



0510202201000573

报告文号：苏公W[2022]E6030号

**2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设（一期）—
2022 年山东省政府专项债券（一期）济南市莱芜区山东重工中
国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目
项目收益与融资平衡专项评价报告**

苏公 W[2022]E6030 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

Certified

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（一期）—2022 年山东省政府专项债券（一期）济南市莱芜区山东重工中国重汽 百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目 项目收益与融资平衡专项评价报告

苏公 W[2022]E6030 号

致：山东省财政厅

我们接受委托，对山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套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，本次评价的山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目，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。

总体评估结果如下：

一、项目概算总投资及资金来源情况

1、山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目债券存



续期内项目总投资 626,873.65 万元，其中：建筑工程费用 522,868.31 万元，工程建设其他费用 26,222.60 万元、基本预备费 54,909.09 万元，建设期利息 22,873.65 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	522,868.31
二	工程建设其他费用	26,222.60
三	工程基本预备费	54,909.09
四	建设期利息	22,873.65
合计		626,873.65

2、该项目资金筹措方案为：资本金 145,773.65 万元，占总投资的比例为 23.25%，已发行债券 131,100.00 万元，占总投资的比例为 20.91%本期拟发行的专项债券资金 10,000.00 万元，占总投资的比例为 1.60%，拟银行借款 340,000.00 万元，占总投资的比例为 54.24%，其中已完成银行借款 60,000.00 万元。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		本次拟发行的专项债券资金	拟银行借款资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	银行借款金额		
山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目	626,873.65	145,773.65	131,100.00	60,000.00	10,000.00	280,000.00
合 计	626,873.65	145,773.65	131,100.00	60,000.00	10,000.00	280,000.00

二、应付专项债券、银行借款本息情况

按照资金筹集计划，该项目共发行政府专项债券 141,100.00 万元。其中 2020 年 1 月已发行 30,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率 3.34%，每半年付息一次；2020 年 5 月已发行 40,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率 2.93%；2021 年 6 月发行 20,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率按照 3.37%计算；2021 年 8 月发行 20,000.00 万元，债



券期限 10 年，年利率按照 3.11%；2021 年 9 月发行 15,500.00 万元，债券期限 10 年，年利率按照 3.11% 计算，按照债券发行要求，每半年付息一次，到期一次性偿还本金；2021 年 9 月由济阳区富阳家园项目（济阳街道办事处金家居等城中村改造项目）调整至该项目 5,600.00 万元，期限 7 年，年利率 3.10%，每年付息一次，到期一次性偿还本金；本次拟发行 10,000.00 万元，期限 10 年，年利率按照 4.00% 计算，按照债券发行要求，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。根据债券发行计划及利率计算利息费用。应还本付息测算如下：

2020 年 1 月已发行专项债券金额 30,000.00 万元，专项债券利率为 3.34%，期限 10 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。应付本息情况如下表：

表 3 2020 年 1 月已发行债券还本付息情况 (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
2020 年		30,000.00		30,000.00	3.34%	501.00	501.00
2021 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2022 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2023 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2024 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2025 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2026 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2027 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2028 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2029 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2030 年	30,000.00		30,000.00		3.34%	501.00	30,501.00
合计		30,000.00	30,000.00			10,020.00	40,020.00

2020 年 5 月已发行专项债券金额 40,000.00 万元，专项债券利率为 2.93%，期限 10 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。应付本息情况如下表：

表 4 2020 年 5 月已发行债券还本付息情况 (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
2020 年		40,000.00		40,000.00	2.93%	586.00	586.00
2021 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2022 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2023 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00



2024 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2025 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2026 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2027 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2028 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2029 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2030 年	40,000.00		40,000.00		2.93%	586.00	40,586.00
合计		40,000.00	40,000.00			11,720.00	51,720.00

2021 年 6 月已发行专项债券金额 20,000.00 万元，专项债券利率为 3.37%，期限 10 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。应付本息情况如下表：

表 5 2021 年 6 月已发行债券还本付息情况 (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
2021 年 6 月	0.00	20,000.00		20,000.00	3.37%	337.00	337.00
2022 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2023 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2024 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2031 年 6 月	20,000.00		20,000.00		3.37%	337.00	20,337.00
合计		20,000.00	20,000.00			6,740.00	26,740.00

2021 年 8 月已发行专项债券金额 20,000.00 万元，专项债券利率为 3.11%，期限 10 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。应付本息情况如下表：

表 6 2021 年 8 月已发行债券还本付息情况 (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
2021 年 6 月		20,000.00		20,000.00	3.11%		
2022 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2023 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2024 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00



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
2026 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2031 年 6 月	20,000.00		20,000.00		3.11%	622.00	20,622.00
合计		20,000.00	20,000.00			6,220.00	26,220.00

2021 年 9 月金额 15,500.00 万元，已发行专项债券利率为 3.11%，期限 10 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金，应付本息情况如下表：

表 7

单位：万元

年 度	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
2021 年		15,500.00		15,500.00	3.11%		
2022 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2023 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2024 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2025 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2026 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2027 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2028 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2029 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2030 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2031 年	15,500.00		15,500.00		3.11%	482.05	15,982.05
合 计		15,500.00	15,500.00			4820.5	20,320.50

2021 年 9 月济南市济阳区富阳嘉园项目（济阳街道办事处金家居等城中村改造项目）已发行专项债券 5,600.00 万元，利率为 3.10%，期限 7 年，在融资期每年支付一次融资利息，到期偿还本金。上述发债金额按照《财政部关于印发<地方政府专项债券用途调整操作指引>的通知》（财预【2021】110 号）的要求，将 2021 年 9 月发行的济南市济阳区富阳嘉园项目（济阳街道办事处金家居等城中村改造项目）5,600.00 万元专项债券调整到该项目使用，应付本息情况如下表：



表 8 2021 年 9 月济南市济阳区富阳嘉园项目还本付息情况 (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
2021 年		5,600.00		5,600.00	3.10%		
2022 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2023 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2024 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2025 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2026 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2027 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2028 年	5,600.00		5,600.00		3.10%	173.60	5,773.60
合计		5,600.00	5,600.00			1,215.20	6,815.20

表 9: 本次专项债券还本付息测算表 (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		10,000.00		10,000.00	4.00%	200.00	200.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2032 年	10,000.00		10,000.00		4.00%	200.00	10,200.00
合计		10,000.00	10,000.00			4,000.00	14,000.00

表 10: 发行债券总额还本付息测算表 (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	应付利息	应付本息合计
2020 年		70,000.00		70,000.00	1,087.00	1,087.00
2021 年	70,000.00	61,100.00		131,100.00	2,511.00	2,511.00
2022 年	131,100.00	10,000.00		141,100.00	4,325.65	4,325.65
2023 年	141,100.00			141,100.00	4,525.65	4,525.65
2024 年	141,100.00			141,100.00	4,525.65	4,525.65
2025 年	141,100.00			141,100.00	4,525.65	4,525.65
2026 年	141,100.00			141,100.00	4,525.65	4,525.65
2027 年	141,100.00			141,100.00	4,525.65	4,525.65



年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应付本息合计
2028 年	141,100.00		5,600.00	135,500.00	4,525.65	10,125.65
2029 年	135,500.00			135,500.00	4,352.05	4,352.05
2030 年	135,500.00		70,000.00	65,500.00	3,265.05	73,265.05
2031 年	65,500.00		55,500.00	10,000.00	1,841.05	57,341.05
2032 年	10,000.00		10,000.00		200.00	10,200.00
合计		141,100.00	141,100.00		44,735.70	185,835.70

(2) 银行借款共 340,000.00 万元, 其中已有银行借款 60,000.00 万元, 年利率 6.50%; 银行借款筹集资金 280,000.00 万元, 假设年利率 6.50%, 资金充裕时偿还部分本金。该项目还本付息预测如下:

表 11: 已有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
2021 年		60,000.00		60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2022 年	60,000.00			60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2023 年	60,000.00			60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2024 年	60,000.00			60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2025 年	60,000.00			60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2026 年	60,000.00			60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2027 年	60,000.00		60,000.00		6.50%	3,900.00	63,900.00
合计		60,000.00	60,000.00			27,300.00	87,300.00

拟银行借款还本付息测算表:

表 12:

拟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
2022 年		280,000.00		280,000.00	6.50%	9,100.00	9,100.00
2023 年	280,000.00		100,000.00	180,000.00	6.50%	14,950.00	114,950.00
2024 年	180,000.00		50,000.00	130,000.00	6.50%	10,075.00	60,075.00
2025 年	130,000.00		60,000.00	70,000.00	6.50%	6,500.00	66,500.00
2026 年	70,000.00		50,000.00	20,000.00	6.50%	2,925.00	52,925.00
2027 年	20,000.00		20,000.00			650.00	20,650.00
合计		280,000.00	280,000.00			44,200.00	324,200.00



三、可用于资金平衡的项目净收益

该项目收入主要来源于城市基础设施配套费补贴收入和指定地块土地出让收益。

依据济南市莱芜区财政局出具的《关于山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目专项政府债券还款说明》，山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城项目所涉及的城市基础设施配套费将优先偿还产业城基础设施配套建设项目筹集资金的本金及利息。

根据对该项目净收益预测的审核，通过对配套费补贴收入、指定地块土地出让预期收益以及相关运营成本、税费的估算，测算得出该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 1,084,961.64 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

该项目预期产生的现金流入主要配套费补贴收入和指定地块土地出让收益，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，该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 1,084,961.64 万元，融资本息合计为 593,435.70 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.83 倍，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 13

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	141,100.00	44,735.70	185,835.70	1,084,961.64
银行借款	340,000.00	67,600.00	407,600.00	
合计	481,100.00	112,335.70	593,435.70	
本息覆盖倍数				1.83



(此页无正文，为苏公 W[2022]E6030 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

公证天业会计师事务所



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）、财预〔2021〕110号 财政部关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知。我们结合山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套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

山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目。

（二）项目单位

项目建设单位：山东赢昊城市建设投资集团有限公司。

山东赢昊城市建设投资集团有限公司（原济南市莱芜区赢昊城市建设投资有限公司）为济南市莱芜区财政局的全资子公司，现持有济南市莱芜区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：913712025677089233），公司基本信息如下：公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)；法定代

表人：秦立奉；成立日期：2010 年 12 月 30 日；住所：山东省济南市莱芜区凤城西大街 150 号。

经营范围：旧城拆迁改造、街景改造；新建、扩建城市道路，桥梁工程建设；房地产开发；城市基础设施、市政工程、水利基础设施建设；水资源开发利用；污水处理、河道治理；旅游开发；土地储备、整理、开发；城镇化建设、新农村建设开发；集中居住区建设开发；城市公用设施投资、建设及运营管理，政府授权范围内国有资产经营，建设项目投资策划及咨询（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；建材、钢材、木材、五金交电、阀门、管件、装饰材料、水暖器材、有色金属（不含贵金属）的批发零售；汽车租赁、机械设备租赁；物业管理。（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）；登记状态：在营（开业）企业。

（三）项目规划审批

1、2019 年 9 月，山东嘉信建设管理咨询有限公司对该项目出具《可行性研究报告》。

2、2019 年 9 月 19 日，济南市莱芜区赢昊城市建设投资有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台进行备案。

3、2019 年 9 月 25 日，济南市莱芜区人民政府向济南市人民政府作出《关于支持山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城规划的请示》并得到给予支持的答复。

4、2020 年 11 月 27 日，济南市自然资源和规划局出具了地字第 370116202000420，原则同意山东重工（济南莱芜）绿色智造产业城道路建设项目一期办理建设用地规划许可手续。

5、2021 年 2 月 5 日，山东赢昊城市建设投资集团有限公司取得鲁（2021）济南市不动产权第 0031066 号《不动产权证书》，坐落：莱芜区西起规划珠海路、东至规划龙马河西路，权利类型为国有建设用地使用权。权利性质为划拨。用途为公路用地。面积 91641.00m²。

6、2021 年 2 月 5 日，山东赢昊城市建设投资集团有限公司取得鲁（2021）

济南市不动产权第 0031004 号《不动产权证书》，坐落：莱芜区东起鲁矿大道交叉口、西至规划珠海路交叉口，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为划拨，用途为公路用地。面积 110419.00m²。

7、2021 年 2 月 8 日，山东赢昊城市建设投资集团有限公司取得鲁（2021）济南市不动产权第 0032983 号《不动产权证书》，坐落：莱芜区北起银安路、南至规划龙马河西路，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为划拨，用途为公路用地。面积 169487.00m²。

8、2022 年 1 月 7 日，济南市莱芜区发展和改革局《关于山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目总投资调整说明》，该说明指出，山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目于 2019 年 9 月 19 日发改局备案立项，总投资 25.988 亿元，项目代码：2019-371202-48-03-060623。2021 年济南市莱芜区发展和改革局同意该项目因发展需要，设计标准提高，需要变更项目总投资为 60.4 亿元的请示。该项目变更总投资额后，项目备案其他内容与变更前一致。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目位于汇河大道以南，瓦日铁路线以东，鲁中西大街以北，龙马河、方下河以西及两河以东部分区域，占地面积约 30.5 平方公里。新建、改造道路 69 条，共计 129764 米，建设给水管线 161105 米、再生水管线 64736 米、雨水管线 173947 米、污水管线 166741 米、电力管线 100104 米、电信管线 100104 米、燃气管线 108491 米、热力管线 70907 米、排水沟 12681 米。

（五）项目建设期限—项目进展

项目工期 36 个月。自 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

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）项目前期费：执行国家计委计价格（1999）1283 号《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的文件；

(2) 建设单位管理费：执行财政部建材（2002）394 号《关于基本建设财务管理规定》的文件；

(3) 工程勘察费、工程设计费：执行原国家计委、建设部计价格（2002）10 号关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知；

(4) 工程监理费：执行国家发改委、建设部发布的《关于印发建设工程监理与相关事务收费的管理规定》的通知；

(5) 招标代理费：执行国家发改委计价格（2002）1980 号关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知；

(6) 造价咨询费：鲁价费发〔2007〕205 号；

(7) 《山东省建设工程概算定额》2017 版；

(8) 国家物价局、统计局公布的物价上涨指数（CPI 指数）；

(9) 参照当地类似工程的概预算指标。

(10) 项目可研报告和项目专项债券实施方案

2、估算总额

该项目工程估算总投资 626,873.65 万元，其中：建筑工程费用 522,868.31 万元，工程建设其他费用 26,222.60 万元、基本预备费 54,909.09 万元，建设期利息 22,873.65 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	522,868.31
二	工程建设其他费用	26,222.60
三	工程基本预备费	54,909.09
四	建设期利息	22,873.65
合计		626,873.65

（二）资金筹措方案

该项目资金筹措方案为：资本金 145,773.65 万元，占总投资的比例为 23.25%，已发行债券 131,100.00 万元，占总投资的比例为 20.91%本期拟发行的专项债券

资金 10,000.00 万元，占总投资的比例为 1.60%，拟银行借款 340,000.00 万元，占总投资的比例为 54.24%，其中已完成银行借款 60,000.00 万元。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		本次拟发行的专项债券资金	拟银行借款资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	银行借款金额		
山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目	626,873.65	145,773.65	131,100.00	60,000.00	10,000.00	280,000.00
合 计	626,873.65	145,773.65	131,100.00	60,000.00	10,000.00	280,000.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

该项目收入主要来源于城市基础设施配套费补贴收入和指定地块土地出让收益。运营期各年收入预测如下：

表 3：

运营收入估算表

（单位：万元）

年度	城市基础设施配套费补贴收入	指定地块土地出让收益	收入合计
2022 年	8,954.40		8,954.40
2023 年	17,908.80	117,804.39	135,713.19
2024 年	21,094.50	125,379.21	146,473.71
2025 年	23,677.50	133,441.09	157,118.59
2026 年	11,623.50	142,021.35	153,644.85
2027 年	7,749.00	241,845.32	249,594.32
2028 年	7,017.15	225,221.48	232,238.63
2029 年	6,285.30		6,285.30
2030 年	3,960.60		3,960.60
2031 年	1,937.25		1,937.25
合计	110,208.00	985,712.85	1,095,920.85

收入预测方法说明：

1、城市基础设施配套费补贴收入

根据《济南市城市基础设施配套费征收使用管理办法》（济政发〔2018〕33号）文件规定，“城市基础设施配套费按照房屋建设项目总建筑面积计收，征收标准为 246.00 元/平方米……驻济高等学校、中等学校、中小学和幼儿园的教学设施；其教职工公寓、学生宿舍、食堂等后勤服务设施项目减半缴纳”。该项目作为绿色智造产业城基础设施配套建设项目，产业城总占地面积 44,950.00 万亩，其中居住用地约 1,200.00 亩，住宅等总建筑面积 200.00 万平方米；商业用地约 900.00 亩，商业综合体等总建筑面积 180.00 万平方米；工业用地约 23,790.00 亩，厂房总建筑面积 800.00 万平方米；其他用地约 19,060.00 亩，总建筑面积 200.00 万平方米。根据产业城总体规划目标，产业城预计 10 年内全部建成，具体每年建设面积见下表：

表 4

单位：万 m²

名称	占地（亩）	总建筑面积 （万 m²）	建设期			运营期								
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
住宅	1,200.00	200.00			10.00	20.00	20.00	30.00	35.00	20.00	25.00	20.00	15.00	5.00
商业综合体	900.00	180.00			9.00	18.00	30.00	40.00	40.00	15.00	9.00	8.00	6.00	5.00
厂房等	23,790.00	800.00			80.00	160.00	180.00	190.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00	10.00
其他建筑	19,060.00	200.00			10.00	20.00	30.00	30.00	40.00	30.00	15.00	10.00	10.00	5.00
合计	44,950.00	1,380.00			109.00	218.00	260.00	290.00	155.00	105.00	89.00	78.00	51.00	25.00

住宅、商业综合体、厂房等按照 246 元/平方米计算城市基础设施配套费，其他建筑按照 246 元/平方米减半计算城市基础设施配套费。城市基础设施配套费合计 314,880.00 万元，详细见下表：

表 5：城市基础设施配套费表（单位：万元）

项目	建设期			运营期									合计
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
住宅			2460	4920	4920	7380	8610	4920	6150	4920	3690	1230	49200
商业综合体			2214	4428	7380	9840	9840	3690	2214	1968	1476	1230	44280
工业厂房等			19680	39360	44280	46740	9840	9840	9840	9840	4920	2460	196800
其他建筑			1230	2460	3690	3690	4920	3690	1845	1230	1230	615	24600
合计			25584	51168	60270	67650	33210	22140	20049	17958	11316	5535	314880

按照城市基础设施配套费金额的 35% 计算，该项目预计城市基础设施配套费补贴收入 110,208.00 万元。

2、指定地块土地出让收益

该项目作为山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城的配套项目，产业城建设发展的腾空土地出让金将优先用于该项目的建设成本支出，优先偿还该项目的借款及利息。保守估算产业城腾空商业土地 3500 亩，参照周边 2021 年土地成交价约为 260 万/亩的价格，截至报告出具日，2021 年 GDP 数据暂未公布，本次土地价格增长率暂按照济南市近三年（2018 年-2020 年）GDP 平均增速（6.43%）计算，该项目按照政府土地出让金金额的 80% 确认土地出让金返还收入，将获得政府土地出让金返还 985,712.85 万元。

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
出让面积	500.00	500.00	500.00	500.00	800.00	700.00	3,500.00
单价	294.51	313.45	333.60	355.05	377.88	402.18	
土地出让收益	147,255.48	156,724.01	166,801.37	177,526.69	302,306.65	281,526.85	1,232,141.06
土地出让基金	29,451.10	31,344.80	33,360.27	35,505.34	60,461.33	56,305.37	246,428.21
土地出让返还	117,804.39	125,379.21	133,441.09	142,021.35	241,845.32	225,221.48	985,712.85

（二）运营成本预测

项目的运营成本主要包括经营成本、折旧费用、相关税费及其他费用等。年度运营支出预测如下：

表 6：运营支出估算表（单位：万元）

年限	原料和动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	合计
2022 年	8.95	35.82	26.86	17.91	89.54
2023 年	135.71	542.85	407.14	271.43	1,357.13
2024 年	146.47	585.89	439.42	292.95	1,464.73
2025 年	157.12	628.47	471.36	314.24	1,571.19
2026 年	153.64	614.58	460.93	307.29	1,536.44
2027 年	249.59	998.38	748.78	499.19	2,495.94
2028 年	232.24	928.95	696.72	464.48	2,322.39
2029 年	6.29	25.14	18.86	12.57	62.86
2030 年	3.96	15.84	11.88	7.92	39.60
2031 年	1.94	7.75	5.81	3.87	19.37
合计	1,095.92	4,383.68	3,287.76	2,191.84	10,959.20

成本预测方法说明：

1、经营成本

(1) 燃料及动力费

燃料及动力费按照运营收入的 0.1%来进行估算。

(2) 工资及福利费

工资及福利费按照运营收入的 0.4%来进行估算。

(3) 修理费

修理费按照运营收入的 0.3%来进行估算。

(4) 其他费用

其他费用包括办公费、业务招待费等费用，按照营业收入的 0.2%计算。

2、相关税费

结合该项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

(1) 增值税及税金附加估算

该项目综合考虑建设期及运营期间增值税进项税额及销项税额，建设期间增值税进项税额按照工程投资的 9%计算，运营期间外购燃料及动力、修理费增值

税进项税额按照 13% 计算，按照收入的 9% 计算增值税销项税额。预计计算期内无需缴纳增值税。

（2）企业所得税

企业所得税税率为 25%。

3、折旧费

固定资产折旧=固定资产原值*（1-5%）/20 年。

4、利息支出

按照资金筹集计划，该项目共发行政府专项债券 141,100.00 万元。其中 2020 年 1 月已发行 30,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率 3.34%，每半年付息一次；2020 年 5 月已发行 40,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率 2.93%；2021 年 6 月发行 20,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率按照 3.37% 计算；2021 年 8 月发行 20,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率按照 3.11%；2021 年 9 月发行 15,500.00 万元，债券期限 10 年，年利率按照 3.11% 计算，按照债券发行要求，每半年付息一次，到期一次性偿还本金；2021 年 9 月由济阳区富阳家园项目（济阳街道办事处金家居等城中村改造项目）调整至该项目 5,600.00 万元，期限 7 年，年利率 3.10%，每年付息一次，到期一次性偿还本金；本次拟发行 10,000.00 万元，年利率按照 4.00% 计算，期限 10 年，按照债券发行要求，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。根据债券发行计划及利率计算利息费用。应还本付息测算如下：

2020 年 1 月已发行专项债券金额 30,000.00 万元，专项债券利率为 3.34%，期限 10 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。应付本息情况如下表：

表 7 2020 年 1 月已发行债券还本付息情况（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
2020 年		30,000.00		30,000.00	3.34%	501.00	501.00
2021 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2022 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2023 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00

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
2024 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2025 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2026 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2027 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2028 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2029 年	30,000.00			30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
2030 年	30,000.00		30,000.00		3.34%	501.00	30,501.00
合计		30,000.00	30,000.00			10,020.00	40,020.00

2020 年 5 月已发行专项债券金额 40,000.00 万元，专项债券利率为 2.93%，
期限 10 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。应付本息情况
如下表：

表 8 2020 年 5 月已发行债券还本付息情况 (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
2020 年		40,000.00		40,000.00	2.93%	586.00	586.00
2021 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2022 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2023 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2024 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2025 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2026 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2027 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2028 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2029 年	40,000.00			40,000.00	2.93%	1,172.00	1,172.00
2030 年	40,000.00		40,000.00		2.93%	586.00	40,586.00
合计		40,000.00	40,000.00			11,720.00	51,720.00

2021 年 6 月已发行专项债券金额 20,000.00 万元，专项债券利率为 3.37%，
期限 10 年，在融资期每半年支付一次融资利息，到期偿还本金。应付本息情况
如下表：

表 9

2021 年 6 月已发行债券还本付息情况

(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
2021 年		20,000.00		20,000.00	3.37%	337.00	337.00
2022 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2023 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2024 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	3.37%	674.00	674.00
2031 年	20,000.00		20,000.00		3.37%	337.00	20,337.00
合计		20,000.00	20,000.00			6,740.00	26,740.00

2021 年 8 月已发行专项债券金额 20,000.00 万元, 专项债券利率为 3.11%, 期限 10 年, 在融资期每半年支付一次融资利息, 到期偿还本金。应付本息情况如下表:

表 10

2021 年 8 月已发行债券还本付息情况

(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
2021 年		20,000.00		20,000.00	3.11%		
2022 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2023 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2024 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	3.11%	622.00	622.00
2031 年	20,000.00		20,000.00		3.11%	622.00	20,622.00
合计		20,000.00	20,000.00			6,220.00	26,220.00

2021 年 9 月金额 15,500.00 万元, 已发行专项债券利率为 3.11%, 期限 10 年, 在融资期每半年支付一次融资利息, 到期偿还本金, 应付本息情况如下表:

表 11

单位：万元

年 度	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
2021 年		15,500.00		15,500.00	3.11%		
2022 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2023 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2024 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2025 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2026 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2027 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2028 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2029 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2030 年	15,500.00			15,500.00	3.11%	482.05	482.05
2031 年	15,500.00		15,500.00		3.11%	482.05	15,982.05
合 计		15,500.00	15,500.00			4820.5	20,320.50

2021 年 9 月济南市济阳区富阳嘉园项目（济阳街道办事处金家居等城中村改造项目）已发行专项债券 5,600.00 万元，利率为 3.10%，期限 7 年，在融资期每年支付一次融资利息，到期偿还本金。上述发债金额按照《财政部关于印发<地方政府专项债券用途调整操作指引>的通知》（财预【2021】110 号）的要求，将 2021 年 9 月发行的济南市济阳区富阳嘉园项目（济阳街道办事处金家居等城中村改造项目）5,600.00 万元专项债券调整到该项目使用，应付本息情况如下表：

表 12

2021 年 9 月济南市济阳区富阳嘉园项目还本付息情况

（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
2021 年		5,600.00		5,600.00	3.10%		
2022 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2023 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2024 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2025 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2026 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2027 年	5,600.00			5,600.00	3.10%	173.60	173.60
2028 年	5,600.00		5,600.00		3.10%	173.60	5,773.60
合 计		5,600.00	5,600.00			1,215.20	6,815.20

本次专项债券还本付息情况如下表：

表 13： 本次专项债券还本付息测算表 (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		10,000.00		10,000.00	4.00%	200.00	200.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2032 年	10,000.00		10,000.00		4.00%	200.00	10,200.00
合计		10,000.00	10,000.00			4,000.00	14,000.00

发行债券总额还本付息情况如下表：

表 14： 发行债券总额还本付息测算表 (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
2020 年		70,000.00		70,000.00		1,087.00	1,087.00
2021 年	70,000.00	61,100.00		131,100.00		2,511.00	2,511.00
2022 年	131,100.00	10,000.00		141,100.00		4,325.65	4,325.65
2023 年	141,100.00			141,100.00		4,525.65	4,525.65
2024 年	141,100.00			141,100.00		4,525.65	4,525.65
2025 年	141,100.00			141,100.00		4,525.65	4,525.65
2026 年	141,100.00			141,100.00		4,525.65	4,525.65
2027 年	141,100.00			141,100.00		4,525.65	4,525.65
2028 年	141,100.00		5,600.00	135,500.00		4,525.65	10,125.65
2029 年	135,500.00			135,500.00		4,352.05	4,352.05
2030 年	135,500.00		70,000.00	65,500.00		3,265.05	73,265.05
2031 年	25,500.00		55,500.00	10,000.00		1,841.05	57,341.05
2032 年	10,000.00		10,000.00			200.00	10,200.00
合计		141,100.00	141,100.00			44,735.70	185,835.70

(2) 银行借款共 340,000.00 万元，其中已有银行借款 60,000.00 万元，年利率 6.50%；银行借款筹集资金 280,000.00 万元，假设年利率 6.5%，资金充裕时

偿还部分本金。该项目还本付息预测如下：

表 15：已有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
2021 年		60,000.00		60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2022 年	60,000.00			60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2023 年	60,000.00			60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2024 年	60,000.00			60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2025 年	60,000.00			60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2026 年	60,000.00			60,000.00	6.50%	3,900.00	3,900.00
2027 年	60,000.00		60,000.00		6.50%	3,900.00	63,900.00
合计		60,000.00	60,000.00			27,300.00	87,300.00

拟向银行借款还款本息情况如下：

表 16：拟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
2022 年		280,000.00		280,000.00	6.50%	9,100.00	9,100.00
2023 年	280,000.00		100,000.00	180,000.00	6.50%	14,950.00	114,950.00
2024 年	180,000.00		50,000.00	130,000.00	6.50%	10,075.00	60,075.00
2025 年	130,000.00		60,000.00	70,000.00	6.50%	6,500.00	66,500.00
2026 年	70,000.00		50,000.00	20,000.00	6.50%	2,925.00	52,925.00
	20,000.00		20,000.00			650.00	20,650.00
合计		280,000.00	280,000.00			44,200.00	324,200.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 17。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 18。

表 17: 项目运营损益表

(单位: 万元)

年度	合计	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	1,005,431.9	8,215.05	124,507.51	134,379.55	144,145.50	140,958.58	228,985.62	213,062.96	5,766.33	3,633.58	1,777.29
营业成本	10,959.21	89.54	1,357.13	1,464.74	1,571.19	1,536.45	2,495.94	2,322.39	62.85	39.61	19.37
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
息税折旧及摊销前利	994,472.76	8,125.51	123,150.38	132,914.81	142,574.31	139,422.13	226,489.68	210,740.57	5,703.48	3,593.97	1,757.92
二、折旧和摊销	-										
总折旧和摊销	270,469.88	-	29,776.50	29,776.50	29,776.50	29,776.50	29,776.50	29,776.50	29,776.50	29,776.50	29,776.50
息税前利润	724,002.89	8,125.51	93,373.88	103,138.31	112,797.81	109,645.63	196,713.18	180,964.07	-24,073.02	-26,182.53	-28,018.58
三、财务费用	-										
利息支出	106,787.70	17,325.65	23,375.65	18,500.65	14,925.65	11,350.65	7,125.65	4,525.65	4,352.05	3,265.05	1,841.05
总财务费用	106,787.70	17,325.65	23,375.65	18,500.65	14,925.65	11,350.65	7,125.65	4,525.65	4,352.05	3,265.05	1,841.05
税前利润	617,215.19	-9,200.14	69,998.23	84,637.66	97,872.16	98,294.98	189,587.53	176,438.42	-28,425.07	-29,447.58	-29,859.63
四、所得税	-										
所得税费用	-										
五、净利润	617,215.19	-9,200.14	69,998.23	84,637.66	97,872.16	98,294.98	189,587.53	176,438.42	-28,425.07	-29,447.58	-29,859.63

表 18: 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			
		1	2	3	4	5	6	2025 年	
		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年			
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	1,106,426.89	-	-	8,954.40	135,713.19	146,473.71		157,118.59	
经营活动支出	10,959.21	-	-	89.54	1,357.13	1,464.74		1,571.19	
支付的各项税费				-	-	-		-	
经营活动现金净流量	1,084,961.64	-	-	8,864.86	134,356.06	145,008.97		155,547.41	
二、投资活动产生的现金									
建设投资支出	604,000.00	100,000.00	163,650.00	340,350.00					
流动资金支出									
投资活动现金净流量	-604,000.00	-100,000.00	-163,650.00	-340,350.00	-	-		-	
三、融资活动产生的现金									
资本金流入	145,773.65	31,087.00	47,011.00	67,675.65					
债券融资款	141,100.00	70,000.00	61,100.00	10,000.00					
银行借款	340,000.00		60,000.00	280,000.00					
偿还债券本金	141,100.00								
偿还银行借款本金	340,000.00								
支付债券利息	44,735.70	1,087.00	2,511.00	4,325.65	100,000.00	50,000.00		60,000.00	
支付银行借款利息	67,600.00	-	1,950.00	13,000.00	4,525.65	4,525.65		4,525.65	
融资活动现金净流量	33,437.95	100,000.00	163,650.00	340,350.00	18,850.00	13,975.00		10,400.00	
四、期初现金					-123,375.65	-68,500.65		-74,925.65	
当年现金变动	514,399.59	-	-	8,864.86	8,864.86	19,845.26		96,353.58	
五、期末现金	514,399.59	-	-	8,864.86	19,845.26	96,353.58		176,975.34	

项目/年度	运营期						
	8	9	10	11	12	13	14
	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	153,644.85	249,594.32	232,238.63	6,285.30	3,960.60	1,937.25	-
经营活动支出	1,536.45	2,495.94	2,322.39	62.85	39.61	19.37	-
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	152,108.41	247,098.38	229,916.24	6,222.45	3,920.99	1,917.88	-
二、投资活动产生的现金							
建设投资支出							
流动资金支出							
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			5,600.00		70,000.00	55,500.00	10,000.00
支付债券利息	50,000.00	80,000.00					
支付银行借款利息	4,525.65	4,525.65	4,525.65	4,352.05	3,265.05	1,841.05	200.00
融资活动现金净流量	6,825.00	2,600.00					
四、期初现金	-61,350.65	-87,125.65	-10,125.65	-4,352.05	-73,265.05	-57,341.05	-10,200.00
当年现金变动	176,975.34	267,733.10	427,705.83	647,496.42	649,366.82	580,022.76	524,599.59
五、期末现金	90,757.76	159,972.73	219,790.59	1,870.40	-69,344.06	-55,423.17	-10,200.00
	267,733.10	427,705.83	647,496.42	649,366.82	580,022.76	524,599.59	514,399.59

（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，该项目预期收益 1,084,961.64 万元，应还本付息 592,135.70 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.83 倍。最终在 2032 年到期偿还专项债券以及银行借款本息后，仍有 514,399.59 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。

表 19：项目收益覆盖融资本息情况表（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	141,100.00	44,735.70	185,835.70	1,084,961.64
银行借款	340,000.00	67,600.00	407,600.00	
融资合计	481,100.00	112,335.70	593,435.70	
覆盖倍数				1.83

六、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

该项目可能会对当地的生态和景观造成一定程度的破坏。项目在建设期间可能对环境产生的影响包括生产噪声、粉尘、废弃土石方的影响等。项目建设生产期间，项目驻地大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存现状，使得村民与外界的联系更加密切，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成沿线村庄村民内心的不安与担忧。

（二）与项目收益相关的风险

运营成本增加风险。项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。



营业执照

(副本)

编号 320200666202102250022

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。



统一社会信用代码
91320200078269333C (1/1)

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

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；会计咨询、税务咨询、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）

成立日期 2013年09月18日

合伙期限 2013年09月18日至*****

主要经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室



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

证书编号: 370100500012
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: 2008年 09月 30日
Date of Issuance

姓名: 李广兴
Full name

性别: 男
Sex

出生日期: 1970-08-23
Date of birth

工作单位: 江苏公证天业会计师事务所(山东分所)
Working unit

身份证号: 370111197008235215
Identity card No.




年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书继续有效 2009年 1月 1日
This certificate is valid for 2009 year after this renewal

山东省注册会计师协会
山东省注册会计师协会
2017年
注册会计师
年检合格专用章
2017年02月21日

会计师事务所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

原: 公证天业会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所
事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
y 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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

更名: 张元清 (张元清) 山东分所
(张元清) 山东分所

事务所
CPA's

2019年8月1日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPA's

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute

张元清
男
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
370122720027443

姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of Birth
工作单位
Working unit
身份证号
Identity card No.



年度检验
Annual General Registration

2018年
2018年
注册会计师
注册会计师
年检合格专用章

2015年
注册会计师
年检合格专用章

2019年
注册会计师
年检合格专用章

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