

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）
泰安市新泰市山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施项目
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中
37010217

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（四期）2022年山东省政府专项债券（十四期）泰安市新泰市山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施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]0177号

客户名称：新泰市财政局

报告日期：2022-02-16

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



0105312022021610765469
报告文号：中汇济会鉴[2022]0177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.....	4

山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施项目 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中汇济会鉴[2022]0177 号

我们接受委托，对山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施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，本次评价的山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施项目，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
山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施项目	12,200.00	22,448.00	28,125.49	1.25
其中：本期发行债券金额	5,000.00	9,200.00	-	-
后续发行债券金额	7,200.00	13,248.00	-	-

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 5,000.00 万元，预计后续 2023 年发行债券 7,200 万元。假设融资利率为 4.2%，期限为 20 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		5,000.00	4.20%		5,000.00	105.00	105.00
2023 年	5,000.00	7,200.00	4.20%		12,200.00	361.20	361.20
2024 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2025 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2026 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2027 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2028 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2029 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2030 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2031 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2032 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2033 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2034 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2035 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2036 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2037 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2038 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2039 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2040 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2041 年	12,200.00		4.20%		12,200.00	512.40	512.40
2042 年	12,200.00		4.20%	5,000.00	7,200.00	407.40	5,407.40
2043 年	7,200.00		4.20%	7,200.00		151.20	7,351.20
合计		12,200.00		12,200.00		10,248.00	22,448.00

2. 项目收益覆盖本金和利息的情况

基于对山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施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 20 年期间内共产生可用于还付本息金额的净现金流入 28,125.49 万元，能够覆盖项目融资本息金额 22,448.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1.25 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



中国注册会计师：[Signature] 沈大智 110001580013
中国注册会计师：[Signature] 高凌飞 330000140126
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

山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施项目

（二）项目单位

1、项目投资及实施单位：新泰市工业技术研究院

2、项目实施单位情况

新泰市工业技术研究院成立于 2018 年 12 月 28 日，住所山东省泰安市新泰市新甫街道新安路 1146 号，注册资金伍仟万元整，主要经营范围新能源、新材料、人工智能、节能环保技术开发、服务、推广、转让；固体废弃物处理；再生资源回收利用；新材料、环保设备、智能装备的设计、研发、制造、销售。

（三）项目概况

1、项目建设背景

山东省“十四五规划”着重指出要规范发展再制造产业，推动固体废弃物减量化、无害化、资源化利用。新泰市工业技术研究院是充分原新泰市化肥厂闲置厂区，集聚国内外优势资源，突破涉及固废产业发展的能源—材料一体化利用重大关键核心技术、高端跨界融合技术，打造固废产业可持续创新的“新高地”，形成满足竞争需求的“新优势”，对加快推进黄河流域生态保护和高质量发展以及新旧动能转换战略的实施意义重大。

2、项目建设的必要性

（1）符合国民经济与社会发展“十四五”规划要求

《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出，将生态环境保护要求融入经济社会发展全过程，以降碳为总抓手，坚持和完善能耗“双控”制度，充分发挥节能环保的引导和倒逼作用，深入践行绿色生产、生活和消费理念，让绿色成为高质量发展的靓丽底色。全面提高资源利用效率。构建废旧物资循环利用体系，推行线上线下融合回收模式和生产企业“逆向回收”模式，规范发展再制造产业，推动固体废物减量化、无害化、资源化利用。

（2）项目建设符合国家产业政策的需要

《关于加快推进再生资源产业发展的指导意见》工信部联节〔2016〕440号提出：到2020年，基本建成管理制度健全、技术装备先进、产业贡献突出、抵御风险能力强、健康有序发展的再生资源产业体系，再生资源回收利用量达到3.5亿吨。建立较为完善的标准规范，产业发展关键核心技术取得新的突破，培育一批具有市场竞争力的示范企业，再生资源产业进一步壮大。推进以龙头企业、试点示范企业为主体的废有色金属回收利用体系建设，利用信息化提升废有色金属交易智能化水平。引导企业进入园区，推进清洁生产，实现集中生产、废水集中处理，防止二次污染。到2020年，废有色金属利用规模达到1800万吨，其中再生铜440万吨，再生铝900万吨，再生铅250万吨，再生锌210万吨。

（3）项目建设符合行业发展规划的要求

《“十四五”循环经济发展规划》指出：到2025年，循环型生产方式全面推行，绿色设计和清洁生产普遍推广，资源综合利用能力显著提升，资源循环型产业体系基本建立。废旧物资回收网络更加完善，再生资源循环利用能力进一步提升，覆盖全社会的资源循环利用体系基本建成。资源利用效率大幅提高，再生资源对原生资源的替代比例进一步提高，循环经济对资源安全的支撑保障作用进一步凸显。加强资源综合利用。进一步拓宽粉煤灰、煤矸石、冶金渣、工业副产石膏、建筑垃圾等大宗固废综合利用渠道，扩大在生态修复、绿色开采、绿色建材、交通工程等领域的利用规模。

建设50个建筑垃圾资源化利用示范城市。推行建筑垃圾源头减量，建立建筑垃圾分类管理制度，规范建筑垃圾堆放、中转和资源化利用场所建设和运营管理。完善建筑垃圾回收利用政策和再生产品认证标准体系，推进工程渣土、工程泥浆、拆除垃圾、工程垃圾、装修垃圾等资源化利用，提升再生产品的市场使用规模。培育建筑垃圾资源化利用行业骨干企业，加快建筑垃圾资源化利用新技术、新工艺、新装备的开发、应用与集成。

（4）发展循环经济的需要

全面贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，推动发展方式转变，提升发展的质量和效益，引领形成绿色生产方式和生活方式，促进经济绿色转型，循环发展是我国经济社会发展的一项重大战略，是建设生态文明、推动绿色发展的重要途径。

（5）是发展再生材料产业的必要

除了推进“预防型”的清洁生产外，发展再生资源，促进资源的循环利用是发展循环经济的另一个核心内容，而再生资源的末端利用产业化是形成再生资源产业链的关键。因此，进行资源再生加工，发展再生材料产业就成为循环经济建设的重要内容和主要突破口。利用废弃资源发展再生材料，一方面有助于降低废弃材料带来的污染，另一方面，再生材料能有效缓解工

业发展中材料紧缺带来的压力，为经济持续发展提供持续动力。因此，我国急需发展可再生材料，建设材料循环通道。

可用作生产再生材料的废弃物众多，但我国再生材料产业还处于相当低的发展水平，大量的再生材料没有得到回收和很好地利用而白白浪费掉。粗略估计，我国可回收利用而没有利用的再生材料总价值在 350~550 亿元的规模。其中废钢铁大概有 300 万吨、废有色金属 20 万吨、废纸 200 万吨、废塑料 80 万吨、废家用电器、废电脑 2000 多万台。

而在本国再生材料并不发达的情况下，中国制造业却开始大量使用进口的废弃材料。在进出口废物质量监管不严和环保管制不到位的情况下，“洋垃圾”利用给当地带来了严重的二次污染。利用本地再生资源产生再生材料，规范再生材料产业管理已经迫在眉睫。

（6）可持续发展战略的必然选择

在经济快速发展和城市化进程中如何保护好环境，实现可持续发展，是我国经济发展必须关注的问题。目前建筑施工固体污染和粉尘污染都比较严重，建筑工业化的实施，由于施工现场作业量和建材浪费减少以及新型绿色材料、轻质材料的使用、废旧材料综合利用等，资源节约和环境保护效果显著，对可持续发展起到积极的作用。实施资源化利用是工程建设发展的趋势，具有巨大的经济社会效益，是建筑可持续发展的主旋律，是建设领域节能减排、普及绿色建筑的最优实现方式。

综上所述，建设本项目符合国家的产业政策，有利于区域的经济发展，提高企业的市场竞争力，促进企业的自身发展。同时，项目建设符合国家建筑节能减排政策要求，符合优化产业结构及加强技术进步和创新的要求。可以创造明显的社会和经济效益。

3、主要建设内容及规模

该项目是盘活原新泰市化肥厂闲置厂区占地 66667 m²，折合 100 亩，项目总建筑面积 80000 m²，建设创业孵化、公共实验、检验检测、研发创新、技术转化及产业化等相关设施，其中研发创新基地建筑面积 12000 m²，公共实验中心建筑面积 8000 m²，检验检测中心建筑面积 5000 m²，技术转化及产业化中心建筑面积 25000 m²，创业孵化中心建筑面积 30000 m²，配套设施道路硬化 9000 m²，安装室外排水管网 10000 米，室外给水管网 13100 米，室外区供电外网 15000 米。

工程内容包括项目主体建筑工程、室内外装饰工程以及配套设施安装等工程。

4、建设总工期：预计为 2022 年 1 月至 2025 年 12 月

5、项目规划审批

新泰市行政审批服务局 2021 年 11 月 2 日出具了《新泰市行政审批服务局关于山东大学新

泰工业技术研究院配套基础设施项目可行性研究报告的核准意见》(新行审投字【2021】11号)。

泰安市生态环境局新泰分局 2020 年 12 月 21 日出具《关于山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施项目的审查意见》的批复意见,该项目符合国家产业政策及相关环保法律法规的有关规定,在严格落实报告表提出的各项环保措施和生态保护措施的前提下,能够满足环境保护的要求,项目从环保角度分析可行。

新泰市自然资源和规划局 2020 年 12 月 21 日出具了《关于山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施项目的用地预审和规划意见》,该项目基本符合总体规划。

二、项目投资估算及资金筹措

(一) 投资估算

1、编制依据

- (1)《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)
- (2)《投资项目可行性研究指南》(试用版)
- (3)2016 年《山东省建筑工程消耗量定额》
- (4)2016 年《山东省安装工程消耗量定额》
- (5)2020 年《山东省建筑工程价目表》
- (6)2020 年《山东省安装工程价目表》
- (7)同类工程造价情况
- (8)现行投资估算的有关规定
- (9)建设单位提供的基础资料和数据
- (10)上级主管部门颁发的有关预算方面的文件
- (11)主要调价材料和地方材料参考新泰市现行价

2、投资估算

项目估算总投资为 25,000 万元,其中:工程费用 20,063.8 万元,建设工程其他费用 2,941.2 万元,基本预备费 1,900.7 万元,建设投资合计 24,905.7 万元,流动资金 94.3 万元。

(二) 资金筹措

本项目总投资 25,000.00 万元,资金来源为:项目单位自筹 12,800.00 万元,占总投资的 51.2%;申请地方政府债券 12,200.00 万元,占总投资的 48.8%。

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东大学新泰工业技术研究院配套基础设施项目预期建成厂房对外租赁、停车场收入、收取物业管理费产生收益为基础，结合山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施项目可行性研究报告、说明等资料，对预测期间厂房租赁收入、停车场收入、物业管理费收入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《山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施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《山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施项目可行性研究报告》，本工程主要是以厂房租赁、停车场收费、收取物业管理费产生收益。

本项目收入主要为车间出租、停车位收入及物业管理收费收入，实行市场化运行，产生运营收入由此产生的利润作为偿还项目还本付息的资金来源。经测算，达产后项目期间正常年营业收入为 2,502.75 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
厂房出租收入	面积（万㎡）					8.00	8.00
	单价（元/㎡/天）					0.80	0.80

项目	计算依据	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
	天数					360.00	360.00
	小计（万元）	0.00	0.00	0.00	0.00	2,304.00	2,304.00
停车费收入	数量（个）					0.03	0.03
	单价（元/㎡）					4.00	5.00
	天数					365	365
	小计（万元）	0.00	0.00	0.00	0.00	43.80	54.75
物业费收入	面积（万㎡）					8.00	8.00
	单价（元/㎡/月）					1.50	1.50
	月数					12.00	12.00
	小计（万元）	0.00	0.00	0.00	0.00	144.00	144.00
合计						2,491.80	2,502.75

续表

项目	计算依据	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
厂房出租收入	面积（万㎡）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	单价（元/㎡/天）	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	小计（万元）	2,304.00	2,304.00	2,304.00	2,304.00	2,304.00	2,304.00
停车费收入	数量（个）	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	单价（元/㎡）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	天数	365	365	365	365	365	365
	小计（万元）	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75
物业费收入	面积（万㎡）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	单价（元/㎡/月）	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	小计（万元）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
合计		2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75

续表

项目	计算依据	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
厂房出租收入	面积（万㎡）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	单价（元/㎡/天）	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	小计（万元）	2,304.00	2,304.00	2,304.00	2,304.00	2,304.00	2,304.00
停车费收入	数量（个）	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	单价（元/㎡）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	天数	365	365	365	365	365	365
	小计（万元）	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75	54.75
物业费收入	面积（万㎡）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	单价（元/㎡/月）	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	小计（万元）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
合计		2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75

续表

项目	计算依据	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
厂房出租收入	面积 (万 m ²)	8.00	8.00	8.00	8.00	
	单价 (元/m ² /天)	0.80	0.80	0.80	0.80	
	天数	360.00	360.00	360.00	360.00	
	小计 (万元)	2,304.00	2,304.00	2,304.00	384.00	39,552.00
停车费收入	数量 (个)	0.03	0.03	0.03	0.03	
	单价 (元/m ²)	5.00	5.00	5.00	5.00	
	天数	365	365	365	365	
	小计 (万元)	54.75	54.75	54.75	9.13	928.93
物业费收入	面积 (万 m ²)	8.00	8.00	8.00	8.00	
	单价 (元/m ² /月)	1.50	1.50	1.50	1.50	
	月数	12.00	12.00	12.00	12.00	
	小计 (万元)	144.00	144.00	144.00	24.00	2,472.00
合计		2,502.75	2,502.75	2,502.75	417.13	42,952.93

(四) 项目现金流出预测编制说明

1、项目运营成本预测

参考《山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施项目可行性研究报告》，项目运营成本主要包括公司及福利、管理费用、营业费用、维修费、其他费用等。

(1) 工资及福利：项目需要管理人员，生产定员计划 28 人，其中高级管理人员 3 人，中层管理人员 5 人，普通工作人员 20 人，岗位不同工资及福利不同，年费用为 166.75 万元。自达产年开始每年上浮 3%。

(2) 固定资产折旧

项目固定资产折旧方法采用直线法，折旧年限按 25 年，残值率按 5% 计算。年折旧额为 946.42 万元。

(3) 大修理费

大修理费按折旧额的 10% 计取

(4) 销售费用、管理费用及其它费用

销售费用、管理费用、其它费用主要包括应进入费用成本的各项税费及旅差费、办公费、广告费、业务招待费等，参考有关同行业的统计数据计算。本项目管理费用按营业收入的 1% 计算、营业费用按营业收入的 3% 计算。

2、预测项目发债期内经营期付现经营成本总额 5,555.15 万元（不含利息费用与税费），

具体详见下表：

单位：人民币万元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	工资及福利费					166.75	171.75
2	修理费					9.46	9.46
3	管理费			-	-	24.92	25.03
4	营业费用			-	-	74.75	75.08
付现成本小计		-	-	-	-	275.88	281.32

续表

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	外购原材料	176.90	182.21	187.68	193.31	199.11	205.08
2	外购燃料及动力	9.46	9.46	9.46	9.46	9.46	9.46
3	工资及福利费	25.03	25.03	25.03	25.03	25.03	25.03
4	修理费	75.08	75.08	75.08	75.08	75.08	75.08
付现成本小计		286.47	291.78	297.25	302.88	308.68	314.65

续表

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	外购原材料	211.23	217.57	224.10	230.82	237.74	244.87
2	外购燃料及动力	9.46	9.46	9.46	9.46	9.46	9.46
3	工资及福利费	25.03	25.03	25.03	25.03	25.03	25.03
4	修理费	75.08	75.08	75.08	75.08	75.08	75.08
付现成本小计		320.80	327.14	333.67	340.39	347.31	354.44

续表

序号	项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
1	外购原材料	252.22	259.79	267.58	45.93	3,674.64
2	外购燃料及动力	9.46	9.46	9.46	1.58	162.40
3	工资及福利费	25.03	25.03	25.03	4.17	429.57
4	修理费	75.08	75.08	75.08	12.51	1,288.54
付现成本小计		361.79	369.36	377.15	64.19	5,555.15

(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	-	-	-	-	2,289.79	2,299.84
营业成本	-	-	-	-	1,222.30	1,227.74
税金及附加	-	-	-	-	275.87	275.97
财务费用	105.00	361.20	512.40	512.40	512.40	512.40

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
利润总额	-105.00	-361.20	-512.40	-512.40	279.22	283.73
所得税	-	-	-	-	69.81	70.93
利润	-105.00	-361.20	-512.40	-512.40	209.41	212.80

续表

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	2,299.84	2,299.84	2,299.84	2,299.84	2,299.84	2,299.84
营业成本	1,232.89	1,238.20	1,243.67	1,249.30	1,255.10	1,261.07
税金及附加	275.97	275.97	275.97	275.97	275.97	275.97
财务费用	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40
利润总额	278.58	273.27	267.80	262.17	256.37	250.40
所得税	69.65	68.32	66.95	65.54	64.09	62.60
利润	208.93	204.95	200.85	196.63	192.28	187.80

续表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
营业收入	2,299.84	2,299.84	2,299.84	2,299.84	2,299.84	2,299.84
营业成本	1,267.22	1,273.56	1,280.09	1,286.81	1,293.73	1,300.86
税金及附加	275.97	275.97	275.97	275.97	275.97	275.97
财务费用	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40
利润总额	244.25	237.91	231.38	224.66	217.74	210.61
所得税	61.06	59.48	57.85	56.17	54.44	52.65
利润	183.19	178.43	173.53	168.49	163.30	157.96

续表

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
营业收入	2,299.84	2,299.84	2,299.84	383.31	39,470.54
营业成本	1,308.21	1,315.78	1,323.57	221.93	21,802.03
税金及附加	275.97	275.97	275.97	46.00	4,737.39
财务费用	512.40	512.40	407.40	151.20	10,248.00
利润总额	203.26	195.69	292.90	-35.82	2,683.12
所得税	50.82	48.92	73.23	-	1,052.51
利润	152.44	146.77	219.67	-35.82	1,630.61

(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	-	-	-	-	2,491.80	2,502.75
2、经营活动支付的现金	-	-	-	-	275.88	281.32
3、经营活动支付的税费	-	-	-	-	547.69	549.81
经营活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	1,668.23	1,671.62
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金	15,000.00	5,000.00	2,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
2、支付的其他投资资金						
投资活动产生的现金流量小计	-15,000.00	-5,000.00	-2,000.00	-1,000.00	-1,000.00	-1,000.00
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金出资	12,800.00					
2、专项债券筹资	5,000.00	7,200.00				
3、其他方式融资						
4、支付专项债利息及本金	105.00	361.20	512.40	512.40	512.40	512.40
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	17,695.00	6,838.80	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40
四、现金流量小计						
1、期初现金	-	2,695.00	4,533.80	2,021.40	509.00	664.83
2、期内现金变动	2,695.00	1,838.80	-2,512.40	-1,512.40	155.83	159.22
3、期末现金	2,695.00	4,533.80	2,021.40	509.00	664.83	824.05

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	2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75
2、经营活动支付的现金	286.47	291.78	297.25	302.88	308.68	314.65
3、经营活动支付的税费	548.53	547.20	545.83	544.42	542.97	541.48
经营活动产生的现金流量小计	1,667.75	1,663.77	1,659.67	1,655.45	1,651.10	1,646.62
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	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40
5、支付其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-	-

项 目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
筹资活动产生的现金流量小计	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40
四、现金流量小计						
1、期初现金	824.05	1,979.40	3,130.77	4,278.04	5,421.09	6,559.79
2、期内现金变动	1,155.35	1,151.37	1,147.27	1,143.05	1,138.70	1,134.22
3、期末现金	1,979.40	3,130.77	4,278.04	5,421.09	6,559.79	7,694.01

续表

项 目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75	2,502.75
2、经营活动支付的现金	320.80	327.14	333.67	340.39	347.31	354.44
3、经营活动支付的税费	539.94	538.36	536.73	535.05	533.32	531.53
经营活动产生的现金流量小计	1,642.01	1,637.25	1,632.35	1,627.31	1,622.12	1,616.78
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	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40
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	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40
四、现金流量小计						
1、期初现金	7,694.01	8,823.62	9,948.47	11,068.42	12,183.33	13,293.05
2、期内现金变动	1,129.61	1,124.85	1,119.95	1,114.91	1,109.72	1,104.38
3、期末现金	8,823.62	9,948.47	11,068.42	12,183.33	13,293.05	14,397.43

续表

项 目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 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	2,502.75	2,502.75	2,502.75	417.13	42,952.93
2、经营活动支付的现金	361.79	369.36	377.15	64.19	5,555.15
3、经营活动支付的税费	529.70	527.80	552.11	79.82	9,272.29
经营活动产生的现金流量小计	1,611.26	1,605.59	1,573.49	273.12	28,125.49
二、投资活动产生的现金流量					-
1、支付的项目建设资金					25,000.00
2、支付的其他投资资金					-
投资活动产生的现金流量小计					-25,000.00

项 目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
三、筹资活动产生的现金流量					-
1、项目资本金出资					12,800.00
2、专项债券筹资					12,200.00
3、其他方式融资					-
4、支付专项债利息及本金	512.40	512.40	5,407.40	7,351.20	22,448.00
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	-512.40	-512.40	-5,407.40	-7,351.20	2,552.00
四、现金流量小计					-
1、期初现金	14,397.43	15,496.29	16,589.48	12,755.57	
2、期内现金变动	1,098.86	1,093.19	-3,833.91	-7,078.08	5,677.49
3、期末现金	15,496.29	16,589.48	12,755.57	5,677.49	

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 28,125.49 万元，能够覆盖债券本息金额 22,448.00 万元，项目收益覆盖本息倍数为 1.25 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）业主方自身风险

在项目实施阶段，从业主方考虑，要注意防范人为风险、经济风险、自然风险这三大自身风险：

人为风险表现为不懂得基建程序，不遵循客观规律，导致决策偏差，行为不规范，对监理认识上的缺陷带来诸多问题等；

经济风险表现为工程资金不到位，资金使用效率较低，经济环境、通货膨胀导致物价变动等；

自然风险主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响；二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

（二）资金周转风险

本项目建设资金由新泰市工业技术研究院自筹解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使

项目建设延期的局面，或遇国家政策发生重大变化，则项目可能出现资金筹措困难；另外，启动资金能否按时到位，亦将对项目进度产生影响。

对策：充分考虑项目建设的特点，对项目建安及配套设施建设进行周密的安排，保证按期完工，积极争取上级有关补助资金，充分落实建设所需资金，增强项目的抗风险能力。

（三）投资估算的风险

项目法人对项目进行开发建设，对区域内的建设成本进行了估算，这种估算不可避免地会存在系统偏差。同时，今后政策、法律、市场等因素的变化可能对投资估算产生影响，最终可能影响业主在本项目的投入。

对策：根据稳健性原则，在进行投资估算时，适当考虑计入一定比例的不可预见费用；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整增加资金来源渠道。

（四）项目建设参与单位诚信风险分析

在项目建设过程中，政府以及委托的项目管理公司要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行合作，合作过程中面临参建单位诚信风险，表现为：

（1）设计单位在设计中指定所需材料，设备，变相增加投资成本；设计单位设计中不优化设计，设计过于保守，导致增加投资成本；

（2）监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗业主；监理单位聘用的临时人员业务水平差，工作缺乏主动性等；

（3）总承包商是挂靠资质，名不副实；对项目往往进行层层分包或者转包，资金稍有拖欠，就停工；

（4）材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，失去诚信。

（五）合同风险分析

合同是业主与各参建单位签订的双方权利与义务关系的协议，是为顺利完成一个项目的有效保障，但是，其操作过程存在着各种各样的风险：一是在对特殊工程进行指令分包时，指令分包单位只跟业主方签订合同，没有和总承包商签订合同，这样项目在施工过程中容易产生扯皮推诿风险；二是合同主体资格前后不一致，招标时以总公司名义投标，而签订合同时是其下属公司签订；三是合同中对结算方式、增减项的执行单价约定不明显。

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，我们认为山东大学新泰工业技术研究院配套基础设施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

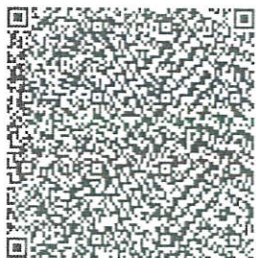
营业场所 山东省济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋3层东

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

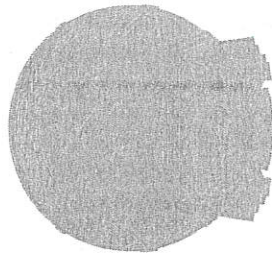


提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；

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



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》。

会计师事务所分所 执业证书



称: 中汇会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

责 人: 刘元锁

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

所 编 号: 330000143701

准设立文号: 鲁财会(2016) 43号

准设立日期: 2016-11-30

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
Sex	男
Date of birth	1973-07-30
Working unit	山东和信会计师事务所 (特殊普通合伙)
Identity card No.	370103730730003



本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

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，有效期一年。
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，有效期一年。
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
/m /d

年 月 日
/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

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



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

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

月 日