

2022 年山东省（济宁市金乡县王丕街道康桥产业园
基础设施建设项目）专项债券（一期调整）
项目收益与融资平衡专项评价报告

和信综字（2022）第 060315 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

二〇二二年七月七日

**2022 年山东省（济宁市金乡县王丕街道康桥产业园
基础设施建设项目）专项债券（一期调整）
项目收益与融资平衡专项评价报告**

和信综字（2022）第 060315 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所作为山东省人民政府（以下简称“发行人”）申请调整 2022 年山东省（济宁市金乡县王丕街道康桥产业园基础设施建设项目）专项债券（一期调整）（以下简称“本期债券”）的审计机构，对金乡县王丕街道康桥产业园基础设施建设项目实施方案进行总体评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供发行人本次申请调整 2022 年山东省（济宁市金乡县王丕街道康桥产业园基础设施建设项目）专项债券（一期调整）之目的使用，不得用



作其他任何目的。

基于财政部对地方政府发行收益与融资平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

一、项目概述

（一）项目概况

1. 具体建设项目：金乡县王丕街道康桥产业园基础设施建设项目（以下简称“本项目”）。

2. 项目区位：本项目建设地点位于金乡县王丕街道康桥产业园。

3. 项目建设规模和建设内容：本项目主要对园区内基础设施进行规划建设，主要包括修建园区及周边道路 36,399.00 米，铺设污水管道 11,810.00 米、雨水管道 18,225.00 米、燃气管道 6,090.00 米、给水管 8,400.00 米、高温热水管 5,520.00 米，建设电力沟 2,400.00 米，架设供配电线 12,553.00 米，配套建设园区停车场、充电桩、公共厕所、垃圾收集装置，并对园区内绿化进行改造升级。

4. 项目建设期和运营期

项目建设期共 60 个月，具体时间为 2022 年 3 月至 2027 年 2 月。



项目运营期共 20 年，具体时间为 2027 年 3 月至 2047 年 2 月。

（二）立项单位

立项单位：金乡县王丕街道办事处。

（三）项目批复文件

1. 《关于金乡县王丕街道康桥产业园基础设施建设项目项目建议书的批复》
（金行审批复〔2021〕59 号）。

2. 《关于金乡县王丕街道康桥产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》
（金行审批复〔2021〕60 号）。

3. 金乡县自然资源和规划局出具的《关于金乡县王丕街道康桥产业园基础设施建设项目的说明》。

（四）投资估算

本项目总投资估算为 106,000.00 万元，其中：建筑工程费 82,087.90 万元，工程其他费用 7,294.17 万元，基本预备费 7,150.57 万元，建设期利息及铺底流动资金 9,467.36 万元。专项债券募集资金不得用于绿化工程的支出。

（五）资金筹措方式

本项目资本金 56,000.00 万元，占总投资 52.83%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 50,000.00 万元，占总投资 47.17%。根据本项目总体实施方案，计划发行二十年期专项债券 50,000.00 万元，已发行 5,000.00 万元（为二十年期



专项债券），本期根据《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）调整 500.00 万元（为十五年期专项债券），后续 2022 年下半年拟发行 44,500.00 万元（为二十年期专项债券），能有效地弥补项目建设期资金短缺问题。

表 1：资金需求及资金筹措表

单位：人民币万元

项目名称	投资总额	自有资金	发债金额	已发债金额	本次调整金额	后续拟发债金额
金乡县王丕街道康桥产业园基础设施建设项目	106,000.00	56,000.00	50,000.00	5,000.00	500.00	44,500.00

二、财务评价一般假设

- （一）发行人遵照相关规定进行本项目申报，无重大不合规事项；
- （二）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- （三）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- （四）对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- （五）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；
- （六）本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况。



三、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目运营收入预测

根据项目单位提供的项目实施方案和项目可行性研究报告，本项目的经营收入主要来自于园区公用设施使用、停车位出租、充电桩使用以及广告位出租收入。运营期第一年按正常年的 80%估算。

1. 园区公用设施使用收入：本项目可利用土地面积 2,900.00 亩，项目建成的公共基础设施供园区内入驻企业有偿使用。费用收取按照 2.85 万元/亩·年，正常年收入 8,265.00 万元，后续收费单价每五年按照 5%上涨计取。

2. 停车位出租：本产业园建设收费停车位 1700 个，当地现行收费标准为单个车位 3.00 元/h，按照日有效停放时间 12h，年有效工作日 360 天计算，正常年停车位出租收入 2,203.20 万元。后续每五年综合上涨 5%。

3. 充电桩使用：本产业园设置充电桩 350 个，电动汽车充电桩的普遍功率为 15kW 左右，项目充电桩装机功率为 5250kW，年工作 4320h，需要系数 0.5，平均负荷系数 0.7，年用电量 661.50 万 kWh；根据济宁市物价局出台的《关于明确电动汽车充电服务费有关事项的通知》（济价格字【2015】64 号）文件规定，充电服务费暂按 0.65 元/kWh，电费 0.88 元/kWh 收取。正常年收入 992.25 万元，后续每五年按照 5%上涨计取。

4. 广告位出租：本产业园设置广告位 100 个，单价按照 5.50 万元/年计，正常年广告位出租收入 550.00 万元，后续每五年按照 5%上涨计取。



表 2：运营收入估算表（单位：人民币万元）

年度	公用设施使用 费收入	充电桩收入	停车位出租 收入	广告位出租 收入	合计
2027 年	6,612.00	793.80	1,762.56	440.00	9,608.36
2028 年	8,265.00	992.25	2,203.20	550.00	12,010.45
2029 年	8,265.00	992.25	2,203.20	550.00	12,010.45
2030 年	8,265.00	992.25	2,203.20	550.00	12,010.45
2031 年	8,265.00	992.25	2,203.20	550.00	12,010.45
2032 年	8,678.25	1,041.86	2,313.36	577.50	12,610.97
2033 年	8,678.25	1,041.86	2,313.36	577.50	12,610.97
2034 年	8,678.25	1,041.86	2,313.36	577.50	12,610.97
2035 年	8,678.25	1,041.86	2,313.36	577.50	12,610.97
2036 年	8,678.25	1,041.86	2,313.36	577.50	12,610.97
2037 年	9,112.16	1,093.96	2,429.03	606.38	13,241.53
2038 年	9,112.16	1,093.96	2,429.03	606.38	13,241.53
2039 年	9,112.16	1,093.96	2,429.03	606.38	13,241.53
2040 年	9,112.16	1,093.96	2,429.03	606.38	13,241.53
2041 年	9,112.16	1,093.96	2,429.03	606.38	13,241.53
2042 年	9,567.77	1,148.65	2,550.48	636.69	13,903.59
合计	138,191.82	16,590.55	36,837.79	9,196.09	200,816.25

（二）项目运营成本预测

本项目成本和费用包括外购原辅材料、外购燃料及动力费、工资及福利费、折旧费、修理费、其他费用。运营期第一年按正常年的 80%估算。

1. 外购原辅材料：外购原辅材料包括园区管理运营耗材按照 125.00 万元/年、办公耗材 15.00 万元/年，后续每五年相应单价按照上涨 5%计。



2. 外购燃料及动力费：本项目新鲜水按 3.80 元/吨，年消耗 4.71 万吨；外购电按 0.85 元/千瓦时，年消耗 731.34 万千瓦时计取。正常年外购燃料动力费用 639.55 万元，后续每五年按照综合上涨 5% 计算。

3. 工资及福利费：本项目管理人员岗位设置 5 人，工资及福利费按 6.00 万元/人·年；服务人员岗位设置 10 人，工资及福利费按 4.20 万元/人·年计。正常年工资及福利费 72.00 万元，后续每五年职工工资及福利费上涨 5% 计。

4. 折旧费：固定资产折旧费采用平均年限法，房屋建筑物折旧年限为 20 年、净残值率为 5%，年折旧费 4,909.00 万元；设备折旧年限为 20 年、净残值率为 5%，年折旧费 125.18 万元，年固定资产折旧总额 5,034.18 万元。

5. 修理费：按固定资产原值的 0.4% 计，正常年维护修理费 423.93 万元。

6. 其他费用：其他费用包含其他管理费及其他营业费用，其他管理费用按人员工资的 5% 估算，其他营业费按照年营业收入的 0.4% 计。

表 3：运营支出估算表（单位：人民币万元）

年度	外购原材料费	燃料动力费	工资福利费	修理费	其他费用	合计
2027 年	112.00	511.64	57.60	339.14	41.31	949.70
2028 年	140.00	639.55	72.00	423.93	51.64	1,327.12
2029 年	140.00	639.55	72.00	423.93	51.64	1,327.12
2030 年	140.00	639.55	72.00	423.93	51.64	1,327.12
2031 年	140.00	639.55	72.00	423.93	51.64	1,327.12
2032 年	147.00	671.53	75.60	423.93	54.22	1,372.28
2033 年	147.00	671.53	75.60	423.93	54.22	1,372.28
2034 年	147.00	671.53	75.60	423.93	54.22	1,372.28
2035 年	147.00	671.53	75.60	423.93	54.22	1,372.28



年度	外购原材料费	燃料动力费	工资福利费	修理费	其他费用	合计
2036 年	147.00	671.53	75.60	423.93	54.22	1,372.28
2037 年	154.35	705.10	79.38	423.93	56.94	1,419.70
2038 年	154.35	705.10	79.38	423.93	56.94	1,419.70
2039 年	154.35	705.10	79.38	423.93	56.94	1,419.70
2040 年	154.35	705.10	79.38	423.93	56.94	1,419.70
2041 年	154.35	705.10	79.38	423.93	56.94	1,419.70
2042 年	162.07	740.36	83.35	423.93	59.78	1,469.49
合计	2,340.82	10,693.35	1,203.85	6,698.09	863.45	21,799.57

（三）相关税费现金流出分析

本项目的税金包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、企业所得税等，其中增值税率为 6%、9%，城市维护建设税率为 5%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，企业所得税率为 25%。

（四）债券应付本息情况

1. 债券利率

已发行的债券、本期调整的债券按照实际发行利率计算，未发行的债券参照近期发行的二十年期地方政府专项债券发债利率，按 4.20% 进行计算。

2. 债券类型

记账式固定利率付息债券。

3. 债券发行总额

本项目计划发行债券 50,000.00 万元。



4. 发行方式

本项目计划发行债券 50,000.00 万元，2022 年 2 月份已发行 2,300.00 万元，2022 年 6 月份已发行 2,700.00 万元，本期根据《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）调整 500.00 万元，后续 2022 年下半年拟发行 44,500.00 万元，分别于 2037 年、2042 年偿还债券本金。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

5. 发行期限

除本期调整债券为 15 年期债券外，本项目其他债券均为 20 年期债券。

6. 本金偿还方式

本项目债券本金到期一次性偿还。

7. 利息支付方式

本项目债券存续期内每半年支付一次债券利息。

8. 债券本息还款来源

债券本息还款来源为本项目产生的园区公用设施使用、停车位出租、充电桩使用以及广告位出租收入，将此部分收入专款用于本项目专项债券的还本付息，不挪作他用。



9. 债券存续期应还本付息情况如下表所示:

表 4: 债券存续期还本付息测算表 (汇总) (单位: 人民币万元)

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
2022 年		50,000.00		50,000.00	91.84	91.84
2023 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2024 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2025 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2026 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2027 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2028 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2029 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2030 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2031 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2032 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2033 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2034 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2035 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2036 年	50,000.00			50,000.00	2,052.67	2,052.67
2037 年	50,000.00		500.00	49,500.00	2,044.70	2,544.70
2038 年	49,500.00			49,500.00	2,036.72	2,036.72
2039 年	49,500.00			49,500.00	2,036.72	2,036.72
2040 年	49,500.00			49,500.00	2,036.72	2,036.72
2041 年	49,500.00			49,500.00	2,036.72	2,036.72
2042 年	49,500.00		49,500.00		1,952.85	51,452.85
合计		50,000.00	50,000.00		40,973.65	90,973.65

备注: 表中 2022 年 50,000.00 万元, 其中 2,300.00 万元为 2022 年 2 月份已发行金额、利率为 3.43%, 2,700.00 万元为 2022 年 6 月份已发行金额、利率为 3.29%, 500.00 万元为本次调整金额、利率为 3.19%, 44,500.00 万元为后续 2022



年下半年拟发行金额、预计利率为 4.20%。

①2022 年 2 月已发行债券 2,300.00 万元，利率 3.43%，期限 20 年，还本付息情况如下：

表 4-1：债券存续期还本付息测算表（已发行）（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
2022 年		2,300.00		2,300.00	39.45	39.45
2023 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2024 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2025 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2026 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2027 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2028 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2029 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2030 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2031 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2032 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2033 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2034 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2035 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2036 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2037 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2038 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2039 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2040 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2041 年	2,300.00			2,300.00	78.89	78.89
2042 年	2,300.00		2,300.00		39.44	2,339.44
合计		2,300.00	2,300.00		1,577.80	3,877.80

②2022 年 6 月已发行债券 2,700.00 万元，利率 3.29%，期限 20 年，还本付



息情况如下：

表 4-2：债券存续期还本付息测算表（已发行）（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
2022 年		2,700.00		2,700.00	44.42	44.42
2023 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2024 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2025 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2026 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2027 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2028 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2029 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2030 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2031 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2032 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2033 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2034 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2035 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2036 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2037 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2038 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2039 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2040 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2041 年	2,700.00			2,700.00	88.83	88.83
2042 年	2,700.00		2,700.00		44.41	2,744.41
合计		2,700.00	2,700.00		1,776.60	4,476.60

③本期根据《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）调整债券 500.00 万元，为 2022 年 1 月发行的 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（二期）—2022 年山东省政府专项债券（七期），期限为 15 年期，利息



为 3.19%。还本付息情况如下：

表 4-3：债券存续期还本付息测算表（本次调整）（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
2022 年		500.00		500.00	7.98	7.98
2023 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2024 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2025 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2026 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2027 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2028 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2029 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2030 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2031 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2032 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2033 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2034 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2035 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2036 年	500.00			500.00	15.95	15.95
2037 年	500.00		500.00	500.00	7.97	507.97
合计		500.00	500.00		239.25	739.25

④后续 2022 年下半年拟发行 44,500.00 万元，预计利率 4.20%，期限 20 年，还本付息情况如下：

表 4-4：债券存续期还本付息测算表（后续发行）（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
2022 年		44,500.00		44,500.00		
2023 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2024 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2025 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00



年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当期偿还 利息	当期还本 付息合计
2026 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2027 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2028 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2029 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2030 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2031 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2032 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2033 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2034 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2035 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2036 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2037 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2038 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2039 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2040 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2041 年	44,500.00			44,500.00	1,869.00	1,869.00
2042 年	44,500.00		44,500.00		1,869.00	46,369.00
合计		44,500.00	44,500.00		37,380.00	81,880.00

根据本项目实施方案，通过计划分期发行债券，分期偿还本金，可有效降低融资成本，同时债券每半年付息一次，可综合有效地运用资金，降低了资金使用成本。



(五) 项目运营损益表

表 5: 项目运营损益表 (单位: 人民币万元)

年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、收入/成本/税金								
营业收入	9,608.36	12,010.45	12,010.45	12,010.45	12,010.45	12,610.97	12,610.97	12,610.97
营业成本	1,061.70	1,327.12	1,327.12	1,327.12	1,327.12	1,372.28	1,372.28	1,372.28
税金及附加	897.61	1,122.01	1,122.01	1,122.01	1,122.01	1,178.11	1,178.11	1,178.11
息税折旧及摊销前利润	7,649.06	9,561.32	9,561.32	9,561.32	9,561.32	10,060.58	10,060.58	10,060.58
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	4,027.34	5,034.18	5,034.18	5,034.18	5,034.18	5,034.18	5,034.18	5,034.18
息税前利润	3,621.71	4,527.14	4,527.14	4,527.14	4,527.14	5,026.40	5,026.40	5,026.40
三、财务费用								
利息支出	2,052.67	2,052.67	2,052.67	2,052.67	2,052.67	2,052.67	2,052.67	2,052.67
总财务费用								
税前利润	1,569.04	2,474.47	2,474.47	2,474.47	2,474.47	2,973.73	2,973.73	2,973.73
四、所得税								
所得税费用	392.26	618.62	618.62	618.62	618.62	743.43	743.43	743.43
五、净利润	1,176.78	1,855.85	1,855.85	1,855.85	1,855.85	2,230.30	2,230.30	2,230.30



(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 人民币万元)

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、收入/成本/税金								
营业收入	12,610.97	12,610.97	13,241.53	13,241.53	13,241.53	13,241.53	13,241.53	13,903.59
营业成本	1,372.28	1,372.28	1,419.70	1,419.70	1,419.70	1,419.70	1,419.70	1,469.49
税金及附加	1,178.11	1,178.11	1,237.02	1,237.02	1,237.02	1,237.02	1,237.02	1,298.86
息税折旧及摊销前利润	10,060.58	10,060.58	10,584.81	10,584.81	10,584.81	10,584.81	10,584.81	11,135.24
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	5,034.18	5,034.18	5,034.18	5,034.18	5,034.18	5,034.18	5,034.18	5,034.18
息税前利润	5,026.40	5,026.40	5,550.63	5,550.63	5,550.63	5,550.63	5,550.63	6,101.06
三、财务费用								
利息支出	2,052.67	2,052.67	2,044.70	2,036.72	2,036.72	2,036.72	2,036.72	1,952.85
总财务费用								
税前利润	2,973.73	2,973.73	3,505.94	3,513.91	3,513.91	3,513.91	3,513.91	4,148.20
四、所得税								
所得税费用	743.43	743.43	876.48	878.48	878.48	878.48	878.48	1,037.05
五、净利润	2,230.30	2,230.30	2,629.46	2,635.43	2,635.43	2,635.43	2,635.43	3,111.15

注: 2027 年 3 月开始运营, 运营期第一年收入支出按正常年的 80%估算。



(六) 项目资金测算平衡表

表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 人民币万元)

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	200,816.25						9,608.36	12,010.45	12,010.45	12,010.45	12,010.45
经营活动支出	21,799.57						1,061.70	1,327.12	1,327.12	1,327.12	1,327.12
支付的各项税费	30,771.50						1,289.87	1,740.63	1,740.63	1,740.63	1,740.63
经营活动产生的现金净额	148,245.19						7,256.80	8,942.70	8,942.70	8,942.70	8,942.70
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出	106,000.00	66,000.00	9,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	1,000.00				
流动资金支出											
投资活动产生的现金净额	-106,000.00	-66,000.00	-9,000.00	-10,000.00	-10,000.00	-10,000.00	-1,000.00				
三、融资活动产生的现金											
资本金	56,000.00	16,000.00	9,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	1,000.00				
专项债券	50,000.00	50,000.00									
银行借款											
偿还债券本金	50,000.00										
偿还银行借款本金											
支付债券利息	32,671.14						2,052.67	2,052.67	2,052.67	2,052.67	2,052.67
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	23,328.87	66,000.00	9,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-1,052.67	-2,052.67	-2,052.67	-2,052.67	-2,052.67
四、期末现金	65,574.05						5,204.13	6,890.03	6,890.03	6,890.03	6,890.03
五、累计盈余							5,204.13	12,094.16	18,984.19	25,874.22	32,764.25



(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 人民币万元)

年度	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	12,610.97	12,610.97	12,610.97	12,610.97	12,610.97	13,241.53	13,241.53	13,241.53	13,241.53	13,241.53	13,903.59
经营活动支出	1,372.28	1,372.28	1,372.28	1,372.28	1,372.28	1,419.70	1,419.70	1,419.70	1,419.70	1,419.70	1,469.49
支付的各项税费	1,921.54	1,921.54	1,921.54	1,921.54	1,921.54	2,113.50	2,115.50	2,115.50	2,115.50	2,115.50	2,335.91
经营活动产生的现金净额	9,317.15	9,317.15	9,317.15	9,317.15	9,317.15	9,708.33	9,706.33	9,706.33	9,706.33	9,706.33	10,098.19
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
流动资金支出											
投资活动产生的现金净额											
三、融资活动产生的现金											
资本金											
专项债券											
银行借款											
偿还债券本金						500.00					49,500.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	2,052.67	2,052.67	2,052.67	2,052.67	2,052.67	2,044.70	2,036.72	2,036.72	2,036.72	2,036.72	1,952.85
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	-2,052.67	-2,052.67	-2,052.67	-2,052.67	-2,052.67	-2,544.70	-2,036.72	-2,036.72	-2,036.72	-2,036.72	-51,452.86
四、期末现金	7,264.48	7,264.48	7,264.48	7,264.48	7,264.48	7,163.64	7,669.61	7,669.61	7,669.61	7,669.61	-41,354.67
五、累计盈余	40,028.73	47,293.21	54,557.69	61,822.17	69,086.65	76,250.28	83,919.89	91,589.50	99,259.11	106,928.72	65,574.05

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。



和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济宁分所

（七）本息覆盖倍数

本项目主要收入来源是园区公用设施使用、停车位出租、充电桩使用以及广告位出租收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。根据项目收益与融资平衡分析，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 148,245.19 万元，融资本息合计为 90,973.65 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.63 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表（单位：人民币万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	50,000.00	40,973.65	90,973.65	
融资合计	50,000.00	40,973.65	90,973.65	148,245.19
覆盖倍数				1.63

四、项目风险

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，未来实现情况存在不确定性。本着保守性原则，对项目收益下行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靠性指标。

1. 当项目收入下降 3%，相关测试数据如下：

表 8：收益抗压能力测试表（收入下降 3%）

单位：人民币万元

序号	项目	收入下降 3%
一	经营活动产生的现金	



序号	项目	收入下降 3%
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	142,220.70
1.1	经营活动产生的现金流入	194,791.76
1.2	经营活动产生的现金流出	52,571.06
二	投资活动产生的现金	
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-106,000.00
2.1	投资活动产生的净现金流入	
2.2	投资活动产生的净现金流出	106,000.00
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	23,328.86
3.1	融资活动产生的现金流入	106,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	82,671.14
四	累计可用于还本付息的净现金流入	142,220.70
五	资金覆盖倍数	1.56

当收入下降 3%，在债券存续期间内共产生可用于偿还债务的现金流为 142,220.70 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 90,973.65 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.56 倍。

2. 当项目成本上升 3%，相关测试数据如下：

表 9：收益抗压能力测试表（成本上升 3%）

单位：人民币万元

序号	项目	成本上升 3%
一	经营活动产生的现金	
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	146,668.05
1.1	经营活动产生的现金流入	200,816.25
1.2	经营活动产生的现金流出	54,148.20
二	投资活动产生的现金	



序号	项目	成本上升 3%
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-106,000.00
2.1	投资活动产生的净现金流入	
2.2	投资活动产生的净现金流出	106,000.00
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	23,328.86
3.1	融资活动产生的现金流入	106,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	82,671.14
四	累计可用于还本付息的净现金流入	146,668.05
五	资金覆盖倍数	1.61

当成本上升 3%，在债券存续期间内共产生可用于偿还债务的现金流为 146,668.05 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 90,973.65 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.61 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

上述风险虽然存在，在进行项目投资估算时均已充分考虑了不确定性因素对投资总额的影响，已估算充足的预备费。针对运营收益减少风险，预测时已充分考虑了必要的完成率，已就风险因素做出了防范。另项目收益与融资本息偿付倍数为 1.63 倍，高于 1.20 倍的临界点，整体评估风险较小。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目单位和金乡县财政拟通过提供财政补助、发行



短期周转专项债券等方式进行弥补，确保项目顺利实施。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

中国·山东



中国注册会计师：

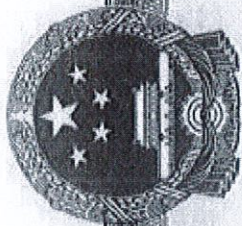


中国注册会计师：



二〇二二年七月七日





营业执照

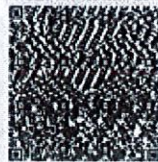
(副本)

1-1

统一社会信用代码

91370800075755221Q

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 和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 陈慧

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。（涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营）

成立日期 2013 年 07 月 15 日

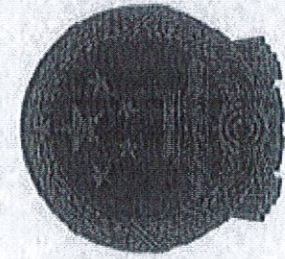
营业期限 2013 年 07 月 15 日至 2033 年 04 月 23 日

营业场所 山东省济宁市供销路41号



登记机关

2019 年 08 月 08 日



会计师事务所分所 执业证书

和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济宁分所

陈慧

山东省济宁市供销路41号

名称:

负责人:

办公场所:

分所编号: 370100013703

批准设立文号: 鲁财会(2013) 23号

批准设立日期: 2013-06-24

证书序号: NO. 506349

说明

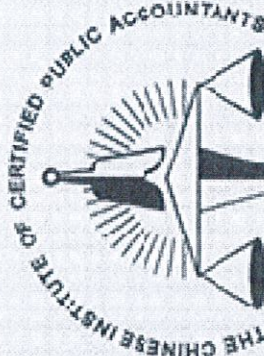
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



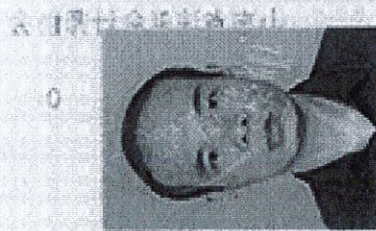
发证机关: 山东省财政厅

2013年08月09日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会



姓名 李晖

性别 男

1971-02-18

出生日期

山东和信会计师事务所 (特殊普通合伙)

工作单位

370825197102160010

身份证号码

Identity card No.

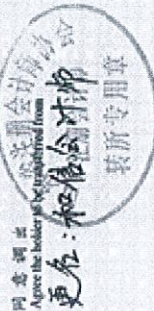
证书编号: 3707000010007

批准注册协会: 山东省注册会计师协会

发证日期: 2000 年 06 月 01 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

事务所 CPAs

2019 年 7 月 19 日

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入

Agree the holder to be transferred to

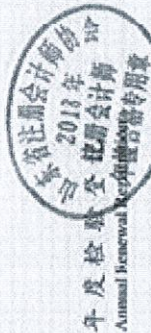
事务所 CPAs

2019 年 7 月 19 日

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

10



年度检验合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.



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

2019 年 7 月 19 日

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入

Agree the holder to be transferred to

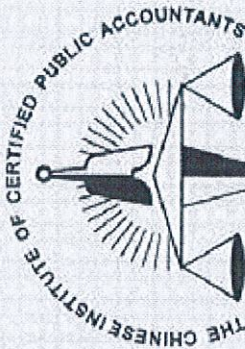
事务所 CPAs

2019 年 7 月 19 日

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

11



中国注册会计师协会

姓名 刘玉兰

性别 女

出生日期 1974-03-26

工作单位 山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

身份证号码 37080219740326242x

Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree to be transferred out



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019年8月13日

同意调入
Agree to be transferred in

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019年8月13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 to be transferred out

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019年8月13日

同意调入
Agree to be transferred in

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019年8月13日

注册会计师年度检验登记
Annual Renewal Registration of CPAs

2018年度合格专用章
2018 Annual Renewal Special Seal

本证书继续有效，至明年一月一日起。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 370700150019

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: 2009年08月16日

Date of Issuance