

2025 年山东省政府专项债券（二十八期）
东营市广饶县孙子文化园智慧化升级改造项目
收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1210 号



山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 6 月

2025 年山东省政府专项债券（二十八期）
东营市广饶县孙子文化园智慧化升级改造项目
收益与融资平衡专项评价报告

鲁中明专审字（2025）1210 号

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、实施方案、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

孙子文化园智慧化升级改造项目

2. 立项单位

项目立项单位为广饶县孙子文化旅游区管理中心。

广饶县孙子文化旅游区管理中心 2024 年 3 月 7 日成立，位于山东省东营市广饶县孙武湖东岸乐安大街以南稻庄镇南城村西侧，统一社会信用代码为 12370523661370412G，法定代表人付玉明，开办资金为 195 万元，经营范围包括研究拟定度假区开发建设管理制度措施并组织实施；编制发展规划和开发计划并组织实施，负责淄河孙武湖段权属地使用审核，开发项目推介招商，度假区内开发建设单位和经济实体宏观管理协调；度假区内经营项目、游乐设施与活动的审查管理；度假区外围保护地带规划管理；淄河孙武湖段工程设施管理维修和岁修工程报批实施，负责淄河孙武湖段防汛预案拟定、业务指导和防汛资金、物资器材调配使用，负责孙武湖水资源调配和水质保洁管护；会同公安、行政执法部门做好治安保卫和相关行政执法管理工作；负责单位及职责范围内的安全生产工作。负责生态防护林规划建设、协调管理、保护等工作。

3. 项目规划审批

2024 年 11 月 20 日，广饶县行政审批服务局出具了《关于孙子文化园智慧化升级改造项目可研报告的批复》（广审批项字〔2024〕35 号），项目总投资 9,500.00 万元。

4. 项目规模与主要建设内容



一是孙子文化数字化呈现，兵圣宫 D/B 区、古代将帅区等面积 4500 平方米，采用纱幕成像等技术，建设孙子文化科技体验区和兵圣智慧课堂；购置舞台配套设备及控制系统，打造孙子生平舞台剧。二是孙子文化园核心区智慧化提升，齐都城/攻城区孙子文化应用展示区面积 3800 平方米，使用异形屏、9D 动感椅等技术进行数字化改造；无人机等技术融合舞台表演，对兵圣宫广场（面积 9536 平方米）和垂钓园区域（面积 10349 平方米）进行智慧化提升；完善攻城演绎区周边服务保障设施，面积 4700 平方米。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 1 月-2025 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 4,800.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,700.00 万元。

表 1 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	9,500.00	100.00%	
一、资本金	4,800.00	50.53%	
（一）自有资金	4,800.00	50.53%	
（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）	4,700.00	49.47%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	21.05%	
（三）后续拟发行专项债券	2,700.00	28.42%	



(四) 银行融资			
----------	--	--	--

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手工作坊研学收入、停车场收入、服务保障用房仓库租赁收入、门票收入，为含税现金流入。本项目于 2025 年 12 月竣工，2026 年正式进入运营期。

基于谨慎性原则，在上述情况的基础上下浮 30%，每年的运营现金流入按照当年现金流入的 70%测算。

1. 手工作坊研学收入

项目建设完成后，通过手工作坊研学，单次研学费用均价 60 元，按照每年 6.5 万次计算，正常年收入 390 万元。

项目运营期（2026 年 1 月-2055 年 12 月）内手工作坊研学现金流入合计 8,190.00 万元。

2. 停车场收入

停车车位 1000 个，小型车辆每小时 1 元，大型车辆每小时 3 元，正常年收入约 136.2 万元。

项目运营期（2026 年 1 月-2055 年 12 月）内停车场现金流入合计 2,860.20 万元。

3. 服务保障用房仓库租赁收入

出租仓库用房 1000 平方米，每天每平方 1.2 元，正常年收入约 43.8 万元。

项目运营期（2026 年 1 月-2055 年 12 月）内服务保障用房仓库租赁现金流入合计 919.80 万元。



4. 门票收入

包含孙子文化园和影院门票收入，按照每年 12 万人次计算，暂估均价 100 元，正常年收入 1200 万元。

项目运营期（2026 年 1 月-2055 年 12 月）内门票现金流入合计 25,200.00 万元。

项目运营期（2026 年 1 月-2055 年 12 月）内总现金流入合计 37,170.00 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括管理维护成本、外购燃料和动力费用、工资及福利费、修理费、其他费用。

基于谨慎性原则，项目运营期内人员工资均在上年基础上上涨 3%。

1. 管理维护成本

管理维护成本：其中管理成本按收入的 10%、维护成本按收入的 25%，年费用为 433.65 万元。

项目运营期（2026 年 1 月-2055 年 12 月）内管理维护成本合计 13,009.50 万元。

2. 外购燃料和动力费用

项目年用电 149 万 kWh，单价 0.70 元/kWh；用水 1300m³，单价 3 元/m³。年费用为 104.69 万元。

项目运营期（2026 年 1 月-2055 年 12 月）内外购燃料和动力费用合计 3,140.70 万元。

3. 工资及福利费

按照项目定员 15 人测算，人员福利费每年按照 3 万元考虑。



项目运营期（2026年1月-2055年12月）内工资及福利费合计2,140.81万元。

4. 修理费

修理费按折旧费用的2%计取，年费用为16.42万元。

项目运营期（2026年1月-2055年12月）内修理费合计492.66万元。

5. 其他费用

其他费用按照营业收入的0.5%计取，年费用为6.20万元。

项目运营期（2026年1月-2055年12月）内其他费用合计185.85万元。

6. 相关税费

本项目增值税销项税税率按9%、13%、6%测算，城市维护建设税为5%，教育费附加为3%，地方教育费附加为2%，进项税率13%，所得税率25%。

项目运营期（2026年1月-2055年12月）内相关税费合计2,510.50万元。

项目运营期（2026年1月-2055年12月）内上述成本费用总计21,480.02万元。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券2,000.00万元，假设债券期限为30年，利率为4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；2025年下半年后续拟发行专项债券2,700.00万元，假设债券期限30年，利率为4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。



表 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	还本付息
2025 年	-	4,700.00	-	4,700.00	4.5%	45.00	45.00
2026 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2027 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2028 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2029 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2030 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2031 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2032 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2033 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2034 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2035 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2036 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2037 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2038 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2039 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2040 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2041 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2042 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2043 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2044 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2045 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2046 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2047 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2048 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2049 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2050 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2051 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2052 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2053 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2054 年	4,700.00	-	-	4,700.00	4.5%	211.50	211.50
2055 年	4,700.00	-	4,700.00	-	4.5%	166.50	4,866.50
合计	-	4,700.00	4,700.00	-	-	6,345.00	11,045.00



(四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	37,170.00	-	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00
经营活动支出	B	18,969.52	-	605.96	607.31	608.70	610.13	611.61	613.13	614.70	616.31
支付的各项税费	C	2,510.50	-	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31	27.31
经营活动现金流量	D=A-B-C	15,689.98	-	605.73	604.38	602.99	601.56	600.08	598.56	596.99	595.38
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	9,455.00	9,455.00								
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金流量	G=E-F	-9,455.00	-9,455.00	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—										
资本金(自有资金)	H	4,800.00	4,800.00								
专项债券	I	4,700.00	4,700.00								
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	4,700.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	6,345.00	45.00	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,545.00	9,455.00	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50
四、期初现金	P	-	-	-	394.23	787.12	1,178.61	1,568.67	1,957.25	2,344.32	2,729.81
期内现金变动	Q=D+G+O	4,689.98	-	394.23	392.88	391.49	390.06	388.58	387.06	385.49	383.88
五、期末现金	R=P+Q	4,689.98	-	394.23	787.12	1,178.61	1,568.67	1,957.25	2,344.32	2,729.81	3,113.69



(续表 1)

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00
经营活动支出	617.97	619.68	621.44	623.25	625.12	627.04	629.02	631.06	633.16	635.33
支付的各项税费	27.31	27.31	116.50	116.05	115.58	115.10	114.60	114.09	113.57	113.03
经营活动现金净流量	593.72	592.01	501.06	499.70	498.30	496.86	495.38	493.85	492.27	490.64
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50
四、期初现金	3,113.69	3,495.92	3,876.43	4,165.99	4,454.20	4,741.00	5,026.36	5,310.24	5,592.60	5,873.37
期内现金变动	382.22	380.51	289.56	288.20	286.80	285.36	283.88	282.35	280.77	279.14
五、期末现金	3,495.92	3,876.43	4,165.99	4,454.20	4,741.00	5,026.36	5,310.24	5,592.60	5,873.37	6,152.51

(续表 2)

项目/年度	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00	1,239.00
经营活动支出	637.56	639.86	642.23	644.67	647.18	649.77	652.43	655.17	658.00	660.91	663.91	667.00
支付的各项税费	112.47	111.89	111.30	110.69	110.06	109.42	108.75	108.07	107.36	106.63	105.88	116.36
经营活动现金净流量	488.97	487.25	485.47	483.64	481.76	479.81	477.82	475.76	473.64	471.46	469.21	455.64
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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(自有资金)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	211.50	166.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-211.50	-4,866.50
四、期初现金	6,152.51	6,429.99	6,705.74	6,979.71	7,251.86	7,522.12	7,790.43	8,056.75	8,321.02	8,583.16	8,843.12	9,100.84
期内现金变动	277.47	275.75	273.97	272.14	270.26	268.31	266.32	264.26	262.14	259.96	257.71	-4,410.86
五、期末现金	6,429.99	6,705.74	6,979.71	7,251.86	7,522.12	7,790.43	8,056.75	8,321.02	8,583.16	8,843.12	9,100.84	4,689.98

(五) 本息覆盖倍数

表 4 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	
本次拟发行专项债券	2,000.00	2,700.00	4,700.00	15,689.98
已发行专项债券				
后续拟发行专项债券	2,700.00	3,645.00	6,345.00	
银行贷款				
融资合计	4,700.00	6,345.00	11,045.00	
覆盖倍数				1.42

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 15,689.98 万元, 融资本息合计 11,045.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.42。

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。

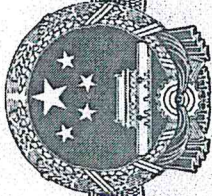
山东中明会计师事务所有限公司
中国·济南

中国注册会计师: 刘新生
370100390045

中国注册会计师: 刘正
370100390095

电话: (0531) 88155667

2025 年 6 月 14 日



营业执照

(副本) 2-1

统一社会信用代码
913701027433756394

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 山东中明会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 巴树青

经营范围 许可项目：注册会计师业务；劳务派遣服务。（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，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：财政资金项目预算绩效评价服务；企业管理咨询。（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）

注册资本 伍佰万元整
成立日期 2002 年 09 月 30 日
住所 山东省济南市高新区经十路8000号龙奥金座2号楼13层整层



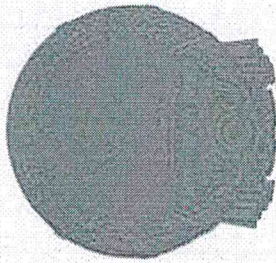
登记机关

2024 年 07 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书



名称： 山东中明会计师事务所有限公司
首席合伙人： 巴树青
主任会计师： 巴树青
经营场所： 山东省济南市高新区经十路8000号
龙奥金座2号楼13层整层

组织形式： 有限责任
执业证书编号： 37010039
批准执业文号： 鲁财协字[2002]35号
批准执业日期： 2002年9月23日

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：山东省财政厅

2023年 3 月 14 日

中华人民共和国财政部制

