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（二期）
——2022年山东省政府专项债券（二期）
枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设项目
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（二期）---2022年山东省政府专项债券（二期）枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设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]0041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）

01053120220117107555O1

报告文号：中汇济会鉴[2022]0041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

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

枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

中汇济会鉴[2022]0041号

我们接受委托，对枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设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，本次评价的枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设项目，预期生产厂房租赁、办公场所租赁、生活配套设施设备租赁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：　　（以下表格数据如无特别说明单位均为人民币万元）

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
枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设项目	30,000.00	36,644.00	45,889.62	1.25

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
其中：上次发行债券金额	10,000.00	15,160.00	-	-
预计本期发行债券金额	6,000.00	9,780.00	-	-
预计续期发行债券金额	7,000.00	11,704.00		

1、本项目应付本息情况如下

（1）上期应付本息情况

发行人2021年度就枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设项目，发行地方政府专项债券，发行金额10,000万元，实际融资利率为3.44%，期限为15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。

上次发行应还本付息合计情况如下表所示：

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	3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第2年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第3年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第4年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第5年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第6年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第7年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第8年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第9年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第10年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第11年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第12年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第13年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第14年	10,000.00		3.44%		10,000.00	344.00	344.00
第15年	10,000.00		3.44%	10,000.00	-	344.00	10,344.00
合计		10,000.00		10,000.00		5,160.00	15,160.00

（2）本期及续期拟发行金额13,000万元，其中：本期拟发行6,000.00万元，假设融资利率为4.20%，期限为15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。

本期拟发行应还本付息合计情况如下表所示：

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	4.20%		6,000.00	252.00	252.00

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3年	6,000.00	7,000.00	4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第4年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第5年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第6年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第7年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第8年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第9年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第10年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第11年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第12年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第13年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第14年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第15年	13,000.00		4.20%		13,000.00	546.00	546.00
第16年	13,000.00		4.20%	6,000.00	14,000.00	546.00	6,546.00
第17年	14,000.00		4.20%	7,000.00		588.00	7,588.00
合计		13,000.00		13,000.00		8,484.00	21,484.00

2、项目收益覆盖本金和利息的情况

基于对枣庄市峄城区化工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15年期间内共产生可用于还付本息金额的净现金流入45,889.62万元，能够覆盖项目融资本息金额36,644.00万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为1.25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

（本页无正文，为报告签章页）

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

中国·济南

中国注册会计师：

中国注册会计师：

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

枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设项目

（二） 项目单位

1、 项目投资及实施单位：山东丰源产业发展有限公司

2、 项目实施单位情况

山东丰源产业发展有限公司是成立于2020年02月13日的有限责任公司(国有控股的法人独资)，社会信用代码为91370404MA3REUR31W，法定代表：孙超，注册资本5,000.00万元，公司住址：山东省山东省枣庄市峄城榴园镇王庄村516号，经营范围：一般项目：园区、物业管理；标准厂房、停车场建设及管理；信息化服务；市政工程管理；水电、燃气、供暖管道铺设安装；污水处理；商业服务；汽车租赁(不含融资租赁)；物流运输；固废处理，清洁能源技术推广及应用。(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

近峄城区，隶属于山东省枣庄市，峄城区地处山东省枣庄市南部，为山东省南大门，紧邻徐州市，居于淮海经济区的中心位置。

峄城区旧称峄县，枣庄市的发源地，自夏朝之后的4000多年里，一直为州县治所。境内主要旅游景点有冠世榴园、三近书院、匡衡墓、仙人洞等。冠世榴园有榴树530余万林，48个品种，是中国面积最大的石榴园林，被上海大世界基尼斯总部认证为“基尼斯之最”，因而被誉为“冠世榴园”。

2018年，峄城区下辖2个街道、5个镇，公安户籍总人口42.7542万人，实现地区生产总值（GDP）183.98亿元，第一、二、三产业增加值分别实现20.68亿元、88.36亿元和74.94亿元，三次产业结构为11.3：48.0：40.7，人均生产总值47441元。

枣庄市峄城区化工产业园位于枣庄市峄城区东部，与临沂市兰陵县毗邻，距离峄城区政府驻地15公里，处于临沂市与枣庄市交界处。园区东至峨山镇东边界，南至郯薛路以南、规划的北京路以北，西至规划的金山路以东，北至规划的北外环路以南，规划建设用地总面积818.35

平方公里。园区内及周边无人文遗迹、风景名胜区、自然保护区等环境保护目标，周围基本无工业企业和污染区，有一定的环境容量和发展空间，园区地质无采空区，距离运河约 30 余公里，符合南水北调工程控制区 15 公里以外的要求。园区于 2007 年 7 月动工兴建，2010 年成功被山东省商务厅批准设立为省级园区。

2018 年，枣庄市峄城区化工产业园企业总数为 16 家，其中规模以上企业 7 家，实现销售收入 11.5 亿元，利润 5099 万元，已成为峨山镇和底阁镇经济发展的核心载体。园区产业以精细化工、建材、机械制造三大门类为主导，另有仓储、物流，光伏发电等。其中，山东神工集团股份有限公司、枣庄市美辰化工有限公司为园区龙头企业。

当前化工原材料、农药等一般化工品市场已接近饱和，利润率不断降低。水泥制品、传统建材类市场波动较大，容易形成产能过剩情况。相比上述类型，精细化工、化工新材料、生物化工等领域存在较为广阔的前景。在精细化工领域，新兴的环保、新能源、新材料、新型保健品等产业的迅速发展为精细化工产品的开发与应用开辟了新的空间，我国精细化工产品的需求将保持稳定的增长态势。在化工新材料产业领域，作为我国化工产业的高端领域，也是我国战略性新兴产业的重要组成部分，从市场前景看，未来国家重点发展的智能制造、航空工业、生物医药、海洋装备、电子信息、轨道交通等各个领域都需要化工新材料产业。在生物化工领域，近年来产业规模持续高水平增长，生物能源和生物质化工产品，我国“863”和“973”计划都将生物技术纳入重点资助领域，生物化工产业化步伐正在加快，生物化工产业发展势头良好；将来化工领域 20%-30%的化学工艺过程将会被生物技术过程所取代，生物技术产业将成为 21 世纪的主导产业之一，生物化工将成为 21 世纪的重要化工产业。因此，从产业发展趋势看，精细化工、化工新材料、生物化工、新能源汽车等产业既有良好的产业前景，又较为符合区域发展条件，是园区未来重点发展的主要产业。

从行业政策看，化工新材料、生物化工都是国家战略新兴产业重点扶持的方向之一。依据《“十三五”国家科技创新规划》、《国家中长期科学和技术发展规划纲要》、《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》、《国务院关于石化产业调结构促转型增效益的指导意见》、《关于加快推进农作物秸秆综合利用的意见》等有关文件可以看出，化工新材料、生物化工未来发展方向、发展路径基本得以明晰，发展环境将得到优化，有望成为国民经济新的增长点，未来发展重点包括：特种合成橡胶、工程塑料、高性能纤维、氟硅材料、可降解材料、功能性膜材料、功能高分子材料及复合材料等领域。在新能源汽车领域，国家出台了《关于进一步做好新能源汽车推广应用工作的通知》、《关于 2016-2020 年新能源汽车推广应用财政支持政策的通知》等系列鼓励措施和补贴政策，已成为我国产业发展的重要方向。因此，根据产业政策导向可以

看出，枣庄市峄城区化工产业园可以依托区域比较优势，紧跟国家和区域政策，有选择的在化工新材料、生物化工、新能源等领域突破发展。

经过几十年的发展，枣庄市峄城区化工产业园已成为鲁南地区具有技术优势和产品竞争力的大型煤化工基地。但与先进地区和先进技术进步相比，还存在传统产业的产业链短、能耗高，新兴产业规模小，产业用地布局比较分散，园区集聚效应不明显等特点。从化工产业发展特点和趋势分析表明，化工产业正处于产业变革的历史性交汇点，园区化工产业发展同样面对资源环境约束加剧、要素成本上升、结构性矛盾日益突出的挑战，面对产业仍处于国际分工和产业链中低端环节的现实。园区要充分发挥比较优势，进行产品结构调整、着力园区布局优化、资源共享利用，实现峄城区化工产业的转型发展和可持续发展。

项目建设已是迫在眉睫，势在必行。

园区现已构架道路路网体系，各道路均架设了供电线路，配备了供排水管道和集污管道。同时，工业园区已配有 35KV 的变电站一个，作为备用供电设施；园区的南侧配有 4 眼深水机井，日供水量可达 7000 立方以上；园区东南角已建设污水处理厂，日处理污水 3000 多吨。

当前，园区正处于新一轮的产业转型升级和新旧动能转换的关键时间，按照国家、省、市各级政府的工作要求推进园区加快建设。充分发挥其招商和导引的作用，园区基础设施建设后，可实现化工产业集群化发展，将大大提升行业管理水平和销售能力，预计年可实现产值 20 亿元，利税 6000 余万元。

本项目即是在上述背景下提出来的。

为全面落实科学发展观，加强和改善宏观调控，引导社会投资，推进产业结构优化升级，促进一、二、三产业健康协调发展，逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局，坚持节约发展、清洁发展、安全发展，实现可持续发展，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2019 年本）》。项目符合产业政策的要求，属于国家允许产业发展项目。

《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》中明确提出：“优化产业布局。按照区域主体功能定位，综合考虑能源资源、 环境容量、市场空间等因素，优化重点产业生产力布局。主要依托国内能源和矿产资源的重大项目，优先在中西部资源地布局；主要利用进口资源的重大项目，优先在沿海沿边地区布局。有序推进城市钢铁、有色、化工企业环保搬迁。优化原油加工能力布局，促进上下游一体化发展。引导生产要素集聚，依托国家重点工程，打造一批具有国际竞争能力的先进制造业基地。以产业链条为纽带，以产业园区为载体，发展一批专业特色鲜明、品牌形象突出、服务平台完备的现代产业集群”。

《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划》中进一步强调：“强化龙头带动，推动产业集群发展，提升园区经济水平，增强配套能力，形成规模优势，提高产业集中度、产业分工层次和整体竞争力”，“发展壮大产业集群。支持拥有自主知识产权、核心竞争力强的大企业集团加快发展，引导中小企业向“专、精、特、新”方向发展，打造特色鲜明的细分行业龙头，形成一批以龙头企业为引领、产业产品为链条、中小企业紧密配套的优势产业集群。到2015年，全省主营业务收入过500亿元的企业集团达到30户，销售收入过100亿元的产业集群达到200个，优质产品生产基地达到80个”。

《枣庄市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》也指出：“加快转型升级，构筑产业高地。推进工业提质转型，坚持以工业强市为主导，围绕“265产业集群”培育，改造提升传统产业，培育发展新兴产业，增强自主创新能力，全面提升枣庄市工业整体竞争力。十三五期间，全市规模以上工业增加值年均增长7.5%左右，工业投资累计超过5000亿元。到2020年，打造成为全国重要的新型化工基地、千亿级产业集群，枣庄市装备制造产业形成千亿产业规模。推进农业现代化，到2020年，枣庄市农业增加值实现190亿元以上，在全省率先基本实现农业现代化”。

项目建设符合国家有关产业政策和地区发展规划。

为了推进项目建设，加快城市化发展进程，枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设项目园区道路、排水管网完善已经势在必行，与此相配套的市政设施的建设更是需要同步跟进。虽然山亭经济开发区的基础设施建设近几年已经取得突破性进展，但是与近一、二年在建的大型开发项目、工业项目的建设相比，道路交通设施、信息化技术支持等市政基础设施的配套建设还是较为滞后，有些区域大型开发项目已经展开，但与其配套的市政配套设施却没有同步进行，造成交通不畅等系列问题。

近几年大批企业进园投资，枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设项目成立时间不久，各种基础设施不完善，影响经济开发区企业入驻及发展，基础设施建设势在必行。在此背景下，提出了枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设项目基础设施配套项目，进一步完善工业园区的投资环境，提高园区承载力，为更多企业入驻提供方便。

该项目建设符合《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》中的内容

《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》中“加强城市基础设施建设”指出：“构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、

交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。……加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。”

项目建设符合《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》的要求

《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》第八章持续推动大众创业中指出：“加快营造大众创业、万众创新均等普惠环境，构建有利于创新创业的政策、制度和公共服务体系，使创新创业成为全社会共同的价值追求。建设一批创业孵化基地和创业园区，为劳动者创业提供项目开发、创业指导、融资服务、财务咨询、跟踪扶持等服务。”

项目建设符合《枣庄市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》的要求

《枣庄市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》“加快转型升级，构筑产业高地”中“改造提升传统产业”指出：“装备制造产业。依托鲁南机床、鲁南装备、威达重工等龙头企业，抢抓国家实施“中国制造 2025”机遇，发挥“中国中小机床之都”辐射带动作用，加快建设鲁南装备制造基地、滕州中小机床制造基地、山东省造纸机械产业基地、鲁南汽车配件产业园等，鼓励自主创新和引进消化吸收创新，推进我市装备制造向高端化、智能化方向发展。重点发展高端数控机床、智能矿山设备、化工机械设备、造纸机械设备、广告设备、采暖制冷设备、先进纺织印染装备、特种阀门等专用设备。到 2020 年，全市装备制造产业形成千亿产业规模”。

本项目的实施，是落实国家、省、市“十三五”规划的具体体现。本项目符合行业和地方发展规划，建成后能够为企业的成长、壮大提供良好的发展平台，促进行业的发展。项目的建设还能够增加就业机会，缓解社会就业压力，有利于建设和谐社会，建设是十分必要的。

调整和优化第一产业结构，加快经济转型的需要；二是逐步解决“三农”问题的需要；三是实现经济社会可持续发展的需要；四是推进城市化进程的需要；五是全面建设小康社会的迫切需要。

通过产业园建设促进优势资源和资金向园区集中，引导国内外优势资金、技术和人才向园区集聚，推动产业关联度的企业进入园区，实现产业、企业集群发展。

2、主要建设内容及规模

本项目建设地址项目位于枣庄市峄城区东部，与临沂市兰陵县毗邻，距离峄城区政府驻地 15 公里，处于临沂市与枣庄市交界处。园区东至峨山镇东边界，南至郯薛路以南、规划的北京路以北，西至规划的金山路以东，北至规划的北外环路以南，规划建设用地总面积 818.35 平方公里。

园区规划面积 8.18 平方公里，拟建园区主干路、次干路规、支路 31 条，规划道路占地 91.87 公顷，道路全长 21 公里；园区在华山路与省道 352 交叉口西北处已建设一处污水处理厂，日处理污水 3000 吨；建设综合管廊一处，长度 4500 米，容纳有给排水、热力管线，预留电力、燃气管线；建设危化品南停车场 1 处，危化品停车场共设 38 个停车位，为小型停车场，其中重车停车位 5 个，空车停车位为 33 个。项目主要收益为入园企业缴纳租赁费、物业管理费、配套费等，年收益 18000 万元，总收益 248400 万元。

3、项目期限

本项目建设期为 2 年，计划于 2020 年 6 月开工建设，到 2022 年 5 月工程全部竣工。

4、项目规划审批

本项目 2020 年 4 月 16 日枣庄市自然资源和规划局出具了《关于峄城区化工产业园基础设施建设项目选址的规划意见》（枣自资规（峄）函【2020】1 号），项目拟建道路 31 条，其中主干道 9 条…符合《枣庄市峄城区峨山镇、底阁镇（峄城区化工产业园）的总体规划（2018-2035 年）》，建设单位应尽快完善建设工程规划许可证等相关手续。

本项目 2021 年 7 月 23 日在枣庄市生态环境局登记《峄城区化工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：202137040400000276）。

本项目 2021 年 6 月 11 日枣庄市峄城区行政审批服务局出具了《关于峄城区化工产业园基础设施建设项目的核准意见》（峄行审投核【2021】1 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）项目单位提供的基础数据资料和图纸；

（2）现行有关工程技术经济方面的规范、标准、定额以及国家正式颁布的技术法规和技术标准；

（3）国家现行投资估算的有关规定；

（4）鲁建标字【2003】2 号发布的《山东省建筑工程消耗量定额》；

（5）鲁建标字【2003】3 号发布的《山东省安装工程消耗量定额》；

（6）鲁标定字【2006】4 号发布的《山东省建筑工程价目表》、《山东省安装工程价目表》；

（7）鲁建标字【2003】20 号发布的《山东省建设工程施工机械台班费用计算规则》；

（8）鲁建标字【2006】3 号发布的《山东省建设工程施工机械、仪器仪表台班单价表》；

（9）鲁建标字【2003】4号发布的《山东省建筑工程量计算规则》、《山东省安装工程量计算规则》；

（10）鲁建标字【2006】2号发布的《山东省建筑安装市政工程费用项目组成及计算规则》；

（11）枣庄市材料预算价格；

（12）枣庄市同类工程造价情况；

2、投资估算

本项目总投资71,868.26万元，其中：工程费用为58,149.56万元，占总投资的80.91%；工程建设其他费用9,356.40万元，占总投资的13.02%；建设期利息940.00万元，占总投资的1.31%；预备费3,422.30万元，占总投资的4.76%。

资金筹措：项目资本金48,868.26万元，占总投资的58.26%。所需资金筹措渠道为：项目拟申请专项债券23,000.00万元，（上期债券10,000.00万元，本期及续期拟发债券13,000.00万元），占总投资的41.74%。

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峄城区化工产业园基础设施建设项目预期生产厂房租赁、办公场所租赁、生活配套设施设备租赁等收益为基础，结合编制的项目可行性分析报告等资料、对预测期间资产租赁使用量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《枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设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应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《枣庄市峄城区化工产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，依据枣庄市峄城区发展改革局批准的《关于峄城区化工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：

综合管廊长度4500米，综合年收入约8,238.00万元。危化品停车场日均车流量60辆，按照平均每天每辆停车费10元计算，年停车费21.9万元。另有洗车服务，洗车费按均价100元/辆计算，预估日均洗车量10辆，洗车收入为36.5万元/年。合计年收入按照60万元计算。

1、测算入廊费=每公里测算入廊费×所有入廊管线的设计铺设公里数；管廊收入项目列示如下：（备用部分系用途暂未确定，待投产后根据实际情况确定，此处单价按平均价格确定）

通讯 0.068万元/km*8 4500km= 305.00 万元

电力 0.130万元/km* 4500km=585.00 万元

给水 0.650万元/km*4500km=2925.00 万元

污水 0.650万元/km*4500km= 2925.00万元

备用部分 0.3745万元/km*4000km= 1498.00万元

合计 租赁费收入每年合计8,238.00万元

2、洗车年收入36.5万元=10*100元/辆.天；

3、停车年收入21.9万元=60辆*10元/辆.

考虑到利用率（项目设施第3年按80%计算，以后年度停车位按照90%的上位率，管廊租赁收入、洗车收入按100%计算）。

项目	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年
管廊租赁收入	-	-	6,590.40	8,238.00	8,238.00	8,238.00	8,238.00	8,238.00	8,238.00
其中：通讯			244.00	305.00	305.00	305.00	305.00	305.00	305.00
电力			468.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
给水			2,340.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00
污水			2,340.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00
备用部分			1,198.40	1,498.00	1,498.00	1,498.00	1,498.00	1,498.00	1,498.00
洗车费收入	-	-	29.20	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50
停车费收入	-	-	15.77	19.71	19.71	19.71	19.71	19.71	19.71

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
合计	-	-	6,635.37	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	合计
管廊租赁收入	8,238.00	8,238.00	8,238.00	8,238.00	8,238.00	8,238.00	8,238.00	8,238.00	121,922.40
其中：通讯	305.00	305.00	305.00	305.00	305.00	305.00	305.00	305.00	4,514.00
电力	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	8,658.00
给水	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	43,290.00
污水	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	43,290.00
备用部分	1,498.00	1,498.00	1,498.00	1,498.00	1,498.00	1,498.00	1,498.00	1,498.00	22,170.40
洗车费收入	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	540.20
停车费收入	19.71	19.71	19.71	19.71	19.71	19.71	19.71	19.71	291.71
合计	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	122,754.31

（四）项目现金流出预测编制说明

1、项目运营成本预测

参考《枣庄市峄城区化工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动力、职工工资、折旧及摊销、修理费、其他费用等。

⑴ 燃动力

本项目主要消耗电力、水，项目年消耗电力 183.21 万 kWh，年用水量预计 179037t。水电费按照年度增长率为 3%计算。

⑵ 职工工资及福利

该项目建成后，需劳动人员 80 人，年职工工资及福利总共 400.00 万元，考虑 CPI 的增长，按照年度增长率为 7.70%计算。

⑶ 折旧及摊销

该项目形成固定资产 58,150.00 万元，按分类折旧，其中建筑物折旧年限 30 年，残值率为 5%；该项目形成机械设备 13,719.00 万元，摊销年限 10 年，残值率为 5%。

⑷ 维修费

修理费按项目建设投资的 1.5%计算，每年支出 1078 万元。

⑸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，预计每年支出 1506 万元。

2、相关税费预测

增值税：固定资产赁费收入税率 9%。城市维护建设税按 5%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

预计募集本期及续期专项债券，年利率均按照 4.20%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 52,241.54 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	第 7 年	第 8 年	第 9 年
电费			111.39	114.73	118.17	121.72	125.37	129.13	133.00
水费	-	-	42.97	44.26	45.59	46.96	48.37	49.82	51.31
工资福利成本			400.00	430.80	463.97	499.70	538.18	579.62	624.25
修理费			1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00
其他成本	-	-	1,506.00	1,506.00	1,506.00	1,506.00	1,506.00	1,506.00	1,506.00
合计	-	-	3,138.36	3,173.79	3,211.73	3,252.38	3,295.92	3,342.57	3,392.56

续表

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	合计
电费	136.99	141.10	145.33	149.69	154.18	158.81	163.57	168.48	2,071.66
水费	52.85	54.44	56.07	57.75	59.48	61.26	63.10	64.99	799.22
工资福利成本	672.32	724.09	779.84	839.89	904.56	974.21	1,049.22	1,130.01	10,610.66
修理费	1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00	16,170.00
其他成本	1,506.00	1,506.00	1,506.00	1,506.00	1,506.00	1,506.00	1,506.00	1,506.00	22,590.00
合计	3,446.16	3,503.63	3,565.24	3,631.33	3,702.22	3,778.28	3,859.89	3,947.48	52,241.54

（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	第 7 年	第 8 年	第 9 年
营业收入	-	-	6,088.67	7,610.82	7,610.82	7,610.82	7,610.82	7,610.82	7,610.82
营业成本	-	-	6,267.84	6,302.82	6,340.28	6,380.45	6,423.49	6,469.62	6,519.08
税金及附加	-	-	781.35	977.05	977.00	976.95	976.89	976.84	976.78
财务费用	344.00	596.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00
利润总额	-344.00	-596.00	-1,850.52	-559.05	-596.46	-636.58	-679.56	-725.64	-775.04
净利润	-344.00	-596.00	-1,850.52	-559.05	-596.46	-636.58	-679.56	-725.64	-775.04

续表

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	合计
营业收入	7,610.82	7,610.82	7,610.82	7,610.82	7,610.82	7,610.82	7,610.82	7,610.82	112,640.15
营业成本	6,572.14	6,629.05	6,690.08	5,452.26	5,522.54	5,597.96	5,678.92	5,765.84	92,612.37
税金及附加	976.73	976.67	976.61	976.54	976.48	976.41	976.35	976.27	14,454.85
财务费用	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	890.00	546.00	588.00	13,644.00
利润总额	-828.05	-884.90	-945.87	292.02	221.80	146.45	409.55	280.71	-8,071.14
净利润	-828.05	-884.90	-945.87	219.01	166.35	109.84	307.16	210.53	-8,408.78

（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	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一、经营活动产生的现金流量									
1、经营活动收到的现金	-	-	6,635.37	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21
2、经营活动支付的现金	-	-	3,138.36	3,173.79	3,211.73	3,252.38	3,295.92	3,342.57	3,392.56
3、经营活动支付的税费	-	-	1,312.80	1,644.74	1,644.21	1,643.68	1,643.12	1,642.55	1,641.96
经营活动产生的现金流量小计	-	-	2,184.21	3,475.68	3,438.27	3,398.15	3,355.17	3,309.09	3,259.69
二、投资活动产生的现金流量									
1、支付的项目建设资金	50,000.00	6,500.00	15,368.26						
2、支付的其他投资金									
投资活动产生的现金流量小计	-50,000.00	-6,500.00	-15,368.26	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量									
1、项目资本金	41,868.26	7,000.00							
2、上期专项债筹资	10,000.00								
3、本期其他方式融资									
4、后续专项债筹资		6,000.00	7,000.00						
5、支付上期债券利息及本金	344.00	344.00	344.00	344.00	344.00	344.00	344.00	344.00	344.00
6、支付本期债券利息及本金		252.00	546.00	546.00	546.00	546.00	546.00	546.00	546.00
7、偿还其他方式融资利息及本金									
筹资活动产生的现金流量小计	51,524.26	12,404.00	6,110.00	-890.00	-890.00	-890.00	-890.00	-890.00	-890.00
四、现金流量小计									
1、期初现金		1,524.26	7,428.26	354.21	2,939.89	5,488.16	7,996.31	10,461.48	12,880.57
2、期内现金变动	1,524.26	5,904.00	-7,074.05	2,585.68	2,548.27	2,508.15	2,465.17	2,419.09	2,369.69
3、期末现金	1,524.26	7,428.26	354.21	2,939.89	5,488.16	7,996.31	10,461.48	12,880.57	15,250.26

续表

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 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	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	8,294.21	122,754.31
2、经营活动支付的现金	3,446.16	3,503.63	3,565.24	3,631.33	3,702.22	3,778.28	3,859.89	3,947.48	52,241.54
3、经营活动支付的税费	1,641.37	1,640.75	1,640.11	1,712.45	1,694.22	1,674.67	1,739.74	1,706.78	24,623.15
经营活动产生的现金流量小计	3,206.68	3,149.83	3,088.86	2,950.43	2,897.77	2,841.26	2,694.58	2,639.95	45,889.62
二、投资活动产生的现金流量									-
1、支付的项目建设资金									71,868.26
2、支付的其他投资金									-
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-71,868.26
三、筹资活动产生的现金流量									-
1、项目资本金									48,868.26
2、上期专项债筹资									10,000.00
3、本期其他方式融资									-
4、后续专项债筹资									13,000.00
5、支付上期债券利息及本金	344.00	344.00	344.00	344.00	344.00	10,344.00			15,160.00
6、支付本期债券利息及本金	546.00	546.00	546.00	546.00	546.00	546.00	6,546.00	7,588.00	21,484.00
7、偿还其他方式融资利息及本金									-
筹资活动产生的现金流量小计	-890.00	-890.00	-890.00	-890.00	-890.00	-10,890.00	-6,546.00	-7,588.00	35,224.26
四、现金流量小计									-
1、期初现金	15,250.26	17,566.94	19,826.77	22,025.63	24,086.06	26,093.83	18,045.09	14,193.67	
2、期内现金变动	2,316.68	2,259.83	2,198.86	2,060.43	2,007.77	-8,048.74	-3,851.42	-4,948.05	9, 245. 62
3、期末现金	17,566.94	19,826.77	22,025.63	24,086.06	26,093.83	18,045.09	14,193.67	9,245.62	

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 45, 889. 62 万元，能够覆盖项目融资本息金额 36, 644. 00 万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1. 25 倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

四、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、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、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质，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。

2、利率风险

本项目的专项债券年利率暂按照 4.20%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。

五、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，我们认为枣庄市峄城区化工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。

六、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

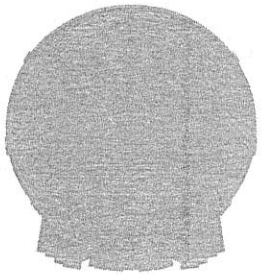
2018 年 11 月 21 日

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）。

企业信用信息公示系统网址：http://sdxy.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



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

证书序号：NO. 506367

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

2016 年 11 月 29 日

中华人民共和国财政部制

姓名 Full name 沈大鹏

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-07-30

工作单位 Working unit 山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 370103730730003

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 注册会计师 年检合格专用章

2017年 注册会计师 年检合格专用章

2018年 注册会计师 年检合格专用章

山东省注册会计师协会济南分所 370102721406

2015年 3月 20日
年 月 日
y m d

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 y m d

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
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2019年

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02月08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 山东和信

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年3月26日
y m d

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
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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y m d

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

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 高凌飞

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1984-12-31

工作单位 Working unit 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

身份证号码 Identity card No. 370105198412312527

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.

2020 注册会计师 年检合格专用章

2019 注册会计师 年检合格专用章

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所 3701027214066

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 CPAs

发证日期：2018 年 05 月 29 日

Date of Issuance

山东省注册会计师协会 2021年 注册会计师 年检合格专用章

年 月 日