教育费附加按 3%计算，地方教育费附加按 2%，地方水利建设基金 0.5%计算。所得税按照 25%计算。

3、财务费用预测

已发行债券 10,000.00 万元，实际利率 3.42%，预计募集本期及续期专项债券本金 20,000.00 万元，年利率 4.00%计算各年度利息费用金额。

预计银行贷款本金 5,000.00 万元，年利率 7.00%计算各年度利息费用金额。

4、预测项目发债期内经营期付现经营成本总额 23,553.95 万元（不含利息费用与税费），具体明细如下：

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
燃料及动力费	-	-	240.00	403.97	416.09	428.57
工资及福利费	-	-	300.00	323.10	347.98	374.77
修理费	-	-	817.50	817.50	817.50	817.50
其他费用	-	-	160.00	732.27	732.27	732.27
合计	-	-	1,517.50	2,276.84	2,313.84	2,353.11

续表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 12 年	第 11 年	第 12 年	合计
燃料及动力费	441.43	454.67	468.32	482.37	496.83	511.73	4,343.98
工资及福利费	403.63	434.71	468.18	504.23	543.06	584.88	4,284.54
修理费	817.50	817.50	817.50	817.50	817.50	817.50	8,175.00
其他费用	732.27	732.27	732.27	732.27	732.27	732.27	6,750.43
合计	2,394.83	2,439.15	2,486.27	2,536.37	2,589.66	2,646.38	23,553.95

(五) 项目运营损益表

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
营业收入	-	-	9,300.47	9,300.47	9,300.47	9,300.47
营业成本	-	-	4,297.71	5,038.18	5,073.79	5,111.62
税金及附加	-	-	652.18	649.82	649.65	649.47
财务费用	634.50	874.50	1,434.50	1,434.50	1,434.50	1,142.00
利润总额	-634.50	-874.50	2,916.08	2,177.97	2,142.53	2,397.38
所得税	-	-	729.02	544.49	535.63	599.35

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
净利润	-634.50	-874.50	2,187.06	1,633.48	1,606.90	1,798.03

续表

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	合计
营业收入	9,300.47	9,300.47	9,300.47	9,300.47	9,300.47	9,300.47	93,004.70
营业成本	5,111.86	5,154.66	5,200.21	5,248.69	5,119.82	5,174.82	50,531.36
税金及附加	649.28	649.09	648.90	648.70	648.49	648.27	6,493.85
财务费用	1,142.00	1,142.00	1,142.00	1,142.00	800.00	560.00	12,882.50
利润总额	2,397.33	2,354.72	2,309.36	2,261.08	2,732.16	2,917.38	23,096.99
所得税	599.33	588.68	577.34	565.27	683.04	729.35	6,151.50
净利润	1,798.00	1,766.04	1,732.02	1,695.81	2,049.12	2,188.03	16,945.49

(六) 项目资金平衡测算表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预测项目建设期及运营期现金流量

情况如下表：

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	-	-	10,013.64	10,013.64	10,013.64	10,013.64
2、经营活动支付的现金	-	-	1,517.50	2,276.84	2,313.84	2,353.11
3、经营活动支付的税费	-	-	2,020.49	1,814.73	1,804.31	1,866.41
经营活动产生的现金流量小计	-	-	6,475.65	5,922.07	5,895.49	5,794.12
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金	33,500.00	10,500.00	8,000.00	8,000.00		
2、支付的其他投资金						
投资活动产生的现金流量小计	33,500.00	-10,500.00	-8,000.00	-8,000.00	-	-
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金	25,000.00					
2、前期/本期专项债券筹资	10,000.00	6,000.00				
3、本期其他方式融资		5,000.00				
4、后续专项债券筹资			14,000.00			
5、支付本期债券利息及本金	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
6、支付后续债券利息及本金		240.00	800.00	800.00	800.00	800.00
7、偿还其他方式融资利息及本金	292.50	292.50	292.50	292.50	5,292.50	-
筹资活动产生的现金流量小计	34,365.50	10,125.50	12,565.50	-1,434.50	-6,434.50	-1,142.00
四、现金流量小计						
1、期初现金		865.50	491.00	11,532.15	8,019.72	7,480.71
2、期内现金变动	865.50	-374.50	11,041.15	-3,512.43	-539.01	4,652.12
3、期末现金	865.50	491.00	11,532.15	8,019.72	7,480.71	12,132.83

续表

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 12 年	第 11 年	第 12 年	合计
一、经营活动产生的现金流量							-
1、经营活动收到的现金	10,013.64	10,013.64	10,013.64	10,013.64	10,013.64	10,013.64	100,136.40
2、经营活动支付的现金	2,394.83	2,439.15	2,486.27	2,536.37	2,589.66	2,646.38	23,553.95
3、经营活动支付的税费	1,864.72	1,852.36	1,839.26	1,825.37	1,941.27	1,985.64	18,814.56
经营活动产生的现金流量小计	5,754.09	5,722.13	5,688.11	5,651.90	5,482.71	5,381.62	57,767.89
二、投资活动产生的现金流量							-
1、支付的项目建设资金							60,000.00
2、支付的其他投资金							-
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-	-	-60,000.00
三、筹资活动产生的现金流量							-
1、项目资本金							25,000.00
2、前期/本期专项债券筹资							16,000.00
3、本期其他方式融资							5,000.00
4、后续专项债券筹资							14,000.00
5、支付本期债券利息及本金	342.00	342.00	342.00	0,342.00			13,420.00
6、支付后续债券利息及本金	800.00	800.00	800.00	800.00	6,800.00	4,560.00	28,000.00
7、偿还其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-	-	6,462.50
筹资活动产生的现金流量小计	1,142.00	1,142.00	-1,142.00	11,142.00	6,800.00	4,560.00	12,117.50
四、现金流量小计							-
1、期初现金	2,132.83	6,744.92	1,325.05	25,871.16	20,381.06	9,063.77	
2、期内现金变动	4,612.09	4,580.13	4,546.11	5,490.10	1,317.29	9,178.38	9,885.39
3、期末现金	16,744.92	1,325.05	5,871.16	0,381.06	19,063.77	9,885.39	

注：本次评价本着谨慎性原则，对可行性研究报告部分参数进行了修正，并按现行税法对税费进行了修正。

（七）项目收益覆盖本息情况

根据前述对本项目未来数据的合理预测，在发行人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入为 57,767.89 万元，能够覆盖项目融资本息金额 47,882.50 万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1.21 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

四、项目收益抗压能力评估

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，存在未来实现情况不确定性。本着谨慎性原则，对项目收益下行的波动情况进行抗

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，存在未来实现情况不确定性。本着谨慎性原则，对项目收益下行的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能性指标。

五、项目风险提示

（一）项目建设相关风险

本项目工程风险主要为设计技术、施工技术、生产工艺、应用设备、原材料等原因产生的技术风险以及勘察设计单位的技术和经验、承包商的资质和经验、监理单位的资质和信用、供应商的信用和管理、外来破坏、盗窃等产生的人为风险。

本项目通过加强项目管理，严格按照国家基本建设程序实施，实行工程质量责任制度、项目法人责任制度、招标投标制度、工程承包合同制度、工程监理制度和竣工验收制度，以确保项目的顺利实施和工程质量，降低工程风险。同时加强地质、自然灾害的预防、预测工作，使工程施工的未预见风险降至最低。

（二）项目收益相关风险

1、经营风险

经营风险主要指销售规模的不确定性带来的风险。本项目根据枣庄当地的市场状况及本项目的建设进度，确定本项目各年度收入。基础资料如社会经济、城市人口分布等是否准确可靠、城市规模的实现是否按规划等因素关系密切，而上述因素均具有一定的不确定性。

本项目通过聘请专业的咨询机构，开展广泛的市场调研、搜集数据，采用科学、可靠且适合具体项目的预测模型。同时密切关注城市规划方案及落实建设进度，争取可靠的预测结果。

2、运营风险

运营风险主要指运营成本增加带来的风险。项目建成后的运营管理、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及运营效益。

本项目通过加强运营管理、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，提供项目安全运营水平；通过建立健全安全应急体系，提高安全事件处理能力，降低突发事件对运营管理的影响。从而保证项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

3、利率风险

本项目的专项债券年利率暂按照 4.00% 估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本

市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

通过合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时，加强项目资金的绩效管理，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

六、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目收益预测、成本预测、税金预测等进行的分析评价，我们认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证项目融资正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

七、使用限制

1. 本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。
2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
3. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370102MA3CHPRE0H

名称 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 山东省济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋3层东

负责人 刘元锁

成立日期 2016年09月30日

营业期限 2016年09月30日至 年 月 日

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；代理记账（凭许可证经营）；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（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



2018年11月21日

提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；

2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示（个体工商户、农民专业合作社除外）。

证书序号: NO. 505367

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》。

会计师事务所分所

执业证书

名称: 中汇会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人: 刘元锁

办公场所: 山东省济南市历下区经十路13777号
中润世纪广场18栋3层东

分所编号: 330000143701

批准设立文号: 鲁财会(2016)43号

批准设立日期: 2016-11-30

发证机关:



中华人民共和国财政部制



姓名	沈大智
Full name	沈大智
性别	男
Sex	男
出生日期	1973-07-30
Date of birth	1973-07-30
工作单位	山东和信会计师事务所(普通合伙)
Working unit	山东和信会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	370108730730003
Identity card No.	370108730730003



证书编号: 110001580013
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: 2004 年 05 月 12 日
Date of Issuance

2015年 3月 20日
年 月 日

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09日

年 月 日

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.



2017年03月01日

年 月 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 山东和信

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to 中汇济南分

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年3月26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



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



姓名	高寒飞
Sex	女
Date of birth	1984-12-31
Working unit	中汇会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
Identity card No.	370105198412312527

姓名: 高寒飞



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 330000140126
No. of Certificate

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

发证日期: 2018 年 05 月 29 日
Date of Issuance

中汇会计师事务所