

**2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区
建设专项债券（四期）—2022 年山东省
政府专项债券（四期）德州市禹城高铁新区
产城融合示范园基础设施建设项目收益与融
资平衡专项评价报告**

和信咨字（2022）第 010152 号

目 录	页 码
2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建 设专项债券（四期）—2022 年山东省政府专项 债券（四期）德州市禹城高铁新区产城融合示范 园基础设施建设项目收益与融资平衡专项评价报 告	1-20

 和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年一月十八日



2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (四期) —2022 年山东省政府专项债券 (四期) 德州市禹 城高铁新区产城融合示范园基础设施建设项目收益与融资平 衡专项评价报告

和信咨字 (2022) 第 010152 号

我们接受委托,对 2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (四期) —2022 年山东省政府专项债券 (四期) 德州市禹城高铁新区产城融合示范园基础设施建设项目专项债券提供了财务评价服务。我们的服务是根据《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(财预〔2018〕161 号)发行使用管理,了解 2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (四期) —2022 年山东省政府专项债券 (四期) 德州市禹城高铁新区产城融合示范园基础设施建设项目收益与融资平衡情况而实施。禹城市交融创业投资集团有限公司的责任是提供与本次服务相关的一切资料,并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据禹城市交融创业投资集团有限公司提供的资料提供服务,并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意:由于在编制融资与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假设,而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。



总体评价情况如下：

一、项目基本情况

（一）项目名称

禹城高铁新区产城融合示范园基础设施建设项目

（二）项目单位

禹城市交融创业投资集团有限公司

（三）项目规划审批

2021 年 9 月 28 日，禹城市行政审批局出具山东省备案项目证明，项目代码：2109-371482-04-01-941640。

（四）项目建设规模和主要建设内容

项目总占地 800 亩，总建筑面积 335000 平方米，计容总建筑面积 595000 平方米，主要建设工业园片区标准化厂房 260000 平方米、功能糖工程技术研究中心 30000 平方米、农业科技加速器（中试）40000 平方米、产品检验检测中心 5000 平方米，配套建设园区道路、雨污排水管网等。

（五）项目建设期限

本项目建设期 36 个月，预计工期为 2021 年 12 月至 2024 年 12 月。

二、财务评价假设

（一）一般假设



1、发行人遵照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号文）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目债券发行管理，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且债券存续期内延续执行；

3、国家现行的利率、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无重大变化；

5、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。

（二）特殊假设

1、项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项目投资概率及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目验收后在实际运营中可发到预期的设计能力；

2、项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于偿还债券本息。

三、项目投资估算和资金筹措方案

（一）投资估算情况

参考可行性研究报告投资估算情况，本项目工程估算投资总额为 296,000.00 万元。具体情况如下表：

序号	费用名称	投资额
----	------	-----



1	建筑工程	210,013.60
2	工程建设其他费用	26,454.45
3	基本预备费	45,356.95
4	建设期利息	14,175.00
	合计	296,000.00

（二）资金筹措方案

本项目预计总投资 296,000.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 86,000.00 万元，占投资总额比例为 29.05%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 210,000.00 万元。

本次拟发行 5,000.00 万元，剩余额度 205,000.00 万元假设计划于 2022 年发行 37,000.00 万元，于 2023 年发行 89,600.00 万元，于 2024 年发行 78,400.00 万元。债券发行期限为 30 年，假设债券发行利率为 4.50%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

四、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

1、参考《禹城高铁新区产城融合示范园基础设施建设项目可行性研究报告》，项目收入主要来自地上厂房、功能糖工程技术研究中心、农业科技加速器、产品检验检测中心、广告塔、广告牌、充电站内充电桩和园区内充电桩租金收入，物业管理收入和其他经营性收入。

（1）地上厂房。建筑面积 260000 平米，租金按 1.8 元/天·平米，出租价



格前 5 年年均上涨 5%，以后年份出租价格保持不变，出租率按 90%，地上厂房运营期第 1 年年租金收入为 15373.80 万元。

(2) 功能糖工程技术研究中心。建筑面积 30000 平米，租金按 2 元/天·平米，出租价格前 5 年年均上涨 5%，以后年份出租价格保持不变，出租率按 90%，功能糖工程技术研究中心运营期第 1 年年租金收入为 1971 万元。

(3) 农业科技加速器。建筑面积 40000 平米，租金按 2 元/天·平米，出租价格前 5 年年均上涨 5%，以后年份出租价格保持不变，出租率按 90%，农业科技加速器运营期第 1 年年租金收入为 2628 万元。

(4) 产品检验检测中心。建筑面积 5000 平米，租金按 2 元/天·平米，出租价格前 5 年年均上涨 5%，以后年份出租价格保持不变，出租率按 90%，产品检验检测中心运营期第 1 年年租金收入为 328.50 万元。

(5) 广告位。共 90 个，租金按 15 元/天·个，出租价格前 5 年年均上涨 5%，以后年份出租价格保持不变，出租率按 90%，90 个广告位运营期第 1 年年租金收入为 44.35 万元。

(6) 广告塔。共 50 个，租金按 400 元/天·个，出租价格前 5 年年均上涨 5%，以后年份出租价格保持不变，出租率按 90%，50 个三面广告塔运营期第 1 年年租金收入为 657 万元。

(7) 充电站内货车充电桩。共 20 个，租金按 260 元/天·个，出租价格前 5 年年均上涨 5%，以后年份出租价格保持不变，出租率按 80%，20 个货车充电桩



运营期第 1 年年租金收入为 151.84 万元。

(8) 汽车充电桩。共 100 个，充电站内和园区内各 50 个，租金均按 100 元/天·个，出租价格前 5 年年均上涨 5%，以后年份出租价格保持不变，出租率按 80%，100 个汽车充电桩运营期第 1 年年租金收入为 292 万元。

(9) 物业管理收入

可出租建筑面积共 335000 平米，物业管理费按照 1.4 元/月·平米核算，前 5 年年均上涨 5%，以后年份物业管理费收取价格保持不变，出租率按 90%，运营期第 1 年物业管理费收入为 506.52 万元。

(10) 其他经营性收入

产业园内提供手续代办、人才招聘及培训、法律援助、政策咨询、知识产权、资金担保、广告等多项服务，运营期第 1 年其他经营性收入按 4000 万元/年估算，连续上涨 5 年，每年涨幅 5%，后续年份保持不变。其他经营性收入明细见下表。

其他经营性收入明细表

单位：万元

项目	运营期													
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17-30
手续代办	300.00	315.00	330.75	347.29	364.65	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88
人才招聘及培训	500.00	525.00	551.25	578.81	607.75	638.14	638.14	638.14	638.14	638.14	638.14	638.14	638.14	638.14
法律援助	500.00	525.00	551.25	578.81	607.75	638.14	638.14	638.14	638.14	638.14	638.14	638.14	638.14	638.14
政策咨	400	420	441	463	486	510	510	510	510	510	510	510	510	510



询	.00	.00	.00	.05	.20	.51	.51	.51	.51	.51	.51	.51	.51	.51
知识产权	300.00	315.00	330.75	347.29	364.65	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88	382.88
资金担保	900.00	945.00	992.25	1041.86	1093.96	1148.65	1148.65	1148.65	1148.65	1148.65	1148.65	1148.65	1148.65	1148.65
广告收入	1100.00	1155.00	1212.75	1273.39	1337.06	1403.91	1403.91	1403.91	1403.91	1403.91	1403.91	1403.91	1403.91	1403.91
合计	4000.00	4200.00	4410.00	4630.50	4862.03	5105.13	5105.13	5105.13	5105.13	5105.13	5105.13	5105.13	5105.13	5105.13

2、运营期各年收入估算情况

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体营运收入下调 15.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

单位：万元

年份	出租收入	其他经营收入	合计
2022	-	-	-
2023	-	-	-
2024	-	-	-
2025	18,229.52	3,830.54	22,060.06
2026	19,140.99	4,000.54	23,141.53
2027	20,098.04	4,179.04	24,277.08
2028	21,103.37	4,366.04	25,469.41
2029	22,159.81	4,561.54	26,721.35
2030	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2031	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2032	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2033	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2034	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2035	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2036	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2037	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2038	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2039	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2040	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2041	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2042	23,270.35	4,765.54	28,035.89



2043	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2044	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2045	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2046	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2047	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2048	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2049	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2050	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2051	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2052	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2053	23,270.35	4,765.54	28,035.89
2054	11,635.17	2,382.77	14,017.95
合计	670,855.24	137,693.49	808,548.73

（二）项目运营成本预测

1、参考《禹城高铁新区产城融合示范园基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目运营成本主要包括：

（1）外购燃料动力费

本项目外购燃料动力费主要是电动汽车和货车充电桩燃料成本，按电动汽车和货车充电桩租金收入的 70%核算。

2、人员工资及福利

本项目新增劳动定员 13 人，其中管理、出租专员 3 人，工资均按 5000 元/月/人；物业服务人员 10 人，工资均按 3000 元/月/人。人员年工资福利费共计 $(5000 \times 3 + 3000 \times 10) \times 12 / 10000 = 54$ 万元。

3、折旧费

项目的固定资产为设施设备及建筑工程。包括管理、监理、建设期利息等在



内，折旧年限是 20 年；充电桩设备折旧年限是 10 年。年折旧费为 14837.5 万元。

4、维修费

按折旧费的 2%计取。年维修费用为 296.75 万元。

5、保险费

保险费为固定资产净值的 0.2%计取。

6、管理费

按项目收入的 1%计取。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 10.00%进行项目净现金流出测算。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

单位：万元

年份	外购动力及 燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-
2025	341.76	59.40	328.13	936.68	1,665.97
2026	358.84	59.40	328.13	918.03	1,664.40
2027	376.78	59.40	328.13	900.09	1,664.40
2028	395.63	59.40	328.13	882.87	1,666.03
2029	415.40	59.40	328.13	866.44	1,669.37
2030	436.18	59.40	328.13	850.80	1,674.51
2031	436.18	59.40	328.13	818.16	1,641.87



2032	436.18	59.40	328.13	785.51	1,609.22
2033	436.18	59.40	328.13	752.87	1,576.59
2034	436.18	59.40	328.13	720.23	1,543.94
2035	436.18	59.40	324.78	687.59	1,507.95
2036	436.18	59.40	324.78	655.11	1,475.46
2037	436.18	59.40	324.78	655.11	1,475.46
2038	436.18	59.40	324.78	655.11	1,475.46
2039	436.18	59.40	324.78	655.11	1,475.46
2040	436.18	59.40	324.78	655.11	1,475.46
2041	436.18	59.40	324.78	655.11	1,475.46
2042	436.18	59.40	324.78	655.11	1,475.46
2043	436.18	59.40	324.78	655.11	1,475.46
2044	436.18	59.40	324.78	655.11	1,475.46
2045	436.18	59.40	-	655.11	1,150.69
2046	436.18	59.40	-	655.11	1,150.69
2047	436.18	59.40	-	655.11	1,150.69
2048	436.18	59.40	-	655.11	1,150.69
2049	436.18	59.40	-	655.11	1,150.69
2050	436.18	59.40	-	655.11	1,150.69
2051	436.18	59.40	-	655.11	1,150.69
2053	436.18	59.40	-	655.11	1,150.69
2054	218.09	29.70	-	327.55	575.34
合计	12,574.90	1,752.30	6,529.05	21,238.70	42,094.94

（三）税费现金流出分析

根据《财政部国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57号）和《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9号），《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本项目出租收入增值税税率为9%，物业管理费6%，其他经营性收入6%，房产税税率12%，城市建设维护税为5%，教育费附加为3%，地方教育费附加为2%，所得税税率为25%。

单位：万元

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
----	-----	--------	-----	-----	----



2022	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-
2025	1,537.19	153.72	-	1,970.34	3,661.24
2026	1,622.25	162.22	-	2,068.85	3,853.33
2027	1,711.37	171.14	-	2,172.30	4,054.81
2028	1,804.78	180.48	-	2,280.96	4,266.22
2029	1,902.69	190.27	-	2,395.15	4,488.11
2030	2,005.34	200.53	-	2,395.15	4,601.02
2031	2,009.10	200.91	-	2,395.15	4,605.15
2032	2,012.85	201.29	-	2,395.15	4,609.29
2033	2,016.61	201.66	-	2,395.15	4,613.42
2034	2,020.36	202.04	-	2,395.15	4,617.55
2035	2,024.51	202.45	-	2,395.15	4,622.10
2036	2,028.24	202.82	-	2,395.15	4,626.21
2037	2,028.24	202.82	-	2,395.15	4,626.21
2038	2,028.24	202.82	-	2,395.15	4,626.21
2039	2,028.24	202.82	-	2,395.15	4,626.21
2040	2,028.24	202.82	-	2,395.15	4,626.21
2041	2,028.24	202.82	-	2,395.15	4,626.21
2042	2,028.24	202.82	-	2,395.15	4,626.21
2043	2,028.24	202.82	-	2,395.15	4,626.21
2044	2,028.24	202.82	-	2,395.15	4,626.21
2045	2,065.61	206.56	3,191.97	2,395.15	7,859.29
2046	2,065.61	206.56	3,191.97	2,395.15	7,859.29
2047	2,065.61	206.56	3,191.97	2,395.15	7,859.29
2048	2,065.61	206.56	3,191.97	2,395.15	7,859.29
2049	2,065.61	206.56	3,191.97	2,395.15	7,859.29
2050	2,065.61	206.56	3,191.97	2,395.15	7,859.29
2051	2,065.61	206.56	3,191.97	2,395.15	7,859.29
2052	2,065.61	206.56	3,428.22	2,395.15	8,095.54
2053	2,065.61	206.56	4,168.47	2,395.15	8,835.79
2054	1,032.80	103.28	2,036.84	2,395.15	5,568.07
合计	58,544.50	5,854.45	31,977.34	70,766.26	167,142.56

（四）专项债券应付本息情况

假设债券票面年利率 4.50%，利息按半年支付，最后一次利息随本金一起支付。应还本付息情况如下：



单位：万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022	-	42,000.00		42,000.00	945.00	945.00
2023	42,000.00	89,600.00		131,600.00	3,906.00	3,906.00
2024	131,600.00	78,400.00		210,000.00	7,686.00	7,686.00
2025	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2026	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2027	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2028	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2029	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2030	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2031	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2032	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2033	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2034	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2035	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2036	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2037	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2038	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2039	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2040	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2041	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2042	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2043	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2044	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2045	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2046	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2047	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2048	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2049	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2050	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2051	210,000.00			210,000.00	9,450.00	9,450.00
2052	210,000.00		42,000.00	168,000.00	8,505.00	50,505.00
2053	168,000.00		89,600.00	78,400.00	5,544.00	95,144.00
2054	78,400.00		78,400.00	-	1,764.00	80,164.00
合计		210,000.00	210,000.00		283,500.00	493,500.00

(五) 项目净现金流量



根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2021 年至 2054 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	-	-	-	22,060.06
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	-	1,665.97
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	3,661.24
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	-	16,732.84
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	4,600.00	52,912.50	124,456.25	99,856.25	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-4,600.00	-52,912.50	-124,456.25	-99,856.25	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	4,600.00	18,000.00	38,400.00	25,000.00	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	42,000.00	89,600.00	78,400.00	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	-	945.00	3,906.00	7,686.00	9,450.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	4,600.00	59,055.00	124,094.00	95,714.00	-9,450.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	-	6,142.50	5,780.25	1,638.00
2. 期内现金变动	-	6,142.50	-362.25	-4,142.25	7,282.84
3. 期末现金	-	6,142.50	5,780.25	1,638.00	8,920.84

续上表：

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	23,141.53	24,277.08	25,469.41	26,721.35	28,035.89
2. 经营活动支付的现金流	1,664.40	1,664.40	1,666.03	1,669.37	1,674.51



3. 经营活动支付的各项税金	3,853.33	4,054.81	4,266.22	4,488.11	4,601.02
4. 经营活动产生的现金流小计	17,623.80	18,557.87	19,537.16	20,563.87	21,760.36
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	9,450.00	9,450.00	9,450.00	9,450.00	9,450.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	8,920.84	17,094.65	26,202.52	36,289.68	47,403.55
2. 期内现金变动	8,173.80	9,107.87	10,087.16	11,113.87	12,310.36
3. 期末现金	17,094.65	26,202.52	36,289.68	47,403.55	59,713.91

续上表：

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	28,035.89	28,035.89	28,035.89	28,035.89	28,035.89
2. 经营活动支付的现金流	1,641.87	1,609.22	1,576.59	1,543.94	1,507.95
3. 经营活动支付的各项税金	4,605.15	4,609.29	4,613.42	4,617.55	4,622.10
4. 经营活动产生的现金流小计	21,788.86	21,817.38	21,845.89	21,874.40	21,905.84
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-



2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	9,450.00	9,450.00	9,450.00	9,450.00	9,450.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	59,713.91	72,052.77	84,420.15	96,816.04	109,240.44
2. 期内现金变动	12,338.86	12,367.38	12,395.89	12,424.40	12,455.84
3. 期末现金	72,052.77	84,420.15	96,816.04	109,240.44	121,696.29

续上表:

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	28,035.89	28,035.89	28,035.89	28,035.89	28,035.89
2. 经营活动支付的现金流	1,475.46	1,475.46	1,475.46	1,475.46	1,475.46
3. 经营活动支付的各项税金	4,626.21	4,626.21	4,626.21	4,626.21	4,626.21
4. 经营活动产生的现金流小计	21,934.21	21,934.21	21,934.21	21,934.21	21,934.21
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	9,450.00	9,450.00	9,450.00	9,450.00	9,450.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	121,696.29	134,180.50	146,664.71	159,148.93	171,633.14
2. 期内现金变动	12,484.21	12,484.21	12,484.21	12,484.21	12,484.21
3. 期末现金	134,180.50	146,664.71	159,148.93	171,633.14	184,117.35

续上表:



年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	28,035.89	28,035.89	28,035.89	28,035.89	28,035.89
2. 经营活动支付的现金流	1,475.46	1,475.46	1,475.46	1,475.46	1,150.69
3. 经营活动支付的各项税金	4,626.21	4,626.21	4,626.21	4,626.21	7,859.29
4. 经营活动产生的现金流小计	21,934.21	21,934.21	21,934.21	21,934.21	19,025.92
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	9,450.00	9,450.00	9,450.00	9,450.00	9,450.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	184,117.35	196,601.57	209,085.78	221,569.99	234,054.21
2. 期内现金变动	12,484.21	12,484.21	12,484.21	12,484.21	9,575.92
3. 期末现金	196,601.57	209,085.78	221,569.99	234,054.21	243,630.12

续上表:

年份	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	28,035.89	28,035.89	28,035.89	28,035.89	28,035.89
2. 经营活动支付的现金流	1,150.69	1,150.69	1,150.69	1,150.69	1,150.69
3. 经营活动支付的各项税金	7,859.29	7,859.29	7,859.29	7,859.29	7,859.29
4. 经营活动产生的现金流小计	19,025.92	19,025.92	19,025.92	19,025.92	19,025.92
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-



1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	9,450.00	9,450.00	9,450.00	9,450.00	9,450.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00	-9,450.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	243,630.12	253,206.04	262,781.96	272,357.87	281,933.79
2. 期内现金变动	9,575.92	9,575.92	9,575.92	9,575.92	9,575.92
3. 期末现金	253,206.04	262,781.96	272,357.87	281,933.79	291,509.70

续上表：

年份	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	28,035.89	28,035.89	28,035.89	14,017.95	808,548.73
2. 经营活动支付的现金流	1,150.69	1,150.69	1,150.69	575.34	42,094.94
3. 经营活动支付的各项税金	7,859.29	8,095.54	8,835.79	5,568.07	167,142.56
4. 经营活动产生的现金流小计	19,025.92	18,789.67	18,049.42	7,874.53	599,311.23
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	281,825.00
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-281,825.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	86,000.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	210,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	-	42,000.00	89,600.00	78,400.00	210,000.00
4. 支付融资利息	9,450.00	8,505.00	5,544.00	1,764.00	283,500.00



5. 筹资活动产生的现金流合计	-9,450.00	-50,505.00	-95,144.00	-80,164.00	-197,500.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	291,509.70	301,085.62	269,370.29	192,275.70	-
2. 期内现金变动	9,575.92	-31,715.33	-77,094.58	-72,289.47	119,986.23
3. 期末现金	301,085.62	269,370.29	192,275.70	119,986.23	119,986.23

(六) 本息覆盖倍数

项目名称	拟发行额度（期限：30 年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
禹城高铁新区产城融合示范园基础设施建设项目	210,000.00	599,311.23	493,500.00	1.21

五、项目风险

(一) 风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险



项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1、建设单位应根据项目建设投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

2、项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

六、总体评价

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



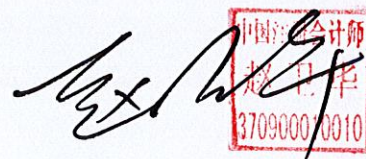
应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

本专项评价报告仅供发行人本次 2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（四期）—2022 年山东省政府专项债券（四期）德州市禹城高铁新区产城融合示范园基础设施建设项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

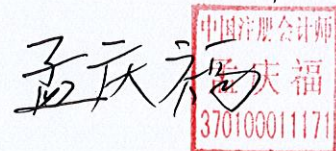
和信会计师事务所（特殊普通合伙）
济南分所

中国·济南

中国注册会计师：

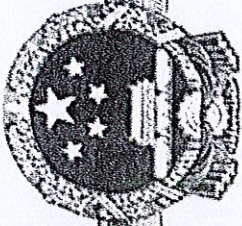

中国注册会计师
赵金华
370900070010

中国注册会计师：


中国注册会计师
孟庆福
370100011171

2022 年 1 月 18 日



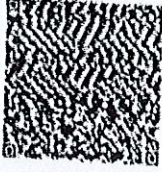


统一社会信用代码
913701030690342410

营业执照

(副本) 1-1

扫描二维码
即可查询信用
信息
了解更多
企业信息
请登录
国家企业信用信息公示系统



名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

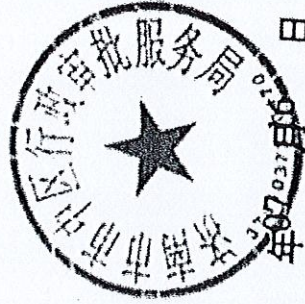
经营范围

许可经营范围：审查企业财务报表、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。(须经审批的，未获批准前不得经营)

成立日期 2013年 07 月 11 日

营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

营业场所 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房



登记机关

2019

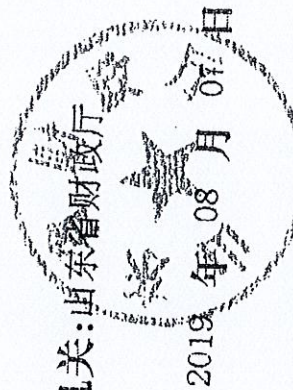
日

证书序号: 5000814

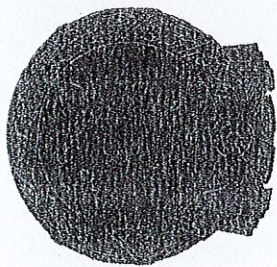
说明

- 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, 准予持证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或执业许可注销的, 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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所

执业证书



名称: 和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人: 赵卫华

经营场所: 济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号: 370100013706
批准执业文号: 鲁财会(2013) 23号
批准执业日期: 2013-06-24



姓 名 赵卫华
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1970-06-30
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 372801700630107
Identity card No.

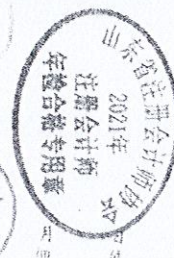
年度检查 2020年
Annual Renewal
注册会计师
年检合格专用章

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

证书编号: 370900010010
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: 2000 年 06 月 01 日
Date of Issuance



75



姓 名 孟庆福
Full name 男
性 别
Sex
出生日期 084-10-12
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所
Working unit
身份证号 371521198410125237
Identity card No.

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.

证书编号: 370100011171
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of Shandong Province Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2014 年 09 月 10 日
Date of Issuance



2015 年 09 月 10 日
/y /m /d