

# 報 告 書

## REPORT

---

2022 年山东省政府交通水利及市政产业  
园区发展专项债券（三期）—2022 年山  
东省政府专项债券（十三期）临沂市兰  
陵县棠林工业园基础设施项目  
收益与融资平衡专项评价报告

中天运[2022]普字第 00036 号

二〇二二年二月十六日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)  
JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

# 北京注册会计师协会

## 业务报告统一编码报备系统

|                                                                                                                                      |                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 业务报备统一编码：                                                                                                                            | 110002042022325000201                                                             |
| 报告名称：                                                                                                                                | 2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022年山东省政府专项债券（十三期）临沂市兰陵县棠林工业园基础设施项目收益与融资平衡专项评价报告 |
| 报告文号：                                                                                                                                | 中天运[2022]普字第00036号                                                                |
| 被审（验）单位名称：                                                                                                                           | 兰陵县国有资产运营有限公司                                                                     |
| 会计师事务所名称：                                                                                                                            | 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）                                                                 |
| 业务类型：                                                                                                                                | 其他鉴证业务                                                                            |
| 报告日期：                                                                                                                                | 2022年02月16日                                                                       |
| 报备日期：                                                                                                                                | 2022年02月16日                                                                       |
| 签字注册会计师：                                                                                                                             | 马晓红(371400020002)，<br>胡兰欣(370900010030)                                           |
| <div></div> <p>(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)</p> |                                                                                   |

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

## 山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022年山东省政府专项债券（十三期）临沂市兰陵县棠林工业园基础设施项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：中天运[2022]普字第00036号

客户名称：临沂市财政局

报告日期：2022-02-16

签字注册会计师：马晓红（CPA：371400020002）  
胡兰欣（CPA：370900010030）



011092022021610765415

报告文号：中天运[2022]普字第00036号

事务所名称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：0531-66590389

传真：

通讯地址：

电子邮件：jontensd2014@163.com

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。

# 报 告 书

R E P O R T

## 目录

- 一、专项评价报告
- 二、项目预期收益、成本及融资平衡说明
- 三、报告附件
  - 1、事务所营业执照复印件
  - 2、事务所执业证书复印件
  - 3、签字注册会计师证书复印件

审计单位：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区车公庄大街9号

联系电话：010-88395676

传真电话：010-88395200

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券  
（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市兰  
陵县棠林工业园基础设施项目  
收益与融资平衡专项评价报告

中天运[2022]普字第 00036 号

我们接受临沂市财政局委托，对 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市兰陵县棠林工业园基础设施项目（以下简称“本期债券”）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》。发行人兰陵县国有资产运营有限公司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。

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。

本评价报告仅供发行人本次发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市兰陵县棠林工业园基础设施项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经审核，我们认为，2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市兰陵县棠林工业园基础设施项目，预测利息备付率 3.34，预测偿债备付率 1.21，该项目的预测收益能达到收益与融资自求平衡。同时，我们查阅了《兰陵县棠林工业园基础设施项目可行性研究报告》以及有关的基础数据，通过测算，未发现现金流的计算公式存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

### 一、本期债券应付本息情况

发行人拟就兰陵县棠林工业园基础设施项目发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）26,800.00 万元。假设债券票面利率 4.00%，期限十五年，在债券存续期每半年付息，自发行之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

| 年度     | 期初本金<br>余额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 融资利率  | 应付利息      |
|--------|------------|------------|------------|------------|-------|-----------|
| 2022 年 |            | 26,800.00  |            | 26,800.00  | 4.00% | 536.00    |
| 2023 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2024 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2025 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2026 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2027 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2028 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2029 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2030 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2031 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2032 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2033 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2034 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2035 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2036 年 | 26,800.00  |            |            | 26,800.00  | 4.00% | 1,072.00  |
| 2037 年 | 26,800.00  |            | 26,800.00  |            | 4.00% | 536.00    |
| 合计     |            | 26,800.00  | 26,800.00  |            |       | 16,080.00 |

### 二、项目其他融资应付本息情况

兰陵县棠林工业园基础设施项目其他融资本金共计 29,000.00 万元，其中：

1、棠林工业园基础设施项目通过发行 2021 年山东省政府专项债券（十三期）筹集 3,000.00 万元，债券发行时间为 2021 年 5 月 25 日，期限为十五年，在债券存续期每半年付息，利率为 3.71%，利息支出 1,669.50 万元。

金额单位：人民币万元

| 日期     | 新增本金     | 偿还本金     | 本金余额     | 利息       |
|--------|----------|----------|----------|----------|
| 2021 年 | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 55.65    |
| 2022 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2023 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2024 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2025 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2026 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2027 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2028 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2029 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2030 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2031 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2032 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2033 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2034 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2035 年 |          |          | 3,000.00 | 111.30   |
| 2036 年 |          | 3,000.00 |          | 55.65    |
| 合计     | 3,000.00 | 3,000.00 |          | 1,669.50 |

2、棠林工业园基础设施项目通过发行 2021 年山东省政府专项债券（四十九期）筹集 16,500.00 万元，债券发行时间为 2021 年 10 月 26 日，期限为十五年，在债券存续期每半年付息，发行利率为 3.59%，利息支出 8,885.25 万元。

金额单位：人民币万元

| 日期     | 新增本金      | 偿还本金 | 本金余额      | 利息     |
|--------|-----------|------|-----------|--------|
| 2021 年 | 16,500.00 |      | 16,500.00 |        |
| 2022 年 |           |      | 16,500.00 | 592.35 |
| 2023 年 |           |      | 16,500.00 | 592.35 |
| 2024 年 |           |      | 16,500.00 | 592.35 |
| 2025 年 |           |      | 16,500.00 | 592.35 |
| 2026 年 |           |      | 16,500.00 | 592.35 |
| 2027 年 |           |      | 16,500.00 | 592.35 |
| 2028 年 |           |      | 16,500.00 | 592.35 |
| 2029 年 |           |      | 16,500.00 | 592.35 |
| 2030 年 |           |      | 16,500.00 | 592.35 |

| 日期     | 新增本金      | 偿还本金      | 本金余额      | 利息       |
|--------|-----------|-----------|-----------|----------|
| 2031 年 |           |           | 16,500.00 | 592.35   |
| 2032 年 |           |           | 16,500.00 | 592.35   |
| 2033 年 |           |           | 16,500.00 | 592.35   |
| 2034 年 |           |           | 16,500.00 | 592.35   |
| 2035 年 |           |           | 16,500.00 | 592.35   |
| 2036 年 |           | 16,500.00 |           | 592.35   |
| 合计     | 16,500.00 | 16,500.00 |           | 8,885.25 |

3、调整使用 2021 年山东省政府专项债券（十三期）资金 9,500.00 万元，利率 3.71%，期限十五年，在债券存续期每半年付息一次，到期偿还本金，应付利息 5,286.75 万元。自调整使用之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

| 日期     | 新增本金     | 偿还本金     | 本金余额     | 利息       |
|--------|----------|----------|----------|----------|
| 2021 年 | 9,500.00 |          | 9,500.00 | 176.23   |
| 2022 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2023 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2024 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2025 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2026 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2027 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2028 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2029 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2030 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2031 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2032 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2033 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2034 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2035 年 |          |          | 9,500.00 | 352.45   |
| 2036 年 |          | 9,500.00 | 9,500.00 | 176.23   |
| 合计     | 9,500.00 | 9,500.00 |          | 5,286.75 |

### 三、项目产生的净现金流入

棠林工业园基础设施项目现金流入主要通过标准厂房出租收入实现。棠林工业园基础设施项目建设期为 2021 年 4 月至 2022 年 12 月，自 2023 年投入运营。

通过类比同类园区出租数据，标准厂房出租单价按 0.50 元/m<sup>2</sup>/天计算，考虑物价及通货膨胀因素，标准厂房出租单价每五年上涨 5%。参考同类厂房出租进度，并且出于谨慎考虑第一年按照 70%负荷计算，第二年按照 90%负荷计算，第三年及以后年度按照 95%负荷计算。

租赁价格的确定：周边相近类似厂房售价如下：

项目周边类似标准化厂房租赁费用对比表

单位：元/m<sup>2</sup>/天

| 序号   | 位置       | 标准化厂房<br>租赁价格 | 数据来源                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|----------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 鼎城工业园    | 0.50          | <a href="https://linyi.58.com/fangchan/48716855166855x.shtm?prd=CK%2FsS%2FnX1iTrA5t2nfwD47TsZVgItS1yTFJAfrPrS%2BI%3D&amp;houseId=2313715777203200&amp;gpos=111&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-b21b-d09e-159e26d7bad9&amp;ClickID=22">https://linyi.58.com/fangchan/48716855166855x.shtm?prd=CK%2FsS%2FnX1iTrA5t2nfwD47TsZVgItS1yTFJAfrPrS%2BI%3D&amp;houseId=2313715777203200&amp;gpos=111&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-b21b-d09e-159e26d7bad9&amp;ClickID=22</a> |
| 2    | G206（新）西 | 0.47          | <a href="https://linyi.58.com/fangchan/49203485698339x.shtm?prd=U%2Fy%2BJMrjtfDUYbYUGymrbWM0XmbyITMWudxFT0qICO4%3D&amp;houseId=2376004485718023&amp;gpos=28&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-bad7-04fd-1b11959d2b1d&amp;ClickID=32">https://linyi.58.com/fangchan/49203485698339x.shtm?prd=U%2Fy%2BJMrjtfDUYbYUGymrbWM0XmbyITMWudxFT0qICO4%3D&amp;houseId=2376004485718023&amp;gpos=28&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-bad7-04fd-1b11959d2b1d&amp;ClickID=32</a>       |
| 3    | 临西十二路双岭路 | 0.53          | <a href="https://linyi.58.com/fangchan/47743285313197x.shtm?prd=U%2Fy%2BJMrjtfDUYbYUGymrbfbpkSAa0zBtWgSBinMqnLs%3D&amp;houseId=2187246436311046&amp;gpos=120&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-b21b-d09e-159e26d7bad9&amp;ClickID=31">https://linyi.58.com/fangchan/47743285313197x.shtm?prd=U%2Fy%2BJMrjtfDUYbYUGymrbfbpkSAa0zBtWgSBinMqnLs%3D&amp;houseId=2187246436311046&amp;gpos=120&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-b21b-d09e-159e26d7bad9&amp;ClickID=31</a>     |
| 平均价格 |          | 0.50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## （二）现金流出基本假设条件及依据

本项目运营成本主要为燃料动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、支付的各项税金、利息支出。

### 1、燃料动力费

（1）水费：参照同行业相同规模产业园区生活用水、生产用水、绿化用水等，项目年用水量 77,200.00m<sup>3</sup>，单价按照 3.00 元/m<sup>3</sup> 计算。

（2）电费：棠林工业园总建筑面积 600,000.00 平方米，参照同行业相同规模产业园区设备用电量、照明用电、空调耗电量等，项目年用电量 367.36 万 kWh，

单价按照 0.75 元/度计算。

## 2、工资及福利费

本项目建设完成后，共需配备劳动定员 30 人，满足棠林工业园的运营需求，年工资按照 5.52 万元/人测算。考虑物价及通货膨胀因素，人员经费每五年上涨 5%。

## 3、修理费用

本项目修理费用按项目建成后固定资产折旧的 10.00% 计算。

## 4、其他费用

包括办公费、汽油费、差旅费、劳保费、招待费、等项费用。本项目其它费用按照项目收入的 1.5% 加人员经费的 30% 进行测算。

## 5、支付的各项税金

（1）企业所得税：按照应纳税所得额的 25% 计算。

（2）增值税：按照应纳税额的 9% 计算。

（3）各项附加税：城市维护建设税按照应缴增值税的 5% 计算；教育费附加按照应缴增值税的 3% 计算；地方教育费附加按照应缴增值税的 2% 计算。

（4）房产税：按照房产租金收入 12% 计算。

（5）土地使用税：以实际占用的土地面积为计税依据，兰陵县适用单位税率为 5.00 元/m<sup>2</sup>。

## 6、利息支出

棠林工业园基础设施项目计划发债金额 54,300.00 万元，其中：2021 年 5 月 25 日发行债券 3,000.00 万元，发行利率 3.71%，期限 15 年；2021 年 10 月发行债券 16,500.00 万元，发行利率 3.59%，期限 15 年；2021 年 11 月调整使用专项债券 9,500.00 万元，利率 3.71%，期限 15 年；本次发行债券 26,800.00 万元，利率 4.00%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息。

## （三）可支付本息的项目收益

金额单位：人民币万元

| 项目     | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年    | 2026 年    |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|
| 收入     | 7,665.00 | 9,855.00 | 10,402.50 | 10,402.50 |
| 付现成本费用 | 4,077.52 | 4,766.55 | 4,818.42  | 4,818.42  |
| 现金净流入  | 3,587.48 | 5,088.45 | 5,584.08  | 5,584.08  |

| 项目         | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年   |
|------------|----------|----------|----------|----------|
| 加：支付的债券利息  | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10 |
| 可支付本息的项目收益 | 5,715.58 | 7,216.55 | 7,712.18 | 7,712.18 |

(续表)

| 项目         | 2027 年    | 2028 年    | 2029 年    | 2030 年    |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 收入         | 10,402.50 | 10,922.63 | 10,922.63 | 10,922.63 |
| 付现成本费用     | 4,818.42  | 4,994.58  | 4,994.58  | 4,994.58  |
| 现金净流入      | 5,584.08  | 5,928.04  | 5,928.04  | 5,928.04  |
| 加：支付的债券利息  | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 可支付本息的项目收益 | 7,712.18  | 8,056.14  | 8,056.14  | 8,056.14  |

(续表)

| 项目         | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    | 2034 年    |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 收入         | 10,922.63 | 10,922.63 | 11,468.76 | 11,468.76 |
| 付现成本费用     | 4,994.58  | 5,889.64  | 6,123.09  | 6,123.09  |
| 现金净流入      | 5,928.04  | 5,032.99  | 5,345.67  | 5,345.67  |
| 加：支付的债券利息  | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 可支付本息的项目收益 | 8,056.14  | 7,161.09  | 7,473.77  | 7,473.77  |

(续表)

| 项目         | 2035 年    | 2036 年    | 2037 年   | 合计         |
|------------|-----------|-----------|----------|------------|
| 收入         | 11,468.76 | 11,468.76 | 1,853.85 | 151,069.50 |
| 付现成本费用     | 6,123.09  | 5,949.18  | 1,132.78 | 74,618.51  |
| 现金净流入      | 5,345.67  | 5,519.58  | 721.08   | 76,450.99  |
| 加：支付的债券利息  | 2,128.10  | 1,896.23  | 536.00   | 30,097.53  |
| 可支付本息的项目收益 | 7,473.77  | 7,415.80  | 1,257.08 | 106,548.51 |

#### 四、本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

金额单位：人民币万元

| 年度     | 借贷本息支付 |          |          | 项目收益     | 利息备付率 | 偿债备付率 |
|--------|--------|----------|----------|----------|-------|-------|
|        | 本金     | 利息       | 本息合计     |          |       |       |
| 2021 年 |        | 231.88   | 231.88   |          |       |       |
| 2022 年 |        | 1,592.10 | 1,592.10 |          |       |       |
| 2023 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 5,715.58 |       |       |
| 2024 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 7,216.55 |       |       |
| 2025 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 7,712.18 |       |       |

| 年度     | 借贷本息支付    |           |           | 项目收益       | 利息备付率 | 偿债备付率 |
|--------|-----------|-----------|-----------|------------|-------|-------|
|        | 本金        | 利息        | 本息合计      |            |       |       |
| 2026 年 |           | 2,128.10  | 2,128.10  | 7,712.18   |       |       |
| 2027 年 |           | 2,128.10  | 2,128.10  | 7,712.18   |       |       |
| 2028 年 |           | 2,128.10  | 2,128.10  | 8,056.14   |       |       |
| 2029 年 |           | 2,128.10  | 2,128.10  | 8,056.14   |       |       |
| 2030 年 |           | 2,128.10  | 2,128.10  | 8,056.14   |       |       |
| 2031 年 |           | 2,128.10  | 2,128.10  | 8,056.14   |       |       |
| 2032 年 |           | 2,128.10  | 2,128.10  | 7,161.09   |       |       |
| 2033 年 |           | 2,128.10  | 2,128.10  | 7,473.77   |       |       |
| 2034 年 |           | 2,128.10  | 2,128.10  | 7,473.77   |       |       |
| 2035 年 |           | 2,128.10  | 2,128.10  | 7,473.77   |       |       |
| 2036 年 | 29,000.00 | 1,896.23  | 30,896.23 | 7,415.80   |       |       |
| 2037 年 | 26,800.00 | 536.00    | 27,336.00 | 1,257.08   |       |       |
| 合计     | 55,800.00 | 31,921.50 | 87,721.50 | 106,548.51 | 3.34  | 1.21  |

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市兰陵县棠林工业园基础设施项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为山东省临沂市兰陵县棠林工业园基础设施项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，标准厂房出租收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市兰陵县棠林工业园基础设施项目还本付息要求。

## 五、风险提示

### （一）项目建设相关风险

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术与管理水平等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少，可能影响本次发行的还本付息。

#### 风险控制措施：

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工

队伍，确保工程的质量与进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

## （二）运营风险

项目建成后，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。

风险控制措施：

- 1、加强日常维护方面的管理，节约成本；
- 2、设计、施工和管理中采用新设施、新技术，提高项目安全运营水平；
- 3、建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

## （三）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，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影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：

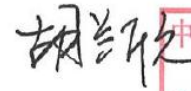
为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价报告说明

此页无正文，为《2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市兰陵县棠林工业园基础设施项目收益与融资平衡专项评价报告》【中天运[2022]普字第 00036 号】之签章页。



中国注册会计师：  

中国注册会计师：  

中国·北京

二〇二二年二月十六日

## 项目收益与融资自求平衡专项评价报告说明

棠林工业园基础设施项目投资估算总额 95,000.00 万元，其中：建筑工程费用为 81,564.70 万元，工程建设其他费用 7,268.48 万元，预备费 4,342.85 万元，建设期利息 1,823.98 万元。项目自有资本金 39,200.00 万元，通过发行专项债券融资 55,800.00 万元，其中：2021 年 5 月 25 日发行债券 3,000.00 万元，发行利率 3.71%，期限 15 年；2021 年 10 月发行债券 16,500.00 万元，发行利率 3.59%，期限 15 年；2021 年 11 月调整使用专项债券 9,500.00 万元，利率 3.71%，期限 15 年；本次发行债券 26,800.00 万元，利率 4.00%，期限 15 年。用于资金平衡的项目收益共计 106,548.51 万元，详细情况如下：

### 一、项目实施单位情况

实施单位：兰陵县国有资产运营有限公司；

注册资本：60,000.00 万元；

统一社会信用代码：913713247834512453；

法定代表人：刘会彬；

经营范围：县政府授权范围内，行使出资人所有者职能，进行产权管理；从事投资运作，进行控股、参股各种形式的投资；从事产权收购，出让及盘活存量资产经营活动；农业综合开发；从事城市基础设施建设、旧城改造、房地产开发；水利建设、水利项目投资运营与管理职能；车辆租赁服务；土地整理、开发、复垦；停车场建设、运营及管理。（国家法律、法规限制和禁止经营的除外）（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）。

### 二、建设内容

兰陵县棠林工业园项目规划占地面积 333500 平方米（合 500 亩），总建筑面积约 60 万 m<sup>2</sup>，主要建设框架结构（3F 以上）标准化生产厂房，配套建设污水处理厂、污水管网、铺设道路等基础设施建设。

### 三、项目预测收入情况

#### （一）预测收入

该项目发债期内预测收入来源为 151,069.50 万元。具体明细如下：

金额单位：人民币万元

| 项目           |                         | 2023 年     | 2024 年     | 2025 年     | 2026 年     |
|--------------|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 项目车间<br>出租收入 | 租赁面积(m <sup>2</sup> )   | 600,000.00 | 600,000.00 | 600,000.00 | 600,000.00 |
|              | 单价(元/m <sup>2</sup> /天) | 0.50       | 0.50       | 0.50       | 0.50       |
|              | 出租率                     | 70%        | 90%        | 95%        | 95%        |
|              | 小计                      | 7,665.00   | 9,855.00   | 10,402.50  | 10,402.50  |
| 合计           |                         | 7,665.00   | 9,855.00   | 10,402.50  | 10,402.50  |

(续表)

| 项目           |                         | 2027 年     | 2028 年     | 2029 年     | 2030 年     |
|--------------|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 项目车间<br>出租收入 | 租赁面积(m <sup>2</sup> )   | 600,000.00 | 600,000.00 | 600,000.00 | 600,000.00 |
|              | 单价(元/m <sup>2</sup> /天) | 0.50       | 0.53       | 0.53       | 0.53       |
|              | 出租率                     | 95%        | 95%        | 95%        | 95%        |
|              | 小计                      | 10,402.50  | 10,922.63  | 10,922.63  | 10,922.63  |
| 合计           |                         | 10,402.50  | 10,922.63  | 10,922.63  | 10,922.63  |

(续表)

| 项目           |                         | 2031 年     | 2032 年     | 2033 年     | 2034 年     |
|--------------|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 项目车间<br>出租收入 | 租赁面积(m <sup>2</sup> )   | 600,000.00 | 600,000.00 | 600,000.00 | 600,000.00 |
|              | 单价(元/m <sup>2</sup> /天) | 0.53       | 0.53       | 0.55       | 0.55       |
|              | 出租率                     | 95%        | 95%        | 95%        | 95%        |
|              | 小计                      | 10,922.63  | 10,922.63  | 11,468.76  | 11,468.76  |
| 合计           |                         | 10,922.63  | 10,922.63  | 11,468.76  | 11,468.76  |

(续表)

| 项目           |                         | 2035 年     | 2036 年     | 2037 年     | 合计         |
|--------------|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 项目车间<br>出租收入 | 租赁面积(m <sup>2</sup> )   | 600,000.00 | 600,000.00 | 600,000.00 |            |
|              | 单价(元/m <sup>2</sup> /天) | 0.55       | 0.55       | 0.55       |            |
|              | 出租率                     | 95%        | 95%        | 95%        |            |
|              | 小计                      | 11,468.76  | 11,468.76  | 1,853.85   | 151,069.50 |
| 合计           |                         | 11,468.76  | 11,468.76  | 1,853.85   | 151,069.50 |

(续表)

## (二) 预测的依据

本期债券募集资金投资项目现金流入主要通过标准厂房出租收入实现。棠林工业园基础设施项目建设期为2021年4月至2022年12月，自2023年投入运营。

通过类比同类园区出租数据，标准厂房出租单价按0.50元/m<sup>2</sup>/天计算，考虑



物价及通货膨胀因素，标准厂房出租单价每五年上涨 5%。参考同类厂房出租进度，并且出于谨慎考虑第一年按照 70%负荷计算，第二年按照 90%负荷计算，第三年及以后年度按照 95%负荷计算。

租赁价格的确定：周边相近类似厂房售价如下：

项目周边类似标准化厂房租赁费用对比表

单位：元/m<sup>2</sup>/天

| 序号   | 位置       | 标准化厂房<br>租赁价格 | 数据来源                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 鼎城工业园    | 0.50          | <a href="https://linyi.58.com/fangchan/48716855166855x.shtml?prd=CK%2FsS%2FnX1iTrA5t2nfwD47TsZVgItS1yTFJAfrPrS%2BI%3D&amp;houseId=2313715777203200&amp;gpos=111&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-b21b-d09e-159e26d7bad9&amp;ClickID=22">https://linyi.58.com/fangchan/48716855166855x.shtml?prd=CK%2FsS%2FnX1iTrA5t2nfwD47TsZVgItS1yTFJAfrPrS%2BI%3D&amp;houseId=2313715777203200&amp;gpos=111&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-b21b-d09e-159e26d7bad9&amp;ClickID=22</a> |
| 2    | G206（新）西 | 0.47          | <a href="https://linyi.58.com/fangchan/49203485698339x.shtml?prd=U%2Fy%2BJMrjtFDUYbYUGymrbWM0XmbyITMWudxFT0qICO4%3D&amp;houseId=2376004485718023&amp;gpos=28&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-bad7-04fd-1b11959d2b1d&amp;ClickID=32">https://linyi.58.com/fangchan/49203485698339x.shtml?prd=U%2Fy%2BJMrjtFDUYbYUGymrbWM0XmbyITMWudxFT0qICO4%3D&amp;houseId=2376004485718023&amp;gpos=28&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-bad7-04fd-1b11959d2b1d&amp;ClickID=32</a>       |
| 3    | 临西十二路双岭路 | 0.53          | <a href="https://linyi.58.com/fangchan/47743285313197x.shtml?prd=U%2Fy%2BJMrjtFDUYbYUGymrbfbpkSAa0zBtWgSBinMqnLs%3D&amp;houseId=2187246436311046&amp;gpos=120&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-b21b-d09e-159e26d7bad9&amp;ClickID=31">https://linyi.58.com/fangchan/47743285313197x.shtml?prd=U%2Fy%2BJMrjtFDUYbYUGymrbfbpkSAa0zBtWgSBinMqnLs%3D&amp;houseId=2187246436311046&amp;gpos=120&amp;lgtid_shangyetie=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-001c-b21b-d09e-159e26d7bad9&amp;ClickID=31</a>     |
| 平均价格 |          | 0.50          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

四、项目预测付现成本情况

（一）预测付现成本

该项目发债期内预测经营期成本总额 74,618.51 万元，具体明细如下：

金额单位：人民币万元

| 项目      | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 |
|---------|--------|--------|--------|--------|
| 1、燃料动力费 | 298.68 | 298.68 | 298.68 | 298.68 |
| 2、工资及福利 | 165.60 | 165.60 | 165.60 | 165.60 |
| 3、修理费   | 309.88 | 309.88 | 309.88 | 309.88 |
| 4、其他费用  | 164.66 | 197.51 | 205.72 | 205.72 |

| 项目     | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年   |
|--------|----------|----------|----------|----------|
| 5、各项税费 | 1,010.60 | 1,666.78 | 1,710.44 | 1,710.44 |
| 6、利息支出 | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10 |
| 合计     | 4,077.52 | 4,766.55 | 4,818.42 | 4,818.42 |

(续表)

| 项目      | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   |
|---------|----------|----------|----------|----------|
| 1、燃料动力费 | 298.68   | 298.68   | 298.68   | 298.68   |
| 2、工资及福利 | 165.60   | 173.88   | 173.88   | 173.88   |
| 3、修理费   | 309.88   | 309.88   | 309.88   | 309.88   |
| 4、其他费用  | 205.72   | 216.00   | 216.00   | 216.00   |
| 5、各项税费  | 1,710.44 | 1,868.05 | 1,868.05 | 1,868.05 |
| 6、利息支出  | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10 |
| 合计      | 4,818.42 | 4,994.58 | 4,994.58 | 4,994.58 |

(续表)

| 项目      | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   |
|---------|----------|----------|----------|----------|
| 1、燃料动力费 | 298.68   | 298.68   | 298.68   | 298.68   |
| 2、工资及福利 | 173.88   | 173.88   | 182.57   | 182.57   |
| 3、修理费   | 309.88   | 309.88   | 309.88   | 309.88   |
| 4、其他费用  | 216.00   | 216.00   | 226.80   | 226.80   |
| 5、各项税费  | 1,868.05 | 2,763.10 | 2,977.06 | 2,977.06 |
| 6、利息支出  | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10 |
| 合计      | 4,994.58 | 5,889.64 | 6,123.09 | 6,123.09 |

(续表)

| 项目      | 2035 年   | 2036 年   | 2037 年   | 合计        |
|---------|----------|----------|----------|-----------|
| 1、燃料动力费 | 298.68   | 298.68   | 49.78    | 4,231.30  |
| 2、工资及福利 | 182.57   | 182.57   | 30.43    | 2,458.13  |
| 3、修理费   | 309.88   | 309.88   | 51.65    | 4,389.92  |
| 4、其他费用  | 226.80   | 226.80   | 36.94    | 3,003.47  |
| 5、各项税费  | 2,977.06 | 3,035.02 | 427.98   | 30,438.17 |
| 6、利息支出  | 2,128.10 | 1,896.23 | 536.00   | 30,097.53 |
| 合计      | 6,123.09 | 5,949.18 | 1,132.78 | 74,618.51 |

(二) 预测的依据

棠林工业园基础设施项目运营成本主要为燃料动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、支付的各项税金、利息支出。

#### 1、燃料动力费

（1）水费：参照同行业相同规模产业园区生活用水、生产用水、绿化用水等，项目年用水量 77,200.00m<sup>3</sup>，单价按照 3.00 元/m<sup>3</sup> 计算。

（2）电费：棠林工业园总建筑面积 600,000.00 平方米，参照同行业相同规模产业园区设备用电量、照明用电、空调耗电量等，项目年用电量 367.36 万 kWh，单价按照 0.75 元/度计算。

#### 2、工资及福利费

本项目建设完成后，共需配备劳动定员 30 人，满足棠林工业园的运营需求，年工资按照 5.52 万元/人测算。考虑物价及通货膨胀因素，人员经费每五年上涨 5%。

#### 3、修理费用

本项目修理费用按项目建成后固定资产折旧的 10.00% 计算。

#### 4、其他费用

包括办公费、汽油费、差旅费、劳保费、招待费、等项费用。本项目其它费用按照项目收入的 1.5% 加人员经费的 30% 进行测算。

#### 5、支付的各项税金

（1）企业所得税：按照应纳税所得额的 25% 计算。

（2）增值税：按照应纳税额的 9% 计算。

（3）各项附加税：城市维护建设税按照应缴增值税的 5% 计算；教育费附加按照应缴增值税的 3% 计算；地方教育费附加按照应缴增值税的 2% 计算。

（4）房产税：按照房产租金收入 12% 计算。

（5）土地使用税：以实际占用的土地面积为计税依据，兰陵县适用单位税率为 5.00 元/m<sup>2</sup>。

#### 6、利息支出

棠林工业园基础设施项目计划发债金额 54,300.00 万元，其中：2021 年 5 月 25 日发行债券 3,000.00 万元，发行利率 3.71%，期限 15 年；2021 年 10 月发行债券 16,500.00 万元，发行利率 3.59%，期限 15 年；2021 年 11 月调整使用专项债券 9,500.00 万元，利率 3.71%，期限 15 年；本次发行债券 26,800.00 万元，利率 4.00%，期限 15 年，在债券存续期每半年付息。

### 五、可支付本息的项目收益情况

金额单位：人民币万元

| 项目           | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年    | 2026 年    |
|--------------|----------|----------|-----------|-----------|
| 一、收入         | 7,665.00 | 9,855.00 | 10,402.50 | 10,402.50 |
| 1、项目车间出租收入   | 7,665.00 | 9,855.00 | 10,402.50 | 10,402.50 |
| 二、付现成本费用     | 4,077.52 | 4,766.55 | 4,818.42  | 4,818.42  |
| 1、燃料动力费      | 298.68   | 298.68   | 298.68    | 298.68    |
| 2、工资及福利      | 165.60   | 165.60   | 165.60    | 165.60    |
| 3、修理费        | 309.88   | 309.88   | 309.88    | 309.88    |
| 4、其他费用       | 164.66   | 197.51   | 205.72    | 205.72    |
| 5、各项税费       | 1,010.60 | 1,666.78 | 1,710.44  | 1,710.44  |
| 6、利息支出       | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 三、净现金流入      | 3,587.48 | 5,088.45 | 5,584.08  | 5,584.08  |
| 加：利息支出       | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 四、可支付本息的项目收益 | 5,715.58 | 7,216.55 | 7,712.18  | 7,712.18  |

（续表）

| 项目         | 2027 年    | 2028 年    | 2029 年    | 2030 年    |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、收入       | 10,402.50 | 10,922.63 | 10,922.63 | 10,922.63 |
| 1、项目车间出租收入 | 10,402.50 | 10,922.63 | 10,922.63 | 10,922.63 |
| 二、付现成本费用   | 4,818.42  | 4,994.58  | 4,994.58  | 4,994.58  |
| 1、燃料动力费    | 298.68    | 298.68    | 298.68    | 298.68    |
| 2、工资及福利    | 165.60    | 173.88    | 173.88    | 173.88    |
| 3、修理费      | 309.88    | 309.88    | 309.88    | 309.88    |
| 4、其他费用     | 205.72    | 216.00    | 216.00    | 216.00    |
| 5、各项税费     | 1,710.44  | 1,868.05  | 1,868.05  | 1,868.05  |
| 6、利息支出     | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 三、净现金流入    | 5,584.08  | 5,928.04  | 5,928.04  | 5,928.04  |

| 项目           | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   |
|--------------|----------|----------|----------|----------|
| 加：利息支出       | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10 | 2,128.10 |
| 四、可支付本息的项目收益 | 7,712.18 | 8,056.14 | 8,056.14 | 8,056.14 |

(续表)

| 项目           | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    | 2034 年    |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、收入         | 10,922.63 | 10,922.63 | 11,468.76 | 11,468.76 |
| 1、项目车间出租收入   | 10,922.63 | 10,922.63 | 11,468.76 | 11,468.76 |
| 二、付现成本费用     | 4,994.58  | 5,889.64  | 6,123.09  | 6,123.09  |
| 1、燃料动力费      | 298.68    | 298.68    | 298.68    | 298.68    |
| 2、工资及福利      | 173.88    | 173.88    | 182.57    | 182.57    |
| 3、修理费        | 309.88    | 309.88    | 309.88    | 309.88    |
| 4、其他费用       | 216.00    | 216.00    | 226.80    | 226.80    |
| 5、各项税费       | 1,868.05  | 2,763.10  | 2,977.06  | 2,977.06  |
| 6、利息支出       | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 三、净现金流入      | 5,928.04  | 5,032.99  | 5,345.67  | 5,345.67  |
| 加：利息支出       | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 四、可支付本息的项目收益 | 8,056.14  | 7,161.09  | 7,473.77  | 7,473.77  |

(续表)

| 项目           | 2035 年    | 2036 年    | 2037 年   | 合计         |
|--------------|-----------|-----------|----------|------------|
| 一、收入         | 11,468.76 | 11,468.76 | 1,853.85 | 151,069.50 |
| 1、项目车间出租收入   | 11,468.76 | 11,468.76 | 1,853.85 | 151,069.50 |
| 二、付现成本费用     | 6,123.09  | 5,949.18  | 1,132.78 | 74,618.51  |
| 1、燃料动力费      | 298.68    | 298.68    | 49.78    | 4,231.30   |
| 2、工资及福利      | 182.57    | 182.57    | 30.43    | 2,458.13   |
| 3、修理费        | 309.88    | 309.88    | 51.65    | 4,389.92   |
| 4、其他费用       | 226.80    | 226.80    | 36.94    | 3,003.47   |
| 5、各项税费       | 2,977.06  | 3,035.02  | 427.98   | 30,438.17  |
| 6、利息支出       | 2,128.10  | 1,896.23  | 536.00   | 30,097.53  |
| 三、净现金流入      | 5,345.67  | 5,519.58  | 721.08   | 76,450.99  |
| 加：利息支出       | 2,128.10  | 1,896.23  | 536.00   | 30,097.53  |
| 四、可支付本息的项目收益 | 7,473.77  | 7,415.80  | 1,257.08 | 106,548.51 |

## 六、净现金流情况

金额单位：人民币万元



| 序号  | 项目         | 2021-2022 年 | 2023 年    | 2024 年    | 2025 年    |
|-----|------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| 一   | 筹资活动       |             |           |           |           |
| (一) | 现金流入       | 95,000.00   |           |           |           |
| 1   | 自有资本金流入    | 39,200.00   |           |           |           |
| 2   | 专项债券资金流入   | 55,800.00   |           |           |           |
| (二) | 现金流出       | 1,823.98    | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 1   | 付息         | 1,823.98    | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 2   | 偿还本金       |             |           |           |           |
| (三) | 筹资活动净流入    | 93,176.03   | -2,128.10 | -2,128.10 | -2,128.10 |
| 二   | 投资活动       |             |           |           |           |
| (一) | 现金流入       |             |           |           |           |
| (二) | 现金流出（基建支出） | 93,176.03   |           |           |           |
| (三) | 投资活动净流入    | -93,176.03  |           |           |           |
| 三   | 经营活动       |             |           |           |           |
| (一) | 现金流入       |             | 7,665.00  | 9,855.00  | 10,402.50 |
| (二) | 现金流出       |             | 1,949.42  | 2,638.45  | 2,690.32  |
| (三) | 经营活动净流入    |             | 5,715.58  | 7,216.55  | 7,712.18  |
| 四   | 期末现金流入净额   |             | 3,587.48  | 5,088.45  | 5,584.08  |
| 五   | 累计现金流入净额   |             | 3,587.48  | 8,675.93  | 14,260.01 |

(续表)

| 序号  | 项目         | 2026 年    | 2027 年    | 2028 年    | 2029 年    |
|-----|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一   | 筹资活动       |           |           |           |           |
| (一) | 现金流入       |           |           |           |           |
| 1   | 自有资本金流入    |           |           |           |           |
| 2   | 专项债券资金流入   |           |           |           |           |
| (二) | 现金流出       | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 1   | 付息         | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 2   | 偿还本金       |           |           |           |           |
| (三) | 筹资活动净流入    | -2,128.10 | -2,128.10 | -2,128.10 | -2,128.10 |
| 二   | 投资活动       |           |           |           |           |
| (一) | 现金流入       |           |           |           |           |
| (二) | 现金流出（基建支出） |           |           |           |           |
| (三) | 投资活动净流入    |           |           |           |           |

| 序号  | 项目       | 2026 年    | 2027 年    | 2028 年    | 2029 年    |
|-----|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 三   | 经营活动     |           |           |           |           |
| (一) | 现金流入     | 10,402.50 | 10,402.50 | 10,922.63 | 10,922.63 |
| (二) | 现金流出     | 2,690.32  | 2,690.32  | 2,866.48  | 2,866.48  |
| (三) | 经营活动净流入  | 7,712.18  | 7,712.18  | 8,056.14  | 8,056.14  |
| 四   | 期末现金流入净额 | 5,584.08  | 5,584.08  | 5,928.04  | 5,928.04  |
| 五   | 累计现金流入净额 | 19,844.09 | 25,428.17 | 31,356.21 | 37,284.25 |

(续表)

| 序号  | 项目         | 2030 年    | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    |
|-----|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一   | 筹资活动       |           |           |           |           |
| (一) | 现金流入       |           |           |           |           |
| 1   | 自有资本金流入    |           |           |           |           |
| 2   | 专项债券资金流入   |           |           |           |           |
| (二) | 现金流出       | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 1   | 付息         | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  | 2,128.10  |
| 2   | 偿还本金       |           |           |           |           |
| (三) | 筹资活动净流入    | -2,128.10 | -2,128.10 | -2,128.10 | -2,128.10 |
| 二   | 投资活动       |           |           |           |           |
| (一) | 现金流入       |           |           |           |           |
| (二) | 现金流出（基建支出） |           |           |           |           |
| (三) | 投资活动净流入    |           |           |           |           |
| 三   | 经营活动       |           |           |           |           |
| (一) | 现金流入       | 10,922.63 | 10,922.63 | 10,922.63 | 11,468.76 |
| (二) | 现金流出       | 2,866.48  | 2,866.48  | 3,761.54  | 3,994.99  |
| (三) | 经营活动净流入    | 8,056.14  | 8,056.14  | 7,161.09  | 7,473.77  |
| 四   | 期末现金流入净额   | 5,928.04  | 5,928.04  | 5,032.99  | 5,345.67  |
| 五   | 累计现金流入净额   | 43,212.29 | 49,140.34 | 54,173.32 | 59,518.99 |

(续表)

| 序号  | 项目       | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 合计        |
|-----|----------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| 一   | 筹资活动     |        |        |        |        |           |
| (一) | 现金流入     |        |        |        |        | 95,000.00 |
| 1   | 自有资本金流入  |        |        |        |        | 39,200.00 |
| 2   | 专项债券资金流入 |        |        |        |        | 55,800.00 |

| 序号  | 项目         | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年     | 2037 年     | 合计         |
|-----|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| (二) | 现金流出       | 2,128.10  | 2,128.10  | 30,896.23  | 27,336.00  | 87,721.50  |
| 1   | 付息         | 2,128.10  | 2,128.10  | 1,896.23   | 536.00     | 31,921.50  |
| 2   | 偿还本金       |           |           | 29,000.00  | 26,800.00  | 55,800.00  |
| (三) | 筹资活动净流入    | -2,128.10 | -2,128.10 | -30,896.23 | -27,336.00 | 7,278.50   |
| 二   | 投资活动       |           |           |            |            |            |
| (一) | 现金流入       |           |           |            |            |            |
| (二) | 现金流出（基建支出） |           |           |            |            | 93,176.03  |
| (三) | 投资活动净流入    |           |           |            |            | -93,176.03 |
| 三   | 经营活动       |           |           |            |            |            |
| (一) | 现金流入       | 11,468.76 | 11,468.76 | 11,468.76  | 1,853.85   | 151,069.50 |
| (二) | 现金流出       | 3,994.99  | 3,994.99  | 4,052.96   | 596.78     | 44,520.99  |
| (三) | 经营活动净流入    | 7,473.77  | 7,473.77  | 7,415.80   | 1,257.08   | 106,548.51 |
| 四   | 期末现金流入净额   | 5,345.67  | 5,345.67  | -23,480.42 | -26,078.92 | 20,650.99  |
| 五   | 累计现金流入净额   | 64,864.66 | 70,210.33 | 46,729.91  | 20,650.99  | 20,650.99  |

## 七、项目现金流覆盖债券本息情况

金额单位：人民币万元

| 年度     | 借贷本息支付 |          |          | 项目收益     | 利息备付率 | 偿债备付率 |
|--------|--------|----------|----------|----------|-------|-------|
|        | 本金     | 利息       | 本息合计     |          |       |       |
| 2021 年 |        | 231.88   | 231.88   |          |       |       |
| 2022 年 |        | 1,592.10 | 1,592.10 |          |       |       |
| 2023 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 5,715.58 |       |       |
| 2024 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 7,216.55 |       |       |
| 2025 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 7,712.18 |       |       |
| 2026 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 7,712.18 |       |       |
| 2027 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 7,712.18 |       |       |
| 2028 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 8,056.14 |       |       |
| 2029 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 8,056.14 |       |       |
| 2030 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 8,056.14 |       |       |
| 2031 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 8,056.14 |       |       |
| 2032 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 7,161.09 |       |       |
| 2033 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 7,473.77 |       |       |
| 2034 年 |        | 2,128.10 | 2,128.10 | 7,473.77 |       |       |



| 年度     | 借贷本息支付    |           |           | 项目收益       | 利息备付率 | 偿债备付率 |
|--------|-----------|-----------|-----------|------------|-------|-------|
|        | 本金        | 利息        | 本息合计      |            |       |       |
| 2035 年 |           | 2,128.10  | 2,128.10  | 7,473.77   |       |       |
| 2036 年 | 29,000.00 | 1,896.23  | 30,896.23 | 7,415.80   |       |       |
| 2037 年 | 26,800.00 | 536.00    | 27,336.00 | 1,257.08   |       |       |
| 合计     | 55,800.00 | 31,921.50 | 87,721.50 | 106,548.51 | 3.34  | 1.21  |



# 营业执照

(副本) (11-1)

统一社会信用代码  
91110102089661664J



名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 祝卫

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；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；资产评估；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年12月13日  
合伙期限 2013年12月13日至 长期  
主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704



登记机关

2020年 07 月 07 日



证书序号 0000004

## 说明

- 1、《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。
- 2、《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。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、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》。

会计师事务所

## 执业证书

名称 康天运会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙 祝卫

主任会计师：

经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701  
—704

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号 11000204

批准执业文号：

批准执业日期：京财会许可〔2013〕0079号

发证机关：



中华人民共和国财政部制

证书编号: 371400020002  
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: 1997 年 02 月 24 日  
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018年  
注册会计师  
年检合格专用章

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

2015年  
注册会计师  
年检合格专用章

2015年 3月 18日

年 月 日  
/y /m /d



马晓红

Full name

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

女

1969-03-16

中天运会计师事务所(普通合伙)山东分所

372826690316002



证书编号:  
No. of Certificate

370900010030

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

山东省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2001 年 /y 10 月 /m 23 日 /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

年检合格专用章

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 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

年 /y 月 /m 日 /d



姓名  
Full name

性别  
Sex

出生日期  
Date of birth

工作单位  
Working unit

身份证号码  
Identity card No.

胡兰欣

女

1971-07-17

中天运会计师事务所(特殊普  
通合伙) 山东分所

372801710717082

