

2025 年山东省政府专项债券（三十二期）

济宁市梁山县京雄商高铁济宁段

项目收益与融资平衡

专项评价报告

长恒信咨询报字（2025）0173 号

二〇二五年六月十四日



山东长恒信会计师事务所有限公司

SHANDONG CHANGHENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD



2025 年山东省政府专项债券（三十二期）

济宁市梁山县京雄商高铁济宁段

项目收益与融资平衡

专项评价报告

长恒信咨询报字（2025）0173 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、单位提供其他相关资料为基础，编制本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

京雄商高铁济宁段（以下简称“本项目”）。

2、立项单位

雄安高速铁路有限公司负责项目建设和经营管理。单位地址：河北省保定市容城县容美路 42 号。统一社会信用代码：91133100MA0E0UND42。法定代表人：张英龙。经营范围：京雄城际和京雄商、雄忻高铁的建设管理，铁路客货运输，物资供应服务，广告服务，餐饮服务，商业综合体物业管理服务，企业管理咨询服务，铁路土地综合开发利用。（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）

梁山县交通运输局负责项目建设征拆安置等项目配套建设工作。

3、项目规划审批

2020 年 7 月，中国铁路设计集团有限公司出具了《新建铁路北京至雄安新区至商丘高速铁路雄安新区至商丘段可行性研究报告》，并于 2020 年 11 月 20 日取得国家发展和改革委员会印发的《国家发展改革委关于新建北京至雄安新区至商丘高速铁路雄安新区至商丘段可行性研究报告的批复》（发改基础〔2020〕1740 号）；

2022 年 1 月 6 日，中华人民共和国生态环境部印发《关于新建北京至雄安新区至商丘高速铁路雄安新区至商丘段环境影响报告书的批复》（环审〔2022〕1 号）；

2022 年 6 月 20 日，中国国家铁路建设集团有限公司出具《国铁集团 河北省人民政府 山东省人民政府 河南省人民政府 关于新建北京至雄安新区至商丘高速铁路雄安新区至商丘段初步设计的批复》（铁鉴函〔2022〕274 号）；

2023 年 5 月 24 日，中华人民共和国自然资源部出具《自然资源部关于新建北京至雄安新区至商丘高速铁路雄安新区至商丘段(山东段)工程建设用地的批复》（自然资函〔2023〕257 号）。

4、项目规模与主要建设内容

雄商高铁梁山段总里程 19.095 公里，其中黄河大桥在梁山境内 15.5 公里。高铁线路设计为 2 台 4 线，站台 550 米*12

米一条，550 米*7.25 米一条，450*9 米一条，新建梁山站为高铁、普铁共用站房，站房占地面积 5986 平方米。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 9 月至 2026 年 9 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。其中，项目单位自有资金 290,900.00 万元，已发行专项债券 57,400.00 万元，本期拟发行专项债券 21,900.00 万元，后续拟发行专项债券 9,800.00 万元。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

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	380,000.00	100.00%	
一、资本金	290,900.00	76.55%	
（一）自有资金	290,900.00	76.55%	
（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）	89,100.00	23.45%	
（一）已发行专项债券	57,400.00	15.11%	
（二）本期拟发行专项债券	21,900.00	5.76%	
（三）后续拟发行专项债券	9,800.00	2.58%	
（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,本项目预期产生的现金流入来源于腾空土地出让现金流入。

1、土地收入及现金流入预测

(1) 根据梁山县人民政府出具的关于京雄商高铁济宁段项目专项债券指定还款地块的说明,用于偿还专项债券本息的指定地块 7 宗,总面积 486,804.10 平方米,地块位置、面积、土地性质如下:

地块名称	宗地位置	出让面积 (m ²)	主要用途
方舱医院地块 3	梁山县新城区金线岭路路东,东邻梁山县建业房地产开发有限责任公司,西邻金线岭路	76,667.05	商务金融用地
酒厂南地块 1	梁山县主城区工人路路南	39,248.20	居住用地
酒厂南地块 2	梁山县主城区工人路路南	44,556.22	居住用地
北关小学南地块	梁山县主城区工人路路北	54,231.27	居住用地
水景苑东地块	梁山县新城区杏花村路路南	86,627.10	居住用地
水景苑南地块	梁山县新城区金线岭路路东	48,780.24	居住用地
十一实小东地块	十一实小学东	136,694.02	居住用地

(2) 土地出让价格预测

依据梁山县自然资源和规划局的土地交易信息,综合考虑已出让土地位置、出让日期等因素,本次选取近期出让的下述土地作为本次评价的参考。

项目名称	宗地位置	出让面积 (平方米)	主要用途	出让价款 (万元)	出让时间
2024-14 号	淮河路路南、天魁路路东	69,939.35	居住用地	23,561.00	2024 年 5 月 7 日

(3) 土地出让收入预测

土地出让收入分两次实现，第二年出让方舱医院地块 3 和酒厂南地块 1 两个地块；第七年出让剩余五个地块，全部完成土地挂牌交易。根据土地价格预测数据，本项目到期土地出让金 230,425.76 万元。

(二) 项目成本预测

本项目成本包括按照相关土地出让政策规定扣除的土地出让业务费、农业土地开发资金、廉租住房保障资金、农田水利建设资金、教育资金，合计 194.73 万元。

(三) 应付本息情况

本项目 2024 年 8 月已发行专项债券 24,300.00 万元，期限 10 年，利率 2.26%；2024 年 9 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 10 年，利率 2.12%；2025 年 3 月已发行专项债券 23,100.00 万元，期限 10 年，利率 1.93%；本期拟发行专项债券 21,900.00 万元，后续拟发行专项债券 9,800.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。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 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	应付 利息	还本付息 合计
2024 年		34,300.00		34,300.00		
2025 年	34,300.00	45,000.00		79,300.00	1,422.10	1,422.10
2026 年	79,300.00	9,800.00		89,100.00	2,279.01	2,279.01
2027 年	89,100.00			89,100.00	2,475.01	2,475.01
2028 年	89,100.00			89,100.00	2,475.01	2,475.01
2029 年	89,100.00			89,100.00	2,475.01	2,475.01
2030 年	89,100.00			89,100.00	2,475.01	2,475.01
2031 年	89,100.00			89,100.00	2,475.01	2,475.01
2032 年	89,100.00			89,100.00	2,475.01	2,475.01
2033 年	89,100.00			89,100.00	2,475.01	2,475.01
2034 年	89,100.00		34,300.00	54,800.00	2,475.01	36,775.01
2035 年	54,800.00		45,000.00	9,800.00	1,052.92	46,052.92
2036 年	9,800.00		9,800.00		196.00	9,996.00
合计		89,100.00	89,100.00		24,750.10	113,850.10

（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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	230,425.76				43,793.01			
经营活动支出	B	194.73				46.37			
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	230,231.03				43,746.64			
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	380,000.00	10,000.00	40,900.00	114,300.00	125,000.00	89,800.00		
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-380,000.00	-10,000.00	-40,900.00	-114,300.00	-125,000.00	-89,800.00		
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H	290,900.00	10,000.00	40,900.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00		
专项债券	I	89,100.00			34,300.00	45,000.00	9,800.00		
银行借款	J								
偿还债券本金	K	89,100.00							
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	21,049.00						2,475.01	2,475.01
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	269,851.01	10,000.00	40,900.00	114,300.00	125,000.00	89,800.00	-2,475.01	-2,475.01
四、期初现金	P						43,746.64	43,746.64	41,271.63
期内现金变动	Q=D+G+O	120,082.04				43,746.64		-2,475.01	-2,475.01
五、期末现金	R=P+Q	120,082.04				43,746.64	43,746.64	41,271.63	38,796.62

注: 运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付, 包含在“二、投资活动产生的现金---建设成本支出”中。

(续)表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A		186,632.75						
经营活动支出	B		148.36						
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C		186,484.39						
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						34,300.00	45,000.00	9,800.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	2,475.01	2,475.01	2,475.01	2,475.01	2,475.01	2,475.01	1,052.92	196.00
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	-2,475.01	-2,475.01	-2,475.01	-2,475.01	-2,475.01	-36,775.01	-46,052.92	-9,996.00
四、期初现金	P	38,796.62	36,321.61	220,330.99	217,855.98	215,380.97	212,905.96	176,130.95	130,078.04
期内现金变动	Q=D+G+O	-2,475.01	184,009.38	-2,475.01	-2,475.01	-2,475.01	-36,775.01	-46,052.92	-9,996.00
五、期末现金	R=P+Q	36,321.61	220,330.99	217,855.98	215,380.97	212,905.96	176,130.95	130,078.04	120,082.04

（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	
本次发行债券	21,900.00	8,760.00	30,660.00	230,231.03
已发行债券	57,400.00	12,070.10	69,470.10	
后续拟发行债券	9,800.00	3,920.00	13,720.00	
银行贷款				
融资合计	89,100.00	24,750.10	113,850.10	
覆盖倍数				2.02

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 230,231.03 万元，融资本息合计 113,850.10 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.02。

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。

(此页无正文，长恒信咨询报字(2025)0173号报告签章页)

山东长恒信会计师事务所有限公司

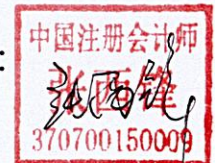


中国·济宁

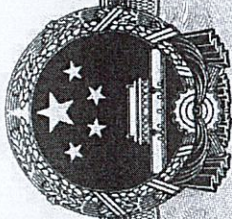
中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年六月十四日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

91370811796152244N

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 山东长恒信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 孙欣

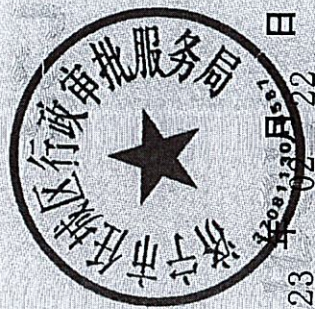
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、经纪咨询、会计培训；法律规定的其他业务（凭批准文件经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

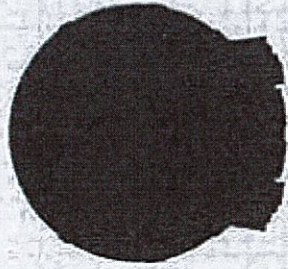
注册资本 叁佰万元整

成立日期 2006年11月09日

住所 山东省济宁市任城区阜桥街道供销路31号

登记机关





会计师事务所

执业证书

名称：山东长恒信会计师事务所有限公司

首席合伙人：孙欣

主任会计师：孙欣

经营场所：山东省济宁市任城区阜桥街道供销路31号

组织形式：有限责任

执业证书编号：37070015

批准执业文号：鲁财会【2006】34号

批准执业日期：2006年8月14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24日

中华人民共和国财政部制

