

報 告 書

REPORT

2021 年山东省（临沂市蒙阴经济开发区
先进装备制造产业园基础设施建设项目）交通能源市政产业园基础设施及
民生社会事业发展专项债券（一期）
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中天运[2021]普字第 90041 号

二〇二一年五月十七日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)
JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题： 2021年山东省（临沂市蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号： 中天运[2021]普字第90041号

客户名称： 临沂市财政局

报告时间： 2021-05-17

签字注册会计师： 张敬鸿（CPA：370900010022）
叶德生（CPA：370900010152）



011092021051803587924

报告文号：中天运[2021]普字第90041号

事务所名称： 中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话： 0531-66590389

传真：

通讯地址：

电子邮件： jontensd2014@163.com

防伪查询网址：<http://sdcpcpvfw.cn>(防伪报备栏目)查询



报 告 书

R E P O R T

目 录

- 一、专项评价报告
- 二、报告附件
 - 1、项目预期收益、成本及融资平衡说明

审计单位：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

地 址：北京市西城区车公庄大街9号

联系电话：010-88395676

传真电话：010-88395200

2021 年山东省（临沂市蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中天运[2021]普字第 90041 号

我们接受临沂市财政局委托，对 2021 年山东省（临沂市蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）（以下简称“本期债券”）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》。山东蒙阴经济开发区管理委员会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。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本评估报告仅供发行人本次发行 2021 年山东省（临沂市蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）之目的使用，不得用作其他任何目的。

经审核，我们认为，2021 年山东省（临沂市蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）预测利息备付率 2.84，预测偿债备付率 1.26，该项目的预测收益能达到收益与融资自求平衡。同时，我们查阅了《蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目可行性研究报告》以及有关的基础数据，通过测算，未发现现金流的计算公式存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

一、本期债券应付本息情况

发行人拟就蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目发行专项债券 4,300.00 万元。假设债券票面利率 4%，期限二十年，在债券存续期每半年付息一次，自发行之日起二十年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息
2021 年		4,300.00		4,300.00	4.00%	86.00
2022 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2023 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2024 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2025 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2026 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2027 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2028 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2029 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2030 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2031 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2032 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2033 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2034 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2035 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2036 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2037 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2038 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2039 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2040 年	4,300.00			4,300.00	4.00%	172.00
2041 年	4,300.00		4,300.00		4.00%	86.00
合计		4,300.00	4,300.00			3,440.00

二、项目产生的净现金流入

（一）现金流入基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入通过产业园租赁收入、车位收入、物业

管理收入、垃圾处理费收入和政府补助收入实现。按谨慎性原则本项目投产期第一年按 70%实现率，第二年按 80%实现率，第三年按 90%实现率，以后各期按 95%实现率，蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目建设期为 2021 年 7 月~2023 年 12 月，自 2024 年 1 月投入运营。

1、产业园租赁收入

项目收入主要为建筑物出租。建筑面积为 5 万平方米，可租赁面积为 4.5 万平方米。租赁费价格参考临沂市蒙阴县农业创新创业示范园出租 0.52/平方米/天，本项目按以上案例 0.52/平方米/天价格计算，年收入为 854.10 万元。

2、车位收入

根据 2019 年《临沂市物业服务收费管理实施办法》，物业收取车位场地使用费的，由物业服务企业按照基准价 200 元/月/车位标准收取，车位场地使用费上浮不超过 20%，下浮不限。本项目按照标准 200 元/个/月，年运营 12 个月，则车位收入按 2400 元/个/年，停车位数量为 1,200 个，运营期车位收入约 288.00 万元/年。

3、物业管理费

根据 2019 年《临沂市物业服务收费管理实施办法》，物业管理费按单价 36 元/年/平方米计算，租赁建筑面积 4.5 万平方米，收入约 162.00 万元。

4、垃圾处理费收入

参考《临沂市城市生活垃圾处理费征收管理办法》规定(六)，其他行业按照实际产生垃圾量每吨 123 元缴纳，产业园企业每天产生垃圾量约为 20 吨，共 89.79 万元/年。

5、政府补助收入

根据蒙阴开发区管理委员会出具的《关于山东蒙阴经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目政府财政补贴的说明》，在 2022 年-2041 年，每年收到补助 200.00 万元。

(二) 现金流出基本假设条件及依据

山东省临沂市蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目运营期内现金流出项目包括：工资及福利费、燃料及动力费、修理费、利息支出、公司经费、税金等。

1、工资及福利费

职工定员 70 人，人均工资及福利按 6 万/年计取，工资及福利费共 420 万元。

2、燃料及动力费

电费：年用电量 3,041,500 度，单价为 0.63 元/度，电费每年为 191.61 万元；

水费：年用水量 40,375 吨，单价为 3.29 元/立方米，水费每年为 13.28 万元。

3、修理费

修理费率按产业园固定资产的 0.3% 计取，为 71.70 万元。

4、利息支出

本次发行政府专项债券 4,300.00 万元，年利率 4%，期限 20 年，每年支付利息 172.00 万元。

5、公司经费

本项目费用按照年收入 5% 进行测算，每年 76.21 万元。

6、税金

增值税率租赁按收入的 9% 计算；垃圾处理费、物业费增值税按 6% 计算，城市维护建设税按 5% 计算；教育费附加按 3% 计算；地方教育费附加按 2% 计算；所得税按 25% 计算；房产税按租赁收入的 12% 计算。

（三）可支付本息的项目收益

金额单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
收入	200.00	200.00	1,175.72	1,315.11	1,468.90
付现成本费用	172.00	172.00	1,016.00	1,065.93	1,119.47
现金净流入	28.00	28.00	159.72	249.18	349.43
加：支付的债券利息	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
可支付本息的项目收益	200.00	200.00	331.72	421.18	521.43

（续表）

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
收入	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20
付现成本费用	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82
现金净流入	383.38	383.38	383.38	383.38	383.38
加：支付的债券利息	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
可支付本息的项目收益	555.38	555.38	555.38	555.38	555.38

(续表)

项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
收入	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20
付现成本费用	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82
现金净流入	383.38	383.38	383.38	383.38	383.38	383.38
加：支付的债券利息	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
可支付本息的项目收益	555.38	555.38	555.38	555.38	555.38	555.38

(续表)

项目	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
收入	1,524.20	1,524.20	1,524.20	641.40	26,339.94
付现成本费用	1,140.82	1,140.82	1,140.82	415.61	19,932.44
现金净流入	383.38	383.38	383.38	225.79	6,407.51
加：支付的债券利息	172.00	172.00	172.00	86.00	3,354.00
可支付本息的项目收益	555.38	555.38	555.38	311.79	9,761.51

三、项目现金流覆盖债券本息情况

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	本金	利息	本息合计			
2021年		86.00	86.00			
2022年		172.00	172.00	200.00		
2023年		172.00	172.00	200.00		
2024年		172.00	172.00	331.72		
2025年		172.00	172.00	421.18		
2026年		172.00	172.00	521.43		
2027年		172.00	172.00	555.38		
2028年		172.00	172.00	555.38		
2029年		172.00	172.00	555.38		
2030年		172.00	172.00	555.38		
2031年		172.00	172.00	555.38		
2032年		172.00	172.00	555.38		
2033年		172.00	172.00	555.38		
2034年		172.00	172.00	555.38		
2035年		172.00	172.00	555.38		

年度	借贷本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	本金	利息	本息合计			
2036年		172.00	172.00	555.38		
2037年		172.00	172.00	555.38		
2038年		172.00	172.00	555.38		
2039年		172.00	172.00	555.38		
2040年		172.00	172.00	555.38		
2041年	4,300.00	86.00	4,386.00	311.79		
合计	4,300.00	3,440.00	7,740.00	9,761.51	2.84	1.26

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为2021年山东省（临沂市蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，产业园租赁收入、车位收入、物业管理收入、垃圾处理费收入和政府补助收入作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足2021年山东省（临沂市蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）还本付息要求。

四、风险提示

（一）与项目建设相关的风险

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理平等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）运营风险

项目建成后，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运营

效益。

风险控制措施：

- （1）加强日常维护方面的管理，节约成本；
- （2）建立健全应急机制，降低突发事件对运营管理的影响。
- （三）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

附件：项目预期收益、成本及融资平衡说明

（此页无正文）



中国注册会计师：张敬鸿



中国注册会计师：叶德生



中国·北京

二〇二一年五月十七日

项目预期收益、成本及融资平衡说明

2021 年山东省（临沂市蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）为蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目，本项目总投资 78,300.00 万元，其中工程费 73,300.00 万元，工程建设其他费 2,250.00 万元，预备费 2,320.00 万元，建设期利息 430.00.00 元。项目自有资本金 74,000.00 万元，用于资金平衡的项目收益共计 9,761.51 万元，详细情况如下：

一、项目实施单位情况

实施单位：山东蒙阴经济开发区管理委员会

统一社会信用代码：12371328F503385782

单位负责人：张鹏

地址：山东省蒙阴县汶河二路 9 号

经营范围：负责开发区投资项目和建设项目的申报和审批，根据开发区总体规划，依法进行土地开发和利用；负责组织实施开发区内基础设施的管理和经营。按照国家有关规定办理开发区的涉外事务，管理开发区进出口业务。

二、项目建设内容

该项目主要建设内容为建设综合服务中心、道路、管网等基础设施。该项目计划新征土地约 1200 亩，新建高端园林机械、工程机械、专用汽车三个特色鲜明的子园区，配套建设一处高标准综合服务中心及其他相关设施。

三、项目预测收入情况

（一）预测收入

该项目发债期内预测经营期收入为 25,939.94 万元。

金额单位：人民币万元

项目	计算依据	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1.产业园租赁收入	面积（万平方米）	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
	单价（元/平方米/年）	189.80	189.80	189.80	189.80	189.80
	预计实现率	70%	80%	90%	95%	95%
	年收入	597.87	683.28	768.69	811.40	811.40
2.车位收入	停车位数量（个）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	单价（万元/年/个）	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24

	预计实现率	70%	80%	90%	95%	95%
	年收入	201.60	230.40	273.60	273.60	273.60
3.物业管理收入	面积(万平方米)	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
	单价(元/平方米)	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	预计实现率	70%	80%	90%	95%	95%
	预计年收入	113.40	129.60	145.80	153.90	153.90
4.垃圾处理费收入	数量(万吨)	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73
	单价(元/吨)	123.00	123.00	123.00	123.00	123.00
	预计实现率	70%	80%	90%	95%	95%
	预计年收入	62.85	71.83	80.81	85.30	85.30
5.政府补助	万元/年	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
合计		1,175.72	1,315.11	1,468.90	1,524.20	1,524.20

(续表)

项目	计算依据	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1.产业园租赁收入	面积(万平方米)	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
	单价(元/万平方米)	189.80	189.80	189.80	189.80	189.80
	预计实现率	95%	95%	95%	95%	95%
	年收入	811.40	811.40	811.40	811.40	811.40
2.车位收入	停车位数量(个)	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	单价	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24
	预计实现率	95%	95%	95%	95%	95%
	年收入	273.60	273.60	273.60	273.60	273.60
3.物业管理收入	面积(万平方米)	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
	单价(元/米)	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	预计实现率	95%	95%	95%	95%	95%
	预计年收入	153.90	153.90	153.90	153.90	153.90
4.垃圾处理费收入	数量(万吨)	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73
	单价(元/吨)	123.00	123.00	123.00	123.00	123.00
	预计实现率	95%	95%	95%	95%	95%
	预计年收入	85.30	85.30	85.30	85.30	85.30
5.政府补助		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
合计		1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20

(续表)

项目	计算依据	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1.产业园 租赁收入	面积（万平方米）	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
	单价（元/万平方米）	189.80	189.80	189.80	189.80	189.80
	预计实现率	95%	95%	95%	95%	95%
	年收入	811.40	811.40	811.40	811.40	811.40
2.车位收 入	停车位数量（个）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	单价	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24
	预计实现率	95%	95%	95%	95%	95%
	年收入	273.60	273.60	273.60	273.60	273.60
3.物业管 理收入	面积(万平方米)	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
	单价(元/米)	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	预计实现率	95%	95%	95%	95%	95%
	预计年收入	153.90	153.90	153.90	153.90	153.90
4.垃圾处 理费收入	数量(万吨)	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73
	单价(元/吨)	123.00	123.00	123.00	123.00	123.00
	预计实现率	95%	95%	95%	95%	95%
	预计年收入	85.30	85.30	85.30	85.30	85.30
5.政府补 助		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
合计		1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20

(续表)

项目	计算依据	2039年	2040年	2041年	合计
1.产业园 租赁收入	面积（万平方米）	4.50	4.50	4.50	
	单价（元/万平方米）	189.80	189.80	189.80	
	预计实现率	95%	95%	95%	
	年收入	811.40	811.40	270.47	13,679.91
2.车位收 入	停车位数量（个）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	
	单价	0.24	0.24	0.24	
	预计实现率	95%	95%	95%	
	年收入	273.60	273.60	91.20	4,627.20
3.物业管 理收入	面积(万平方米)	4.50	4.50	4.50	
	单价(元/米)	36.00	36.00	36.00	
	预计实现率	95%	95%	95%	
	预计年收入	153.90	153.90	51.30	2,594.70

4.垃圾处理费收入	数量(万吨)	0.73	0.73	0.73	
	单价(元/吨)	123.00	123.00	123.00	
	预计实现率	95%	95%	95%	
	预计年收入	85.30	85.30	28.43	1,438.14
5.政府补助		200.00	200.00	200.00	3,600.00
合计		1,524.20	1,524.20	641.40	25,939.94

（二）预测的依据

本期债券募集资金投资项目现金流入通过产业园租赁收入、车位收入、物业管理收入、垃圾处理费收入和政府补助收入实现。按谨慎性原则本项目投产期第一年按 70%实现率，第二年按 80%实现率，第三年按 90%实现率，以后各期按 95%实现率，蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目建设期为 2021 年 7 月~2023 年 12 月，自 2024 年 1 月投入运营。

1、产业园租赁收入

项目收入主要为建筑物出租。建筑面积为 5 万平方米，可租赁面积为 4.5 万平方米。租赁费价格参考临沂市蒙阴县农业创新创业示范园出租 0.52/平方米/天，本项目按以上案例 0.52/平方米/天价格计算，年收入为 854.10 万元。

2、车位收入

根据 2019 年《临沂市物业服务收费管理实施办法》，物业收取车位场地使用费的，由物业服务企业按照基准价 200 元/月/车位标准收取，车位场地使用费上浮不超过 20%，下浮不限。本项目按照标准 200 元/个/月，年运营 12 个月，则车位收入按 2400 元/个/年，停车位数量为 1,200 个，运营期车位收入约 288.00 万元/年。

3、物业管理费

根据 2019 年《临沂市物业服务收费管理实施办法》，物业管理费按单价 36 元/年/平方米计算，租赁建筑面积 4.5 万平方米，收入约 162.00 万元。

4、垃圾处理费收入

参考《临沂市城市生活垃圾处理费征收管理办法》规定(六)，其他行业按照实际产生垃圾量每吨 123 元缴纳，产业园企业每天产生垃圾量约为 20 吨，共 89.79 万元/年。

5、政府补助收入

根据蒙阴开发区管理委员会出具的《关于山东蒙阴经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目政府财政补贴的说明》，在 2022 年-2041 年，每年收到补助 200.00 万元。

四、项目预测付现成本情况

（一）预测付现成本

该项目发债期内预测经营期付现成本总额 19,588.44 万元，具体明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1.工资及福利费	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
2.燃料及动力费	143.43	163.92	184.41	194.65	194.65
3.修理费	71.70	71.70	71.70	71.70	71.70
4.利息支出	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
5.税金	150.09	172.55	197.91	206.25	206.25
6.公司经费	58.79	65.76	73.45	76.21	76.21
合计	1,016.00	1,065.93	1,119.47	1,140.82	1,140.82

（续表）

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1.工资及福利费	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
2.燃料及动力费	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65
3.修理费	71.70	71.70	71.70	71.70	71.70
4.利息支出	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
5.税金	206.25	206.25	206.25	206.25	206.25
6.公司经费	76.21	76.21	76.21	76.21	76.21
合计	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82

（续表）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1.工资及福利费	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
2.燃料及动力费	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65
3.修理费	71.70	71.70	71.70	71.70	71.70
4.利息支出	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
5.税金	206.25	206.25	206.25	206.25	206.25
6.公司经费	76.21	76.21	76.21	76.21	76.21
合计	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82

(续表)

项目	2039年	2040年	2041年	合计
1.工资及福利费	420.00	420.00	140.00	7,280.00
2.燃料及动力费	194.65	194.65	64.88	3,281.78
3.修理费	71.70	71.70	23.90	1,242.80
4.利息支出	172.00	172.00	86.00	3,010.00
5.税金	206.25	206.25	68.75	3,476.86
6.公司经费	76.21	76.21	32.07	1,297.00
合计	1,140.82	1,140.82	415.61	19,588.44

(二) 预测的依据

山东省临沂市蒙阴县经济开发区先进装备制造产业园基础设施建设项目运营期内现金流出项目包括：工资及福利费、燃料及动力费、修理费、利息支出、公司经费、税金等。

1、工资及福利费

职工定员 70 人，人均工资及福利按 6 万/年计取，工资及福利费共 420 万元。

2、燃料及动力费

电费：年用电量 3,041,500 度，单价为 0.63 元/度，电费每年为 191.61 万元；

水费：年用水量 40,375 吨，单价为 3.29 元/立方米，水费每年为 13.28 万元。

3、修理费

修理费率按产业园固定资产的 0.3% 计取，为 71.70 万元。

4、利息支出

本次发行政府专项债券 4,300.00 万元，年利率 4%，期限 20 年，每年支付利息 172.00 万元。

5、公司经费

本项目费用按照年收入 5% 进行测算，每年 76.21 万元。

6、税金

增值税率租赁按收入的 9% 计算；垃圾处理费、物业费增值税按 6% 计算，城市维护建设税按 5% 计算；教育费附加按 3% 计算；地方教育费附加按 2% 计算；所得税按 25% 计算；房产税按租赁收入的 12% 计算。

五、可支付本息的项目收益情况

金额单位：人民币万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、收入	1,175.72	1,315.11	1,468.90	1,524.20	1,524.20
1. 产业园租赁收入	597.87	683.28	768.69	811.40	811.40
2. 车位收入	201.60	230.40	273.60	273.60	273.60
3. 物业管理收入	113.40	129.60	145.80	153.90	153.90
4. 垃圾处理费收入	62.85	71.83	80.81	85.30	85.30
5. 政府补助收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
二、付现成本费用	1,016.00	1,065.93	1,119.47	1,140.82	1,140.82
1. 工资及福利	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
2. 燃料及动力费	143.43	163.92	184.41	194.65	194.65
3. 修理费	71.70	71.70	71.70	71.70	71.70
4. 利息支出	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
5. 税金	150.09	172.55	197.91	206.25	206.25
6. 公司经费	58.79	65.76	73.45	76.21	76.21
三、现金净流入	159.72	249.18	349.43	383.38	383.38
加:利息支出	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
四、可支付本息的项目收益	331.72	421.18	521.43	555.38	555.38

(续表)

项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、收入	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20
1. 产业园租赁收入	811.40	811.40	811.40	811.40	811.40
2. 车位收入	273.60	273.60	273.60	273.60	273.60
3. 物业管理收入	153.90	153.90	153.90	153.90	153.90
4. 垃圾处理费收入	85.30	85.30	85.30	85.30	85.30
5. 政府补助收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
二、付现成本费用	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82
1. 工资及福利	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
2. 燃料及动力费	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65
3. 修理费	71.70	71.70	71.70	71.70	71.70
4. 利息支出	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
5. 税金	206.25	206.25	206.25	206.25	206.25
6. 公司经费	76.21	76.21	76.21	76.21	76.21
三、现金净流入	383.38	383.38	383.38	383.38	383.38

项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
加:利息支出	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
四、可支付本息的项目收益	555.38	555.38	555.38	555.38	555.38

(续表)

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、收入	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20
1. 产业园租赁收入	811.40	811.40	811.40	811.40	811.40
2. 车位收入	273.60	273.60	273.60	273.60	273.60
3. 物业管理收入	153.90	153.90	153.90	153.90	153.90
4. 垃圾处理费收入	85.30	85.30	85.30	85.30	85.30
5. 政府补助收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
二、付现成本费用	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82	1,140.82
1. 工资及福利	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
2. 燃料及动力费	194.65	194.65	194.65	194.65	194.65
3. 修理费	71.70	71.70	71.70	71.70	71.70
4. 利息支出	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
5. 税金	206.25	206.25	206.25	206.25	206.25
6. 公司经费	76.21	76.21	76.21	76.21	76.21
三、现金净流入	383.38	383.38	383.38	383.38	383.38
加:利息支出	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
四、可支付本息的项目收益	555.38	555.38	555.38	555.38	555.38

(续表)

项目	2039年	2040年	2041年	合计
一、收入	1,524.20	1,524.20	641.40	25,939.94
1. 产业园租赁收入	811.40	811.40	270.47	13,679.91
2. 车位收入	273.60	273.60	91.20	4,627.20
3. 物业管理收入	153.90	153.90	51.30	2,594.70
4. 垃圾处理费收入	85.30	85.30	28.43	1,438.14
5. 政府补助收入	200.00	200.00	200.00	3,600.00
二、付现成本费用	1,140.82	1,140.82	415.61	19,588.44
1. 工资及福利	420.00	420.00	140.00	7,280.00
2. 燃料及动力费	194.65	194.65	64.88	3,281.78
3. 修理费	71.70	71.70	23.90	1,242.80
4. 利息支出	172.00	172.00	86.00	3,010.00

项目	2039年	2040年	2041年	合计
5. 税金	206.25	206.25	68.75	3,476.86
6. 公司经费	76.21	76.21	32.07	1,297.00
三、现金净流入	383.38	383.38	225.79	6,351.51
加:利息支出	172.00	172.00	86.00	3,010.00
四、可支付本息的项目收益	555.38	555.38	311.79	9,361.51

六、净现金流情况

金额单位：人民币万元

序号	项目	2021-2023年	2024年	2025年	2026年
一	筹资活动				
(一)	现金流入	78,300.00			
1	自有资本金流入	74,000.00			
2	专项债券资金流入	4,300.00			
(二)	现金流出	430.00	172.00	172.00	172.00
1	付息	430.00	172.00	172.00	172.00
2	偿还本金				
(三)	筹资活动净流入	77,870.00	-172.00	-172.00	-172.00
二	投资活动				
(一)	现金流入				
(二)	现金流出（基建支出）	77,890.00			
(三)	投资活动净流入	-77,890.00			
三	经营活动				
(一)	现金流入	400.00	1,175.72	1,315.11	1,468.90
(二)	现金流出		844.00	893.93	947.47
(三)	经营活动净流入	400.00	331.72	421.18	521.43
四	期末现金流入净额	400.00	559.72	808.90	1,158.33

(续表)

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年
一	筹资活动				
(一)	现金流入				
1	自有资本金流入				
2	专项债券资金流入				
(二)	现金流出	172.00	172.00	172.00	172.00
1	付息	172.00	172.00	172.00	172.00

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年
2	偿还本金				
(三)	筹资活动净流入	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00
二	投资活动				
(一)	现金流入				
(二)	现金流出（基建支出）				
(三)	投资活动净流入				
三	经营活动				
(一)	现金流入	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20
(二)	现金流出	968.82	968.82	968.82	968.82
(三)	经营活动净流入	555.38	555.38	555.38	555.38
四	期末现金流入净额	1,541.71	1,925.09	2,308.47	2,691.85

(续表)

序号	项目	2031年	2032年	2033年	2034年
一	筹资活动				
(一)	现金流入				
1	自有资本金流入				
2	专项债券资金流入				
(二)	现金流出	172.00	172.00	172.00	172.00
1	付息	172.00	172.00	172.00	172.00
2	偿还本金				
(三)	筹资活动净流入	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00
二	投资活动				
(一)	现金流入				
(二)	现金流出（基建支出）				
(三)	投资活动净流入				
三	经营活动				
(一)	现金流入	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20
(二)	现金流出	968.82	968.82	968.82	968.82
(三)	经营活动净流入	555.38	555.38	555.38	555.38
四	期末现金流入净额	3,075.23	3,458.61	3,841.99	4,225.37

(续表)

序号	项目	2035年	2036年	2037年	2038年
一	筹资活动				

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
(一)	现金流入				
1	自有资本金流入				
2	专项债券资金流入				
(二)	现金流出	172.00	172.00	172.00	172.00
1	付息	172.00	172.00	172.00	172.00
2	偿还本金				
(三)	筹资活动净流入	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00
二	投资活动				
(一)	现金流入				
(二)	现金流出（基建支出）				
(三)	投资活动净流入				
三	经营活动				
(一)	现金流入	1,524.20	1,524.20	1,524.20	1,524.20
(二)	现金流出	968.82	968.82	968.82	968.82
(三)	经营活动净流入	555.38	555.38	555.38	555.38
四	期末现金流入净额	4,608.75	4,992.13	5,375.51	5,758.89

(续表)

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一	筹资活动				
(一)	现金流入				78,300.00
1	自有资本金流入				74,000.00
2	专项债券资金流入				4,300.00
(二)	现金流出	172.00	172.00	4,386.00	7,740.00
1	付息	172.00	172.00	86.00	3,440.00
2	偿还本金			4,300.00	4,300.00
(三)	筹资活动净流入	-172.00	-172.00	-4,386.00	70,560.00
二	投资活动				
(一)	现金流入				
(二)	现金流出（基建支出）				70,560.00
(三)	投资活动净流入				-70,560.00
三	经营活动				
(一)	现金流入	1,524.20	1,524.20	641.40	26,339.94
(二)	现金流出	968.82	968.82	329.61	16,578.44

序号	项目	2039年	2040年	2041年	合计
(三)	经营活动净流入	555.38	555.38	311.79	9,761.51
四	期末现金流入净额	6,142.27	6,525.65	2,451.44	2,451.44

七、项目现金流覆盖债券本息情况

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	本金	利息	本息合计			
2021年		86.00	86.00			
2022年		172.00	172.00	200.00		
2023年		172.00	172.00	200.00		
2024年		172.00	172.00	331.72		
2025年		172.00	172.00	421.18		
2026年		172.00	172.00	521.43		
2027年		172.00	172.00	555.38		
2028年		172.00	172.00	555.38		
2029年		172.00	172.00	555.38		
2030年		172.00	172.00	555.38		
2031年		172.00	172.00	555.38		
2032年		172.00	172.00	555.38		
2033年		172.00	172.00	555.38		
2034年		172.00	172.00	555.38		
2035年		172.00	172.00	555.38		
2036年		172.00	172.00	555.38		
2037年		172.00	172.00	555.38		
2038年		172.00	172.00	555.38		
2039年		172.00	172.00	555.38		
2040年		172.00	172.00	555.38		
2041年	4,300.00	86.00	4,386.00	311.79		
合计	4,300.00	3,440.00	7,740.00	9,761.51	2.84	1.26



营业执照

(副本) (11-1)

统一社会信用代码

91110102089661664J



扫描二维码
“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 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围 祝卫

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、资产评估；法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 长期

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

登记机关



2020年 07月 07日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

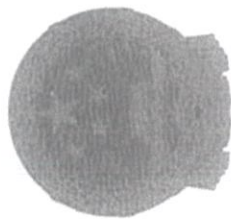
国家市场监督管理总局监制



证书序号 00000004

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》。



会计师事务所 执业证书

名 称 中天会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙 祝卫

主任会计师：

经 营 场 所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼11门701
—704

组 织 形 式 特殊普通合伙

执业证书编号 11000204

批准执业文号：

批准执业日期：京财会许可〔2013〕0079号

发证机关：





证书序号：000355

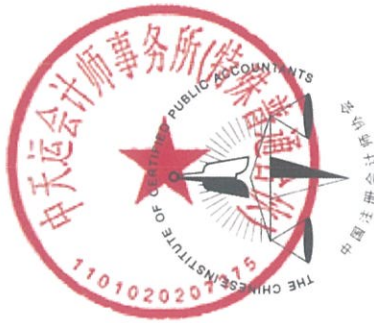
会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
中天运会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：祝卫

证书号：27 发证时间：二〇一一年十二月二十二日
证书有效期至：二〇一三年十二月二十二日





张敬鸿 男 1989-11-25
 中天会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
 370102891125371

姓 Full name 张敬鸿
 性 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1989-11-25
 工作单位 Working unit 中天会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
 身份证号码 Identity card No. 370102891125371



年度检验登记 2015年
 Annual Renewal Registration
 注册会计师协会
 年检合格专用章

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: 370800010022
 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: 2000年 05月 22日
 Date of Issuance



年度检验登记 2016年
 Annual Renewal Registration
 注册会计师协会
 年检合格专用章

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年03月08日

年 月 日
 / /

年度检验登记 2017年
 Annual Renewal Registration
 注册会计师协会
 年检合格专用章

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年03月03日

年 月 日
 / /

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年03月03日

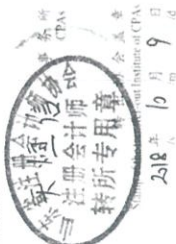


姓名: 叶德生
Full name: Ye Deheng
性别: 男
Sex: Male
出生日期: 1981-06-18
Date of birth: 1981-06-18
工作单位: 山东天恒信有限责任会计师事务所
Working unit: Shandong Tianhengxin Accounting Firm
身份证号码: 37132119810618563X
Identity card No: 37132119810618563X



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

同意转出
Agree the holder to be transferred from



同意转入
Agree the holder to be transferred to



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

同意转出
Agree the holder to be transferred from



同意转入
Agree the holder to be transferred to



年度检验合格合格，继续有效一年。
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 370900010152
No. of Certificate: 370900010152

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA: Shandong Institute of CPA

发证日期: 2015年 02月 12日
Date of Issuance: 2015-02-12