



0510202201000586

报告文号：苏公W[2022]E6016号

**2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项
债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（三期）
济南市钢城区高端智造产业园基础设施建设项目
项目收益与融资平衡专项评价报告**

苏公 W[2022]E6016 号

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年一月十七日

Accountant



公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·无锡

总机: 86 (510) 68798988

传真: 86 (510) 68567788

电子邮箱: mail@gztycpa.cn

Wuxi, Jiangsu, China

Telephone: 86 (510) 68798988

Fax: 86 (510) 68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (三期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三期) 济南市 钢城区高端智造产业园基础设施建设项目 项目收益与融资平衡专项评价报告

苏公 W[2022]E6016 号

致: 山东省财政厅

我们接受委托,对钢城区高端智造产业园基础设施建设项目收益与融资平衡情况进行财务评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《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》。项目实施单位对债券存续期内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。

经专项评价,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,本次评价的钢城区高端智造产业园基础设施建设项目,预期息前净现金流量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:

一、项目概算总投资及资金来源情况

1、根据立项批复,估算总投资 32,757.82 万元。其中工程费用 28,902.31 万元(建



设工程费用 22,730.00 万元,设备购置费用 5,050.00 万元,设备安装费用 1,122.31 万元),
工程建设其他费用 1,732.28 万元,基本预备费 1,531.73 万元。建设期利息 591.50 万元。
明细如下:

表 1: 单位: 万元

序号	费用类别	金额
一	建筑工程费用	28,902.31
二	工程建设其他费用	1,732.28
三	基本预备费	1,531.73
四	建设期利息	591.50
估算合计		32,757.82

2、本期拟申请专项债券资金 5,000.00 万元 (占总投资的 15.26%), 剩余部分资金来源: 资本金 13,757.82 万元 (占总投资的 42.00%), 拟银行借款 14,000.00 万元 (占总投资的 42.74%)。项目资金来源情况如下:

表 2: 单位: 万元

项目名称	项目概算 总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券 资金	其他 资金
			已申请发行的省政府专项 债券资金 金额	其他 融资 金额		
钢城区高端智造产业园基础设施建设 项目	32,757.82	13,757.82			5,000.00	14,000.00
合计	32,757.82	13,757.82			5,000.00	14,000.00

二、应付专项债券本息情况

本次拟发行地方政府专项债券 5,000.00 万元, 期限 20 年, 假设票面利率为 4.20%, 在债券存续期按每半年付息, 到期一次偿还本金。后期拟在建设期银行借款 14,000.00 万元, 假设贷款利率为 4.90%, 资金充裕时偿还借款。本项目还本付息测算情况如下:

(1) 专项债券还本付息测算表

表 3: 单位: 万元



年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		5,000.00		5,000.00	4.20%	105.00	105.00
2023 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2042 年	5,000.00		5,000.00		4.20%	105.00	5,105.00
合计		5,000.00	5,000.00			4,200.00	9,200.00

(2) 银行借款还本付息情况

表 4:

单位: 万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2024 年		14,000.00		14,000.00	4.90%	343.00	343.00
2025 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2026 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2027 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2028 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2029 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2030 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00



年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2031 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2032 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2033 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2034 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2035 年	14,000.00		12,000.00	2,000.00	4.90%	392.00	12,392.00
2036 年	2,000.00		2,000.00		4.90%	49.00	2,049.00
合计		14,000.00	14,000.00			7,644.00	21,644.00

三、可用于资金平衡的项目净收益

根据对本项目净收益预测的审核，通过对运营期园区入住企业租赁收入、厂房租赁费收入，给排水管网入管收入、电力管网入管收入以及相关运营成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 37,032.09 万元。

测算过程详见后附：“项目预期收益、成本及融资平衡说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

本项目预期产生的现金流入主要为园区入住企业租赁收入、厂房租赁费收入，给排水管网入管收入、电力管网入管收入，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息前净现金流量为 37,032.09 万元，还本付息总额为 30,844.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.20 倍，预期项目产生的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资平衡。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表 5：

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	
本次发行债券	5,000.00	4,200.00	9,200.00	37,032.09
银行贷款	14,000.00	7,644.00	21,644.00	
合计	19,000.00	11,844.00	30,844.00	
本息覆盖倍数				1.20



(此页无正文，为苏公 W[2022]E6016 号专项报告签字盖章页)

附件：项目预期收益、成本及融资平衡说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 1 月 17 日

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、编制基础

《中华人民共和国预算法》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）。我们结合钢城区高端智造产业园基础设施建设项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与融资自求平衡专项评价报告。

二、基本假设

1、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；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、项目建设内容和投资总额与可研报告确定的内容不发生重大变化；

4、项目实施资金来源能按预计方式实现，专项债券利率与假设利率无重大变化；

5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测不存在重大变化；

6、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

7、地方 GDP 增速与预计增速无重大变化，土地出让价格在正常范围内变动；

8、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）项目名称

钢城区高端智造产业园基础设施建设项目。

（二）项目单位

济南市钢城区瑞赢资产管理有限公司是本项目的立项主体，山东济南钢城经济开发区管理委员会为该公司的全资股东，法定代表人：吴浩，统一社会信用代码：91371203050915794H，企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)，注册资本：10000.00 万元，成立日期：2012 年 7 月 19 日，地址：山东省济南市钢城经济开发区金鼎路 6 号，经营范围：一般项目：自有资金投资的资产

管理服务；以自有资金从事投资活动；对外承包工程；土地整治服务；金属材料销售；水泥制品销售；建筑材料销售；园林绿化工程施工；游览景区管理；园区管理服务；餐饮管理；物业管理。（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）许可项目：建设工程施工。（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）

（三）项目规划审批

1、2021 年 10 月山东齐鲁融媒乡村振兴研究院有限责任公司对该项目编制了《钢城区高端智造产业园基础设施建设项目可行性研究报告》。

2、2021 年 9 月 29 日，山东济南钢城经济开发区管委会出具钢开核准字(2021)4 号《济南市钢城区瑞赢资产管理有限公司钢城区高端智造产业园基础设施建设项目核准的批复》，同意实施该项目。该核准类项目代码为 2109-371294-04-01-270604。

（四）项目规模与主要建设内容

钢城区高端智造产业园基础设施建设项目北区占地 229.09 亩，建设面积 8.7 万 m²，建设 2 座 104*72*13 米的钢结构厂房共计 1.5 万 m²，3F 实验室 30*11 米共计 1000 m²，维修改造 5 万 m² 的钢结构厂房，园区配套铺设污水管道 3000 米，提升改造园区道路共计 2.6 万 m²。西区占地 72 亩，总建筑面积约 40000 m²，建设 7 层 120*12 米的新一代信息研发中心，建筑面积 10000 m²，4 座 104*72*13 米的钢结构厂房，建筑面积约 30000 m²，配套园区排水管道 1600 米，给水管道 550 米，电力管道 400 米，建设道路 1100 米等基础设施。

（五）项目建设期限

项目建设期 2 年，具体时间 2022 年 03 月-2024 年 2 月。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据及原则

- (1) 山东省市政预算定额；
- (2) 山东省建筑工程预算定额；
- (3) 济南市建筑安装材料预算价格；
- (4) 当地相关工程的有关资料；
- (5) 目前有关设备的市场价格；
- (6) 其他相关基础资料；
- (7) 项目实施方案；
- (8) 项目可行性研究报告。

2、估算总额

根据立项批复，钢城区高端智造产业园基础设施建设工程项目的估算总投资为估算总投资 32,757.82 万元。其中工程费用 28,902.31 万元（建设工程费用 22,730.00 万元，设备购置费用 5,050.00 万元，设备安装费用 1,122.31 万元），工程建设其他费用 1,732.28 万元，基本预备费 1,531.73 万元。建设期利息 591.50 万元。明细如下：

表 1: 单位：万元

序号	费用类别	金额
一	建筑工程费用	28,902.31
二	工程建设其他费用	1,732.28
三	基本预备费	1,531.73
四	建设期利息	591.50
估算合计		32,757.82

资金筹措方案

1、资金筹措原则

- (1) 项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。
- (2) 发行政府专项债向社会筹资。
- (3) 采用银行借款方式筹集资金。

2、资金来源

本期拟申请专项债券资金 5,000.00 万元（占总投资的 15.26%），剩余部分资金来源：资本金 13,757.82 万元（占总投资的 42.00%），拟银行借款 14,000.00 万元（占总投资的 42.74%）。项目资金来源情况如下：

表 2: 单位：万元

项目名称	项目概算 总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金	其他资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
钢城区高端智造产业园基础设施建设 项目	32,757.82	13,757.82			5,000.00	14,000.00
合计	32,757.82	13,757.82			5,000.00	14,000.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目收入包括园区入住企业租赁收入、厂房租赁费收入，给排水管网入管收入、电力管网入管收入、物业收入，运营期各年收入预测如下：

表 3：经营活动收入预测表（单位：万元）

年份	园区入住企业 租赁	厂房租赁费	给排水管网入 管费	电力管网入 管费	物业收入	合计
2024 年	20.00	2,275.00	257.50	24.00	451.20	3,027.70
2025 年	24.00	2,730.00	309.00	28.80	541.44	3,633.24
2026 年	24.00	2,730.00	309.00	28.80	541.44	3,633.24
2027 年	24.00	2,730.00	309.00	28.80	541.44	3,633.24
2028 年	24.00	2,730.00	309.00	28.80	541.44	3,633.24
2029 年	26.40	3,003.00	339.90	31.68	595.58	3,996.56
2030 年	26.40	3,003.00	339.90	31.68	595.58	3,996.56
2031 年	26.40	3,003.00	339.90	31.68	595.58	3,996.56
2032 年	26.40	3,003.00	339.90	31.68	595.58	3,996.56
2033 年	26.40	3,003.00	339.90	31.68	595.58	3,996.56
2034 年	29.04	3,303.30	373.89	34.85	655.14	4,396.22
2035 年	29.04	3,303.30	373.89	34.85	655.14	4,396.22

年份	园区入住企业 租赁	厂房租赁费	给排水管网入 管费	电力管网入 管费	物业收入	合计
2036 年	29.04	3,303.30	373.89	34.85	655.14	4,396.22
2037 年	29.04	3,303.30	373.89	34.85	655.14	4,396.22
2038 年	29.04	3,303.30	373.89	34.85	655.14	4,396.22
2039 年	31.94	3,633.63	411.28	38.33	720.66	4,835.84
2040 年	31.94	3,633.63	411.28	38.33	720.66	4,835.84
2041 年	31.94	3,633.63	411.28	38.33	720.66	4,835.84
2042 年	2.66	302.80	34.27	3.19	60.05	402.99
合计	491.69	55,930.19	6,330.56	590.03	11,092.62	74,435.10

收入预测说明：

1、办公租赁收入

钢城区高端智造产业园基础设施建设项目完成后可对外出租面积 1000 平方米，出租单价 0.04 万元/平方米/年，运营负荷率前五年为 60%，后期运营负荷率按每 5 年增长 10%。

2、厂房租赁费收入

钢城区高端智造产业园基础设施建设项目完成后对外出租面积 35 万平方米，出租单价 130 元/平方米/年，运营负荷率前五年为 60%，后期运营负荷率按每 5 年增长 10%。

3、给排水管网入管收入

钢城区高端智造产业园基础设施建设项目完成后对外给排水管网入管 5.15 千米，出租单价 100 万元/千米/年，运营负荷率前五年为 60%，后期运营负荷率按每 5 年增长 10%。出租单价参考周边单位签订的出租合作意向书。

4、电力管网入管收入

钢城区高端智造产业园基础设施建设项目完成后对外给电力管网入管 0.4 千米，出租单价 120 万元/千米/年，运营负荷率前五年为 60%，后期运营负荷率按每 5 年增长 10%。

5、物业收入

钢城区高端智造产业园基础设施建设项目完成后，物业收费标准 24 元/年

•m2，服务面积 37.6 万 m2，运营负荷率前五年为 60%，后期运营负荷率按每 5 年增长 10%。

（二）项目成本预测

本项目总成本费用包括外购原辅材料费、电费、修理及管理费、工资及福利费、折旧费、利息支出等。运营年度运营支出预测如下：

表 4：经营支出预测表（单位：万元）

年份	外购原辅材料费	电费	工资及福利费	修理及管理费	合计
2024 年	302.77	60.00	254.60	605.54	1,222.91
2025 年	363.32	72.00	305.52	726.65	1,467.49
2026 年	363.32	72.00	305.52	726.65	1,467.49
2027 年	363.32	72.00	305.52	726.65	1,467.49
2028 年	363.32	72.00	305.52	726.65	1,467.49
2029 年	399.66	79.20	332.32	799.31	1,610.49
2030 年	399.66	79.20	332.32	799.31	1,610.49
2031 年	399.66	79.20	332.32	799.31	1,610.49
2032 年	399.66	79.20	332.32	799.31	1,610.49
2033 年	399.66	79.20	332.32	799.31	1,610.49
2034 年	439.62	87.12	332.32	879.24	1,738.31
2035 年	439.62	87.12	361.80	879.24	1,767.79
2036 年	439.62	87.12	361.80	879.24	1,767.79
2037 年	439.62	87.12	361.80	879.24	1,767.79
2038 年	439.62	87.12	361.80	879.24	1,767.79
2039 年	483.58	95.83	394.23	967.17	1,940.81
2040 年	483.58	95.83	394.23	967.17	1,940.81
2041 年	483.58	95.83	394.23	967.17	1,940.81
2042 年	40.30	7.99	32.85	80.60	161.73
合计	7,443.51	1,475.08	6,133.34	14,887.02	29,938.95

成本预测方法说明：

1、电费

按照钢城区 2021 年供电价格，年用电量为 120 万千瓦时，电费单价为 0.6 元/万千瓦，故项目达产后年用电费为 72 万元，后每 5 年增长 10%。

2、工资及福利费

工人 50 人，人均年工资按 3.6 万元计；技术人员 10 人，人均年工资为 4.8

万元；管理人员 5 人，人均年工资为 8 万元，福利按工资的 14%计。经计算，年工资福利总额为 305.52 万元，后每 5 年增长 10%。

3、外购原辅材料费

外购原辅材料费按收入的 10%进行计算。

4、修理及管理费

修理费及管理费按收入的 20%进行计算。

5、折旧费

该项目形成固定资产原值 32,721.07 万元，固定资产按直线法计提折旧，年折旧费 1541.15 万元。（其中房屋建筑物折旧年限 30 年、净残值率为零；机器设备折旧年限 10 年、净残值率 4%；其他固定资产折旧年限 20 年、净残值率为零。）

6、相关税费

增值税：租赁收入按 9%计算，服务收入 6%。

所得税：按 25%计算。

7、利息支出

本次拟发行地方政府专项债券 5,000.00 万元，期限 20 年，假设票面利率为 4.20%，在债券存续期按每半年付息，到期一次偿还本金。后期拟在建设期银行借款 14,000.00 万元，假设贷款利率为 4.90%，资金充裕时偿还借款。测算如下：

（1）专项债券还本付息情况

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		5,000.00		5,000.00	4.20%	105.00	105.00
2023 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2031 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2042 年	5,000.00		5,000.00		4.20%	105.00	5,105.00
合计		5,000.00	5,000.00			4,200.00	9,200.00

（2）银行借款还本付息情况

表 6：银行借款还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2024 年		14,000.00		14,000.00	4.90%	343.00	343.00
2025 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2026 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2027 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2028 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2029 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2030 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2031 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2032 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2033 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2034 年	14,000.00			14,000.00	4.90%	686.00	686.00
2035 年	14,000.00		12,000.00	2,000.00	4.90%	392.00	12,392.00
2036 年	2,000.00		2,000.00		4.90%	49.00	2,049.00
合计		14,000.00	14,000.00			7,644.00	21,644.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

(三) 项目运营损益表

表 7：项目运营损益表

单位：万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	2,789.42	3,347.31	3,347.31	3,347.31	3,347.31	3,682.04	3,682.04	3,682.04	3,682.04	3,682.04
营业成本	1,216.01	1,459.21	1,459.21	1,459.21	1,459.21	1,601.38	1,601.38	1,601.38	1,601.38	1,601.38
税金及附加	266.41	316.94	316.94	316.94	316.94	347.26	347.26	383.91	383.91	383.91
息税折旧及摊销前利润	1,307.01	1,571.16	1,571.16	1,571.16	1,571.16	1,733.40	1,733.40	1,696.75	1,696.75	1,696.75
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	1,285.83	1,542.99	1,542.99	1,542.99	1,542.99	1,542.99	1,542.99	1,542.99	1,542.99	1,542.99
息税前利润	21.18	28.17	28.17	28.17	28.17	190.41	190.41	153.76	153.76	153.76
三、财务费用										
利息支出	553.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
总财务费用	553.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
税前利润	-531.82	-867.83	-867.83	-867.83	-867.83	-705.59	-705.59	-742.24	-742.24	-742.24
四、所得税										
所得税费用										
五、净利润	-531.82	-867.83	-867.83	-867.83	-867.83	-705.59	-705.59	-742.24	-742.24	-742.24

(续) 表 7: 项目运营损益表

单位: 万元

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、收入/成本/税金										
营业收入	4,050.24	4,050.24	4,050.24	4,050.24	4,050.24	4,455.26	4,455.26	4,455.26	371.27	68,577.10
营业成本	1,728.28	1,757.76	1,757.76	1,757.76	1,757.76	1,929.79	1,929.79	1,929.79	160.82	29,769.25
税金及附加	420.92	420.92	420.92	420.92	420.92	461.64	461.64	461.64	51.07	6,921.01
息税折旧及摊销前利润	1,901.03	1,871.55	1,871.55	1,871.55	1,871.55	2,063.84	2,063.84	2,063.84	159.39	31,886.85
二、折旧和摊销										-
总折旧和摊销	1,542.99	950.45	950.45	950.45	950.45	950.45	950.45	950.45	79.20	23,448.08
息税前利润	358.04	921.10	921.10	921.10	921.10	1,113.39	1,113.39	1,113.39	80.18	8,438.77
三、财务费用										-
利息支出	896.00	602.00	259.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	105.00	11,529.00
总财务费用	896.00	602.00	259.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	105.00	11,529.00
税前利润	-537.96	319.10	662.10	711.10	711.10	903.39	903.39	903.39	-24.82	-3,090.23
四、所得税										-
所得税费用						91.36	225.85	225.85		543.05
五、净利润	-537.96	319.10	662.10	711.10	711.10	812.03	677.54	677.54	-24.82	-3,633.28

表 8：项目资金测算平衡表

单位：万元

项目/年度	合计	建设期			运营期							
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	74,435.10			3,027.70	3,633.24	3,633.24	3,633.24	3,633.24	3,996.56	3,996.56	3,996.56	3,996.56
经营活动支出	29,938.95			1,222.91	1,467.49	1,467.49	1,467.49	1,467.49	1,610.49	1,610.49	1,610.49	1,610.49
支付的各项税费	7,464.06			266.41	316.94	316.94	316.94	316.94	347.26	347.26	383.91	383.91
经营活动现金净流量	37,032.09	-	-	1,538.38	1,848.81	1,848.81	1,848.81	1,848.81	2,038.82	2,038.82	2,002.17	2,002.17
二、投资活动产生的现金												
建设投资支出	32,757.82	13,184.19	5,258.63	14,315.00								
投资活动现金净流量	-32,757.82	-13,184.19	-5,258.63	-14,315.00	-	-	-	-				
三、融资活动产生的现金												
资本金流入	13,757.82	8,289.19	5,468.63	-								
债券融资款	5,000.00	5,000.00										
银行借款	14,000.00	-		14,000.00								
偿还债券本金	5,000.00											
偿还银行借款本金	14,000.00											
支付债券利息	4,200.00	105.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
支付银行借款利息	7,644.00	-		343.00	686.00	686.00	686.00	686.00	686.00	686.00	686.00	686.00
融资活动现金净流量	1,913.82	13,184.19	5,258.63	13,447.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00
四、期初现金		-	-	-	670.38	1,623.19	2,576.00	3,528.81	4,481.62	5,624.44	6,767.26	7,873.43
当年现金变动		-	-	670.38	952.81	952.81	952.81	952.81	1,142.82	1,142.82	1,106.17	1,106.17
五、期末现金	11,188.09	-	-	670.38	1,623.19	2,576.00	3,528.81	4,481.62	5,624.44	6,767.26	7,873.43	8,979.59

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表

单位: 万元

项目/年度	经营期									
	2033 年	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	3,996.56	4,396.22	4,396.22	4,396.22	4,396.22	4,396.22	4,835.84	4,835.84	4,835.84	402.99
经营活动支出	1,610.49	1,738.31	1,767.79	1,767.79	1,767.79	1,767.79	1,940.81	1,940.81	1,940.81	161.73
支付的各项税费	383.91	420.92	420.92	420.92	420.92	420.92	553.00	687.49	687.49	51.07
经营活动现金净流量	2,002.17	2,236.99	2,207.51	2,207.51	2,207.51	2,207.51	2,342.03	2,207.54	2,207.54	190.18
二、投资活动产生的现金										
建设投资支出										
投资活动现金净流量										
三、融资活动产生的现金										
资本金流入										
债券融资款										
银行借款										
偿还债券本金										5,000.00
偿还银行借款本金			12,000.00	2,000.00						
支付债券利息	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	105.00
支付银行借款利息	686.00	686.00	392.00	49.00						
融资活动现金净流量	-896.00	-896.00	-12,602.00	-2,259.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-5,105.00
四、期初现金	8,979.59	10,085.76	11,426.75	1,032.26	980.77	2,978.28	4,975.79	7,107.83	9,105.37	11,102.91
当年现金变动	1,106.17	1,340.99	-10,394.49	-51.49	1,997.51	1,997.51	2,132.03	1,997.54	1,997.54	-4,914.82
五、期末现金	10,085.76	11,426.75	1,032.26	980.77	2,978.28	4,975.79	7,107.83	9,105.37	11,102.91	6,188.09

（五）总体评价

根据资金测算平衡分析，在满足假设条件的前提下，本项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 37,032.09 万元，还本付息总金额为 30,844.00 万元，本息资金覆盖率可达到 1.20 倍。在 2042 年偿还全部专项债券以及银行借款本息后，仍有 6,188.09 万元现金结余，能够满足偿债资金充足性的要求。期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表 9:

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	
本次发行债券	5,000.00	4,200.00	9,200.00	37,032.09
银行贷款	14,000.00	7,644.00	21,644.00	
合计	19,000.00	11,844.00	30,844.00	
本息覆盖倍数				1.20

六、项目风险分析

本项目建设风险因素主要如下：

1. 技术风险，主要指技术路线或设备选型等方面的风险，如关键设备技术成熟度和市场占有率、数据集成及软件开发需要专利技术等。

2. 工程风险，主要指项目管理、工程组织、工程进度方面的风险，如建设单位缺乏工程管理经验、建设单位领导不够重视或协调不力、用户需求变更、项目建设对开发商（或集成商）工程经验要求较高、项目建设与相关工程间存在较为严格的进度匹配关系、项目建设条件可能发生变化等。

3. 政策风险，主要指政策、管理体制的变化或者调整所带来的风险。

4. 资金风险，主要指资金筹措方面的风险，如配套资金来源不可靠等。

5. 运行风险，主要指系统运行维护保障机制方面的风险，如业务流程重构所需保障机制缺位、信息资源共享存在壁垒、系统安全防护要求较高、建设单位缺乏系统维护专业技术力量或应用人员技术水平较低等。

6. 社会效益风险，在项目实施过程中，由于涉及到公共服务，可能引起公共服务质量下降的社会效益风险。



营业执照

(副本)

编号 320200666202102250022

统一社会信用代码
91320200078269333C (1/1)

扫描二维码登录“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 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

成立日期 2013年09月18日
合伙期限 2013年09月18日至*****

经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

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，出具有关审计报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其它业务。(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)



登记机关



2021



会计师事务所 执业证书

名称：
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

张彩斌

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式：
执业证书编号：
批准执业文号：
批准执业日期：

特殊普通合伙

32020028

苏财会[2013]36号

2013年09月12日

证书序号：0001561

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：

二〇一三年五月五日

中华人民共和国财政部制

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

更名论证会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

事务所
CPAs

2019年8月1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

年 月 日



姓名

性别

出生日期

工作单位

身份证号



1972-08-27

江苏公证天业会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

370122720821443

年度检验

Annual Renewal Registration

2018年



证书编号: 370100360310
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: 2001年10月23日
Date of Issuance