

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（五
期）-2022 年山东省政府专项债券（十五期）
济宁市合成生物技术产业聚合平台
项目收益与融资平衡专项评价报告

和信综字（2022）第 060140 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

二〇二二年二月十六日

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（五期）-2022 年山东省政府专项债券（十五期）
济宁市合成生物技术产业聚合平台项目
收益与融资平衡专项评价报告

和信综字（2022）第 060140 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（五期）-2022 年山东省政府专项债券（十五期）济宁市合成生物技术产业聚合平台项目（以下简称“本期债券”）的审计机构，对济宁市合成生物技术产业聚合平台项目专项债券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 2022 年山东省政府交通水利及市政产



业园区发展专项债券（五期）-2022 年山东省政府专项债券（十五期）济宁市合成生物技术产业聚合平台项目之目的使用，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、项目基本情况

（一）项目概况

1. 项目名称：济宁市合成生物技术产业聚合平台（以下简称“本项目”）。
2. 项目区位：本项目建设地点位于邹城经济开发区。
3. 项目建设规模和建设内容：本项目总占地面积约 720 亩。分两期进行建设，其中，一期工程投资 10.8 亿元，占地面积约 400 亩，建筑面积约 25 万平方米，包括建设技术研发基地、创新孵化基地、中试基地、仓储物流等其他基础配套设施等；二期工程投资 11.2 亿元，占地面积约 320 亩，总建筑面积约 19 万平方米，其中主要包括科研孵化区、智能化标准厂房、仓储物流等相关附属设施，建设园区内及周边道路约 12km，给排水管网约 10km，供电管网约 3 km 等市政配套工程。



4. 项目建设期和运营期

项目建设期共 34 个月，计划 2022 年 3 月-2024 年 12 月；

项目运营期共 30 年，具体时间为 2025 年 1 月至 2054 年 12 月。

（二）项目实施单位

本项目实施单位：山东正方控股集团有限公司。

（三）项目批复文件

2021 年 10 月 29 日，项目完成《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2110-370883-04-01-126796；山东正方控股集团有限公司承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合相关产业政策规定。

2021 年 10 月 31 日，邹城市自然资源和规划局《关于济宁市合成生物技术产业聚合平台项目土地利用的说明》；

2021 年 10 月 31 日，邹城市行政审批服务局出具了《关于山东正方控股集团有限公司济宁市合成生物技术产业聚合平台建设项目用地预审和选址意见情况的说明》。

（四）投资估算

本项目总投资 220,000.00 万元，其中：建设投资中：建安工程费为 162,255.00 万元，工程建设其他费为 34,100.14 万元，预备费为 13,744.86 万



元，建设期利息 9,900.00 万元。

（五）资金筹措方式

项目资本金 110,000.00 万元，占总投资 50%，由项目单位自筹；发行专项债券筹资 44,000.00 万元，占总投资 20%；计划发行银行贷款 66,000.00 万元，占总投资 30%。根据本项目实施方案，本期发行 10,000.00 万元，2022 年后续发行 25,000.00 万元，2023 年下半年发行专项债券 40,000.00 万元，2024 年发行专项债券 35,000.00 万元，能有效地弥补项目建设期资金短缺问题。我们通过资金平衡测算分析认为债券融资资金能够得到有效利用。

表 1：资金需求及资金筹措表（单位：万元）

项目名称	投资总额	自有资金	拟发债金额	银行贷款金额	本次发债金额	后续发债金额
济宁市合成生物技术产业聚合平台项目	220,000.00	44,000.00	110,000.00	66,000.00	10,000.00	100,000.00

注：预计后续发行债券时间和金额不代表后续发行承诺。

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) 项目运营收入分析

1. 租赁收入

本项目对研发和孵化基地、智能化厂房、仓库进行租赁经营, 其中研发和孵化基地按照每平米每年 357.70 元进行出租, 租赁面积约 23.5 万平方米; 智能化厂房按照每平方米每年 357.70 元进行出租, 租赁面积约 16.5 万平方米; 仓库按照每平方米每年 335.80 元进行出租, 租赁面积约 3 万平方米, 且租赁单价每 5 年增长 10%, 预计第一年租赁收入为 15,315.40 万元。

2. 物业管理收入

本项目物业管理费收入会在租赁合同中进行约定, 由立项单位进行收取, 按照每平方米每年 19.2 元收取物业管理费, 且预计物业管理费每 5 年增长 10%; 项目总可租赁面积 43 万平方米, 预计运营期第一年收入 825.60 万元。

3. 培训收入

项目建成后综合楼可以提供培训服务, 培训收入主要指建设单位会针对全国研发经理、测试部经理、制造部经理、工艺部经理、高级制造工程师进行企业内



部培训并收取培训费用，主要课程包括产品中试管理等内容，服务对象广泛，课程内容多样，课程内容实用，课程质量优秀，培训收入有保障。按照每人 1200 元进行收取，且培训费单价每 5 年增长 10%；每月参与培训人数按 600 人计算，预计运营期第一年收入 864 万元。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	租赁收入	物业管理收入	培训收入	合计
2025 年	15,315.40	825.60	864.00	17,005.00
2026 年	15,315.40	825.60	864.00	17,005.00
2027 年	15,315.40	825.60	864.00	17,005.00
2028 年	15,315.40	825.60	864.00	17,005.00
2029 年	15,315.40	825.60	864.00	17,005.00
2030 年	16,846.94	908.16	950.40	18,705.50
2031 年	16,846.94	908.16	950.40	18,705.50
2032 年	16,846.94	908.16	950.40	18,705.50
2033 年	16,846.94	908.16	950.40	18,705.50
2034 年	16,846.94	908.16	950.40	18,705.50
2035 年	18,531.63	998.98	1,045.44	20,576.05
2036 年	18,531.63	998.98	1,045.44	20,576.05
2037 年	18,531.63	998.98	1,045.44	20,576.05
2038 年	18,531.63	998.98	1,045.44	20,576.05
2039 年	18,531.63	998.98	1,045.44	20,576.05
2040 年	20,384.80	1,098.87	1,149.98	22,633.66
2041 年	20,384.80	1,098.87	1,149.98	22,633.66
2042 年	20,384.80	1,098.87	1,149.98	22,633.66
2043 年	20,384.80	1,098.87	1,149.98	22,633.66
2044 年	20,384.80	1,098.87	1,149.98	22,633.66
2045 年	22,423.28	1,208.76	1,264.98	24,897.02
2046 年	22,423.28	1,208.76	1,264.98	24,897.02
2047 年	22,423.28	1,208.76	1,264.98	24,897.02
2048 年	22,423.28	1,208.76	1,264.98	24,897.02
2049 年	22,423.28	1,208.76	1,264.98	24,897.02
2050 年	24,665.60	1,329.64	1,391.48	27,386.72
2051 年	24,665.60	1,329.64	1,391.48	27,386.72
2052 年	24,665.60	1,329.64	1,391.48	27,386.72
2053 年	24,665.60	1,329.64	1,391.48	27,386.72



年度	租赁收入	物业管理收入	培训收入	合计
2054 年	24,665.60	1,329.64	1,391.48	27,386.72
合计	590,838.27	31,850.04	33,331.44	656,019.74

（二）项目运营成本预测

1. 燃料及动力费用

项目运营后，自持部分年耗电量 876000kWh，电费 0.82 元/kWh；年用水量 4.68 万 m³，费用 2.86 元/m³，预计运营期每年动力费用共计 85.22 万元。

2. 工资及福利费

本项目劳动定员为 40 人，平均工资为 4.2 万元/人每年，福利补贴为平均工资的 14%，则年工资福利总额为 191.52 万元，预计每 5 年增长 10%。

3. 修理费、其他营业及管理费用

每年修理费按固定资产原值的 1%即 55 万元计入，其他营业及管理费用按营业收入的 2%即 35 万元计入。

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购原材料费	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	合计
2025 年	85.21	191.52	54.58	35.13	366.44
2026 年	85.21	191.52	54.58	35.13	366.44
2027 年	85.21	191.52	54.58	35.13	366.44
2028 年	85.21	191.52	54.58	35.13	366.44
2029 年	85.21	191.52	54.58	35.13	366.44
2030 年	85.21	210.67	54.58	38.65	389.11
2031 年	85.21	210.67	54.58	38.65	389.11
2032 年	85.21	210.67	54.58	38.65	389.11
2033 年	85.21	210.67	54.58	38.65	389.11



年度	外购原材料费	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	合计
2034 年	85.21	210.67	54.58	38.65	389.11
2035 年	85.21	231.74	54.58	42.51	414.04
2036 年	85.21	231.74	54.58	42.51	414.04
2037 年	85.21	231.74	54.58	42.51	414.04
2038 年	85.21	231.74	54.58	42.51	414.04
2039 年	85.21	231.74	54.58	42.51	414.04
2040 年	85.21	254.91	54.58	46.76	441.46
2041 年	85.21	254.91	54.58	46.76	441.46
2042 年	85.21	254.91	54.58	46.76	441.46
2043 年	85.21	254.91	54.58	46.76	441.46
2044 年	85.21	254.91	54.58	46.76	441.46
2045 年	85.21	280.40	54.58	51.44	471.63
2046 年	85.21	280.40	54.58	51.44	471.63
2047 年	85.21	280.40	54.58	51.44	471.63
2048 年	85.21	280.40	54.58	51.44	471.63
2049 年	85.21	280.40	54.58	51.44	471.63
2050 年	85.21	308.44	54.58	56.58	504.81
2051 年	85.21	308.44	54.58	56.58	504.81
2052 年	85.21	308.44	54.58	56.58	504.81
2053 年	85.21	308.44	54.58	56.58	504.81
2054 年	85.21	308.44	54.58	56.58	504.81
合计	2,556.36	7,388.47	1,637.28	1,355.34	12,937.45

（三）相关税费现金流出分析

本项目中租赁收入按 9%，物业管理、培训等收入增值税销项税额按 6%综合税负考虑；城市维护建设税按应纳增值税额的 5%计算；教育费附加（含地方教育费附加）按应纳增值税额的 5%计算；所得税税率为 25%。

（四）债券应付本息情况

1. 债券利率

根据近期其他地方政府发行的三十年期债券，参照三十年期地方政府专项债



券发债利率，按 4.50%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

拟发行债券 110,000.00 万元；

4. 发行方式

本项目计划 2022 年 2 月发行专项债券 10,000.00 万元，2022 年后续发行 25,000.00 万元，2023 年下半年发行专项债券 40,000.00 万元，2024 年发行专项债券 35,000.00 万元；

5. 发行期限

本项目债券为 30 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；

债券存续期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（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		10,000.00		10,000.00	4.50%	787.50	787.50
	10,000.00	25,000.00		35,000.00			
2023 年	35,000.00	40,000.00		75,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2024 年	75,000.00	35,000.00		110,000.00	4.50%	3,375.00	3,375.00
2025 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2026 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2027 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2028 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2029 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2030 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2031 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2032 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2033 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2034 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2035 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2036 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2037 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2038 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2039 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2040 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2041 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2042 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2043 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2044 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2045 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2046 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2047 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2048 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2049 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2050 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2051 年	110,000.00			110,000.00	4.50%	4,950.00	4,950.00
2052 年	110,000.00		35,000.00	75,000.00	4.50%	4,162.50	39,162.50
2053 年	75,000.00		40,000.00	35,000.00	4.50%	3,375.00	43,375.00
2054 年	35,000.00		35,000.00		4.50%	1,575.00	36,575.00
合计		110,000.00	110,000.00			148,500.00	258,500.00

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，同时债券利息每半年付息一次，可综合有效地运用资金，降低了资金使用成本。

8. 本项目计划发行银行贷款金额 66,000.00 万元，期限 7 年，利率 6%，还本付息情况如下表所示：

表 5：银行贷款还本付息测算表（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		66,000.00		66,000.00	6.00%		
2023 年	66,000.00			66,000.00	6.00%	3,960.00	3,960.00
2024 年	66,000.00			66,000.00	6.00%	3,960.00	3,960.00
2025 年	66,000.00			66,000.00	6.00%	3,960.00	3,960.00
2026 年	66,000.00			66,000.00	6.00%	3,960.00	3,960.00
2027 年	66,000.00			66,000.00	6.00%	3,960.00	3,960.00
2028 年	66,000.00			66,000.00	6.00%	3,960.00	3,960.00
2029 年	66,000.00		66,000.00		6.00%	3,960.00	69,960.00
合计		66,000.00	66,000.00			27,720.00	93,720.00

（五）项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

（六）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、收入/成本/税金											
营业收入	17,005.00	17,005.00	17,005.00	17,005.00	17,005.00	18,705.50	18,705.50	18,705.50	18,705.50	18,705.50	20,576.05
营业成本	366.44	366.44	366.44	366.44	366.44	389.11	389.11	389.11	389.11	389.11	414.04
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
息税折旧及摊销前利润	16,638.56	16,638.56	16,638.56	16,638.56	16,638.56	18,316.39	18,316.39	18,316.39	18,316.39	18,316.39	20,162.01
二、折旧和摊销											
总折旧和摊销	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81
息税前利润	10,461.75	10,461.75	10,461.75	10,461.75	10,461.75	12,139.59	12,139.59	12,139.59	12,139.59	12,139.59	13,985.20
三、财务费用											
利息支出	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00
总财务费用											
税前利润	5,511.75	5,511.75	5,511.75	5,511.75	5,511.75	7,189.59	7,189.59	7,189.59	7,189.59	7,189.59	9,035.20
四、所得税											
所得税费用	1,377.94	1,377.94	1,377.94	1,377.94	1,377.94	1,797.40	1,797.40	1,797.40	1,797.40	1,797.40	2,258.80
五、净利润	4,133.81	4,133.81	4,133.81	4,133.81	4,133.81	5,392.19	5,392.19	5,392.19	5,392.19	5,392.19	6,776.40



(续1) 表6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	20,576.05	20,576.05	20,576.05	20,576.05	22,633.66	22,633.66	22,633.66	22,633.66	22,633.66
营业成本	414.04	414.04	414.04	414.04	441.46	441.46	441.46	441.46	441.46
税金及附加	209.41	1,800.92	1,800.92	1,800.92	1,981.97	1,981.97	1,981.97	1,981.97	1,981.97
息税折旧及摊销前利润	19,952.60	18,361.09	18,361.09	18,361.09	20,210.22	20,210.22	20,210.22	20,210.22	20,210.22
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81
息税前利润	13,775.80	12,184.28	12,184.28	12,184.28	14,033.42	14,033.42	14,033.42	14,033.42	14,033.42
三、财务费用									
利息支出	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00
总财务费用									
税前利润	8,825.80	7,234.28	7,234.28	7,234.28	9,083.42	9,083.42	9,083.42	9,083.42	9,083.42
四、所得税									
所得税费用	2,206.45	1,808.57	1,808.57	1,808.57	2,270.85	2,270.85	2,270.85	2,270.85	2,270.85
五、净利润	6,619.35	5,425.71	5,425.71	5,425.71	6,812.57	6,812.57	6,812.57	6,812.57	6,812.57



(续 2) 表 6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	24,897.02	24,897.02	24,897.02	24,897.02	24,897.02	27,386.72	27,386.72	27,386.72	27,386.72	27,386.72
营业成本	471.63	471.63	471.63	471.63	471.63	504.81	504.81	504.81	504.81	504.81
税金及附加	2,181.12	2,181.12	2,181.12	2,181.12	2,181.12	2,400.18	2,400.18	2,400.18	2,400.18	2,400.18
息税折旧及摊销前利润	22,244.27	22,244.27	22,244.27	22,244.27	22,244.27	24,481.73	24,481.73	24,481.73	24,481.73	24,481.73
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81	6,176.81
息税前利润	16,067.47	16,067.47	16,067.47	16,067.47	16,067.47	18,304.92	18,304.92	18,304.92	18,304.92	18,304.92
三、财务费用										
利息支出	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	3,375.00	1,575.00
总财务费用										
税前利润	11,117.47	11,117.47	11,117.47	11,117.47	11,117.47	13,354.92	13,354.92	13,354.92	14,929.92	16,729.92
四、所得税										
所得税费用	2,779.37	2,779.37	2,779.37	2,779.37	2,779.37	3,338.73	3,338.73	3,338.73	3,732.48	4,182.48
五、净利润	8,338.10	8,338.10	8,338.10	8,338.10	8,338.10	10,016.19	10,016.19	10,016.19	11,197.44	12,547.44



表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1 2022 年	2 2023 年	3 2024 年	4 2025 年	5 2026 年	6 2027 年	7 2028 年	8 2029 年	9 2030 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	656,019.74		0.00	0.00	17,005.00	17,005.00	17,005.00	17,005.00	17,005.00	18,705.50
经营活动支出	12,937.45		0.00	0.00	366.44	366.44	366.44	366.44	366.44	389.11
支付的各项税费	107,378.40		0.00	0.00	1,377.94	1,377.94	1,377.94	1,377.94	1,377.94	1,797.40
经营活动产生的现金净额	535,703.88		0.00	0.00	15,260.62	15,260.62	15,260.62	15,260.62	15,260.62	16,518.99
二、投资活动产生的现金	0.00									
建设成本支出	220,000.00	106,000.00	46,000.00	68,000.00						
其中：支付债券利息（建设期）	12,870.00	-	5,535.00	7,335.00						
投资活动产生的现金净额	-152,000.00	106,000.00	-46,000.00							
三、融资活动产生的现金	0.00									
资本金	44,000.00	5,000.00	6,000.00	33,000.00						
专项债券	110,000.00	35,000.00	40,000.00	35,000.00						
银行借款	66,000.00	66,000.00								
偿还债券本金	176,000.00						66,000.00			
偿还银行借款本金	0.00									
支付债券利息	143,550.00		-	-	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00
支付银行借款利息	19,800.00				3,960.00	3,960.00	3,960.00	3,960.00	3,960.00	
融资活动产生的现金净额	-251,350.00	-26,000.00	46,000.00	68,000.00	-8,910.00	-8,910.00	-74,910.00	-8,910.00	-8,910.00	-4,950.00
四、期末现金	196,353.88	0.00	0.00	0.00	6,350.62	6,350.62	6,350.62	6,350.62	-59,649.38	11,568.99
五、累计盈余			0.00	0.00	6,771.56	13543.11883	20,314.68	27,086.24	-32,142.20	-20,110.17



(续 1) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	18,705.50	18,705.50	18,705.50	18,705.50	20,576.05	20,576.05	20,576.05	20,576.05	20,576.05
经营活动支出	389.11	389.11	389.11	389.11	414.04	414.04	414.04	414.04	414.04
支付的各项税费	1,797.40	1,797.40	1,797.40	1,797.40	2,258.80	2,415.86	3,609.49	3,609.49	3,609.49
经营活动产生的现金净额	16,518.99	16,518.99	16,518.99	16,518.99	17,903.21	17,746.15	16,552.52	16,552.52	16,552.52
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
其中: 支付债券利息 (建设期)									
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									
偿还银行借款本金									
支付债券利息	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00
支付银行借款利息						-			
融资活动产生的现金净额	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00
四、期末现金	11,568.99	11,568.99	11,568.99	11,568.99	12,953.21	12,796.15	11,602.52	11,602.52	11,602.52
五、累计盈余	-11,108.91	460.08	12,029.07	23,598.07	36,551.28	49,347.44	60,949.95	72,552.47	84,154.99



(续2) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	19	20	21	22	23	24	25	26
	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	22,633.66	22,633.66	22,633.66	22,633.66	22,633.66	24,897.02	24,897.02	24,897.02
经营活动支出	441.46	441.46	441.46	441.46	441.46	471.63	471.63	471.63
支付的各项税费	4,252.82	4,252.82	4,252.82	4,252.82	4,252.82	4,960.49	4,960.49	4,960.49
经营活动产生的现金净额	17,939.37	17,939.37	17,939.37	17,939.37	17,939.37	19,464.90	19,464.90	19,464.90
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
其中: 支付债券利息(建设期)								
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						0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00
四、期末现金	12,989.37	12,989.37	12,989.37	12,989.37	12,989.37	14,514.90	14,514.90	14,514.90
五、累计盈余	97,144.37	110,133.74	123,123.12	136,112.49	149,101.87	163,616.77	178,131.68	192,646.58



(续3) 表7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	27	28	29	30	31	32	33
	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	24,897.02	24,897.02	27,386.72	27,386.72	27,386.72	27,386.72	27,386.72
经营活动支出	471.63	471.63	504.81	504.81	504.81	504.81	504.81
支付的各项税费	4,960.49	4,960.49	5,738.91	5,738.91	5,738.91	6,132.66	6,582.66
经营活动产生的现金净额	19,464.90	19,464.90	21,143.00	21,143.00	21,143.00	20,749.25	20,299.25
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
其中: 支付债券利息(建设期)							
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					35,000.00	40,000.00	35,000.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	3,375.00	1,575.00
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-4,950.00	-39,950.00	-43,375.00	-36,575.00
四、期末现金	14,514.90	14,514.90	16,193.00	16,193.00	-18,807.00	-22,625.75	-16,275.75
五、累计盈余	207,161.48	221,676.39	237,869.39	254,062.39	235,255.38	212,629.63	196,353.88



（七）本息覆盖倍数

本项目主要收入来源是租赁收入、物业管理收入、培训收入，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 535,703.88 万元，融资本息合计为 352,220.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.52 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表（单位：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	110,000.00	148,500.00	258,500.00	
银行存款	66,000.00	27,720.00	93,720.00	
融资合计	176,000.00	176,220.00	352,220.00	535,703.88
覆盖倍数				1.52

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。

当项目收入下降 3%，相关测试数据如下：



表 9：收益抗压能力测试表（收入下降 3%）

金额单位：人民币万元

序号	项目	收入下降 3%
一	经营活动产生的现金	
1	经营活动产生的现金净现金流量（1.1-1.2）	516,023.29
1.1	经营活动产生的现金流入	636,339.15
1.2	经营活动产生的现金流出	120,315.86
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）	-154,000.00
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	154,000.00
2.2.1.1	其中：支付债券利息（建设期）	12,870.00
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量（3.1-3.2）	-185,350.00
3.1	融资活动产生的现金流入	154,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	339,350.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	516,023.29
五	净现金流入覆盖倍数	1.47

当收入下降 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 516,023.29 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 352,220.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.47 倍。

当项目成本上升 3%，相关测试数据如下：

表 10：收益抗压能力测试表（成本上升 3%）

金额单位：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）	532,094.41



序号	项目	成本上升 3%
1.1	经营活动产生的现金流入	656,019.74
1.2	经营活动产生的现金流出	123,925.33
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)	-154,000.00
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	154,000.00
2.2.1.1	其中：支付债券利息(建设期)	12,870.00
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-185,350.00
3.1	融资活动产生的现金流入	154,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	339,350.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	532,094.41
五	净现金流入覆盖倍数	1.51

当成本上升 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 532,094.41 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 352,220.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.51 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 1.52 倍，高于 1.2 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，项目单位和邹城市财政局拟通过增加项目资本金、提供财政补助等方式进行弥补，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



中国注册会计师：

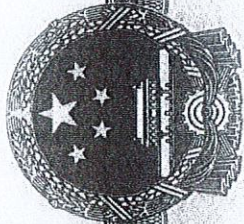


中国注册会计师：



二〇二二年二月十六日





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）

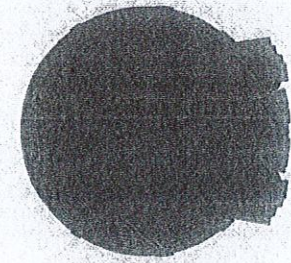


成立日期 2013 年 07 月 15 日
营业期限 2013 年 07 月 15 日至 2033 年 04 月 23 日
营业场所 山东省济宁市供销路41号



登记机关

2019 年 08 月 08 日



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》。

会计师事务所分所

执业证书



名称:

负责人: 陈慧

办公场所:

山东省济宁市供销路41号

分所编号:

370100013703

批准设立文号:

鲁财会(2013) 23号

批准设立日期:

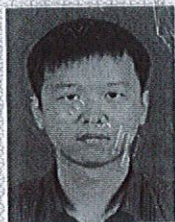
2013-06-24



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



姓名 汪泳
Full name 男
性别
Sex
出生日期 1976-11-01
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济宁分所
Working unit
身份证号码 370828197611015013
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 the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

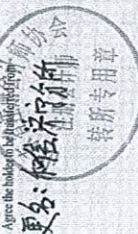
同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

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



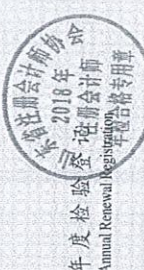
事务所
CPAs

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

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



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: 370800010084
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: 2005 年 08 月 08 日
Date of Issuance



姓名 江九超
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-07-25
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济宁分所
Working unit
身份证号码 370802197007252430
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

同意调入
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

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

同意调入
Agree the holder to be transferred from

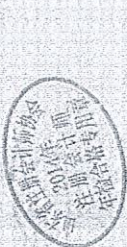
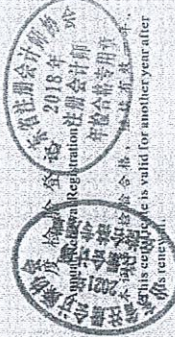
事务所
CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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



证书编号: 370700150005
No. of Certificate

山东注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 08 月 18 日
Date of Issuance