

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）

2022 年山东省政府专项债券（十三期）

枣庄市山亭区生态旅游基础设施建设

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年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）2022年山东省政府专项债券（十三期）枣庄市山亭区生态旅游基础设施建设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]0159号

客户名称:

枣庄市财政局

报告日期:

2022-02-16

签字注册会计师:

沈大智 (CPA: 110001580013)

高凌飞 (CPA: 330000140126)



0105312022021610765456

报告文号: 中汇济会鉴[2022]0159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.sdcpaepvfw.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.....	4

山亭区生态旅游基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中汇济会鉴[2022]0159 号

我们接受委托，对山亭区生态旅游基础设施建设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。

经专项审核，我们认为，在发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的山亭区生态旅游基础设施建设项目，预期项目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	拟融资额度	融资本息合计	预计净现金流量	本息覆盖倍数
山亭区生态旅游基础设施建设项目	43,000.00	70,090.00	89,550.00	1.28
其中：本期发行债券金额	9,000.00	14,670.00	-	-
预计后续发行债券金额	34,000.00	55,420.00		

1. 本期债券发行情况如下

发行人拟就本项目，发行 2022 年山东省政府专项债券，预计本次发行 9,000.00 万元，预计后续发行 2023 年山东省政府专项债券，预计 2023 年发行 34,000.00 万元。假设融资利率为 4.2%，期限为 15 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，应还本付息情况如下表所示：

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年支付利息	本年度本息偿还总额
2022 年		9,000.00	4.20%		9,000.00	189.00	189.00
2023 年	9,000.00	34,000.00	4.20%		43,000.00	1,092.00	1,092.00
2024 年	43,000.00		4.20%		43,000.00	1,806.00	1,806.00
2025 年	43,000.00		4.20%		43,000.00	1,806.00	1,806.00
2026 年	43,000.00		4.20%		43,000.00	1,806.00	1,806.00
2027 年	43,000.00		4.20%		43,000.00	1,806.00	1,806.00
2028 年	43,000.00		4.20%		43,000.00	1,806.00	1,806.00
2029 年	43,000.00		4.20%		43,000.00	1,806.00	1,806.00
2030 年	43,000.00		4.20%		43,000.00	1,806.00	1,806.00
2031 年	43,000.00		4.20%		43,000.00	1,806.00	1,806.00
2032 年	43,000.00		4.20%		43,000.00	1,806.00	1,806.00
2033 年	43,000.00		4.20%	-	43,000.00	1,806.00	1,806.00
2034 年	43,000.00		4.20%	-	43,000.00	1,806.00	1,806.00
2035 年	43,000.00		4.20%	-	43,000.00	1,806.00	1,806.00
2036 年	43,000.00		4.20%		43,000.00	1,806.00	1,806.00
2037 年	43,000.00		4.20%	9,000.00	34,000.00	1,617.00	10,617.00
2038 年	34,000.00		4.20%	34,000.00	-	714.00	34,714.00
合计		43,000.00		43,000.00		27,090.00	70,090.00

2. 项目收益覆盖本金和利息的情况

基于对山亭区生态旅游基础设施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，在专项债券本次发行期限 15 年期间内共产生可用于还付本息金额的净现金流入 89,550.00 万元，能够覆盖项目融资本息金额 70,090.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1.28 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 年山东省政府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

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2022 年 2 月 16 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

山亭区生态旅游基础设施建设项目

（二）项目单位

1、项目主管单位:枣庄市山亭区人民政府

2、项目投资及实施单位:枣庄市山亭区综合行政执法局

3、项目实施单位情况

枣庄市山亭区综合行政执法局，登记机关为中共枣庄市山亭区委机构编制委员会，统一社会信用代码 11370406004328740X，注册地位于：山亭区府前路 19 号，法定代表人为孙彦生。

（三）项目概况

1、项目建设背景

2021 年，文化和旅游部发布《“十四五”文化和旅游发展规划》，《规划》提出，优化旅游公共设施布局，增强旅游集散中心、游客服务中心、咨询中心的公共服务功能，完善旅游公共服务配套设施，推进旅游景区、度假区、休闲街区、游客服务中心等标识体系建设。

从总体上看，随着旅游消费需求的迅速增长，山亭区旅游业发展的旅游基础设施建设滞后、公共服务供给不足的矛盾更加凸显，山亭区把加强旅游基础设施和公共服务设施作为促进景区提档升级的重要手段，进一步完善旅游景区道路连接线、驿站、旅游厕所、停车场等基础和公共服务设施，让游客进得来、待得住、玩得好。

2、项目建设的必要性

（1）项目的建设有利于推动山亭区全域旅游发展，打造成为淮海经济区的中心花园。

（2）项目建设是提升城市功能和品质的需要。基础设施是城市发展的根基，加快城市基础设施建设，既是扩大内需、增加有效投资的重要举措，也是改善民生、优化城市功能的基础性工作。提高人居环境质量，不断提升城市形象和品质。

（3）项目建设是枣庄市旅游可持续发展的需要。项目的建设有利于改善枣庄市生态环境，促进生态系统良性循环，对自然生态恢复、保护以及传统文化的保护起到积极的作用，投资项目的完成将能有效地维护并促进该区域生态系统的完整性，同时能改善旅游区及旅游区周边环境。

境质量，增强居民的环保意识。改善对外交通条件，提高旅游区的吸引能力和客源市场竞争力，推动枣庄市旅游可持续发展。

(4) 项目建设是推动山亭区经济发展的需要。进一步突出和完善山亭区的旅游资源，将资源优势转化为经济优势，推动经济结构调整，促进生态建设和环境保护。通过举办大型的旅游活动等，可吸引大量的外地人员来旅游和投资，从而带动交通、商业、服务等相关产业的发展，增加就业人口，保持社会稳定，推动山亭区经济的发展，同时也可以促进山亭区对外经济技术和文化的交流。

综上所述，本项目建设对于促进区域经济增长，带动枣庄市全域旅游的发展，满足游客多元化旅游需求，提升城市形象。因此，项目的建设是十分必要的。

3、主要建设内容及规模

本项目位于枣庄市山亭区。建设内容包括城市公园、游园、绿化提升建设；路域环境提升工程；城市基础配套设施建设；智慧停车场建设。

(1) 建设驿站 10 处（建筑面积约 5000 m²），配套报亭 23 座，售卖摊位建筑面积约 2600 m²，建设广场 65200 m²，绿化 450800 m²，栈道 3500m，建设智慧停车场 7500 m²（其中车位 605 个，充电桩 118 个）。

(2) 改建绿道共 175km，其中城镇廊道 16km，生态廊道 74km，人文廊道 41km，乐活廊道 44km；结合廊道沿线建设驿站 44 座（建筑面积约 22000 m²），设置报亭 44 个（建筑面积约 5550 m²），售卖摊位 220 个，配套智慧停车场 8800 m²，设置停车位 724 个（其中充电桩 203 个）；建设雨污水配套管网 23.5km，化粪池 44 座；绿化 8800 m²，安装智慧路灯 264 盏，设置 LED 大屏广告 44 个，小型广告位 176 个。

(3) 建设智慧路灯 6200 盏，其中建成区智慧路灯 5000 盏，峄县抗日民主政府旧址智慧路灯 1200 盏，结合智慧路灯安装小型广告屏 10000 个。修建城区与景区间的连接道路 5000m，栈道 100m，配套雨污水管网 8900m。

(4) 智慧停车场建设

建设智慧停车场 7 个，总占地面积 61300 m²，设置停车位 1375 个（其中安装充电桩 203 个）；配套服务设施建筑面积约 1915 m²，广场 1860 m²，绿化 7500 m²，智慧路灯 800 盏，广告位 21 个（其中高炮广告 4 个、LED 大屏 5 个、小型广告 12 个），配套管网 6600m（其中雨水管 3250m、污水管 2350m、其他管网 1000m）。4、建设总工期：24 个月。预计为 2022 年 1 月至 2023 年 12 月

5、项目规划审批

枣庄市山亭区发展和改革局 2021 年 10 月 19 日出具了《关于山亭区生态旅游基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（山发改行审[2021]36 号），原则同意；

枣庄市山亭区自然资源局 2021 年 10 月 20 日出具了《关于山亭区生态旅游基础设施建设项目用地审查与规划意见》（山自资规字[2021]25 号）；

2021 年 10 月，山东省投资监管平台对项目立项申请审批通过；

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1、编制依据

（1）国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325 号）。

（2）中国建设工程造价管理协会《建设项目投资估算编审规程》（CECA-GC1-2007）。

（3）现行《建筑工程施工及验收规范》、设计文件及标准图集等。

（4）《建设项目投资估算编审规程》CECA/GC1-2015

（5）建设单位提供的有关数据。

（6）国家及地方有关税费征收文件及规定。

（7）建筑材料价格参照近期枣庄市材料价格信息。

2、投资估算

项目总投资 88,820.81 万元，包括工程费用 77,578.30 万元，工程建设其它费用 5,216.00 万元，预备费 4,745.51 万元，建设期利息 1,281.00 万元。

（二）资金筹措

本项目总投资 88,820.81 万元，资金来源为：项目单位自筹 45,820.81 万元，占总投资的 51.59%；申请地方政府债券 43,000.00 万元，占总投资的 48.41%。

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山亭区生态旅游基础设施建设项目预期停车位、充电桩、智慧灯杆、服务用房及广告产生收益为基础，结合枣庄市山亭区综合行政执法局编制的项目可行性分析报告、说明等资料、对预测期间停车位、充电桩、智慧灯杆、服务用房及广告产生收益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. 发行人对项目收入的预估不会出现较大偏差，并能够顺利执行；
6. 发行人对项目成本费用的预估不会发生重大变化；
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《山亭区生态旅游基础设施建设项目可行性研究报告》部分相关数据；
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《山亭区生态旅游基础设施建设项目可行性研究报告》，本工程主要是将停车位、充电桩、智慧灯杆、服务用房及广告产生收益。

1、租赁收入：本项目共建设驿站等营业用房 37,065 m²。根据 2021 年市场租赁价格平均值，经计算，项目运营期第 1 年服务用房初始租赁单价为 20 元/m²·月。经计算，该项目年租赁收入为 889.56 万元。

2、停车位收入：本项目共建设停车位 2,704 个。依据枣庄市发展和改革委员会、枣庄市城市管理行政执法局《关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》文件，结合周边地块及路边停车位收费标准，停车收费标准为 15 元/天，年按 300 天。经计算，该项目年停车位收入 1216.8 万元。

3、充电桩：本项目按不少于 10%的停车位配建充电桩，共安装充电桩 524 个，以直流快充为主，额定功率 90KW。充电桩的使用费分为充电费、服务费和停车费。参照《国网滁州供电公司关于报备电动汽车充电服务费价格的涵》（滁电涵〔2020〕7 号），直流充电服务费标准为 0.5 元/kwh。一般家用车快充一次时间在 1.5~2 小时（本项目取 1.5 小时，快充一次按 90kW·h 电计算），每个充电桩日周转次数 5 次，全年按 300 天计算。经计算，该项目充电桩服务年收入为 3537 万元。（此处停车费在计算停车位收入时已考虑；本项目仅计算充电桩的服务费。）

4、广告费收入：项目设置大型电子广告牌和高炮广告牌 53 个。参照咨询的当地市场价格（枣庄市唐潮广告文化传媒有限公司大型电子广告牌 50000 元/年，高炮广告牌 32000 元/年，小型电子广告位 8300 元/年；枣庄市灵悦广告有限公司大型电子广告牌 48000 元/年，高炮广告牌 32000 元/年，小型电子广告位 8200 元/年；枣庄市卓越广告有限公司大型电子广告牌 52000 元/年，高炮广告牌 27000 元/年，小型电子广告位 8100 元/年等市场信息），本项目预计大型电子广告牌按 50000 元/年，高炮广告牌按 30000 元/年计算。小型电子广告位 188 个，广告位租赁价格按 8000 元/年·个计算。经计算，项目年广告费收入为 407.4 万元。

5、智慧灯杆收入：本项目设置智慧灯杆 7264 个，根据签订的意向协议，每个灯杆每年收取 5000 元。则年运营收入为 3632 万元。

经测算，达产后项目期间正常年营业收入为 3,632.00 万元。

预测项目发债期内经营期经营收入总额 134,267.60 万元。具体详见下表： 单位：人民币万元

项目	计算依据	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
运营负荷				80%	90%	100%	100%
租 赁 收入	面积 (m ²)			37,065.00	37,065.00	37,065.00	37,065.00
	单价 (元/m ² /月)			20.00	20.00	20.00	20.00
小计 (万元)		0.00	0.00	711.65	800.60	889.56	889.56
停 车 位 收 入	数量 (个)			2,704.00	2,704.00	2,704.00	2,704.00
	单价 (元/个/天)			15.00	15.00	15.00	15.00
小计 (万元)		0.00	0.00	973.44	1,095.12	1,216.80	1,216.80
充 电 桩 服 务费	数量 (个)			524.00	524.00	524.00	524.00
	单价 (元/个)			45.00	45.00	45.00	45.00
小计 (万元)		0.00	0.00	2,829.60	3,183.30	3,537.00	3,537.00
广 告 收入	广告牌数量 (个)			241.00	241.00	241.00	241.00
	租金 (元/个/年)			5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万
小计 (万元)				325.92	366.66	407.40	407.40
智 慧 灯 杆 收入	数量 (个)			7,264.00	7,264.00	7,264.00	7,264.00
	单价 (元/个/年)			5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
小计 (万元)		0.00	0.00	2,905.60	3,268.80	3,632.00	3,632.00
合计 (万元)		0.00	0.00	7,746.21	8,714.48	9,682.76	9,682.76

续表

项目	计算依据	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
运营负荷		100%	100%	100%	100%	100%	100%
租 赁 收入	面积	37,065.00	37,065.00	37,065.00	37,065.00	37,065.00	37,065.00
	单价 (元/m ² /月)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
小计 (万元)		889.56	889.56	889.56	889.56	889.56	889.56
停 车 位 收 入	数量 (个)	2,704.00	2,704.00	2,704.00	2,704.00	2,704.00	2,704.00
	单价 (元/个/天)	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
小计 (万元)		1,216.80	1,216.80	1,216.80	1,216.80	1,216.80	1,216.80
充 电 桩 服 务 费	数量 (个)	524.00	524.00	524.00	524.00	524.00	524.00
	单价 (元/次/个)	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
小计 (万元)		3,537.00	3,537.00	3,537.00	3,537.00	3,537.00	3,537.00
广 告 收入	广告牌数量 (个)	241.00	241.00	241.00	241.00	241.00	241.00
	租金 (元/个/年)	5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万
小计 (万元)		407.40	407.40	407.40	407.40	407.40	407.40
智 慧 灯 杆 收入	数量 (个)	7,264.00	7,264.00	7,264.00	7,264.00	7,264.00	7,264.00
	单价 (元/个/年)	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
小计 (万元)		3,632.00	3,632.00	3,632.00	3,632.00	3,632.00	3,632.00
合计 (万元)		9,682.76	9,682.76	9,682.76	9,682.76	9,682.76	9,682.76

续表

项目	计算依据	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
运营负荷		100%	100%	100%	100%	100%	
租 赁 收入	面积	37,065.00	37,065.00	37,065.00	37,065.00	37,065.00	
	单价 (元/m ² /月)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
小计 (万元)		889.56	889.56	889.56	889.56	148.26	12,335.23
停 车 位 收 入	数量 (个)	2,704.00	2,704.00	2,704.00	2,704.00	2,704.00	
	单价 (元/m ² /天)	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	
小计 (万元)		1,216.80	1,216.80	1,216.80	1,216.80	202.80	16,872.96
充 电	数量 (个)	524.00	524.00	524.00	524.00	524.00	

项目	计算依据	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
桩 服 务费	单价（元/㎡）	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	
小计（万元）		3,537.00	3,537.00	3,537.00	3,537.00	589.50	49,046.40
广 告 收入	广告牌数量（个）	241.00	241.00	241.00	241.00	241.00	
	租金（元/个/年）	5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万	5 万/3 万/0.8 万	
小计（万元）		407.40	407.40	407.40	407.40	67.90	5,649.28
智 慧 灯 杆 收入	数量（个）	7,264.00	7,264.00	7,264.00	7,264.00	7,264.00	
	单价（元/个/年）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	
小计（万元）		3,632.00	3,632.00	3,632.00	3,632.00	605.33	50,363.73
合计（万元）		9,682.76	9,682.76	9,682.76	9,682.76	1,613.79	134,267.60

1、项目运营成本预测

参考《山亭区生态旅游基础设施建设项目可行性研究报告》，项目运营成本主要包括辅助材料费、工资、福利等费用、固定资产折旧修理费、其他费用、财务费用等。

（1）原辅材料费费用

原辅材料费用包括停车服务、充电桩、智能灯杆、广告牌等设施维护费以及日常管理办公用品耗材等费用，按运营收入的 15%计算。每年按照 3%递增。

（2）工资福利费

项目建成后，计划用人 40 人，其中管理及技术人员 5 人，职工 30 人，其他人员 5 人。管理及技术人员工资按人均 4.2 万元/年、员工及其他人员工资按人均 3.6 万元/年计算，该项目工资费用为 147.00 万元，福利费按工资费用的 14%计算，该项目年工资及福利费用为 167.58 万元。每年按照 3%递增。

（3）折旧摊销

该项目房屋建筑物折旧年限按 30 年折旧，残值率均按 5%考虑。按平均年限法计算，年折旧费为：3684.97 万元

（4）维修费

维修费用按折旧费用的 3%计算，为 110.55 万元，每年按照 3%递增。

（5）其他管理费用

按照运营收入的 2%计取，每年按照 3%递增。

2、预测项目发债期内经营期付现经营成本总额 29,185.49 万元（不含利息费用与税费），

具体详见下表： 单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
外购燃料及动力			1,161.93	1,307.17	1,452.41	1,452.41
工资及福利费			167.58	172.61	177.79	183.12
修理费			110.55	113.87	248.00	248.00
其他管理费用			154.92	174.29	193.66	193.66
付现成本小计	-	-	1,594.98	1,767.94	2,071.86	2,077.19

续表

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
外购燃料及动力	1,452.41	1,452.41	1,452.41	1,452.41	1,452.41	1,452.41
工资及福利费	188.61	194.27	200.10	206.10	212.28	218.65
修理费	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
其他管理费用	193.66	193.66	193.66	193.66	193.66	193.66
付现成本小计	2,082.68	2,088.34	2,094.17	2,100.17	2,106.35	2,112.72

续表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
外购燃料及动力	1,452.41	1,452.41	1,452.41	1,452.41	242.07	20,140.09
工资及福利费	225.21	231.97	238.93	246.10	42.25	2,905.57
修理费	248.00	248.00	249.00	250.00	251.00	3,454.42
其他管理费用	193.66	193.66	193.66	193.66	32.28	2,685.41
付现成本小计	2,119.28	2,126.04	2,134.00	2,142.17	567.60	29,185.49

（五）项目运营损益表

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
营业收入	-	-	7,263.99	8,171.99	9,079.99	9,079.99
营业成本	-	-	5,279.95	5,452.91	5,756.83	5,762.16
税金及附加	-	-	193.67	210.99	228.32	228.32
财务费用	189.00	1,092.00	1,806.00	1,806.00	1,806.00	1,806.00
利润总额	-189.00	-1,092.00	-15.63	702.09	1,288.84	1,283.51
所得税	-	-	-	175.52	322.21	320.88
利润	-189.00	-1,092.00	-15.63	526.57	966.63	962.63

续表

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	9,079.99	9,079.99	9,079.99	9,079.99	9,079.99	9,079.99
营业成本	5,767.65	5,773.31	5,779.14	5,785.14	5,791.32	5,797.69
税金及附加	228.32	228.32	228.32	228.32	228.32	228.32
财务费用	1,806.00	1,806.00	1,806.00	1,806.00	1,806.00	1,806.00
利润总额	1,278.02	1,272.36	1,266.53	1,260.53	1,254.35	1,247.98
所得税	319.51	318.09	316.63	315.13	313.59	312.00
利润	958.51	954.27	949.90	945.40	940.76	935.98

续表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
营业收入	9,079.99	9,079.99	9,079.99	9,079.99	1,513.33	125,909.19
营业成本	5,804.25	5,811.01	5,818.97	5,827.14	1,181.76	81,389.23
税金及附加	228.32	228.32	228.32	228.32	38.05	3,182.55
财务费用	1,806.00	1,806.00	1,806.00	1,617.00	714.00	27,090.00
利润总额	1,241.42	1,234.66	1,226.70	1,407.53	-420.48	14,247.41
所得税	310.36	308.67	306.68	351.88	-	3,991.15
利润	931.06	925.99	920.02	1,055.65	-420.48	10,256.26

(六) 项目资金平衡测算表

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：

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	-	-	7,746.21	8,714.48	9,682.76	9,682.76
2、经营活动支付的现金	-	-	1,594.98	1,767.94	2,071.86	2,077.19
3、经营活动支付的税费	-	-	675.89	929.00	1,153.30	1,151.97
经营活动产生的现金流量小计	-	-	5,475.34	6,017.54	6,457.60	6,453.60
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金	50,000.00	30,000.00	8,820.81			
2、支付的其他投资金						
投资活动产生的现金流量小计	-50,000.00	-30,000.00	-8,820.81	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量						

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1、项目资本金出资	45,820.81					
2、专项债券筹资	9,000.00	34,000.00				
3、其他方式融资						
4、支付专项债利息及本金	189.00	1,092.00	1,806.00	1,806.00	1,806.00	1,806.00
5、支付其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	54,631.81	32,908.00	-1,806.00	-1,806.00	-1,806.00	-1,806.00
四、现金流量小计						
1、期初现金	-	4,631.81	7,539.81	2,388.34	6,599.88	11,251.48
2、期内现金变动	4,631.81	2,908.00	-5,151.47	4,211.54	4,651.60	4,647.60
3、期末现金	4,631.81	7,539.81	2,388.34	6,599.88	11,251.48	15,899.08

续表

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	9,682.76	9,682.76	9,682.76	9,682.76	9,682.76	9,682.76
2、经营活动支付的现金	2,082.68	2,088.34	2,094.17	2,100.17	2,106.35	2,112.72
3、经营活动支付的税费	1,150.60	1,149.18	1,147.72	1,146.22	1,144.68	1,143.09
经营活动产生的现金流量小计	6,449.48	6,445.24	6,440.87	6,436.37	6,431.73	6,426.95
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	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金出资						
2、专项债券筹资						
3、其他方式融资						
4、支付专项债利息及本金	1,806.00	1,806.00	1,806.00	1,806.00	1,806.00	1,806.00
5、支付其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	-1,806.00	-1,806.00	-1,806.00	-1,806.00	-1,806.00	-1,806.00

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
四、现金流量小计						
1、期初现金	15,899.08	20,542.56	25,181.80	29,816.67	34,447.04	39,072.77
2、期内现金变动	4,643.48	4,639.24	4,634.87	4,630.37	4,625.73	4,620.95
3、期末现金	20,542.56	25,181.80	29,816.67	34,447.04	39,072.77	43,693.72

续表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一、经营活动产生的现金流量						-
1、经营活动收到的现金	9,682.76	9,682.76	9,682.76	9,682.76	1,613.79	134,267.60
2、经营活动支付的现金	2,119.28	2,126.04	2,134.00	2,142.17	567.60	29,185.49
3、经营活动支付的税费	1,141.45	1,139.76	1,137.77	1,182.97	138.51	15,532.11
经营活动产生的现金流量小计	6,422.03	6,416.96	6,410.99	6,357.62	907.68	89,550.00
二、投资活动产生的现金流量						-
1、支付的项目建设资金						88,820.81
2、支付的其他投资金						-
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-	-88,820.81
三、筹资活动产生的现金流量						-
1、项目资本金出资						45,820.81
2、专项债券筹资						43,000.00
3、其他方式融资						-
4、支付专项债利息及本金	1,806.00	1,806.00	1,806.00	10,617.00	34,714.00	70,090.00
5、支付其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	-1,806.00	-1,806.00	-1,806.00	-10,617.00	-34,714.00	18,730.81
四、现金流量小计						-
1、期初现金	43,693.72	48,309.75	52,920.71	57,525.70	53,266.32	
2、期内现金变动	4,616.03	4,610.96	4,604.99	-4,259.38	-33,806.32	19,460.00
3、期末现金	48,309.75	52,920.71	57,525.70	53,266.32	19,460.00	

注：本次评价本着谨慎性原则，对初步设计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 89,550.00 万元，能够覆盖债券本息金额 70,090.00 万元，项目收益覆盖本息倍数为 1.28 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

四、项目风险提示

（一）项目建设相关风险

本项目工程风险主要为设计技术、施工技术、生产工艺、应用设备、原材料等原因产生的技术风险以及勘察设计单位的技术和经验、承包商的资质和经验、监理单位的资质和信用、供应商的信用和管理、外来破坏、盗窃等产生的人为风险。

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，实行工程质量责任制度、项目法人责任制度、招标投标制度、工程承包合同制度、工程监理制度和竣工验收制度，以确保项目的顺利实施和工程质量，降低工程风险。同时加强地质、自然灾害的预防、预测工作，使工程施工的未预见风险降至最低。

（二）项目收益相关风险

1、运营风险

运营风险主要指运营成本增加带来的风险。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，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提供项目安全运营水平；通过建立健全安全应急体制，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 4.20% 估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存一期内，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。

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。

五、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，我们认为山亭区生态旅游基础设施建设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。

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。



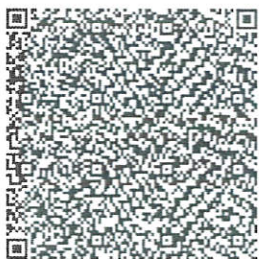
营业执照

(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）。



仅供2022年投标使用

登记机关

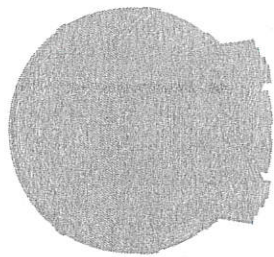


提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；

企业信用信息公示系统网址：<http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: NO. 505367



会计师事务所分所 执业证书



称:

责 人:

公 场 所:

所 编 号:

准设立文号:

准设立日期:

中汇会计师事务所
(特殊普通合伙)济南分所

刘元锁

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

3300000143701

鲁财会(2016)43号

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》。

仅供2022年投标使用

发证机关:



中华人民共和国财政部制



姓名	沈大智
性别	男
出生日期	1973-07-30
工作单位	山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	370103730730003



证书编号: 110001580013
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.



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

2017年03月01日

年 月 日

年 月 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

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

事务所
CPAs



同意调入

Agree the holder to be transferred to

中汇济南分

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

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

2018 年 3 月 26 日
/y /m /d

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

年 月 日
/y /m /d



姓名	高凌飞
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
身份证号码	370105198412312527



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

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

月 日