

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(四期) - 2022 年山东省政府专项债券 (十四期)
济宁市汶上县鲁南高铁汶上段配套设施建设项目
项目收益与融资平衡专项评价报告

和信综字 (2022) 第 060093 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
(四期)-2022 年山东省政府专项债券(十四期)
济宁市汶上县鲁南高铁汶上段配套设施建设项目
项目收益与融资平衡专项评价报告**

和信综字(2022)第 060093 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(四期)-2022 年山东省政府专项债券(十四期)济宁市汶上县鲁南高铁汶上段配套设施建设项目(以下简称“本期债券”)的审计机构,对济宁市汶上县鲁南高铁汶上段配套设施建设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（四期）-2022 年山东省政府专项债券（十四期）济宁市汶上县鲁南高铁汶上段配套设施建设项目之目的使用，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. 具体建设项目：鲁南高铁汶上段配套设施建设项目（以下简称“本项目”）。
2. 项目区位：本项目建设地点位于济宁市汶上县康驿镇南部，东起济宁市任城区，西至济宁市嘉祥县。
3. 项目建设规模和建设内容：本项目为鲁南高铁汶上段建设配套设施，主要内容包括征地、清表地上附着物、居民搬迁安置等，永久性占地面积约 110 亩。项目建成后，将进一步支持鲁南高铁客运专线建设。

4. 项目建设期和运营期

项目建设期共 52 个月，具体为 2019 年 3 月至 2023 年 6 月；

专项债券期限内，运营期为 2023 年 7 月至 2042 年 12 月。



（二）项目实施单位

本项目实施单位：汶上县康驿镇人民政府。

（三）项目批复文件

2018 年 10 月 30 日，中国铁路总公司、山东省人民政府做出《关于鲁南高速铁路菏泽至曲阜段初步设计的批复》（铁总鉴函〔2018〕714 号），对项目审查范围、经济与运量、运输组织、主要技术标准等进行了批复。

2019 年 7 月 30 日，汶上县发展和改革局对本项目做出《关于鲁南高铁汶上段配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（汶发改许可〔2019〕48 号），同意本项目立项，并对建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源、建设期限进行了批复。

（四）投资估算

本项目总投资为 12,801.47 万元，其中新建安置费用 7,877.01 万元，拆迁补偿费用 4,326.92 万元，工程预备费 157.54 万元，工程建设其他费用 440.00 万元。专项债券资金不用于拆迁补偿。

（五）资金筹措方式

项目资本金 3,301.47 万元，占总投资 25.79%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 9,500.00 万元，占总投资 74.21%。

根据本项目实施方案，计划发行专项债券 9,500.00 万元，2019 年山东省政



府专项债券（三十六期）已发行 2,000.00 万元，利率 3.63%，期限 20 年；2020 年山东省政府专项债券（二十九期）已发行 3,600.00 万元，利率 3.56%，期限 20 年；2020 年山东省政府专项债券（三十六期）已发行 1,000.00 万元，利率 3.81%，期限 20 年；2021 年山东省政府专项债券（五十五期）已发行 1,400.00 万元，利率 3.5%，期限 20 年；本期拟发行专项债券 1,500.00 万元，期限 20 年，能有效地弥补项目建设期资金短缺问题。

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	已发债 金额	本次发债 金额
鲁南高铁汶上段配套设施建设 项目	12,801.47	3,301.47	9,500.00	8,000.00	1,500.00

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）项目运营收入预测

根据项目单位提供的《鲁南高铁汶上段配套设施建设项目专项债券项目实施方案》和项目可行性研究报告，本项目主营业务收入主要包括广告收入（沿线广告牌）、公共停车场车位收入、安置社区住宅（回迁安置余房）租赁收入、社区商业用房租赁收入。

1. 广告收入

鲁南高铁（汶上段）全长 4.1 公里，按照单侧每公里 1 个广告牌设立，全线双侧可设立 8 个大型广告牌，按照每年 10 万元/个计算，年收入共计 80.00 万元。

2. 车位收入

安置社区附近新建公共停车场一处（约 260 个车位），可以凭借毗邻高铁站及安置社区的优势，提供收费停车服务，参照其他停车场收费情况，按每天停车 6 小时估算，2 元/小时收费，车位利用率 60%，每年按 360 天计算，停车场年收入 67.39 万元。

3. 安置社区住宅租赁收入

安置社区新建住宅 198 套，根据房屋搬迁补偿安置方案，计划安置被搬迁户 132 套，尚有 66 套安置房空置可以对外出租（90 平方米户型和 130 平方米户型各



33套），90平方米户型房租600元/月，130平方米户型房租900元/月，按每年出租10个月估算，住宅租赁收入49.50万元。

4. 安置社区商业用房租赁收入

安置社区新建商业用房8,000.00平方米，安置被搬迁户21户，户均100平方米，共计2,100.00平方米，尚有5,900.00平方米可以对外出租，所处位置不同，租赁价格不同，可分为如下两个部分：

（1）可租赁面积2,900.00平方米，按月租金50元/平方米计算，年收入可以达到174.00万元；

（2）可租赁面积3,000.00平方米，按月租金230元/平方米计算，年收入可以达到828.00万元。

以上估算，运营期第一年为试运营，收入按50%计算，以后年度为正常运营期，以后每年按5%递增。

表2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	广告收入	车位收入	住宅租赁收入	商业用房租赁收入	合计
2023年	20.00	16.85	12.38	250.50	299.73
2024年	80.00	67.39	49.50	1,002.00	1,198.89
2025年	84.00	70.76	51.98	1,052.10	1,258.84
2026年	88.20	74.30	54.57	1,104.71	1,321.78
2027年	92.61	78.01	57.30	1,159.94	1,387.86
2028年	97.24	81.92	60.17	1,217.94	1,457.27
2029年	102.10	86.01	63.18	1,278.83	1,530.12
2030年	107.21	90.31	66.33	1,342.78	1,606.63



年度	广告收入	车位收入	住宅租赁收入	商业用房租赁收入	合计
2031 年	112.57	94.83	69.65	1,409.92	1,686.97
2032 年	118.20	99.57	73.13	1,480.41	1,771.31
2033 年	124.11	104.55	76.79	1,554.43	1,859.88
2034 年	130.31	109.77	80.63	1,632.15	1,952.86
2035 年	136.83	115.26	84.66	1,713.76	2,050.51
2036 年	143.67	121.03	88.89	1,799.45	2,153.04
2037 年	150.85	127.08	93.34	1,889.42	2,260.69
2038 年	158.39	133.43	98.01	1,983.89	2,373.72
2039 年	166.31	140.10	102.91	2,083.09	2,492.41
2040 年	174.63	147.11	108.06	2,187.25	2,617.05
2041 年	183.36	154.47	113.46	2,296.61	2,747.90
2042 年	192.53	162.19	119.13	2,411.44	2,885.29
合计	2,463.12	2,074.94	1,524.07	30,850.62	36,912.75

（二）项目运营成本预测

本项目运营成本和费用包括外购燃料及动力费、工资福利费、修理费、运营维护费及其他费用。

1. 外购燃料及动力费

本项目外购燃料及动力主要为水电费，年消耗水电费 85.17 万元。

（1）水费：年消耗水量 7.23 万吨，按 1.80 元/吨计算，年需水费 13.01 万元。

（2）电费：年消耗电量 128.86 万千瓦时，按 0.56 元/千瓦时计算，年需电费 72.16 万元。



2. 工资福利费

本项目劳动定员 28 人，第一年人均年工资 4.80 万元，以后每年增长 10%，职工社会保险费按工资总额的 29.3%提取，其他福利费按工资总额的 1%计取。

3. 修理费

修理费按每年固定资产折旧的 10%提取，年修理费 15.68 万元。

4. 运营维护费

运营维护费按营业收入的 2.5%估算。

5. 其他费用

其他费用按广告收入的 1.5%估算。

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	运营维护费	其他费用	合计
2023 年	21.29	43.78	3.92	7.49	0.30	76.78
2024 年	85.17	192.64	15.68	29.97	1.20	324.66
2025 年	85.17	211.90	15.68	31.47	1.26	345.49
2026 年	85.17	233.09	15.68	33.04	1.32	368.31
2027 年	85.17	256.40	15.68	34.70	1.39	393.34
2028 年	85.17	282.04	15.68	36.43	1.46	420.78
2029 年	85.17	310.24	15.68	38.25	1.53	450.88
2030 年	85.17	341.27	15.68	40.17	1.61	483.90
2031 年	85.17	375.39	15.68	42.17	1.69	520.11
2032 年	85.17	412.93	15.68	44.28	1.77	559.84
2033 年	85.17	454.22	15.68	46.50	1.86	603.44
2034 年	85.17	499.65	15.68	48.82	1.95	651.27



年度	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	运营维护费	其他费用	合计
2035 年	85.17	549.61	15.68	51.26	2.05	703.78
2036 年	85.17	604.57	15.68	53.83	2.16	761.42
2037 年	85.17	665.03	15.68	56.52	2.26	824.67
2038 年	85.17	731.53	15.68	59.34	2.38	894.11
2039 年	85.17	804.69	15.68	62.31	2.49	970.34
2040 年	85.17	885.16	15.68	65.43	2.62	1,054.06
2041 年	85.17	973.67	15.68	68.70	2.75	1,145.98
2042 年	85.17	1,071.04	15.68	72.13	2.89	1,246.91
合计	1,639.55	9,898.84	301.93	922.81	36.94	12,800.07

（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。增值税税率为 9%。城市维护建设税税率为增值税的 5%，教育费附加税率为增值税的 3%，地方教育费附加税率为增值税的 2%。

（四）债券应付本息情况

1. 债券利率：

2019 年山东省政府专项债券（三十六期）已发行 2,000.00 万元，利率 3.63%；2020 年山东省政府专项债券（二十九期）已发行 3,600.00 万元，利率 3.56%；2020 年山东省政府专项债券（三十六期）已发行 1,000.00 万元，利率 3.81%；2021 年山东省政府专项债券（五十五期）已发行 1,400.00 万元，利率 3.5%；已发行专项债券按照实际利率计算，本期及后续发行根据近期其他地方政府发行的二十年期债券，参照二十年期地方政府专项债券发行利率，按 4.5%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 9,500.00 万元;

4. 发行方式:

本项目计划分期发行债券 9,500.00 万元,2019 年 8 月已发行 2,000.00 万元,2020 年 5 月已发行 3,600.00 万元,2020 年 8 月已发行 1,000.00 万元,2021 年 11 月已发行 1,400.00 万元,本期拟发行 1,500.00 万元;

5. 发行期限:

本项目债券为 20 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。

本项目债券 2019 年 8 月已发行 2,000.00 万元,利率 3.63%,期限为 20 年,2020 年 5 月已发行 3,600.00 万元,利率 3.56%,期限为 20 年,2020 年 8 月已发行 1,000.00 万元,利率 3.81%,期限为 20 年;2021 年 11 月已发行 1,400.00 万



元，利率 3.50%，期限 20 年；本期拟发行专项债券 1,500.00 万元，期限 20 年，假设 2022 年 2 月发行成功，利率 4.5%，债券存续期应还本付息情况如下表所示：

表 4-1：债券存续期还本付息测算表-汇总（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2019 年		2,000.00		2,000.00		
2020 年	2,000.00	4,600.00		6,600.00	136.68	136.68
2021 年	6,600.00	1,400.00		8,000.00	238.86	238.86
2022 年	8,000.00	1,500.00		9,500.00	321.61	321.61
2023 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2024 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2025 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2026 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2027 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2028 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2029 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2030 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2031 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2032 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2033 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2034 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2035 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2036 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2037 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2038 年	9,500.00			9,500.00	355.36	355.36
2039 年	9,500.00		2,000.00	7,500.00	355.36	2,355.36
2040 年	7,500.00		4,600.00	2,900.00	218.68	4,818.68
2041 年	2,900.00		1,400.00	1,500.00	116.50	1,516.50
2042 年	1,500.00		1,500.00		33.75	1,533.75
合计		9,500.00	9,500.00		7,107.20	16,607.20



表 4-2：债券存续期还本付息测算表-2019 年 8 月（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2019 年		2,000.00		2,000.00	3.63%		
2020 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2021 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2022 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2029 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2030 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2031 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2032 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2033 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2034 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2035 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2036 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2037 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2038 年	2,000.00			2,000.00	3.63%	72.60	72.60
2039 年	2,000.00		2,000.00		3.63%	72.60	2,072.60
合计		2,000.00	2,000.00			1,452.00	3,452.00

表 4-3：债券存续期还本付息测算表-2020 年 5 月（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020 年		3,600.00		3,600.00	3.56%	64.08	64.08
2021 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2022 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16



年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2024 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2025 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2026 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2027 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2028 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2029 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2030 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2031 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2032 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2033 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2034 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2035 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2036 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2037 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2038 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2039 年	3,600.00			3,600.00	3.56%	128.16	128.16
2040 年	3,600.00		3,600.00		3.56%	64.08	3,664.08
合计		3,600.00	3,600.00			2,563.20	6,163.20

表 4-4：债券存续期还本付息测算表-2020 年 8 月（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020 年		1,000.00		1,000.00	3.81%		
2021 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2022 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2023 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2024 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2025 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2026 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2027 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10



年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2028 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2029 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2030 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2031 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2032 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2033 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2034 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2035 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2036 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2037 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2038 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2039 年	1,000.00			1,000.00	3.81%	38.10	38.10
2040 年	1,000.00		1,000.00		3.81%	38.10	1,038.10
合计		1,000.00	1,000.00			762.00	1,762.00

表 4-5：债券存续期还本付息测算表-2021 年 11 月（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021 年		1,400.00		1,400.00	3.50%		
2022 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2023 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2024 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2025 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2026 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2027 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2028 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2029 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2030 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2031 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2032 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2033 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00



年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2034 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2035 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2036 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2037 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2038 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2039 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2040 年	1,400.00			1,400.00	3.50%	49.00	49.00
2041 年	1,400.00		1,400.00		3.50%	49.00	1,449.00
合计		1,400.00	1,400.00			980.00	2,380.00

表 4-6：债券存续期还本付息测算表-2022 年 2 月（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		1,500.00		1,500.00	4.50%	33.75	33.75
2023 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2024 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2025 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2026 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2027 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2028 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2029 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2030 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2031 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2032 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2033 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2034 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2035 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2036 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2037 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2038 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2039 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50



年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2040 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2041 年	1,500.00			1,500.00	4.50%	67.50	67.50
2042 年	1,500.00		1,500.00		4.50%	33.75	1,533.75
合计		1,500.00	1,500.00			1,350.00	2,850.00

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。

（五）项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

（六）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。



表 5：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	299.73	1,198.89	1,258.84	1,321.78	1,387.86	1,457.27	1,530.12	1,606.63	1,686.97	1,771.31
营业成本	76.78	324.66	345.49	368.31	393.34	420.78	450.88	483.90	520.11	559.84
税金及附加	2.47	9.90	10.39	10.91	11.46	12.03	12.63	13.27	13.93	14.63
息税折旧及摊销前利润	220.48	864.33	902.96	942.56	983.06	1,024.46	1,066.61	1,109.46	1,152.93	1,196.84
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	156.85	156.85	156.85	156.85	156.85	156.85	156.85	156.85	156.85	156.85
息税前利润	63.63	707.48	746.12	785.72	826.21	867.61	909.77	952.61	996.09	1,040.00
三、财务费用										
利息支出	177.68	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36
总财务费用	177.68	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36
税前利润	-114.05	352.12	390.76	430.36	470.85	512.25	554.41	597.25	640.73	684.64
四、所得税										
所得税费用		71.04	79.42	87.98	96.69	105.56	114.54	123.62	132.77	141.95
五、净利润	-114.05	281.08	311.34	342.38	374.16	406.69	439.86	473.63	507.95	542.68



(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	1,859.88	1,952.86	2,050.51	2,153.04	2,260.69	2,373.72	2,492.41	2,617.05	2,747.90	2,885.29
营业成本	603.44	651.27	703.78	761.42	824.67	894.11	970.34	1,054.06	1,145.98	1,246.91
税金及附加	15.36	16.12	16.93	17.78	18.67	19.60	20.58	21.61	22.69	23.82
息税折旧及摊销前利润	1,241.08	1,285.47	1,329.80	1,373.84	1,417.35	1,460.01	1,501.49	1,541.38	1,579.23	1,614.56
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	156.85	156.85	156.85	156.85	156.85	156.85	156.85	156.85	156.85	157.85
息税前利润	1,084.23	1,128.62	1,172.96	1,217.00	1,260.51	1,303.17	1,344.64	1,384.53	1,422.39	1,456.71
三、财务费用										
利息支出	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	218.68	116.50	33.75
总财务费用	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	218.68	116.50	33.75
税前利润	728.87	773.26	817.60	861.64	905.15	947.81	989.28	1,165.85	1,305.89	1,422.96
四、所得税										
所得税费用	151.12	160.23	169.23	178.06	186.64	194.89	202.72	210.03	216.71	217.71
五、净利润	577.75	613.03	648.36	683.58	718.51	752.92	786.56	955.82	1,089.18	1,205.26



表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7
		2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	36,912.75					299.73	1,198.89	1,258.84
经营活动支出	12,800.07					76.78	324.66	345.49
支付的各项税费	304.78					2.47	9.90	10.39
经营活动产生的现金净额	23,807.90					220.48	864.33	902.96
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	11,926.64	2,500.00	5,063.32	2,011.14	1,928.39	423.79		
建设期利息	874.83		136.68	238.86	321.61	177.68		
投资活动产生的现金净额	-12,801.47	-2,500.00	-5,200.00	-2,250.00	-2,250.00	-601.47		
三、融资活动产生的现金								
资本金	3,301.47	500.00	600.00	850.00	750.00	601.47		
专项债券	9,500.00	2,000.00	4,600.00	1,400.00	1,500.00			
银行借款								
偿还债券本金	9,500.00							
偿还银行借款本金								
支付债券利息	6,232.37					177.68	355.36	355.36
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-2,930.90	2,500.00	5,200.00	2,250.00	2,250.00	423.79	-355.36	-355.36
四、期末现金	8,075.53					42.80	508.97	547.60
五、累计盈余						42.80	551.76	1,099.37



(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	8	9	10	11	12	13	14	15
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,321.78	1,387.86	1,457.27	1,530.12	1,606.63	1,686.97	1,771.31	1,859.88
经营活动支出	368.31	393.34	420.78	450.88	483.90	520.11	559.84	603.44
支付的各项税费	10.91	11.46	12.03	12.63	13.27	13.93	14.63	15.36
经营活动产生的现金净额	942.56	983.06	1,024.46	1,066.61	1,109.46	1,152.93	1,196.84	1,241.08
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
建设期利息								
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	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-355.36	-355.36	-355.36	-355.36	-355.36	-355.36	-355.36	-355.36
四、期末现金	587.20	627.70	669.10	711.25	754.10	797.57	841.48	885.72
五、累计盈余	1,686.57	2,314.27	2,983.36	3,694.62	4,448.71	5,246.29	6,087.77	6,973.49

(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	1,952.86	2,050.51	2,153.04	2,260.69	2,373.72	2,492.41	2,617.05	2,747.90	2,885.29
经营活动支出	651.27	703.78	761.42	824.67	894.11	970.34	1,054.06	1,145.98	1,246.91
支付的各项税费	16.12	16.93	17.78	18.67	19.60	20.58	21.61	22.69	23.82
经营活动产生的现金净额	1,285.47	1,329.80	1,373.84	1,417.35	1,460.01	1,501.49	1,541.38	1,579.23	1,614.56
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
建设期利息									
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						2,000.00	4,600.00	1,400.00	1,500.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	355.36	218.68	116.50	33.75
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-355.36	-355.36	-355.36	-355.36	-355.36	-2,355.36	-4,818.68	-1,516.50	-1,533.75
四、期末现金	930.11	974.44	1,018.48	1,061.99	1,104.65	-853.87	-3,277.30	62.73	80.81
五、累计盈余	7,903.59	8,878.04	9,896.52	10,958.51	12,063.16	11,209.29	7,931.99	7,994.72	8,075.53



（七）本息覆盖倍数

本项目主要收入来源是广告收入（沿线广告牌）、公共停车场车位收入、安置社区住宅（回迁安置余房）租赁收入、社区商业用房租赁收入，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 23,807.90 万元，融资本息合计为 16,607.20 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.43 倍。

表 7：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	9,500.00	7,107.20	16,607.20	
融资合计	9,500.00	7,107.20	16,607.20	23,807.90
覆盖倍数				1.43

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 8：收益抗压能力测试表（收入下降 3%）

单位：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）	22,700.51



序号	项目	收入下降 3%
1.1	经营活动产生的现金流入	35,805.36
1.2	经营活动产生的现金流出	13,104.85
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)	-12,801.47
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	12,801.47
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-3,805.73
3.1	融资活动产生的现金流入	12,801.47
3.2	融资活动产生的现金流出	16,607.20
四	累计可用于还本付息的净现金流入	22,700.51
五	资金覆盖倍数	1.37

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 22,700.51 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 16,607.20 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.37 倍。

当项目成本上升 3%，相关测试数据如下：

表 9：收益抗压能力测试表（成本上升 3%）

单位：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)	23,414.75
1.1	经营活动产生的现金流入	36,912.75
1.2	经营活动产生的现金流出	13,497.99
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)	-12,801.47
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	12,801.47
三	融资活动产生的现金	



序号	项目	成本上升 3%
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-3,805.73
3.1	融资活动产生的现金流入	12,801.47
3.2	融资活动产生的现金流出	16,607.20
四	累计可用于还本付息的净现金流入	23,414.75
五	资金覆盖倍数	1.41

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 23,414.75 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 16,607.20 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.41 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 1.43 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，项目单位和汶上县财政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。



(此页无正文，和信综字（2022）第 060093 号专项评价报告签字页)

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：

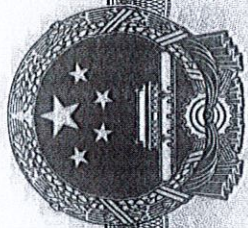


中国注册会计师：



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”查
阅更多登记、监
管信息

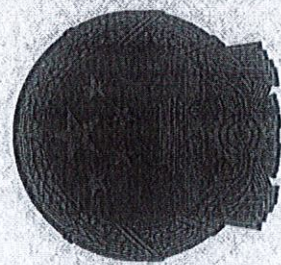


名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所
类型	特殊普通合伙分支机构
负责人	陈慧
经营范围	审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营）
成立日期	2013 年 07 月 15 日
营业期限	2013 年 07 月 15 日至 2033 年 04 月 23 日
营业场所	山东省济宁市供销路41号



登记机关

2019 年 08 月 08 日



会计师事务所分所 执业证书



名 称:

负 责 人:

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

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》。



发证机关: 山东省财政厅

2019 年 08 月 09 日

中华人民共和国财政部制



姓名 汪泳
Full name
性别 男
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

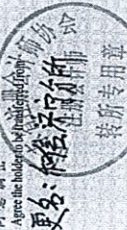
同意调入
Agree the holder to be transferred to

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



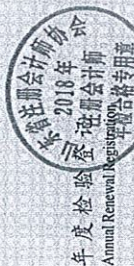
事务所
CPAs

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

4



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名: 賈秀梅

Sex: 女

出生日期: 1974-03-08

工作单位: 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济宁分所

身份证号码: 372927197403087320



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

年 月 日

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

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

年 月 日

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



