

2024 年山东省政府专项债券（十七期）

济宁市汶上县经济开发区协作区

基础设施提升工程项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

长恒信咨询报字（2024）0112 号

二〇二四年五月十七日



山东长恒信会计师事务所有限公司

SHANDONGCHANGHENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD



# 2024 年山东省政府专项债券（十七期）

## 济宁市汶上县经济开发区协作区

### 基础设施提升工程项目

#### 项目收益与融资平衡

#### 专项评价报告

长恒信咨询报字（2024）0112 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，编制本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

汶上县经济开发区协作区基础设施提升工程项目(以下简称“本项目” )。

##### 2、立项单位

山东兴汶投资运营有限公司。法定代表人:渠腾;注册地址:山东省济宁市汶上县经济开发区新世纪路 2810 号;统一社会信用代码:91370830MABXBP5U28。

##### 3、项目规划审批

2022 年 8 月 23 日,汶上县行政审批服务局对本项目做出《关于汶上县经济开发区协作区基础设施提升工程项目可行性研究报告的批复》(汶审服政投〔2022〕181 号),经审查,



同意本项目立项，并对项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源进行了批复。

2022 年 8 月 23 日，汶上县自然资源和规划局出具《关于汶上县经济开发区协作区基础设施提升工程项目用地意见的复函》，所建项目占地符合郭仓镇土地利用总体规划（2006—2020 年），为允许建设区。

2022 年 8 月 27 日，汶上县行政审批服务局对本项目颁发建设工程规划许可证（建字第 370830202200063 号），经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2022 年 8 月 28 日，汶上县行政审批服务局对本项目颁发建设工程施工许可证（编号 370830202208280101），经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

2022 年 8 月 29 日，本项目完成环境影响登记表备案，备案号为 202237083000000405。

2023 年 12 月 25 日，汶上县行政审批服务局对本项目做出《关于同意汶上县经济开发区协作区基础设施提升工程项目变更申请的批复》，同意本项目调整建设内容。

#### 4、项目规模与主要建设内容

本项目建设地点位于汶上县经济开发区协作区。项目主要建设内容：1、管网工程：包括装配式建筑产业园、汽车零部件产业园、仓储物流产业园、非煤矿山尾矿循环利用产业园及



已建成区基础设施提升改造，计划建设供水管网 24 公里，雨污管网 17.6 公里，供电管网 24 公里，供气管网 17.6 公里，新建路面 226165 平方米（含郭白公路 G105 西至 S246 段升级改造工程，里程 4.60 公里），供热管网 9.2 公里；2、配套服务中心：建设装配式建筑科研中心及项目孵化中心 42000 平方米、汽车零部件研发中心及配货流转中心 34000 平方米、仓储物流调度中心及专用仓储设施 38000 平方米、非煤矿山尾矿循环利用技术应用中心 26000 平方米；3、建立协作区整体运营智慧管控平台；4、协作区配套住宅区完善提升工程：建设 1800 立方米消防泵房 2 处；铺设柏油路面 87601 平方米；安装电动汽车充电桩 58 台；建设车棚 24 处，安装电动自行车充电桩 1200 个；安装太阳能路灯 260 盏；安装智能监控 120 台套；建设综合配电室一座；住宅外立面保温改造 88000 平方米；建设社区围墙 4500 米；治理河道 460 米。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 1 月至 2025 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。其中，项目单位自有资金 11,777.00 万元，本期拟发行专项债券 2,300.00 万元，后续拟发行专项债券 44,600.00 万元。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。



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	58,677.00	100.00%	
一、资本金	11,777.00	20.07%	
（一）自有资金	11,777.00	20.07%	
（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）	46,900.00	79.93%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	2,300.00	3.92%	
（三）后续拟发行专项债券	44,600.00	76.01%	
（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，本项目预期产生的现金流入主要来源于供水管网租赁收入、供气管网租赁收入、配套中心租赁收入、综合管理服务收入、电动汽车充电桩收入和电动自行车充电桩收入。其中，供水管网租赁、供气管网租赁、配套中心租赁、综合管理服务计算期第3年按照设计运营能力的80%计，计算期第4年及以后年份按照设计运营能力的100%计；电动汽车充电桩计算期第3年按照设计运营能力的20%计，按年增长5%计，最大运营能力按90%



计;电动自行车充电桩计算期第3年按照设计运营能力的60%计,第4年按照设计运营能力的80%计,第5年按照设计运营能力的90%计,第6年及以后按照设计运营能力的95%计。

#### 1、供水管网租赁收入

本项目共计建设给水管网24.00公里,给水管网租赁单价定为0.80元/米/天。则计算期内年均供水管网租赁收入为696.13万元。

#### 2、供气管网租赁收入

本项目共计建设供气管网17.60公里,供气管网租赁单价定为0.35元/米/天。则计算期内年均供气管网租赁收入为223.34万元。

#### 3、配套中心租赁收入

本项目建设配套中心主要包括装配式建筑科研中心及项目孵化中心、汽车零部件研发中心及配货流转中心、仓储物流调度中心及专用仓储设施、非煤矿山尾矿循环利用技术应用中心,合计建筑面积为140,000.00平方米,按90%作为可租赁规模,租赁单价按1.00元/平方米/天,按每五年增长5%计。则计算期内年均租赁收入5,183.01万元。

#### 4、综合管理服务收入

综合管理服务收入按照服务规模确定,本项目服务规模按配套中心可租赁规模计,单价按照2.00元/平方米/月,按每五



年增长 5%计。则计算期内年均综合管理服务收入 340.80 万元。

## 5、充电桩收入

本项目新建电动汽车充电桩（120kW）58 台，实际每年最大用电量为 244.38 万 kWh，根据市场现状项目充电收费为 1.40 元/kWh（其中电费 0.80 元/kWh，充电服务费按 0.60 元/kWh），则计算期内年均电动汽车充电桩收入为 248.05 万元；新建电动自行车充电桩 1200 台，实际每年最大用电量为 804.38 万 kWh，根据市场现状项目电动自行车充电桩充电收费按 1.30 元/kWh 计（其中电费 0.80 元/kWh，充电服务费按 0.50 元/kWh）。则计算期内年均电动自行车充电桩收入为 974.24 万元。

## （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用。

### 1、燃料及动力费

项目参照类似项目并结合实际情况估算，项目建成后年消耗电力 1,433.02 万 kwh(用电负荷按运营负荷计)，单价按 0.80 元/kWh；用水 247.50m<sup>3</sup>，单价按 3.00 元/m<sup>3</sup> 计算。则年均外购燃料及动力费用为 1,138.85 万元。

### 2、工资及福利费

项目新增人员 15 名，其中，服务人员 10 人，年人均工资



为 36,000.00 元，管理人员 5 人，年人均工资为 42,000.00 元，工资均按每五年增长 5%计，福利费按工资总额的 14%提取，则年均工资及福利费 73.66 万元。

### 3、修理费

修理费按固定资产原值的 0.30%计，则年均修理费为 176.03 万元。

### 4、其他费用

包括其他管理费 4.50 万元；其他营业费按运营期当年营业收入的 0.1%计取。则年均其他费用为 12.16 万元。

## (三) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 2,300.00 万元，后续拟发行专项债券 44,600.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。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	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024 年		2,300.00		2,300.00	4.50%	51.75	51.75
2025 年	2,300.00	44,600.00		46,900.00	4.50%	1,107.00	1,107.00
2026 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2027 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2028 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50



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	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2029 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2030 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2031 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2032 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2033 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2034 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2035 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2036 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2037 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2038 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2039 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2040 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2041 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2042 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2043 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2044 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2045 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2046 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2047 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2048 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2049 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2050 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2051 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2052 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2053 年	46,900.00			46,900.00	4.50%	2,110.50	2,110.50
2054 年	46,900.00		2,300.00	44,600.00	4.50%	2,058.75	4,358.75



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	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2055 年	44,600.00		44,600.00		4.50%	1,003.50	45,603.50
合计		46,900.00	46,900.00			63,315.00	110,215.00

#### (四) 项目资金平衡测算表



表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	229,967.01			5,357.48	6,749.13	6,870.80	6,940.20	6,957.30
经营活动支出	B	42,021.13			1,168.06	1,398.75	1,398.87	1,398.94	1,398.96
支付的各项税费	C	2,389.64			55.04	69.52	71.20	72.16	72.40
经营活动现金净流量	D=A-B-C	185,556.24			4,134.38	5,280.86	5,400.73	5,469.10	5,485.94
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	58,677.00	7,485.00	51,192.00					
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-58,677.00	-7,485.00	-51,192.00					
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H	11,777.00	5,185.00	6,592.00					
专项债券	I	46,900.00	2,300.00	44,600.00					
银行借款	J								
偿还债券本金	K	46,900.00							
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	62,156.25			2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-50,379.25	7,485.00	51,192.00	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50
四、期初现金	P					2,023.88	5,194.24	8,484.47	11,843.07
期内现金变动	Q=D+G+O	76,499.99			2,023.88	3,170.36	3,290.23	3,358.60	3,375.44
五、期末现金	R=P+Q	76,499.99			2,023.88	5,194.24	8,484.47	11,843.07	15,218.51

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。



(续) 表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	7,219.48	7,236.59	7,253.69	7,270.80	7,287.91	7,562.34	7,579.45	7,596.56
经营活动支出	B	1,402.47	1,402.49	1,402.50	1,402.52	1,402.54	1,406.22	1,406.24	1,406.26
支付的各项税费	C	75.01	75.25	75.49	75.72	75.96	78.70	78.93	79.17
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,742.00	5,758.85	5,775.70	5,792.56	5,809.41	6,077.42	6,094.28	6,111.13
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	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50
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	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50
四、期初现金	P	15,218.51	18,850.01	22,498.36	26,163.56	29,845.62	33,544.53	37,511.45	41,495.23
期内现金变动	Q=D+G+O	3,631.50	3,648.35	3,665.20	3,682.06	3,698.91	3,966.92	3,983.78	4,000.63
五、期末现金	R=P+Q	18,850.01	22,498.36	26,163.56	29,845.62	33,544.53	37,511.45	41,495.23	45,495.86



(续) 表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	7,613.66	7,630.77	7,900.96	7,900.96	7,900.96	7,900.96	7,900.96	8,184.66
经营活动支出	B	1,406.27	1,406.29	1,410.14	1,410.14	1,410.14	1,410.14	1,410.14	1,414.18
支付的各项税费	C	79.40	79.64	82.27	82.27	82.27	82.27	82.27	85.02
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,127.99	6,144.84	6,408.55	6,408.55	6,408.55	6,408.55	6,408.55	6,685.46
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	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50
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	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50
四、期初现金	P	45,495.86	49,513.35	53,547.69	57,845.74	62,143.79	66,441.84	70,739.89	75,037.94
期内现金变动	Q=D+G+O	4,017.49	4,034.34	4,298.05	4,298.05	4,298.05	4,298.05	4,298.05	4,574.96
五、期末现金	R=P+Q	49,513.35	53,547.69	57,845.74	62,143.79	66,441.84	70,739.89	75,037.94	79,612.90



(续) 表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	8,184.66	8,184.66	8,184.66	8,184.66	8,482.55	8,482.55	8,482.55	8,482.55	8,482.55
经营活动支出	B	1,414.18	1,414.18	1,414.18	1,414.18	1,418.43	1,418.43	1,418.43	1,418.43	1,418.43
支付的各项税费	C	85.02	85.02	85.02	85.02	87.92	87.92	87.92	87.92	87.92
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,685.46	6,685.46	6,685.46	6,685.46	6,976.20	6,976.20	6,976.20	6,976.20	6,976.20
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								2,300.00	44,600.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,110.50	2,058.75	1,003.50
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+K-L-M-N	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-2,110.50	-4,358.75	-45,603.50
四、期初现金	P	79,612.90	84,187.86	88,762.82	93,337.78	97,912.74	102,778.44	107,644.14	112,509.84	115,127.29
期内现金变动	Q=D+G+O	4,574.96	4,574.96	4,574.96	4,574.96	4,865.70	4,865.70	4,865.70	2,617.45	-38,627.30
五、期末现金	R=P+Q	84,187.86	88,762.82	93,337.78	97,912.74	102,778.44	107,644.14	112,509.84	115,127.29	76,499.99



## (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	
本次发行债券	2,300.00	3,105.00	5,405.00	185,556.24
已发行债券				
后续拟发行债券	44,600.00	60,210.00	104,810.00	
银行贷款				
融资合计	46,900.00	63,315.00	110,215.00	
覆盖倍数				1.68

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 185,556.24 万元,融资本息合计 110,215.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.68。

## 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，长恒信咨询报字(2024) 0112 号报告签章页)

山东长恒信会计师事务所有限公司



中国注册会计师:

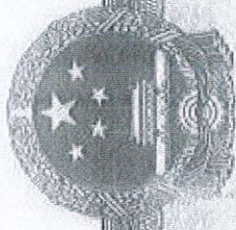


中国注册会计师:



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

91370811796152244N

扫描二维码，  
国家企业信用信息公示  
系统，了解更  
多登记、备案、许  
可、监管信息。



名称 山东长恒信会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 孙欣

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、经纪咨询；会计培训；法律规定的其它业务（凭批准文件经营）。（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）

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2006年11月09日

住所 山东省济宁市任城区阜桥街道供销路31号

登记机关



2023年02月22日

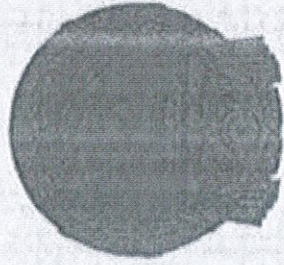
国家企业信用信息公示系统网址：

<http://sd.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制





# 会计师事务所 执业证书

名称：山东长恒信会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：孙欣

经营场所：山东省济宁市任城区阜桥街道供销路31号

组织形式：有限责任

执业证书编号：37070015

批准执业文号：鲁财会【2006】34号

批准执业日期：2006年8月14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：山东省财政厅

2023年3月24日



中华人民共和国财政部制