

2024 年山东省政府专项债券（十七期）

济宁市兖州区公铁联运物流园

基础设施建设项目

收益与融资平衡专项评价报告

顺明咨询报字[2024]0021 号

二〇二四年五月十七日



山东顺明会计师事务所（普通合伙）

Shandong Shunming Certified Public Accountants (General Partnership)

2024 年山东省政府专项债券（十七期）
济宁市兖州区公铁联运物流园基础设施建设项目
收益与融资平衡专项评价报告

顺明咨询报字[2024]0021 号

我们接受委托，对本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》及相关部门提供的资料，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。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制该项目现金流入预测说明。

二、基本假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；

（四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均

在正常范围内变动；

（五）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（六）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目情况简介

1. 项目名称

公铁联运物流园基础设施建设项目（以下简称“本项目”）。

2. 立项单位

山东兖州工业园区管理委员会，地址：山东省济宁市兖州区北环城路9号创新大厦，统一社会信用代码：81370812MC3910812Q。

3. 项目规划审批

（1）2019年9月18日，济宁市兖州区发展和改革局做出《关于公铁联运物流园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（济兖发改〔2019〕146号），对建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源进行了批复。

（2）2019年9月7日，济宁市兖州区行政审批服务局做出《关于办理公铁联运物流园基础设施建设项目用地预审和规划选址的意见》（兖审服预规字〔2019〕15号）。

(3) 2021年3月18日, 济宁市兖州区发展和改革局做出《关于调整公铁联运物流园基础设施建设项目建设内容的批复》(济兖发改〔2021〕53号), 对建设内容及规模进行调整。

4. 项目规模与主要建设内容

本项目规划占地面积7000亩, 主要建设内容为新建道路3条, 总里程6800米, 路面宽度(红线)24米, 铺设面积163200平方米, 两侧雨污分流管网12000米; 迁移高压线路25条, 建设地下综合管廊600米; 综合配套服务用房面积10000平方米; 园区内红庙、石马、周村、唐庄等村庄搬迁及建设; 新建规模2000立方/天供水站和5000立方/天污水处理站各一处。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为2019年10月至2024年12月。

(二) 投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中, 项目单位自有资金21,000.00万元, 已发行专项债券27,000.00万元, 本期拟发行专项债券5,000.00万元, 后续拟发行专项债券16,000.00万元, 预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺, 专项债券资金不用于征地搬迁。

表1 项目资金来源情况

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	69,000.00	100.00%	

资金来源	金额（万元）	占比	备注
一、资本金	21,000.00	30.43%	
（一）自有资金	21,000.00	30.43%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	48,000.00	69.57%	
（一）已发行专项债券	27,000.00	39.13%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	7.25%	
（三）后续拟发行专项债券	16,000.00	23.19%	
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于地下综合管廊租赁现金流入、供水站现金流入、配套服务仓储租赁现金流入、道路冠名权现金流入、广告现金流入、污水处理站现金流入和场地综合服务现金流入。

1.地下综合管廊租赁现金流入

地下综合管廊长度为 600 米，根据综合管廊建造费用加计适当利润，运营期前 5 年租金按 10.00 元/米/日进行估算，年收入 219.00 万元。每 5 年增加 10%。

2.供水站现金流入

供水能力为 2 千立方/天，结合同类供水站生产成本和相

关费用及社会平均投资利润测算，运营期前 5 年按 1.80 元/吨的供水单价进行估算，年收入 131.40 万元。每 5 年增加 10%。

3. 配套服务仓储租赁现金流入

建设的配套服务用房共 10000 平方米，出租率为 80%即 8000 平方米可以对外租赁使用，参考当地同类仓储租赁费，租金按 1.50 元/平方米/日进行估算，年收入 438.00 万元。每 5 年增加 10%。

4. 广告现金流入

因园区占地较大，入驻企业较多，企业宣传广告展位需求旺盛，在道路广场及建筑立面多处布置广告点位，广告费年收入 500.00 万元。每 5 年增加 10%。

5. 污水处理站现金流入

污水处理能力为 5 千立方/天，参考当地工业污水处理费标准，运营期前 5 年按 1.40 元/吨的污水处理单价进行估算，年收入 255.50 万元。每 5 年增加 10%。

6. 场地综合服务现金流入

公铁联运物流园项目占地 7000 亩，扣除公共基础设施及已出让的土地，剩余 1250 亩可以对外租赁，包括场地上面货物的暂存和装卸，参照临近类似土地租金水平，对外出租，运营期前 5 年租金按 1.92 万元/亩/年进行估算，年收入 2,400.00 万元。每 5 年增加 10%。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括工资及福利费、污水处理成本、供水成本、广告成本、管理及检修维护费。

1.工资及福利费

本项目满负荷运营需管理、服务人员 30 人，其工资及福利费按每人每年 4.80 万元，年成本 144.00 万元。每 5 年增加 5%。

2.污水处理成本

包括动力费、药剂费、污泥装车、运输及处置费、环保局水质检测费、绿化清洁费、其他费用等，参考同类规模污水处理厂的成本情况，每年按污水处理收入的 60%进行估算。

3.供水成本

包括动力费、药剂费、试验检测费和水资源费、其他费用等，参考同类规模供水厂的成本情况，每年按供水收入的 60%进行估算。

4.广告成本

包括广告喷绘、制作费、印刷费、杂项制作费等，每年按广告收入的 10%进行估算。

5.管理及检修维护费

按折旧费的 10%进行估算，年成本为 19.00 万元。

（三）相关税费

本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税。其中增值税税率

为 5%、3%；城市维护建设税税率为 5%；教育费附加税率为 3%；地方教育费附加税率为 2%；企业所得税税率 25%。

（三）应付本息情况

1. 专项债券

本项目 2020 年 5 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.75%；2020 年 5 月调整至本项目 2,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.56%；2021 年 6 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.94%；2021 年 10 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.68%；2022 年 7 月调整至本项目 1,500.00 万元，期限 30 年，利率为 3.68%；2022 年 10 月已发行专项债券 5,500.00 万元，期限 30 年，利率 3.25%；2023 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.18%；2023 年 6 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.08%；2024 年 2 月已发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 2.75%。本次发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，后续拟发行专项债券 16,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，后续发行债券金额不代表后续发行承诺。专项债券还本付息情况如下：

表 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续 期	期初本金余 额	本期增加金 额	本期偿还金 额	期末本金余 额	应付利息	还本付息合 计
2020 年		5,000.00		7,000.00	129.35	129.35
		2,000.00				
2021 年	7,000.00	2,000.00		14,000.00	298.10	298.10
		5,000.00				
2022 年	14,000.00	1,500.00		21,000.00	549.10	549.10
		5,500.00				
2023 年	21,000.00	3,000.00		26,000.00	833.95	833.95
		2,000.00				
2024 年	26,000.00	1,000.00		48,000.00	1,398.70	1,398.70
		5,000.00				
		16,000.00				
2025 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2026 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2027 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2028 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2029 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2030 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2031 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2032 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2033 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2034 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2035 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2036 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2037 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2038 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2039 年	48,000.00			48,000.00	1,884.95	1,884.95
2040 年	48,000.00		2,000.00	46,000.00	1,849.35	3,849.35

债券存续 期	期初本金余 额	本期增加金 额	本期偿还金 额	期末本金余 额	应付利息	还本付息合 计
2041 年	46,000.00			46,000.00	1,813.75	1,813.75
2042 年	46,000.00			46,000.00	1,813.75	1,813.75
2043 年	46,000.00			46,000.00	1,813.75	1,813.75
2044 年	46,000.00			46,000.00	1,813.75	1,813.75
2045 年	46,000.00			46,000.00	1,813.75	1,813.75
2046 年	46,000.00			46,000.00	1,813.75	1,813.75
2047 年	46,000.00			46,000.00	1,813.75	1,813.75
2048 年	46,000.00			46,000.00	1,813.75	1,813.75
2049 年	46,000.00			46,000.00	1,813.75	1,813.75
2050 年	46,000.00		5,000.00	41,000.00	1,720.00	6,720.00
2051 年	41,000.00		8,500.00	32,500.00	1,577.65	10,077.65
2052 年	32,500.00		5,500.00	27,000.00	1,308.25	6,808.25
2053 年	27,000.00		5,000.00	22,000.00	1,051.00	6,051.00
2054 年	22,000.00		22,000.00	-	486.25	22,486.25
合计		48,000.00	48,000.00	-	55,799.70	103,799.70

(四) 项目资金测算平衡表

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	152,148.20						3,943.90	3,943.90
经营活动支出	B	16,351.95						445.14	445.14
支付的各项税费	C	7,273.62						188.54	188.54
经营活动现金净流量	D=A-B-C	128,522.63						3,310.22	3,310.22
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	65,790.80	14,870.65	14,701.90	11,450.90	4,166.05	20,601.30		
流动资金支出	F	3,209.20	129.35	298.10	549.10	833.95	1,398.70		
投资活动现金净流量	G=E-F	-69,000.00	-15,000.00	-15,000.00	-12,000.00	-5,000.00	-22,000.00		
三、融资活动产生的现金	—								
资本金(自有资金)	H	21,000.00	8,000.00	8,000.00	5,000.00				
专项债券	I	48,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	5,000.00	22,000.00		
银行借款	J								
偿还债券本金	K	48,000.00							
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	52,590.50						1,884.95	1,884.95
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-31,590.50	15,000.00	15,000.00	12,000.00	5,000.00	22,000.00	-1,884.95	-1,884.95
四、期初现金	P								1,425.27
期内现金变动	Q=D+G+O	27,932.13						1,425.27	1,425.27
五、期末现金	R=P+Q							1,425.27	2,850.53

(续) 表 3: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	3,943.90	3,943.90	3,943.90	4,338.29	4,338.29	4,338.29	4,338.29	4,338.29	4,772.12
经营活动支出	B	445.14	445.14	445.14	480.55	480.55	480.55	480.55	480.55	519.15
支付的各项税费	C	188.54	188.54	188.54	207.39	207.39	207.39	207.39	207.39	228.14
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,310.22	3,310.22	3,310.22	3,650.35	3,650.35	3,650.35	3,650.35	3,650.35	4,024.83
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=E-F									
三、融资活动产生的现金	—									
资本金(自有资金)	H									
专项债券	I									
银行借款	J									
偿还债券本金	K									
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1,884.95	1,884.95	1,884.95	1,884.95	1,884.95	1,884.95	1,884.95	1,884.95	1,884.95
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,884.95	-1,884.95	-1,884.95	-1,884.95	-1,884.95	-1,884.95	-1,884.95	-1,884.95	-1,884.95
四、期初现金	P	2,850.53	4,275.80	5,701.07	7,126.33	8,891.73	10,657.13	12,422.52	14,187.92	15,953.31
期内现金变动	Q=D+G+O	1,425.27	1,425.27	1,425.27	1,765.40	1,765.40	1,765.40	1,765.40	1,765.40	2,139.88
五、期末现金	R=P+Q	4,275.80	5,701.07	7,126.33	8,891.73	10,657.13	12,422.52	14,187.92	15,953.31	18,093.20

(续) 表 3: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	4, 772. 12	4, 772. 12	4, 772. 12	4, 772. 12	5, 249. 34	5, 249. 34	5, 249. 34	5, 249. 34	5, 249. 34
经营活动支出	B	519. 15	519. 15	519. 15	519. 15	561. 23	561. 23	561. 23	561. 23	561. 23
支付的各项税费	C	228. 14	228. 14	228. 14	228. 14	250. 95	250. 95	250. 95	250. 95	250. 95
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4, 024. 83	4, 024. 83	4, 024. 83	4, 024. 83	4, 437. 16	4, 437. 16	4, 437. 16	4, 437. 16	4, 437. 16
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=E-F									
三、融资活动产生的现金	—									
资本金(自有资金)	H									
专项债券	I									
银行借款	J									
偿还债券本金	K					2, 000. 00				
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1, 884. 95	1, 884. 95	1, 884. 95	1, 884. 95	1, 849. 35	1, 813. 75	1, 813. 75	1, 813. 75	1, 813. 75
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1, 884. 95	-1, 884. 95	-1, 884. 95	-1, 884. 95	-3, 849. 35	-1, 813. 75	-1, 813. 75	-1, 813. 75	-1, 813. 75
四、期初现金	P	18, 093. 20	20, 233. 08	22, 372. 96	24, 512. 84	26, 652. 72	27, 240. 53	29, 863. 95	32, 487. 36	35, 110. 77
期内现金变动	Q=D+G+O	2, 139. 88	2, 139. 88	2, 139. 88	2, 139. 88	587. 81	2, 623. 41	2, 623. 41	2, 623. 41	2, 623. 41
五、期末现金	R=P+Q	20, 233. 08	22, 372. 96	24, 512. 84	26, 652. 72	27, 240. 53	29, 863. 95	32, 487. 36	35, 110. 77	37, 734. 18

(续) 表 3: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现	—										
经营活动收入	A	5,774.28	5,774.28	5,774.28	5,774.28	5,774.28	6,351.71	6,351.71	6,351.71	6,351.71	6,351.71
经营活动支出	B	607.13	607.13	607.13	607.13	607.13	657.19	657.19	657.19	657.19	657.19
支付的各项税费	C	276.05	276.05	276.05	276.05	276.05	303.65	303.65	303.65	303.65	303.65
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,891.10	4,891.10	4,891.10	4,891.10	4,891.10	5,390.87	5,390.87	5,390.87	5,390.87	5,390.87
二、投资活动产生的现	—										
建设成本支出	E										
流动资金支出	F										
投资活动现金净流量	G=E-F										
三、融资活动产生的现	—										
资本金(自有资金)	H										
专项债券	I										
银行借款	J										
偿还债券本金	K						5,000.00	8,500.00	5,500.00	5,000.00	22,000.00
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	1,813.75	1,813.75	1,813.75	1,813.75	1,813.75	1,720.00	1,577.65	1,308.25	1,051.00	486.25
支付银行借款利息	N										
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,813.75	-1,813.75	-1,813.75	-1,813.75	-1,813.75	-6,720.00	-10,077.65	-6,808.25	-6,051.00	-22,486.25
四、期初现金	P	37,734.18	40,811.53	43,888.88	46,966.22	50,043.57	53,120.92	51,791.79	47,105.01	45,687.64	45,027.51
期内现金变动	Q=D+G+O	3,077.35	3,077.35	3,077.35	3,077.35	3,077.35	-1,329.13	-4,686.78	-1,417.38	-660.13	-17,095.38
五、期末现金	R=P+Q	40,811.53	43,888.88	46,966.22	50,043.57	53,120.92	51,791.79	47,105.01	45,687.64	45,027.51	27,932.13

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。

(五) 本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次拟发行专项债券	5,000.00	6,750.00	11,750.00	128,522.63
已发行债券	27,000.00	27,449.70	54,449.70	
后续拟发行债券	16,000.00	21,600.00	37,600.00	
银行贷款				
融资合计	48,000.00	55,799.70	103,799.70	
覆盖倍数	1.24			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 128,522.63 万元,融资本息合计 103,799.70 元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.24 倍。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,并根据上述对项目的分析评价,本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据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间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

(此页无正文，顺明咨询报字[2024]0021 号报告签字页)

山东顺明会计师事务所(普通合伙)



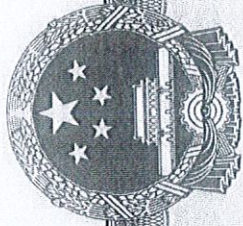
中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月十七日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码
91370811MACP0WHW98

扫描市场主体身份
码了解更多登记、
备案、许可、监管
信息，体验更多应
用服务。



名称 山东顺明会计师事务所 (普通合伙)

出资额 叁佰万元整

类型 普通合伙企业

成立日期 2023年07月18日

执行事务合伙人 刘倩

主要经营场所

山东省济宁市任城区阜桥街道供销路24号
妇女儿童活动中心二层

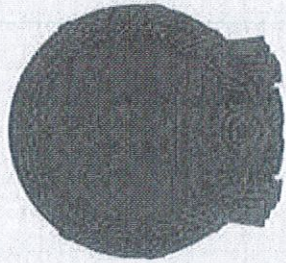
经营范围

许可项目：注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询；税务服务；财政资金项目预算绩效评价服务；企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关





会计师事务所 执业证书

名称：山东顺明会计师事务所（普通合伙

）

首席合伙人：刘倩

主任会计师：

经营场所：

山东省济宁市任城区阜桥街道供销
路24号妇女儿童活动中心二层

组织形式：普通合伙

执业证书编号：37080038

批准执业文号：鲁财会（2023）55号

批准执业日期：2023年9月30日

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关

2023年9月30日



中华人民共和国财政部制