

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（三期）
——2022 年山东省政府专项债券（三期）
枣庄市高新区产业东区基础设施及园区建设项目
项目收益与融资自求平衡专项评价报告



山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（三期）---2022年山东省政府专项债券（三期）枣庄市高新区产业东区基础设施及园区建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号：中汇济会鉴[2022]0006号

客户名称：枣庄市财政局

报告日期：2022-01-17

签字注册会计师：沈大智（CPA：110001580013）
高凌飞（CPA：330000140126）



0105312022011710755532
报告文号：中汇济会鉴[2022]0006号

事务所名称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
济南分所

事务所电话：13370521816

传真：0531-81666259

通讯地址：山东省济南市历下区经十路13777号中
润世纪广场18栋3层东

电子邮件：zhjn@zhcpa.cn

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。

目 录

专项评价报告正文.....	1
附件：项目收益及现金流入预测说明.....	5

枣庄市高新区产业东区基础设施及园区建设项目 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中汇济会鉴[2022]0006 号

我们接受委托，对枣庄市高新区产业东区基础设施及园区建设项目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。

需要提醒报告使用者注意，由于在编制融资与自求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的假设，而预期事项通常并非预期那样发生，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合理性、有效性的评价，而并非对预测数据提供保证。

专项审核，我们认为，在枣庄高新投资集团有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的枣庄市高新区产业东区基础设施及园区建设项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

（以下数据如无特别说明，单位均为万元）

项目名称	融资额度	融资本息合计	预计净现金流量	本息覆盖倍数
产业东区基础设施及园区建设项目	125,000.00	222,085.00	286,565.53	1.29
其中：2021 年 1 月接收调整债券金额	25,000.00	41,185.00	-	-
前次发行债券金额	50,000.00	88,900.00	-	-
本次发行债券金额	50,000.00	92,000.00	-	-

1. 本项目前次接收调整及前次发行地方政府债券情况如下：

类别	发行年份	发行金额	发行票面利率	发行期限
接收调整	2020 年 12 月	15,000.00	3.55%	20 年期
接收调整	2020 年 12 月	10,000.00	3.69%	15 年期
前次发行	2021 年 4 月	20,000.00	3.89%	20 年期
前次发行	2021 年 8 月	30,000.00	3.89%	20 年期

2. 本次发行地方政府债券情况：

发行人就枣庄市高新区产业东区基础设施及园区建设项目，发行 2022 年山东省(枣庄市高新区产业东区基础设施及园区建设项目)专项债券（二期调整），本次发行金额共计 50,000.00 万元，期限为 20 年，假设发行债券利率为 4.20%。在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，为了简洁便于查看，还本付息金额按年计算，实际还本付息金额不受影响。

上述历次发行及本次发行债券应还本付息合计情况如下表所示：

年度	年初债券余额	前次债券调整/发行额	本次债券发行额	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
第 1 年		25,000.00			25,000.00	901.50	901.50
第 2 年	25,000.00	50,000.00			75,000.00	2,846.50	2,846.50
第 3 年	75,000.00		50,000.00		125,000.00	4,946.50	4,946.50
第 4 年	125,000.00	-	-		125,000.00	4,946.50	4,946.50
第 5 年	125,000.00	-	-		125,000.00	4,946.50	4,946.50
第 6 年	125,000.00	-	-		125,000.00	4,946.50	4,946.50
第 7 年	125,000.00	-	-		125,000.00	2,846.50	2,846.50
第 8 年	125,000.00	-	-		125,000.00	2,846.50	2,846.50
第 9 年	125,000.00	-	-		125,000.00	4,946.50	4,946.50
第 10 年	125,000.00	-	-		125,000.00	4,946.50	4,946.50
第 11 年	125,000.00	-	-		125,000.00	4,946.50	4,946.50
第 12 年	125,000.00	-	-		125,000.00	4,946.50	4,946.50
第 13 年	125,000.00	-	-		125,000.00	4,946.50	4,946.50
第 14 年	125,000.00	-	-		125,000.00	4,946.50	4,946.50
第 15 年	125,000.00	-	-	10,000.00	115,000.00	4,946.50	14,946.50

年度	年初债券余额	前次债券调整/发行额	本次债券发行额	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
第 16 年	115,000.00	-	-		115,000.00	4,577.50	4,577.50
第 17 年	115,000.00	-	-		115,000.00	4,577.50	4,577.50
第 18 年	115,000.00	-	-		115,000.00	4,577.50	4,577.50
第 19 年	115,000.00	-	-		115,000.00	4,577.50	4,577.50
第 20 年	115,000.00	-	-	15,000.00	100,000.00	4,577.50	19,577.50
第 21 年	100,000.00			50,000.00	50,000.00	4,045.00	54,045.00
第 22 年	50,000.00			50,000.00	-	2,100.00	52,100.00
合计		75,000.00	50,000.00	125,000.00	-	97,085.00	222,085.00

3、项目收益覆盖本金和利息的情况

基于对枣庄市高新区产业东区基础设施及园区建设项目未来数据的合理预测，发行人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在全部专项债券存续期间内共产生可用于还付本息金额的净现金流入 286,565.53 万元，能够覆盖项目融资本息金额 222,085.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1.29 倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人本次发行 2022 年山东省专项债券之目的使用，不得用作其他目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文，为报告签章页)

中汇会计师事务所(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：

报告日期：2022 年 1 月 17 日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目的基本情况

（一）项目名称：枣庄市高新区产业东区基础设施及园区建设项目

（二）项目投资及实施单位：枣庄高新投资集团有限公司

（三）项目概况

1. 项目建设背景及必要性

枣庄高新技术产业开发区创办于 1988 年。1990 年 11 月，山东省人民政府以鲁政函〔1990〕127 号批复枣庄高新技术产业开发区为省级高新技术产业区，又以鲁政字〔2003〕245 号文件批复了高新区新的规划区域和范围。枣庄高新技术产业开发区位于枣庄市的政治、经济、文化中心所在地——薛城，紧临薛城区和枣庄新城区，处于京沪线经济带、鲁南经济带以及欧亚大陆桥的交汇处。其北依兖石铁路，南连陇海线，毗邻连云港、石臼路、岚山港等天然良港。京沪铁路、104 国道纵贯南北，京杭运河横穿东西。产业园东区位于枣庄高新区，北起湛江路，南至光明大道，东达复兴路，西抵店韩路。中小企业是山东省经济发展的重要力量，在促进经济增长、推动创新、增加税收、扩大就业、改善民生等方面作用举足轻重。加快中小企业发展，是建设制造强省、发展实体经济、培育新动能的重要支撑。可见，中小企业在稳增长、调结构、促改革、惠民生、增就业，方面发挥了重要的作用。

因此，为推进高新经济开发区持续、稳定、快速增长，根据相关部门部署要求，计划建设产业东区基础设施及园区建设项目，推动高新区中小企业集聚发展。

建设工业园区，引导市域工业相对集中、连片发展，是推进工业化进程，提高城镇化水平的有效途径，是枣庄市委、市政府实施工业兴市战略的重要组成部分，是加快发展市域经济的重要载体。“园区经济”是提高市域工业集聚水平、培育新的经济增长点的重要举措，是加快工业化进程的必经之路。

枣庄高新区现有城镇化水平不足，小城镇数量多，规模小，功能弱，规划滞后，发展存在着盲目性。小城镇发展现状与实现农村城镇化发展目标要求存在明显差距。造成这种现象的症结就是乡镇企业的分散布局导致区域经济聚集能力不足，第三产业丧失了大量的发展空间。反过来，散、小、弱的小城镇布局和城镇化严重滞后，又妨碍了工业经济集聚效能的发挥和经济效益的提高。因此，加快工业园区建设，是城镇化进程中的一个关键环节，是枣庄市实施工业

兴市发展战略的客观要求，可以有效地促进农村工业化和城镇化有机结合。

招商引资是枣庄市经济工作的重头戏，是工业结构调整、提高产业化水平的动力所在。招商引资不可能凭空而招，必须有项目载体，必须有足够的吸引力，也就是有足够的相对优势。土地和劳动力资源充足和价格相对低廉是目前的竞争优势。建设工业园区，同时完善园区的基础设施配套，就是为把这些资源优势转化为经济优势，创建一个有效载体，为招商引资项目的实施提供一个较为理想的建设平台。在园区的发展过程中，抓工业园区建设，有利于形成更加开放的格局，有利于更好、更有效地开展招商引资工作，有利于加快企业结构调整和产业升级，尽快适应入世挑战、做大做强园区经济，进而带动区域经济发展。

枣庄高新技术产业开发区创办于 1988 年。1990 年 11 月，山东省人民政府以鲁政函〔1990〕127 号批复枣庄高新技术产业开发区为省级高新技术产业区，又以鲁政字〔2003〕245 号文件批复了高新区新的规划区域和范围。枣庄高新技术产业开发区位于枣庄市的政治、经济、文化中心所在地——薛城，紧临薛城区和枣庄新城区，处于京沪线经济带、鲁南经济带以及欧亚大陆桥的交汇处。其北依兖石铁路，南连陇海线，毗邻连云港、石臼路、岚山港等天然良港。京沪铁路、104 国道纵贯南北，京杭运河横穿东西。

枣庄高新区产业定位主导产业为煤化工、生物制药和新材料，开发区规划为以高新技术产业为主，发展生物制药、新材料、IT 产业，和制造业。抓产业园东区建设，有利于形成更加开放的格局，有利于更好、更有效地开展招商引资工作，有利于加快企业结构调整和产业升级，尽快适应入世挑战、做大做强园区经济，进而带动区域经济发展。

企业布局分散，不仅增加了企业自身的建设成本，还导致土地及基础设施等资源的浪费，投资效益低下，也不利于实施有效的环境治理。结果是，要么企业投入大量的资金治理污染；要么是听之任之，污染环境。无论哪种情况，发展的代价都是高昂的，是得不偿失的。发展工业园区，不仅可以实现基础设施资源共享，节约土地，降低建设投入成本，而且可以集中开展环境污染治理，更有效地保护环境，实现可持续发展。

2. 主要建设内容及规模、期限

项目建设内容分为道路工程建设、基础管网设施建设、厂房及配套设施建设。

项目分四期建设，第一期主要建设紫东工业园、电器产业园、机械园区、奚东智慧出行新能源园区，第二期建设航天新能源产业园、通信产业园区及道路、蒸气管网、污水管网，三期、四期建设电子元器件园区。

道路工程建设包括道路建设、给水网管、雨水管网、线廊工程、绿化工程、亮化工程等。共涉及新建道路 14 条，其中，宽度 50 米道路 2 条，全长约 3000 米；宽度 30 米道路 7 条，全

长约 4000 米；宽度 20 米道路 6 条，全长约 3000 米。道路工程建设总长 10000m。

污水管网设施建设，铺设污水系统管网（含主干线、支干线）约 51 千米。蒸汽管网设施建设，铺设蒸汽系统管网总计约 11423 米。产业东区基础设施及园区建设项目厂房及配套设施建设主要包括紫东工业园、电器产业园、机械园区、奚东智慧出行新能源园区、航天新能源产业园、通信产业园区及电子元器件园区。

3. 建设周期：2020 年 7 月-2024 年 6 月。

4. 项目规划审批

2020 年 2 月 16 日，枣庄高新投资集团有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台进行网上审批流程，申领项目代码为 2020-370491-48-03-006582 的《山东省建设项目备案证明》，批准立项。

2020 年 3 月 5 日，经枣庄市自然资源和规划局出具《关于产业东区基础设施及园区建设的规划意见》（枣自资规函[2020]50 号）批复“原则同意道路工程建设、污水管网及配套建设、蒸汽管网及配套建设、园区设施建设项目。经研究，原则同意该项目，依法依规办理相关后续手续。”。

2020 年 3 月 5 日，由枣庄高新技术产业开发区国土住建社会事业局出具《关于产业东区基础设施及园区建设土地预审意见》（枣高国土住建字[2020]21 号）批复“原则同意道路工程建设、污水管网及配套建设、蒸汽管网及配套建设、园区设施建设项目，依法依规办理相关后续手续。”

2017 年 9 月 30 日，由枣庄市生态环境局高新区分局出具《枣庄市生态环境局高新区分局关于枣庄高新投资集团有限公司产业东区基础设施建设及园区建设项目环境影响报告表的批复意见》（枣高环行审[2020] B-7 号）批复“项目要严格落实报告表中提出的环保措施，项目建设 必须严格执行环境保护‘三同时’制度。”

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1、编制依据

（1）参考定额

- ①《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- ②《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- ③《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- ④《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）；
- ⑤《构筑物工程工程量计算规范》（GB50860-2013）；

- ⑥《安装工程预算工程量计算规则》;
- ⑦《山东省建筑工程价目表(2015)》;
- ⑧《山东省市政工程价目表(2015)》;
- ⑨《山东省安装工程价目表(2015)》;
- ⑩《关于印发〈山东省建设工程费用项目组成及计算规则〉的通知》(鲁建标字(2016)40号);
- ⑪《山东省住房和城乡建设厅关于调整建设工程定额人工单价及各专业定额价目表的通知》(鲁建标字(2020)24号)
- ⑫《山东省建设工程概算定额(市政工程-2018)》;
- ⑬《山东省建设工程概算定额(安装工程-2018)》;
- ⑭《枣庄市住房和城乡建设局关于转发〈山东省住房和城乡建设厅关于调整建设工程定额人工单价及各专业定额价目表的通知〉的通知》(枣住建工字(2020)43号文);
- ⑮《枣庄市常用建筑材料价格信息》;
- ⑯相关的配套的费用定额及工程消耗量定额;

(2) 文件依据

类似工程造价指标;

有关本次项目设计说明及有关资料;

建构筑物按指标或类似工程决算进行计算;

(3) 材料价格

依据项目所在地建设工程造价管理部门发布的最新一期的工程造价信息,并参考当地材料市场价格。

(4) 设备价格

国内设备价格均以询价、厂家报价为依据;

安装工程费以设备费用的5%计取。

2、投资估算

本项目项目总投资为303,196.00万元,其中工程费用为258,102.70万元,工程建设其他费用为11,718.10万元,基本预备费为16,949.20万元,建设期利息为13,641.00万元,流动资金为2,785.00万元。

(二) 资金筹措

该项目共需资金303,196.00万元,其中单位自筹资金178,196.00万元,自有资金占总投资的比重58.77%;预计通过发行地方政府专项债券共募集125,000.00万元,占总投资的比重

41.23%。

三、项目预期收益与融资平衡

(一) 项目收益及现金流入预测编制基础

本期项目收益及现金流入预测以枣庄市高新区产业东区基础设施及园区建设项目项目预期收益为基础，结合枣庄高新投资集团有限公司编制的项目可行性分析报告等资料、对预测期间收入、成本等数据的最佳估计假设为前提，编制了本期专项债券项目收益及现金流入预测说明。

(二) 项目收益及现金流入预测假设

1. 发行人遵照相关规定进行项目申报，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；
3. 国家现行利率、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等无重大变化；
5. 发行人对收益的预估不会出现较大偏差，并能够顺利执行；
6. 发行人每年成本费用预计不会发生重大变化；
7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响；
8. 参考项目《产业东区基础设施及园区建设项目可行性研究报告》相关数据；
9. 预测数据按照谨慎性原则（少估收益，多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；
10. 项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划，发行人编制的项目投资概算与工程进度计划客观的反应了项目建设的实际情况，工程验收后在实际运营中可以达到预期的设计能力；
11. 预期可用于支付本息的项目收益按计划全部优先用于归还本债券本金及利息。

(三) 项目现金流入预测编制说明

参考《产业东区基础设施及园区建设项目可行性研究报告》，预计项目未来预期收入主要为园区租赁费收入及物业及管理服务费收入。项目预计厂房及配套设施总建筑面积约为 97.88 万平方米，收费标准参照《山东省物业服务收费管理办法》、枣庄高新区《关于深化产业培育实现高质量发展的若干意见》（枣高发(2020)5 号）及高新区周边园区定价综合确定。

具体情况如下：

项目	计算依据	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
园区租赁	建筑面积（万平方米）		46.57	86.84	94.50	97.88	97.88

项目	计算依据	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
费收入	收费标准（每平方/年）		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	小计	-	4,191.30	7,815.60	8,505.00	8,809.20	8,809.20
物业及管理服务费收入	建筑面积（万平方米）	-	46.57	86.84	94.50	97.88	97.88
	收费标准（每平方/月）	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	小计		5,588.40	10,420.80	11,340.00	11,745.60	11,745.60
合计（万元）		-	9,779.70	18,236.40	19,845.00	20,554.80	20,554.80

续上表

项目	计算依据	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
园区租赁费收入	建筑面积（万平方米）	97.88	97.88	97.88	97.88	97.88	97.88
	收费标准（每平方/年）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	小计	8,809.20	8,809.20	8,809.20	8,809.20	8,809.20	8,809.20
物业及管理服务费收入	建筑面积（万平方米）	97.88	97.88	97.88	97.88	97.88	97.88
	收费标准（每平方/月）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	小计	11,745.60	11,745.60	11,745.60	11,745.60	11,745.60	11,745.60
合计（万元）		20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80

续上表

项目	计算依据	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
园区租赁费收入	建筑面积（万平方米）	97.88	97.88	97.88	97.88	97.88	97.88
	收费标准（每平方/年）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	小计	8,809.20	8,809.20	8,809.20	8,809.20	8,809.20	8,809.20
物业及管理服务费收入	建筑面积（万平方米）	97.88	97.88	97.88	97.88	97.88	97.88
	收费标准（每平方/月）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	小计	11,745.60	11,745.60	11,745.60	11,745.60	11,745.60	11,745.60
合计（万元）		20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80

续上表

项目	计算依据	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	合计
园区租赁费收入	建筑面积（万平方米）	97.88	97.88	97.88	97.88	1,989.75
	收费标准（每平方/年）	90.00	90.00	90.00	90.00	1,890.00
	小计	8,809.20	8,809.20	8,809.20	8,809.20	179,077.50

物业及管理服务费收入	建筑面积（万平方米）	97.88	97.88	97.88	97.88	1,989.75
	收费标准（每平方/月）	10.00	10.00	10.00	10.00	210.00
	小计	11,745.60	11,745.60	11,745.60	11,745.60	238,770.00
合计（万元）		20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80	417,847.50

（四）项目现金流出预测编制说明

1、项目运营成本预测

参考《产业东区基础设施及园区建设项目可行性研究报告》，项目运营成本主要包括工资及福利费、能源费用、修理费、折旧及摊销、其他费用等。具体情况如下：

① 工资及福利费

工程共设内部职工 54 人，一期工程建成全部招齐，后期不再新增员工。本工程人均工资以 7.5 万元/年计算，职工福利费按规定应按工资总额的 14% 计取。考虑到 CPI 上涨因素每年按 5% 递增人工成本。

② 能源费用

本项目公用电费单价 1 元/度，预计年消耗量 39.42 万，预计年用电费用 39.42 万元；公用水单价 3.0 元/m³，预计年消耗量 803 m³，预计年用水费用 0.24 万元。考虑到 CPI 上涨因素每年按 3% 递增能源费用。

③ 修理费

维修费用按照固定资产折旧的 10% 计算；项目达产后，预计年修理费为 478.11 万元。

④ 折旧及摊销

固定资产折旧采用平均年限法，折旧按平均年限法计算。结合文件规定、考虑工程实际建设内容，设备折旧年限为 30 年，建筑物折旧年限为 50 年，残值率为 10%，递延资产按 10 年摊销。预计正常年工程折旧费为 4781.11 万元。无形资产摊销按照 10 年计算。预计摊销费为 890.83 万元。

⑤ 其他费用

其他管理费用按收入的 2% 估算。考虑到 CPI 上涨因素，自运营期每年按 3% 递增其他费用。

2、相关税费预测

增值税按租赁收入 9%、物业管理收入 6% 计算，城市维护建设税按 5% 计算，教育费附加按 3% 计算，地方教育费附加按 2% 计算。房产税按收入的 12% 计算，土地使用税按 9.6 元/平方米/年计算。所得税按照 25% 计算。

3、财务费用预测

预计募集本专项债券本金 125,000.00 万元,分别按各期融资利率计算各年度利息费用金额。

4、预测项目发债期内经营期付现经营成本总额 37,486.08 万元,具体明细如下:

单位:人民币万元

序号	项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
1	工资及福利		461.70	484.79	509.03	534.48	561.20	589.26	618.7
2	能耗费		39.48	40.66	41.88	43.14	44.43	45.76	47.1
3	修理费		127.93	127.93	432.00	464.05	478.11	478.11	478.1
4	其他费用		195.59	364.73	396.90	411.10	423.43	436.13	449.2
	合计		824.70	1,018.11	1,379.81	1,452.77	1,507.17	1,549.26	1,593.1

续上表:

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1	工资及福利	649.66	682.14	716.25	752.06	789.66	829.14	870.60	914.1
2	能耗费	48.54	50.00	51.50	53.05	54.64	56.28	57.97	59.7
3	修理费	478.11	478.11	478.11	478.11	478.11	478.11	478.11	478.1
4	其他费用	462.69	476.57	490.87	505.60	520.77	536.39	552.48	569.0
	合计	1,639.00	1,686.82	1,736.73	1,788.82	1,843.18	1,899.92	1,959.16	2,021.0

续上表:

序号	项目	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	合计
1	工资及福利	959.84	1,007.83	1,058.22	1,111.13	1,166.69	1,225.02	16,491.55
2	能耗费	61.50	63.35	65.25	67.21	69.23	71.31	1,132.02
3	修理费	478.11	478.11	478.11	478.11	478.11	478.11	9,279.78
4	其他费用	586.12	603.70	621.81	640.46	659.67	679.46	10,582.73
	合计	2,085.57	2,152.99	2,223.39	2,296.91	2,373.70	2,453.90	37,486.08

(五) 项目运营损益表

单位:人民币万元

项目	建设期				运营期			
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、营业收入	0.00	9,117.30	17,001.22	18,500.87	19,162.59	19,162.59	19,162.59	19,162.59
二、营业成本	0.00	2,345.21	3,077.39	6,555.62	6,984.09	7,179.11	7,221.20	7,265.11
三、税金及附加		72.86	1,781.58	1,876.29	1,918.08	1,918.08	1,918.08	1,918.08

项目	建设期				运营期			
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
四、利息支出	901.50	2,846.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50
五、利润总额	-901.50	3,852.73	7,195.75	5,122.46	5,313.92	5,118.90	5,076.81	5,032.90
所得税	0.00	963.18	1,798.94	1,280.62	1,328.48	1,279.73	1,269.20	1,258.23
六、净利润	-901.50	2,889.55	5,396.81	3,841.84	3,985.44	3,839.17	3,807.61	3,774.67

续上表:

项目	运营期							
	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一、营业收入	19,162.59	19,162.59	19,162.59	19,162.59	19,162.59	19,162.59	19,162.59	19,162.59
二、营业成本	7,310.94	7,358.76	7,408.67	7,275.09	7,329.45	7,386.19	7,445.43	7,507.2
三、税金及附加	1,918.08	1,918.08	1,918.08	1,918.08	1,918.08	1,918.08	1,918.08	1,918.08
四、利息支出	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,577.50
五、利润总额	4,987.07	4,939.25	4,889.34	5,022.92	4,968.56	4,911.82	4,852.58	5,159.7
所得税	1,246.77	1,234.81	1,222.34	1,255.73	1,242.14	1,227.96	1,213.15	1,289.9
六、净利润	3,740.30	3,704.44	3,667.00	3,767.19	3,726.42	3,683.86	3,639.43	3,869.8

续上表:

项目	运营期						合计
	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	
一、营业收入	19,162.59	19,162.59	19,162.59	19,162.59	19,162.59	19,162.59	389,546.01
二、营业成本	7,571.84	7,639.26	7,709.66	7,783.18	7,859.97	7,940.17	146,153.61
三、税金及附加	1,918.08	1,918.08	1,918.08	1,918.08	1,918.08	1,918.08	38,256.17
四、利息支出	4,577.50	4,577.50	4,577.50	4,577.50	4,045.00	2,100.00	97,085.00
五、利润总额	5,095.17	5,027.75	4,957.35	4,883.83	5,339.54	7,204.34	108,051.23
所得税	1,273.79	1,256.94	1,239.34	1,220.96	1,334.89	1,801.09	27,238.23
六、净利润	3,821.38	3,770.81	3,718.01	3,662.87	4,004.65	5,403.25	80,813.00

(六) 项目资金平衡测算表

1、根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预测项目建设期及运营期现金流量情况如下表:

单位: 人民币万元

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	0.00	9,779.70	18,236.40	19,845.00	20,554.80	20,554.80
2、经营活动支付的现金	0.00	824.70	1,018.11	1,379.81	1,452.77	1,507.17
3、经营活动支付的税费	0.00	1,698.44	4,815.70	4,501.04	4,638.77	4,590.02
经营活动产生的现金流量小计	0.00	7,256.56	12,402.59	13,964.15	14,463.26	14,457.61
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金	38,274.00	123,797.78	86,959.00	54,165.22		
2、支付的其他投资资金						
投资活动产生的现金流量小计	-38,274.00	-123,797.78	-86,959.00	-54,165.22	0.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金	178,196.00					
2、本期专项债筹资	25,000.00	50,000.00	50,000.00			
3、本期其他方式融资						
5、支付本期债券利息及本金	901.50	2,846.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50
6、偿还其他方式融资利息及本金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量小计	202,294.50	47,153.50	45,053.50	-4,946.50	-4,946.50	-4,946.50
四、现金流量小计						
1、期初现金		164,020.50	94,632.78	65,129.87	19,982.30	29,499.06
2、期内现金变动	164,020.50	-69,387.72	-29,502.91	-45,147.57	9,516.76	9,511.11
3、期末现金	164,020.50	94,632.78	65,129.87	19,982.30	29,499.06	39,010.17

续上表

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80
2、经营活动支付的现	1,549.26	1,593.17	1,639.00	1,686.82	1,736.73	1,788.82

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
金						
3、经营活动支付的税费	4,579.49	4,568.52	4,557.06	4,545.10	4,532.63	4,566.02
经营活动产生的现金流量小计	14,426.05	14,393.11	14,358.74	14,322.88	14,285.44	14,199.96
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金						
2、支付的其他投资金						
投资活动产生的现金流量小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金						
2、本期专项债筹资						
3、本期其他方式融资						
5、支付本期债券利息及本金	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50	4,946.50
7、偿还其他方式融资利息及本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
筹资活动产生的现金流量小计	-4,946.50	-4,946.50	-4,946.50	-4,946.50	-4,946.50	-4,946.50
四、现金流量小计						
1、期初现金	39,010.17	48,489.72	57,936.33	67,348.57	76,724.95	86,063.89
2、期内现金变动	9,479.55	9,446.61	9,412.24	9,376.38	9,338.94	9,253.46
3、期末现金	48,489.72	57,936.33	67,348.57	76,724.95	86,063.89	95,317.35

续上表

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80
2、经营活动支付的现金	1,843.18	1,899.92	1,959.16	2,021.00	2,085.57	2,152.99
3、经营活动支付的税费	4,552.43	4,538.25	4,523.44	4,600.23	4,584.08	4,567.23
经营活动产生的现金流量小计	14,159.19	14,116.63	14,072.20	13,933.57	13,885.15	13,834.58

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金						
2、支付的其他投资资金						
投资活动产生的现金流量小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金						
2、本期专项债筹资						
3、本期其他方式融资						
5、支付本期债券利息及本金	4,946.50	4,946.50	14,946.50	4,577.50	4,577.50	4,577.50
7、偿还其他方式融资利息及本金						
筹资活动产生的现金流量小计	-4,946.50	-4,946.50	-14,946.50	-4,577.50	-4,577.50	-4,577.50
四、现金流量小计						
1、期初现金	95,317.35	104,530.04	113,700.17	112,825.87	122,181.94	131,489.59
2、期内现金变动	9,212.69	9,170.13	-874.30	9,356.07	9,307.65	9,257.08
3、期末现金	104,530.04	113,700.17	112,825.87	122,181.94	131,489.59	140,746.67

续上表

项目	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	合计
一、经营活动产生的现金流量					0.00
1、经营活动收到的现金	20,554.80	20,554.80	20,554.80	20,554.80	417,847.50
2、经营活动支付的现金	2,223.39	2,296.91	2,373.70	2,453.90	37,486.08
3、经营活动支付的税费	4,549.63	4,531.25	4,645.18	5,111.38	93,795.89
经营活动产生的现金流量小计	13,781.78	13,726.64	13,535.92	12,989.52	286,565.53
二、投资活动产生的现金流量					0.00

项目	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	合计
1、支付的项目建设资金					303,196.00
2、支付的其他投资金					0.00
投资活动产生的现金流量小计	0.00	0.00	0.00	0.00	-303,196.00
三、筹资活动产生的现金流量					0.00
1、项目资本金					178,196.00
2、本期专项债筹资					125,000.00
3、本期其他方式融资					0.00
5、支付本期债券利息及本金	4,577.50	19,577.50	54,045.00	52,100.00	222,085.00
7、偿还其他方式融资利息及本金					0.00
筹资活动产生的现金流量小计	-4,577.50	-19,577.50	-54,045.00	-52,100.00	81,111.00
四、现金流量小计					0.00
1、期初现金	140,746.67	149,950.95	144,100.09	103,591.01	1,967,271.82
2、期内现金变动	9,204.28	-5,850.86	-40,509.08	-39,110.48	64,480.53
3、期末现金	149,950.95	144,100.09	103,591.01	64,480.53	2,031,752.35

注 1：本项目建设期产生的利息通过本项目自有资金解决。

注 2：本次评价本着谨慎性原则，对可行性研究报告部分参数进行了修正，并按现行税法对税费进行了修正。

（七）项目收益覆盖本息情况

根据前述对本项目未来数据的合理预测，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入为 286,565.53 元，能够覆盖债券本息金额 222,085.00 万元，项目收益覆盖本息倍数为 1.29 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

四、结论

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，并根据对项目收益预测、成本预测、税金预测等进行的分析评价，我们认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证项目融资正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为该项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

五、项目风险提示

项目风险贯穿于项目建设和运营的整个过程，参考本类项目的实施和运营状况，风险主要有以下两方面：

（一）项目建设相关风险

1、项目规划风险

在项目规划过程中，可能面临设计方案的实施、项目实施方组织管理水平、承建方建设水平与技术要求等预期发生重大变化，导致工程量增加、偏离预期实施规划或实施方案产生冲突的情况。

控制措施：本项目通过加强项目管理，严格按照国家基本建设程序实施，以确保项目的顺利实施和工程质量。各部门分工明确，有序开展工作，齐心协力，共同完成工程规划。

2、工程质量风险

在项目建设过程中，可能面临监理单位、总承包商、材料设备供应商等参建单位诚信问题，例如监理单位对项目监督不力、管理不善、控制不严；总承包商挂靠资质，名不副实；施工方的施工工艺不合格、施工方偷工减料；材料设备供应商货物以假乱真、以次充好等，从而造成工程质量风险。

控制措施：通过公开招标的形式，择优选择设计、施工等单位，委托甲级资质的项目监理单位，组建项目管理机构。在建设项目全过程进行各方面的控制，及时采取有效的措施，在保证安全的先决条件下，使项目以最优的投资达到合格的标准。工程施工前，根据相关法律法规和管理规定的要求，积极规范申办各项审批程序，确保工程施工的各类证照齐全、有效，做到合法合规安全文明施工。

（二）项目收益相关风险

1、运营风险

项目建成后的运营管理、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。

本项目通过加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，在设计、施工和管理中采用新设备、新技术，保障项目安全运营水平；通过建立健全安全应急体质，提高安全事件处理能力，降低突发事件对运营管理的影响。从而保证项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

2、利率风险

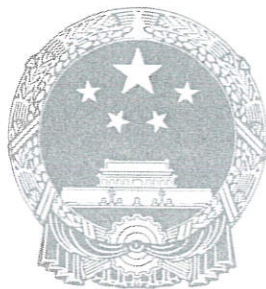
本项目的专项债券年利率暂按照 4.2%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专

项债券存续期内，因国际、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一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：通过合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时，加强项目资金的绩效管理，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

六、使用限制

1. 本评价报告出具的意见，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。
2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
3. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370102MA3CHPRE0H

名称 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 山东省济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋3层东
负责人 刘元锁
成立日期 2016年09月30日
营业期限 2016年09月30日至 年 月 日
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，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账（凭许可证经营）会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（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）。



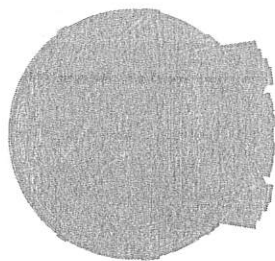
登记机关



提示:1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

证书序号: NO. 505367



会计师事务所分所 执业证书

名称: 中汇会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人: 刘元锁

办公场所: 山东省济南市历下区经十路13777号
中润世纪广场18栋3层东

分所编号: 330000143701

批准设立文号: 鲁财会(2016)43号

批准设立日期: 2016-11-30

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:



中华人民共和国财政部制



姓名	沈大智
Full name	沈大智
性别	男
Sex	男
出生日期	1973-07-30
Date of birth	1973-07-30
工作单位	山东和信会计师事务所(普通合伙)
Working unit	山东和信会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	370103730730003
Identity card No.	370103730730003



证书编号: 110001530013
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: 2004 年 05 月 12 日
Date of Issuance

2015年 3月 20日
年 月 日

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.



2016年03月09日

年 月 日
/y /m /d

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.



2017年03月01日

年 月 日
/y /m /d

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

山东和信

事务所
CPAs



同意调入

Agree the holder to be transferred to

中汇济南分

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年3月26日
/y /m /d

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



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
年 月 日
/y /m /d



姓名	高震飞
性别	女
出生日期	1984-12-31
工作单位	中汇会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
身份证号	370105198412312527



年度检验合格
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: 330000140126
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA Shandong Provincial Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 05 月 29 日
Date of Issuance