

2025 年山东省政府专项债券（三十一期）
泰安市公铁联运物流产业园基础设施项目
收益与融资平衡专项评价报告
新联谊泰咨字[2025]第 005 号

新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）泰安分所

2025 年 6 月

我们接受委托，对本项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》及相关部门提供的资料，由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制该项目现金流入预测说明。

二、基本假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；

（四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均在正常范围内变动；

（五）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（六）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目情况简介

1、项目名称

泰安市公铁联运物流产业园基础设施项目。

2、立项单位

（1）项目立项主体名称：泰安市多式联运物流有限公司

（2）企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

（3）法人代表：荣军

（4）注册资本：30000 万元

（5）经营范围：许可项目：城市配送运输服务（不含危险货物）；保税物流中心经营；保税仓库经营；公共铁路运输；道路货物运输（不含危险货物）；国际道路货物运输；道路货物运输（网络货运）；港口经营；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；出口监管仓库经营。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：自有资金投资的资产管理服务；报关业务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；港口理货；道路货物运输站经营；国际货物运输代理；航空国际货物运输代理；运输设备租赁服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内贸易代理；进出口代理；销售代理；进出口商品检验鉴

定；技术进出口；货物进出口；港口货物装卸搬运活动；装卸搬运；园区管理服务；运输货物打包服务；航空运输货物打包服务；包装服务；非居住房地产租赁；集装箱租赁服务；仓储设备租赁服务；会议及展览服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；计算机软硬件及辅助设备零售；物业管理；停车场服务；煤炭及制品销售；水产品批发；石油制品销售（不含危险化学品）；水产品零售；橡胶制品销售；机械设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；家具零配件销售；家居用品销售；家具销售；灯具销售；机械零件、零部件销售；食品销售（仅销售预包装食品）；水泥制品销售；铁路运输辅助活动。（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）

3、项目规划审批

2022年5月23日，获得泰安市公铁联运物流产业园基础设施项目备案证明，项目代码：2205-370911-04-01-137449。

4、项目规模与主要建设内容

项目位于岱岳区满庄镇，京沪铁路以东、规划徂汶西路以西、徂徕山大街以南。规划面积约1670亩。总建筑面积59.90万m²，计容建筑面积80.76万m²。包括：仓库21.76万m²，冷库8.73万m²，硬化面积45.78万m²，加工车间20.36万m²，直径18米，粮食立筒仓16个，总仓储能力8万吨。道路7.94公里。敷设DN100-DN500mm之间给水管9.86公里；DN100-DN1000mm污水管5.76公里；DN400-DN2000mm之间雨

水管 7.94 公里；DN400-DN500 供热管 2 公里；DN100-200 的环形燃气管 1 公里。铺设埋地电力线路 6 公里等设施。视土地到位情况分期实施，总建设期 4 年。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 3 月至 2027 年 12 月。

(二) 投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 68,917.00 万元；2024 年 5 月发行专项债券 2,000.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，2025 年下半年拟发行 20,000.00 万元，2026 年拟发行专项债券 42,500.00 万元，2027 年拟发行专项债券 95,500.00 万元；2023 年融资租赁借款 46,400.00 万元，2024 年 6 月新增 1 年期短期银行贷款 4,950.00 万元，2025 年拟通过银行融资 54,300.00 万元，归还借款后 2029 年拟通过银行融资 4,950.00 万元。

项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	344,567.00	100.00%	
一、资本金	68,917.00	20.00%	
（一）自有资金	68,917.00	20.00%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	275,650.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	2,000.00	0.58%	

(二) 本期拟发行专项债券	10,000.00	2.90%	
(三) 后续拟发行专项债券	158,000.00	45.85%	
(四) 市场化融资	105,650.00	30.66%	

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

(一) 项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于物业租赁服务收入、公路运输服务收入、拆拼箱服务收入、新能源充电服务收入、信息广告服务收入等。

运营收入估算表（单位：万元）

项目	物业租赁服务	公路运输服务	拆拼箱服务	新能源充电服务	信息广告服务	合计
2024 年						
2025 年						
2026 年	9,040.90	1,926.60	305.66	187.33	30.00	11,490.49
2027 年	19,588.63	4,174.32	509.44	405.87	65.00	24,743.26
2028 年	25,615.90	5,458.71	866.04	530.76	85.00	32,556.41
2029 年	30,136.35	6,422.02	1,018.87	624.42	100.00	38,301.66
2030 年	31,040.44	6,614.68	1,049.44	643.15	103.00	39,450.71
2031 年	31,971.64	6,813.12	1,080.92	662.44	106.09	40,634.21
2032 年	32,930.79	7,017.52	1,113.35	682.31	109.27	41,853.24
2033 年	33,918.72	7,228.05	1,146.75	702.78	112.55	43,108.85
2034 年	34,936.28	7,444.89	1,181.15	723.86	115.93	44,402.11
2035 年	35,984.37	7,668.24	1,216.58	745.58	119.41	45,734.18
2036 年	37,063.89	7,898.29	1,253.08	767.95	122.99	47,106.20
2037 年	38,175.81	8,135.23	1,290.67	790.99	126.68	48,519.38
2038 年	39,321.09	8,379.28	1,329.39	814.72	130.48	49,974.96
2039 年	40,500.72	8,630.66	1,369.27	839.16	134.39	51,474.20
2040 年	41,715.73	8,889.58	1,410.35	864.33	138.42	53,018.41
2041 年	42,967.21	9,156.27	1,452.66	890.26	142.57	54,608.97

2042 年	44,256.23	9,430.96	1,496.24	916.97	146.85	56,247.25
2043 年	45,583.92	9,713.89	1,541.13	944.48	151.26	57,934.68
2044 年	46,951.44	10,005.31	1,587.36	972.81	155.80	59,672.72
2045 年	48,359.98	10,305.47	1,634.98	1,001.99	160.47	61,462.89
2046 年	49,810.78	10,614.64	1,684.03	1,032.05	165.28	63,306.78
2047 年	51,305.11	10,933.08	1,734.55	1,063.01	170.24	65,205.99
合计	811,175.93	172,860.81	27,271.91	16,807.22	2,691.68	1,030,807.55

收入预测方法说明：

项目建设期 4 年，于建设期第 3 年开始产生项目收益，第 6 年达产收入为 38,301.66 万元，第 3-5 年达产率分别为 30%、65%、85%，达产后按照每年 3% 的增长幅度进行调整。项目增值税税率按照 9%/6%/13% 测算。

项目达产年收入构成：

序号	收入项	达产年营业收入（万元）	收入构成
1	物业租赁服务收入	30,136.35	办公楼年租金按照 468 元/m ² ，面积 104155.00 m ² 仓库年租金按照 504 元/m ² ，面积 374613.00 m ² 冷库年租金按照 960 元/m ² ，面积 84000.00 m ² 堆场年租金按照 108 元/m ² ，面积 166531 m ² 粮食统仓租金按照 120 元/m ² ，面积 80000 m ² 按照 95% 的租赁率，上述均为含税价。
2	公路服务收入	6,422.02	集装箱运输价格取 12 元/箱/公里，运量取 7.5 万吨，平均运距取 50 公里 散货运输价格取 0.5 元/吨/公里，运量取 100 万吨，平均运距取 50 公里 上述均为含税价。
3	拆拼箱服务收入	1,018.87	测算规模为 3 万个，单个收费 360 元，上述均为含税价。
4	新能源充电服务收入	624.42	充电服务费取 1.4 元/KWH，项目配置充电桩数量 40 个，单桩充电量 70KWH，单桩充电车次 5 次，全年按照 360 天测算，上述均为含税价。
5	信息广告服务收入	100.00	项目设施普通广告牌数量 20 块，年服务收入 4 万元；LED 广告牌年广告收入 20 万元（不含税价）

	合计	38,301.66	
--	----	-----------	--

（二）项目成本预测

本项目总成本费用包括公路运力采购费、外购燃料及动力费、直接工资及福利费、修理费、其他费用、折旧费、摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

运营成本估算表（单位：万元）

项目	公路运力采购费	外购燃料及动力费	直接工资及福利费	修理费	物业管理费用	折旧费	摊销费	利息支出	总成本费用
2024 年				-		-	-	1,706.86	1,706.86
2025 年	-	-	-	191.78	-	1,671.26	246.52	3,456.22	5,565.78
2026 年	1,830.27	134.88	228.00	389.83	135.00	3,405.22	493.03	7,816.19	14,432.42
2027 年	3,965.60	292.23	458.90	594.38	292.50	5,204.26	739.55	10,322.14	21,869.56
2028 年	5,185.77	382.15	646.00	805.76	382.50	7,071.52	986.07	11,627.26	27,087.03
2029 年	6,100.92	449.58	760.00	805.76	450.00	7,071.52	986.07	10,627.19	27,251.04
2030 年	6,283.95	463.07	782.80	805.76	459.00	7,071.52	986.07	9,549.58	26,401.75
2031 年	6,472.46	476.96	806.28	805.76	468.18	7,071.52	986.07	9,428.30	26,515.53
2032 年	6,666.64	491.26	830.47	805.76	477.54	7,071.52	986.07	9,380.70	26,709.96
2033 年	6,866.65	506.00	855.38	805.76	487.09	7,071.52	986.07	9,380.70	26,959.17
2034 年	7,072.65	521.18	881.05	805.76	496.83	7,071.52	986.07	9,380.70	27,215.76
2035 年	7,284.83	536.82	907.48	801.91	506.77	7,033.05	986.07	9,180.70	27,237.63
2036 年	7,503.38	552.92	934.71	798.06	516.91	6,994.57	986.07	6,320.00	24,606.62
2037 年	7,728.47	569.51	962.75	794.22	527.25	6,956.08	986.07	6,320.00	24,844.35
2038 年	7,960.32	586.60	991.63	790.37	537.80	6,917.62	986.07	6,320.00	25,090.41
2039 年	8,199.13	604.20	1,021.38	790.37	548.56	6,917.62	986.07	6,320.00	25,387.33
2040 年	8,445.10	622.32	1,052.02	790.37	559.53	6,917.62	986.07	6,320.00	25,693.03

2041 年	8,698.46	640.99	1,083.58	790.37	570.72	6,917.62	986.07	4,670.00	24,357.81
2042 年	8,959.41	660.22	1,116.09	790.37	582.13	6,917.62	986.07	3,820.00	23,831.91
2043 年	9,228.20	680.03	1,149.57	790.37	593.77	6,917.62	986.07	3,820.00	24,165.63
2044 年	9,505.04	700.42	1,184.06	790.37	605.65	6,917.62	986.07	3,820.00	24,509.23
2045 年	9,790.20	721.43	1,219.59	790.37	617.76	6,917.62	986.07	3,820.00	24,863.04
2046 年	10,083.91	743.08	1,256.18	790.37	630.12	6,917.62	986.07	3,820.00	25,227.35
2047 年	10,386.43	765.37	1,293.86	790.37	642.72	6,917.62	986.07	1,910.00	23,692.44
合计	164,217.79	12,101.22	20,421.78	17,114.20	11,088.33	149,941.28	21,200.50	159,136.55	555,221.65

成本预测方法说明：

1、业务成本。本项目各项业务产生的采购、劳务、耗材等成本，按照公路运输服务的 95%、加油加气服务的 82%、新能源充电服务的 72%计列。

2、职工薪酬。第 6 年项目达产时职工薪酬为 760 万元，第 3-5 年达产率分别为 30%、65%、85%。项目达到设计生产能力后，人员工资及福利按照每年 3%的增长幅度进行调整。

3、维修费。按照折旧、摊销费用之和的 10%计提日常维修费用。

4、物业管理费。物业管理费包括物业人员工资，物业水电费；第 6 年项目达产时物业人员工资按照 50 人、5 万元/人/年，水电费按照 200 万元/年计取。第 3-5 年达产率分别为 30%、65%、85%，物业管理费按照每年 2%的增长幅度进行调整。

5、固定资产折旧。房屋及建筑物残值率 5%，直线折旧，期限 40 年；机械设备残值率 5%，直线折旧，期限 10 年。

6、无形资产及递延资产摊销。无形资产（土地使用权）无残值，直线摊销，期限 50 年。

7、税金及附加

结合项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

税目	税率	类别
增值税	9%	物业租赁服务收入
	9%	公路运输服务收入
	6%	拆拼箱服务收入
	13%	加油加气服务收入
	13%	新能源充电服务收入
	6%	信息广告服务收入
城建税	7%	以增值税额为基数
教育费附加	3%	以增值税额为基数
地方教育附加	2%	以增值税额为基数
企业所得税	25%	
房产税	12%	按照房产租赁收入的 12%进行计取
土地使用税	4 元/平	按照 4 元/平/年进行计取

（三）应付本息情况

1、专项债券

2024 年 5 月发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券期限为 7 年，利率为 2.38%，每年支付付息，到期一次性偿还本金；本项目拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，每半年支付付息，到期一次性偿还本金；2025 年下半年拟发行专项债券 20,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；后续拟发行专项债券 138,000.00 万元（预计 2026 年拟发行额度 42,500.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%；2027 年拟发行债券额度 95,500.00 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4.00%），在债券存续期每半年支付债券利息，到期一

次性偿还本金。还本付息情况如下：

(1) 2024 年 5 月发行专项债券 2,000.00 万元，应还本付息情况如下：

本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.38%		
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.38%	47.60	47.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.38%	47.60	47.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.38%	47.60	47.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.38%	47.60	47.60
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.38%	47.60	47.60
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.38%	47.60	47.60
2031 年	2,000.00		2,000.00		2.38%	47.60	2,047.60
合计		2,000.00	2,000.00			333.20	2,333.20

(2) 本次拟发行专项债券 10,000.00 万元，应还本付息情况如下：

本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	-	10,000.00		10,000.00	4.00%	200.00	200.00
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%	400.00	400.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2035 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

(3) 2025 年下半年拟发行专项债券 20,000.00 万元，应还

本付息情况如下：

本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	-	20,000.00		20,000.00	4.00%	-	-
2026 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2031 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2032 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2033 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2034 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2035 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2036 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2037 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2038 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2039 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2040 年	20,000.00		20,000.00		4.00%	800.00	20,800.00
合计		20,000.00	20,000.00			12,000.00	12,000.00

(4) 后续拟发行专项债券 138,000.00 万元，应还本付息情

况如下：

本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
-------	--------	--------	--------	--------	------	------	--------

2026 年		42,500.00		42,500.00	4.00%	850.00	850.00
2027 年	42,500.00	95,500.00		138,000.00	4.00%	3,610.00	3,610.00
2028 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2029 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2030 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2031 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2032 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2033 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2034 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2035 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2036 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2037 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2038 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2039 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2040 年	138,000.00			138,000.00	4.00%	5,520.00	5,520.00
2041 年	138,000.00		42,500.00	95,500.00	4.00%	4,670.00	47,170.00
2042 年	95,500.00			95,500.00	4.00%	3,820.00	3,820.00
2043 年	95,500.00			95,500.00	4.00%	3,820.00	3,820.00
2044 年	95,500.00			95,500.00	4.00%	3,820.00	3,820.00
2045 年	95,500.00			95,500.00	4.00%	3,820.00	3,820.00
2046 年	95,500.00			95,500.00	4.00%	3,820.00	3,820.00
2047 年	95,500.00		95,500.00		4.00%	1,910.00	97,410.00
合计		138,000.00	138,000.00			101,900.00	239,900.00

2、市场化融资

本项目拟市场化融资金额 105,650.00 万元，其中：2023 年融资租赁借款 46,400.00 万元；拟银行贷款 59,250.00 万元（2024 年 6 月银行借款 4,950.00 万元；2025 年拟银行借款 54,300.00 万元，归还借款后 2029 年拟银行借款 4,950.00 万元）。

（1）融资租赁明细情况如下：

①2023 年 4 月 3 日，与泰山融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金 6,000.00 万元。

②2023 年 7 月 11 日，与泰山融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金 12,000.00 万元，起租日为 2023 年 7 月 11 日，租赁期限 72 个月，年利率 6.5%；租赁本金 4,000.00 万元，起租日为 2023 年 7 月 11 日，租赁期限 72 个月，年利率 6.5%。

③2023 年 4 月 3 日，与泰山融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金 20,000.00 万元，起租日为 2023 年 4 月 3 日，租赁期限 72 个月，年利率 6.5%。

④2023 年 4 月 27 日，与泰山融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金 1,400.00 万元，起租日为 2023 年 4 月 27 日，租赁期限 72 个月，年利率 6.5%。

⑤2023 年 4 月 3 日，与泰山融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》，租赁本金 3,000.00 万元，起租日为 2023 年 4 月 27 日，租赁期限 72 个月，年利率 6.5%。

根据租金支付表，融资租赁借款还本付息情况如下：

①2023 年 4 月 3 日，租赁本金 6,000.00 万元，应还本付息情况如下：

年份	归还本金金额	归还利息金额	归还本息金额
2024 年		198.25	198.25
2025 年		395.42	395.42
2026 年		395.42	395.42

2027 年	1,200.00	355.77	1,555.77
2028 年	1,200.00	277.55	1,477.55
2029 年	3,600.00	118.95	3,718.95
总计	6,000.00	1,741.35	7,741.35

②2023 年 7 月 11 日，租赁本金 12,000.00 万元，应还本付息情况如下：

年份	本金额	利息额	租金总额
2024 年		396.50	396.50
2025 年		790.83	790.83
2026 年		790.83	790.83
2027 年	2,400.00	750.97	3,150.97
2028 年	2,400.00	594.53	2,994.53
2029 年	7,200.00	356.20	7,556.20
合计	12,000.00	3,679.87	15,679.87

租赁本金 4000.00 万元，应还本付息情况如下：

年份	本金额	利息额	租金总额
2024 年		132.17	132.17
2025 年		263.61	263.61
2026 年		263.61	263.61
2027 年	800.00	250.32	1,050.32
2028 年	800.00	198.18	998.18
2029 年	2,400.00	118.73	2,518.73
合计	4,000.00	1,226.62	5,226.62

③2023 年 4 月 3 日，租赁本金 20,000.00 万元，应还本付息情况如下：

年份	本金额	利息额	租金总额
2024 年		660.83	660.83
2025 年		1,318.06	1,318.06
2026 年		1,318.06	1,318.06

2027 年	4,000.00	1,185.89	5,185.89
2028 年	4,000.00	925.17	4,925.17
2029 年	12,000.00	396.50	12,396.50
合计	20,000.00	5,804.50	25,804.50

④2023 年 4 月 27 日，租赁本金 1,400.00 万元，应还本付息情况如下：

年份	本金额	利息额	租金总额
2024 年		69.26	69.26
2025 年		92.26	92.26
2026 年		92.26	92.26
2027 年	280.00	83.01	363.01
2028 年	280.00	64.76	344.76
2029 年	840.00	27.76	867.76
合计	1,400.00	429.32	1,829.32

⑤2023 年 4 月 3 日，租赁本金 3,000.00 万元，应还本付息情况如下：

年份	本金额	利息额	租金总额
2024 年		99.13	99.13
2025 年		197.71	197.71
2026 年		197.71	197.71
2027 年	600.00	177.88	777.88
2028 年	600.00	138.78	738.78
2029 年	1,800.00	59.48	1,859.48
合计	3,000.00	870.67	3,870.67

(2) 银行借款情况如下：

2024 年 6 月银行借款 4,950.00 万元，借款期限 1 年，利率 6.09%；2025 年拟银行借款 54,300.00 万元，期限 10 年，利率 4.9%，在借款存续期每半年支付借款利息，到期一次性偿还本

金；借款归还后预计 2029 年拟银行借款 4,950.00 万元，借款期限 1 年，利率 4.9%，在借款存续期每半年支付借款利息，到期一次性偿还本金。

①2024 年 6 月银行借款 4,950.00 万元，还本付息情况如下：

借款存续期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024 年		4,950.00		4,950.00	6.09%	150.73	150.73
2025 年	4,950.00		4,950.00	0.00	6.09%	150.73	5,100.73
合计		4,950.00	4,950.00			301.46	5,251.46

②本项目拟银行借款 54,300.00 万元（2025 年拟银行借款 54,300.00 万元，归还借款后预计 2029 年拟银行借款 4,950.00 万元），银行借款还本付息情况如下：

本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	期初本金余 额	本期增加金 额	本期偿还 金额	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	还本付息合 计
2025 年		54,300.00		54,300.00	4.90%		0.00
2026 年	54,300.00			54,300.00	4.90%	2,660.70	2,660.70
2027 年	54,300.00			54,300.00	4.90%	2,660.70	2,660.70
2028 年	54,300.00			54,300.00	4.90%	2,660.70	2,660.70
2029 年	54,300.00	4,950.00		59,250.00	4.90%	2,781.98	2,781.98
2030 年	59,250.00		4,950.00	54,300.00	4.90%	2,781.98	7,731.98
2031 年	54,300.00			54,300.00	4.90%	2,660.70	2,660.70
2032 年	54,300.00		-	54,300.00	4.90%	2,660.70	2,660.70
2033 年	54,300.00			54,300.00	4.90%	2,660.70	2,660.70
2034 年	54,300.00			54,300.00	4.90%	2,660.70	2,660.70
2035 年	54,300.00		54,300.00	0.00	4.90%	2,660.70	56,960.70
合计		54,300.00	54,300.00			26,849.55	81,149.55

（四）项目资金平衡测算表

项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动现金流入	A	1,030,807.55		-	-	11,490.49	24,743.26	32,556.41
经营活动支出	B	224,943.32		-	191.78	2,717.98	5,603.61	7,402.18
支付的各项税费	C	206,243.19		83.85	167.70	1,522.22	3,017.55	3,809.87
经营活动现金净流量	D=A-B-C	599,621.04		-83.85	-359.48	7,250.29	16,122.10	21,344.36
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	321,265.59		55,800.00	78,060.00	50,000.00	137,405.59	
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=E-F	-321,265.59		-55,800.00	-78,060.00	-50,000.00	-137,405.59	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金 (自有资金)	H	68,917.00		10,000.00	20,000.00	30,000.00	8,917.00	
专项债券	I	170,000.00		2,000.00	30,000.00	42,500.00	95,500.00	
银行借款	J	105,650.00	46,400.00	4,950.00	54,300.00			
偿还债券本金	K	170,000.00		-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	105,650.00		-	4,950.00	-	9,280.00	9,280.00
支付债券利息	M	118,233.20		-	247.60	2,097.60	4,857.60	6,767.60
支付银行借款利息	N	40,903.35		1,706.86	3,208.62	5,718.59	5,464.54	4,859.66
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-90,219.55	46,400.00	15,243.14	95,893.78	64,683.81	84,814.86	-20,907.26
四、期初现金	P	1,872,041.36		46,400.00	5,759.29	23,233.60	45,167.69	8,699.06
期内现金变动	Q=D+G+O	188,135.90	46,400.00	-40,640.71	17,474.31	21,934.10	-36,468.63	437.10
五、期末现金	R=P+Q	2,060,177.26	46,400.00	5,759.29	23,233.60	45,167.69	8,699.06	9,136.16

(续)

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动现金流入	A	38,301.66	39,450.71	40,634.21	41,853.24	43,108.85	44,402.11	45,734.18
经营活动支出	B	8,566.26	8,794.58	9,029.64	9,271.67	9,520.88	9,777.47	10,037.81
支付的各项税费	C	4,403.27	5,697.38	7,012.82	7,363.40	7,712.27	8,071.62	8,502.36
经营活动现金净流量	D=A-B-C	25,332.13	24,958.75	24,591.75	25,218.17	25,875.70	26,553.02	27,194.01
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-				
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J	4,950.00						
偿还债券本金	K	-	-	2,000.00	-	-	-	10,000.00
偿还银行借款本金	L	27,840.00	4,950.00	-	-	-	-	54,300.00
支付债券利息	M	6,767.60	6,767.60	6,767.60	6,720.00	6,720.00	6,720.00	6,520.00
支付银行借款利息	N	3,859.59	2,781.98	2,660.70	2,660.70	2,660.70	2,660.70	2,660.70
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-33,517.19	-14,499.58	-11,428.30	-9,380.70	-9,380.70	-9,380.70	-73,480.70
四、期初现金	P	9,136.16	951.10	11,410.27	24,573.72	40,411.19	56,906.19	74,078.50
期内现金变动	Q=D+G+O	-8,185.06	10,459.17	13,163.45	15,837.47	16,495.00	17,172.32	-46,286.69
五、期末现金	R=P+Q	951.10	11,410.27	24,573.72	40,411.19	56,906.19	74,078.50	27,791.82

(续)

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动现金流入	A	47,106.20	48,519.38	49,974.96	51,474.20	53,018.41	54,608.97	56,247.25
经营活动支出	B	10,305.98	10,582.20	10,866.72	11,163.64	11,469.34	11,784.12	12,108.22
支付的各项税费	C	9,609.41	10,012.75	10,427.88	10,844.60	11,273.85	12,128.51	12,796.46
经营活动现金净流量	D=A-B-C	27,190.82	27,924.44	28,680.36	29,465.96	30,275.22	30,696.34	31,342.57
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K					20,000.00	42,500.00	
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	4,670.00	3,820.00
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-6,320.00	-6,320.00	-6,320.00	-6,320.00	-26,320.00	-47,170.00	-3,820.00
四、期初现金	P	27,791.82	48,662.63	70,267.07	92,627.43	115,773.39	119,728.61	103,254.95
期内现金变动	Q=D+G+O	20,870.82	21,604.44	22,360.36	23,145.96	3,955.22	-16,473.66	27,522.57
五、期末现金	R=P+Q	48,662.63	70,267.07	92,627.43	115,773.39	119,728.61	103,254.95	130,777.52

(续)

项目/年度	公式	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动现金流入	A	57,934.68	59,672.72	61,462.89	63,306.78	65,205.99
经营活动支出	B	12,441.94	12,785.54	13,139.35	13,503.66	13,878.75
支付的各项税费	C	13,265.60	13,748.85	14,246.63	14,759.36	15,765.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	32,227.14	33,138.33	34,076.92	35,043.76	35,562.24
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E					
流动资金支出	F					
投资活动现金净流量	G=E-F					
三、融资活动产生的现金	—					
资本金（自有资金）	H					
专项债券	I					
银行借款	J					
偿还债券本金	K					95,500.00
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	3,820.00	3,820.00	3,820.00	3,820.00	1,910.00
支付银行借款利息	N					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-3,820.00	-3,820.00	-3,820.00	-3,820.00	-97,410.00
四、期初现金	P	130,777.52	159,184.66	188,502.98	218,759.90	249,983.66
期内现金变动	Q=D+G+O	28,407.14	29,318.33	30,256.92	31,223.76	-61,847.76
五、期末现金	R=P+Q	159,184.66	188,502.98	218,759.90	249,983.66	188,135.90

（五）本息覆盖倍数

表 5 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	10,000.00	4,000.00	14,000.00	
已发行债券	2,000.00	333.20	2,333.20	
后续拟发行债券	158,000.00	113,900.00	271,900.00	
银行贷款	105,650.00	40,903.35	146,553.35	
融资合计	275,650.00	159,136.55	434,786.55	599,621.04
覆盖倍数	1.38			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 599,621.04 万元，融资本息合计 434,786.55 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.38。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）

泰安分所



中国注册会计师

中国注册会计师

2025 年 6 月 14 日

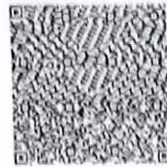




营业执照

统一社会信用代码

91370900MA3TW00C14



扫描二维码
获取企业信用信息
了解更多详情
请登录国家企业信用信息公示系统

(副本) 1-1

名称 新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）泰安分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 袁君

经营范围 一般项目：财务咨询；税务服务（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：从事会计师事务所业务；代理记账（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，具体经营项目以审批结果为准）。（在总所方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

成立日期 2020年 08 月 28 日

营业期限 2020年 08 月 28 日至

营业场所 山东省泰安市泰山区岱庙街道迎春路18号

登记机关



证书序号: 5004080

说明

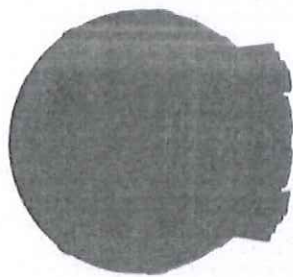
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关:

2020年09月

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所

执业证书

名称: 新联谊会计师事务所(特殊普通合伙)泰安分所



负责人: 袁君

经营场所: 山东省泰安市泰山区岱庙街道迎春路18号

分所执业证书编号: 370100083719

批准执业文号: 鲁财会〔2018〕48号

批准执业日期: 2018-10-29