

2024 年山东省政府专项债券（十七期）
济宁太白湖新区太白湖旅游基础设施项目
项目收益与融资平衡专项评价报告

长恒信咨询报字[2024]0131 号

二〇二四年五月十六日



山东长恒信会计师事务所有限公司

SHANDONG CHANGHENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD

2024 年山东省政府专项债券（十七期）
济宁太白湖新区太白湖旅游基础设施项目
项目收益与融资平衡专项评价报告

长恒信咨询报字[2024]0131 号

我们接受委托，对本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》及相关部门提供的资料，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。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制本项目现金流入预测说明。

二、基本假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执

行，项目能够如期完工并交付使用；

（四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均在正常范围内变动；

（五）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（六）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目情况简介

1、项目名称

太白湖旅游基础设施项目（以下简称“本项目”）。

2、立项单位

济宁北湖省级旅游度假区太白湖文化旅游有限公司。法定代表人：樊桂伟；地址：济宁北湖省级旅游度假区济宁游客服务中心 316 室；统一社会信用代码：91370800MA7FB7G20P。

3、项目规划审批

2016 年 7 月 14 日，济宁市国土资源局北湖分局出具《关于济宁太白湖景区水上旅游工程建设项目用地的情况说明》，经核查，该项目拟用地现状地类和规划地类均为湖泊水面。

2016 年 8 月 15 日，济宁市城乡规划局北湖分局出具《关于太白湖水面上旅游基础设施项目选址意见的说明》，本项目选

址符合《济宁北湖旅游度假区总体规划》，严格按照规划实施。

2016年9月27日，济宁市环保局北湖新区分局出具《审批意见》（济北环报告表〔2016〕12号），经核查，该项目符合现行国家产业政策和济宁市太白湖新区总体规划要求，在落实好《建设项目环境影响报告表》提出的污染防治措施及以下要求的基础上，同意该项目建设。

2020年4月16日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局做出《关于太白湖旅游基础设施项目可行性研究报告的批复》（济北审服批字〔2020〕29号），同意实施本项目，并对建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源进行了批复。

2021年4月28日，山东济宁北湖文化旅游有限公司出具《关于太白湖旅游基础设施项目用地与原项目用地核准材料一致的说明》，太白湖旅游基础设施项目的用地位置、面积、性质等于原“济宁太白湖景区水上旅游工程建设项目”的用地位置、面积、性质等保持一致。

2022年1月29日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局做出的《关于变更太白湖旅游基础设施项目建设单位的批复》（济北审服批字〔2022〕4号），同意本项目建设单位由山东济宁北湖文化旅游有限公司变更为济宁北湖省级旅游度假区太白湖文化旅游有限公司。

2024 年 1 月 12 日，济宁北湖省级旅游度假区太白湖文化旅游有限公司出具《关于太白湖旅游基础设施项目用地及用地手续办理情况的说明》，防浪堤修复工程于 2021 年 10 月实施，该部分建设内容不涉及占用土地，不需要办理用地手续，其余建设内容将由项目单位在 2024 年 6 月办理用地手续后实施。

4、项目规模与主要建设内容

(1) 航道疏浚工程。对太白湖原有水域清淤工程 230 万立方米，使其达到四级航道水平；项目整治护坡修复工程 25 公里，建设环河步道 9000 米。航线布置工程，在原有航道上对航线等设施进行升级改造，设双向航道宽度 150 米，布置航槽轴线 50 公里和灯浮 50 公里等航线标识设施。

(2) 项目在北侧建设固定码头一座（升级改造），购置 100 艘游船等配套设施，另外建设 9 座临时码头（可拆卸式），码头内升级维护软式防浪堤（全长 2800 米、间歇式）、临时码头平台 720 米，接岸挡墙 720 米，模袋混凝土护岸 730 米，面层 19223 平方米，防浪堤 2800 米，临时管理调度室 200 平方米，临时游客服务区 150 平方米，临时观景长廊 1200 米，项目建设船坞坞道，浆砌块石护岸。

(3) 智慧交通系统。利用无线通信 GPS 卫星定位、GIS 地理信息等现代信息技术，对水上交通进行统一指挥和调度，实现对船舶即时定位和全程跟踪，并提供信息发布、语音通信、

应急救援等综合服务，主要通过软硬件购置、平台研发和测试、感知系统的建立、大数据中心建设。

（4）基础设施配套工程。在太白湖沿线配套建设标识系统、旅游厕所（5座）、船坞维修基地1处，对景区现有湖岸线基础设施进行整修改造（全长22000米）。

（5）夜间亮化工程。

（6）清淤工程。对太白湖景区湖中心防浪堤区域进行清淤，总长度约9公里。

（7）防浪堤修复工程。包括各类堤坝共计5公里，其中毛石驳岸2公里，草坡入水驳岸1.5公里，石笼驳岸1公里，生态膜袋驳岸0.5公里。

（8）新堤旅游景区。包括环新堤道路约3公里，各类景观栈道。木桥2公里，景观绿化、绿地约283370平方米，景观道路铺装约49000平方米，各类景观建筑1600平方米。

本项目专项债券募集资金不用于游船购置、观景长廊、夜间亮化工程、景观绿化建设。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2020年4月至2025年12月。

（二）投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券。其中，项目单位自有资金36,000.00万元，已发行专项债券12,000.00

万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 7,000.00 万元。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	60,000.00	100.00%	
一、资本金	36,000.00	60.00%	
（一）自有资金	36,000.00	60.00%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	24,000.00	40.00%	
（一）已发行专项债券	12,000.00	20.00%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	8.33%	
（三）后续拟发行专项债券	7,000.00	11.67%	
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，本项目预期产生的现金流入主要来源于游船收入、观光车租赁、摊位租赁、停车场收入。保守估计，本项目运营初期年吸引游客量为 75 万人次，项目设计 3 年达产运营，前两年负荷率分别为 80%和 90%。

1、游船收入：根据济宁北湖省级旅游度假区经济发展局济太经许可〔2019〕3号《关于济宁太白湖景区相关项目收费标准的批复》，约40%游客选择环岛游船，人均50元，游船收入按照每三年递增5%计算，则达产年度游船收入为1,500.00万元。

2、观光车租赁收入：约20%游客选择电动观光车环湖游玩，车票按30元计，电动观光车收入按照每三年递增5%计算，则达产年度观光车租赁收入为450.00万元。

3、摊位、广告位租赁收入：本项目设置摊位30个，每个摊位年租赁费为3万元，则达产年度摊位租赁收入为90.00万元；设置广告位30个，每个广告位租赁费为3万元，则达产年度广告位租赁收入为90.00万元。

4、停车场收入：本项目按每四个人同乘一辆车预估，每辆车每次10元计算，停车场收入按照每三年递增5%计算，则达产年度停车场收入为187.50万元。

（二）项目成本预测

本项目运营成本主要指外购燃料及动力费、工资及福利费、设备维修费、其他费用。

1、外购燃料及动力费：本项目年耗水约6.64万吨，水价按3.75元/吨计算；年耗电约112.18万度，电价按0.9元/度计算，则达产年度外购燃料及动力费118.81万元。

2、工资及福利费：本项目设置管理、技术人员 5 人，人均年工资 6.00 万元，职工 15 人，人均年工资 4.50 万元，年工资总额为 97.5 万元；福利费按工资总额的 14%提取，年提取 13.65 万元，工资及福利费每 5 年上涨 5%，则达产年度年工资及福利费为 111.15 万元。

3、设备维修费：本项目修理费按照折旧费用的 3%计取，则达产年度修理费估算为 110.69 万元。

4、其他费用：主要包括销售费用、管理费用等，本项目销售费用按照营业收入的 1%计提，管理费用按人员薪资成本的 10%计提，则达产年度其他费用 34.29 万元。

（三）应付本息情况

本项目 2021 年 5 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.83%；2023 年 1 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.23%；2023 年 5 月已发行专项债券 1,500.00 万元，期限 30 年，利率 3.18%；2024 年 2 月已发行专项债券 3,500.00 万元，期限 30 年，利率 2.75%；本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 7,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2021 年		2,000.00		2,000.00	38.30	38.30
2022 年	2,000.00			2,000.00	76.60	76.60
2023 年	2,000.00	5,000.00		7,000.00	181.20	181.20
	7,000.00	1,500.00		8,500.00		
2024 年	8,500.00	3,500.00		12,000.00	446.43	446.43
	12,000.00	5,000.00		17,000.00		
2025 年	17,000.00	7,000.00		24,000.00	764.55	764.55
2026 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2027 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2028 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2029 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2030 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2031 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2032 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2033 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2034 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2035 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2036 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2037 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2038 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2039 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2040 年	24,000.00			24,000.00	922.05	922.05
2041 年	24,000.00		2,000.00	22,000.00	883.75	2,883.75

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2042 年	22,000.00			22,000.00	845.45	845.45
2043 年	22,000.00		5,000.00	17,000.00	764.70	5,764.70
2044 年	17,000.00			17,000.00	683.95	683.95
2045 年	17,000.00			17,000.00	683.95	683.95
2046 年	17,000.00			17,000.00	683.95	683.95
2047 年	17,000.00			17,000.00	683.95	683.95
2048 年	17,000.00			17,000.00	683.95	683.95
2049 年	17,000.00			17,000.00	683.95	683.95
2050 年	17,000.00			17,000.00	683.95	683.95
2051 年	17,000.00			17,000.00	683.95	683.95
2052 年	17,000.00			17,000.00	683.95	683.95
2053 年	17,000.00		1,500.00	15,500.00	660.10	2,160.10
2054 年	15,500.00		3,500.00	12,000.00	475.63	8,975.63
	12,000.00		5,000.00	7,000.00		
2055 年	7,000.00		7,000.00		157.50	7,157.50
合计		24,000.00	24,000.00		25,280.51	49,280.51

(四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	83,057.96							1,890.00	2,103.75	2,317.50
经营活动支出	B	10,598.78							329.98	355.28	374.94
支付的各项税费	C	6,993.44							125.05	138.60	152.15
经营活动现金净流量	D=A-B-C	65,465.74							1,434.97	1,609.87	1,790.41
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	60,000.00	6,000.00	10,000.00	15,000.00	13,000.00	8,800.00	7,200.00			
流动资金支出	F										
投资活动现金净流量	G=-E-F	-60,000.00	-6,000.00	-10,000.00	-15,000.00	-13,000.00	-8,800.00	-7,200.00			
三、融资活动产生的现金	—										
资本金 (自有资金)	H	36,000.00	6,000.00	8,000.00	15,000.00	6,500.00	300.00	200.00			
专项债券	I	24,000.00		2,000.00		6,500.00	8,500.00	7,000.00			
银行借款	J										
偿还债券本金	K	24,000.00									
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	23,773.43							922.05	922.05	922.05
支付银行借款利息	N										
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	12,226.57	6,000.00	10,000.00	15,000.00	13,000.00	8,800.00	7,200.00	-922.05	-922.05	-922.05
四、期初现金	P									512.92	1,200.74
期内现金变动	Q=D+G+O	17,692.31							512.92	687.82	868.36
五、期末现金	R=P+Q	17,692.31							512.92	1,200.74	2,069.10

注: 运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付, 包含在“二、投资活动产生的现金---建设成本支出”中。

(续) 表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	2,317.50	2,317.50	2,424.38	2,424.38	2,424.38	2,536.60	2,536.60	2,536.60	2,654.44
经营活动支出	B	374.94	374.94	382.12	382.12	382.12	383.25	383.25	328.82	330.00
支付的各项税费	C	152.15	152.15	158.93	158.93	158.93	166.04	166.04	166.04	173.52
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,790.41	1,790.41	1,883.33	1,883.33	1,883.33	1,987.31	1,987.31	2,041.74	2,150.92
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F									
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H									
专项债券	I									
银行借款	J									
偿还债券本金	K									
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	922.05	922.05	922.05	922.05	922.05	922.05	922.05	922.05	922.05
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-922.05	-922.05	-922.05	-922.05	-922.05	-922.05	-922.05	-922.05	-922.05
四、期初现金	P	2,069.10	2,937.46	3,805.82	4,767.10	5,728.38	6,689.66	7,754.92	8,820.18	9,939.87
期内现金变动	Q=D+G+O	868.36	868.36	961.28	961.28	961.28	1,065.26	1,065.26	1,119.69	1,228.87
五、期末现金	R=P+Q	2,937.46	3,805.82	4,767.10	5,728.38	6,689.66	7,754.92	8,820.18	9,939.87	11,168.74

(续) 表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	2,654.44	2,654.44	2,778.16	2,778.16	2,778.16	2,908.07	2,908.07	2,908.07	3,044.48
经营活动支出	B	330.00	330.00	331.24	337.98	337.98	339.28	339.28	339.28	347.72
支付的各项税费	C	173.52	173.52	181.36	181.36	181.36	220.18	240.36	240.36	280.77
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,150.92	2,150.92	2,265.56	2,258.82	2,258.82	2,348.61	2,328.43	2,328.43	2,415.99
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F									
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H									
专项债券	I									
银行借款	J									
偿还债券本金	K					2,000.00		5,000.00		
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	922.05	922.05	922.05	883.75	845.45	764.70	683.95	683.95	683.95
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-922.05	-922.05	-922.05	-883.75	-2,845.45	-764.70	-5,683.95	-683.95	-683.95
四、期初现金	P	11,168.74	12,397.61	13,626.48	14,969.99	16,345.05	15,758.42	17,342.34	13,986.81	15,631.29
期内现金变动	Q=D+G+O	1,228.87	1,228.87	1,343.51	1,375.07	-586.63	1,583.91	-3,355.52	1,644.48	1,732.04
五、期末现金	R=P+Q	12,397.61	13,626.48	14,969.99	16,345.05	15,758.42	17,342.34	13,986.81	15,631.29	17,363.33

(续) 表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	3,044.48	3,044.48	3,187.70	3,187.70	3,187.70	3,338.08	3,338.08	3,338.08	3,495.98
经营活动支出	B	347.72	347.72	349.15	349.15	356.58	358.09	358.09	358.09	359.67
支付的各项税费	C	280.77	280.77	325.06	325.06	323.20	369.69	375.66	421.77	550.13
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,415.99	2,415.99	2,513.49	2,513.49	2,507.92	2,610.30	2,604.33	2,558.22	2,586.18
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=E-F									
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H									
专项债券	I									
银行借款	J									
偿还债券本金	K							1,500.00	8,500.00	7,000.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	683.95	683.95	683.95	683.95	683.95	683.95	660.10	475.63	157.50
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-683.95	-683.95	-683.95	-683.95	-683.95	-683.95	-2,160.10	-8,975.63	-7,157.50
四、期初现金	P	17,363.33	19,095.37	20,827.41	22,656.95	24,486.50	26,310.47	28,236.81	28,681.05	22,263.63
期内现金变动	Q=D+G+O	1,732.04	1,732.04	1,829.54	1,829.54	1,823.97	1,926.35	444.23	-6,417.41	-4,571.32
五、期末现金	R=P+Q	19,095.37	20,827.41	22,656.95	24,486.50	26,310.47	28,236.81	28,681.05	22,263.63	17,692.31

（五）本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	5,000.00	6,750.00	11,750.00	65,465.74
已发行债券	12,000.00	9,080.51	21,080.51	
后续拟发行债券	7,000.00	9,450.00	16,450.00	
银行贷款				
融资合计	24,000.00	25,280.51	49,280.51	
覆盖倍数				1.33

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 65,465.74 万元，融资本息合计 49,280.51 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据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间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

(此页无正文，长恒信咨询报字[2024]0131 号报告签章页)

山东长恒信会计师事务所有限公司

中国·济宁



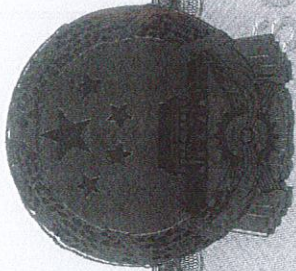
中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年五月十六日



营业执照

统一社会信用代码

91370811796152244N

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、许可、监管信息



名称 山东长恒信会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 孙欣

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；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、经纪咨询、会计培训；法律规定的其它业务（凭批准文件经营）。（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）

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2006年11月09日

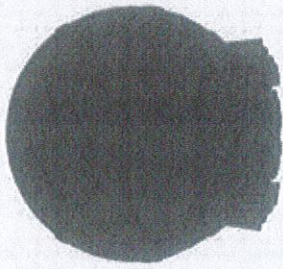
住所 山东省济宁市任城区阜桥街道供销路31号



登记机关

2023

年02月02日



会计师事务所 执业证书



名 称： 山东长恒信会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师： 孙欣

经 营 场 所： 山东省济宁市任城区阜桥街道供销路31号

组 织 形 式： 有限责任

执业证书编号： 37070015

批准执业文号： 鲁财会【2006】34号

批准执业日期： 2006年8月14日

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》。



发证机关：山东省财政厅

2023年 3 月 24 日

中华人民共和国财政部制

