

2025 年山东省政府专项债券（七十六期）滨州市  
无棣县保障性租赁住房项目收益与融资平衡专项评价  
报告

和信咨字（2025）第 012150 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二五年十月

# 2025 年山东省政府专项债券（七十六期）滨州市无棣县保障性租赁住房项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2025）第 012150 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

无棣县保障性租赁住房项目

##### 2、立项单位

立项单位：无棣县棣信产业投资集团有限公司

单位简介：无棣县棣信产业投资集团有限公司成立于 2020 年 12 月 29 日，注册资本 120000 万元，法定代表人李鹏。经营范围包括一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；新能源原动设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新兴能源技术研发；太阳能发电技术服务；发电技术服务；发电机及发电机组销售；工程管理服务；太阳能热发电装备销售；光伏设备及元器件销售；发电机及发电机组制造；集中式快速充电站；配电开关控制设备销售。（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：发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程施工；供电业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

##### 3、项目规划审批

2025 年 9 月，山东美誉工程咨询有限公司对该项目出具了《无棣县保障性租赁住房项目可行性研究报告》；2024 年 12 月 13 日，取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2412-371623-04-05-159920。

#### 4、项目规模与主要建设内容

项目拟收购已建成可直接用作保障性租赁住房运营的棣东公寓1号楼和2号楼。户型面积包括60平方米和90平方米，其中60平方米的共计120套，90平方米的共计120套。

#### 5、项目建设期限

本项目建设期为2025年1月至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。其中，项目单位自有资金2,538.18万元，发行地方政府专项债券9,600.00万元，本次拟发行专项债券9,600.00万元。

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	12,138.18	100.00%	
一、资本金	2,538.18	20.91%	
（一）自有资金	2,538.18	20.91%	
（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）	9,600.00	79.09%	
（一）已发行专项债券	-		
（二）本期拟发行专项债券	9,600.00	79.09%	
（三）后续拟发行专项债券			

(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

1、参考《无棣县保障性租赁住房项目可行性研究报告》，该项目建成运营后，营业现金流入主要为保障性租赁住房租赁现金流入、物业管理现金流入、停车位现金流入、充电桩现金流入。

##### (1) 保障性租赁住房租赁现金流入（60 平方米）

项目保障性租赁住房（60 平方米）共 120 套，综合单价取 650 元/套·月，运营负荷率 90%，则年收入 84.24 万元。

##### (2) 保障性租赁住房租赁现金流入（90 平方米）

项目保障性租赁住房（90 平方米）共 120 套，综合单价取 850 元/套·月，则年收入 110.16 万元。

##### (3) 停车场收费

本项目设置停车位 240 个，每年运营时间 365 天，每天停车费 12 元/个，运营负荷率 85%，每年停车场收费为 89.35 万元。

##### (4) 物业管理现金流入

项目总建筑面积 18000.00 平方米，单价 2 元/平方米·月，则年收入 43.20 万元。

##### (5) 充电桩服务现金流入

本项目设置快充充电桩 72 个，快充充电桩单台功率为 100kW，平均每台充电



桩利用率 20%，则每台快充充电桩日充电量 480kWh，按每年 365 天计取。充电服务费按 0.75 元/kWh 计取。则项目运营期内快充充电桩充电年均现金流入 946.08 万元。

2、出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体现金流入下浮 5.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

表 2：现金流入估算表（单位：万元）

年份	租赁现金流入	停车费现金流入	物业费现金流入	充电桩现金流入	合计
2025	-	-	-	-	-
2026	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2027	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2028	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2029	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2030	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2031	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2032	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2033	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2034	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2035	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2036	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2037	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2038	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2039	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2040	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2041	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2042	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2043	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2044	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2045	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2046	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2047	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2048	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2049	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2050	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38

2051	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2052	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2053	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2054	184.68	84.88	41.04	898.78	1,209.38
2055	138.51	63.66	30.78	674.08	907.04
合计	5,494.23	2,525.31	1,220.94	26,738.59	35,979.07

## （二）项目成本预测

1、参考《无棣县保障性租赁住房项目项目可行性研究报告》，本项目运营成本主要包括外购燃动力费用、工资及福利费、修理费、折旧费、营业费用以及管理费用。

### （1）外购燃料及动力费

项目主要燃料及动力主要为工作人员及设备用电、用水。项目正常年燃料及动力费约 15.26 万元。

### （2）工资及福利费

本项目职工总数为 5 人；管理人员 3 人，年均工资 14.4 万元；后勤人员 2 人，年均工资 7.2 万元；年福利费 3.02 万元，运营期正常年职工薪酬费用为 24.62 万元/年。考虑经济发展因素，工资及福利费每五年上涨 10%。

### （3）折旧及修理费

本项目折旧按平均年限法计算。按照国家关于固定资产折旧的有关规定，结合本项目实际，建筑物按 50 年折旧，设备按 30 年折旧，残值率 5%。运营期正常年折旧费用为 230.63 万元/年。修理费按折旧费的 5%计取，年修理费 11.53 万元。

### （4）其他费用

其他费用是指在管理、财务和摊销费用中扣除工资及福利费、折旧费、修理

费、利息支出后的其余部分。按营业收入的 0.8%和工资及福利费的 5%计算，年均其他费用 11.52 万元。

2、由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 5.00%进行项目净现金流出测算。

本项目运营成本现金流出测算如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年份	外购动力及 燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2025	-	-	-	-	-
2026	16.02	25.85	12.11	11.99	65.97
2027	16.02	25.85	12.11	11.99	65.97
2028	16.02	25.85	12.11	11.99	65.97
2029	16.02	25.85	12.11	11.99	65.97
2030	16.02	25.85	12.11	11.99	65.97
2031	16.02	28.44	12.11	12.12	68.68
2032	16.02	28.44	12.11	12.12	68.68
2033	16.02	28.44	12.11	12.12	68.68
2034	16.02	28.44	12.11	12.12	68.68
2035	16.02	28.44	12.11	12.12	68.68
2036	16.02	31.28	12.11	12.26	71.67
2037	16.02	31.28	12.11	12.26	71.67
2038	16.02	31.28	12.11	12.26	71.67
2039	16.02	31.28	12.11	12.26	71.67
2040	16.02	31.28	12.11	12.26	71.67
2041	16.02	34.41	12.11	12.41	74.95
2042	16.02	34.41	12.11	12.41	74.95
2043	16.02	34.41	12.11	12.41	74.95
2044	16.02	34.41	12.11	12.41	74.95
2045	16.02	34.41	12.11	12.41	74.95
2046	16.02	37.85	12.11	12.59	78.57
2047	16.02	37.85	12.11	12.59	78.57
2048	16.02	37.85	12.11	12.59	78.57
2049	16.02	37.85	12.11	12.59	78.57
2050	16.02	37.85	12.11	12.59	78.57



2051	16.02	41.63	12.11	12.78	82.54
2052	16.02	41.63	12.11	12.78	82.54
2053	16.02	41.63	12.11	12.78	82.54
2054	16.02	41.63	12.11	12.78	82.54
2055	12.02	31.22	9.08	4.95	57.27
合计	476.68	986.87	360.22	362.84	2,186.61

### (三) 应付本息情况以及相关税费

#### 1、专项债券

本次拟发行专项债券 9,600.00 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。专项债券还本付息情况如下。

表 4 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	-	9,600.00	-	9,600.00	4.50%	-	-
2026	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2027	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2028	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2029	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2030	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2031	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2032	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2033	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2034	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00

2035	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2036	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2037	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2038	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2039	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2040	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2041	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2042	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2043	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2044	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2045	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2046	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2047	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2048	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2049	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2050	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2051	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2052	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2053	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2054	9,600.00	-	-	9,600.00	4.50%	432.00	432.00
2055	9,600.00	-	9,600.00	-	4.50%	432.00	10,032.00
合计		9,600.00	9,600.00			12,960.00	22,560.00

## 2、相关税费

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部税务总局海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，本项目租赁现金流入与停车费现金流入增值税税率为 9%，物业管理现金流入与充电桩服务现金流入增值税税率为 6%，附加税 10%（城建税税率 5%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%），所得税税率 25%，房产税税率为 12%。相关税费情况如下：

表 5 相关税费情况（单位：万元）

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2025	-	-	-	-	-
2026	67.06	6.71	96.67	20.33	190.77
2027	67.06	6.71	96.67	20.33	190.77
2028	67.06	6.71	96.67	20.33	190.77
2029	67.06	6.71	96.67	20.33	190.77
2030	67.06	6.71	96.67	20.33	190.77
2031	67.05	6.70	96.00	20.33	190.08
2032	67.05	6.70	96.00	20.33	190.08
2033	67.05	6.70	96.00	20.33	190.08
2034	67.05	6.70	96.00	20.33	190.08
2035	67.05	6.70	96.00	20.33	190.08
2036	67.04	6.70	95.25	20.33	189.32
2037	67.04	6.70	95.25	20.33	189.32
2038	67.04	6.70	95.25	20.33	189.32
2039	67.04	6.70	95.25	20.33	189.32
2040	67.04	6.70	95.25	20.33	189.32
2041	67.02	6.70	94.43	20.33	188.49
2042	67.02	6.70	94.43	20.33	188.49
2043	67.02	6.70	94.43	20.33	188.49
2044	67.02	6.70	94.43	20.33	188.49
2045	67.02	6.70	94.43	20.33	188.49
2046	67.01	6.70	93.54	20.33	187.58
2047	67.01	6.70	93.54	20.33	187.58
2048	67.01	6.70	93.54	20.33	187.58

2049	67.01	6.70	93.54	20.33	187.58
2050	67.01	6.70	93.54	20.33	187.58
2051	66.99	6.70	92.55	20.33	186.57
2052	66.99	6.70	92.55	20.33	186.57
2053	66.99	6.70	92.55	20.33	186.57
2054	66.99	6.70	92.55	20.33	186.57
2055	50.25	5.02	42.41	15.25	112.93
合计	1,994.12	199.41	2,792.04	604.87	5,590.44

(四) 项目资金平衡测算表



表 6 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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	35,979.07	-	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38
经营活动支出	B	2,191.25	-	65.97	65.97	65.97	65.97
支付的各项税费	C	5,590.44	-	190.77	190.77	190.77	190.77
经营活动现金净流量	D=A-B-C	28,197.38	-	952.64	952.64	952.64	952.64
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	12,138.18	12,138.18	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-12,138.18	-12,138.18	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	2,538.18	2,538.18	-	-	-	-
专项债券	I	9,600.00	9,600.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	9,600.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	12,960.00	-	432.00	432.00	432.00	432.00
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	-10,421.82	12,138.18	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00
四、期初现金	P		-	-	520.64	1,041.29	1,561.93
期内现金变动	Q=D+G+O	5,637.38	-	520.64	520.64	520.64	520.64
五、期末现金	R=P+Q	5,637.38	-	520.64	1,041.29	1,561.93	2,082.58

续上表:

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38
经营活动支出	B	65.97	68.68	68.68	68.68	68.68	68.68
支付的各项税费	C	190.77	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08
经营活动现金净流量	D=A-B-C	952.64	950.62	950.62	950.62	950.62	950.62
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	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
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	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00
四、期初现金	P	2,082.58	2,603.22	3,121.84	3,640.45	4,159.07	4,677.69
期内现金变动	Q=D+G+O	520.64	518.62	518.62	518.62	518.62	518.62
五、期末现金	R=P+Q	2,603.22	3,121.84	3,640.45	4,159.07	4,677.69	5,196.30

续上表：

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38
经营活动支出	B	71.67	71.67	71.67	71.67	71.67	74.95
支付的各项税费	C	189.32	189.32	189.32	189.32	189.32	188.49
经营活动现金净流量	D=A-B-C	948.39	948.39	948.39	948.39	948.39	945.93
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	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
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	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00
四、期初现金	P	5,196.30	5,712.69	6,229.08	6,745.47	7,261.85	7,778.24
期内现金变动	Q=D+G+O	516.39	516.39	516.39	516.39	516.39	513.93
五、期末现金	R=P+Q	5,712.69	6,229.08	6,745.47	7,261.85	7,778.24	8,292.18

续上表：



项目/年度	公式	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38
经营活动支出	B	74.95	74.95	74.95	74.95	78.57	78.57
支付的各项税费	C	188.49	188.49	188.49	188.49	187.58	187.58
经营活动现金净流量	D=A-B-C	945.93	945.93	945.93	945.93	943.24	943.24
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	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
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	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00
四、期初现金	P	8,292.18	8,806.11	9,320.05	9,833.98	10,347.91	10,859.15
期内现金变动	Q=D+G+O	513.93	513.93	513.93	513.93	511.24	511.24
五、期末现金	R=P+Q	8,806.11	9,320.05	9,833.98	10,347.91	10,859.15	11,370.39

续上表：



项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38	1,209.38
经营活动支出	B	78.57	78.57	78.57	82.54	82.54	82.54
支付的各项税费	C	187.58	187.58	187.58	186.57	186.57	186.57
经营活动现金净流量	D=A-B-C	943.24	943.24	943.24	940.27	940.27	940.27
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	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
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	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00	-432.00
四、期初现金	P	11,370.39	11,881.62	12,392.86	12,904.10	13,412.37	13,920.64
期内现金变动	Q=D+G+O	511.24	511.24	511.24	508.27	508.27	508.27
五、期末现金	R=P+Q	11,881.62	12,392.86	12,904.10	13,412.37	13,920.64	14,428.91

续上表：

项目/年度	公式	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—		
经营活动收入	A	1,209.38	907.04
经营活动支出	B	82.54	61.90
支付的各项税费	C	186.57	112.93
经营活动现金净流量	D=A-B-C	940.27	732.20
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	-	9,600.00
偿还银行借款本金	L	-	-
支付债券利息	M	432.00	432.00
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	-432.00	-10,032.00
四、期初现金	P	14,428.91	14,937.17
期内现金变动	Q=D+G+O	508.27	-9,299.80
五、期末现金	R=P+Q	14,937.17	5,637.38

(五) 本息覆盖倍数

表 7 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	9,600.00	12,960.00	22,560.00	28,197.38
已发行债券	-	-		
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	9,600.00	12,960.00	22,560.00	
覆盖倍数	1.25			



本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 28,197.38 万元, 融资本息合计 22,560.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.25。



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。

此页无正文为盖章页



中国注册会计师:  

中国注册会计师:  

The text shows two Chinese Certified Public Accountants (CPAs) and their respective red rectangular stamps. The first CPA is Zhao Weihua, with a handwritten signature and a stamp containing the text "中国注册会计师", "赵卫华", and "370900010010". The second CPA is Meng Qingfu, with a handwritten signature and a stamp containing the text "中国注册会计师", "孟庆福", and "370100011171".

2025 年 10 月 18 日



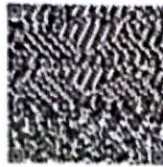


# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
913701030690342410

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 和信会计师事务所 (特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

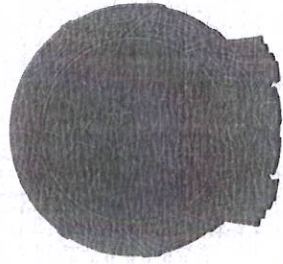
经营范围 许可经营范围：审查企业财务报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计，代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)

成立日期 2013年 07 月 11 日  
营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日  
营业场所 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房

登记机关



2019 年 07 月 06 日



会计师事务所分所

# 执业证书



名称:

和信会计师事务所  
(普通合伙) 济南分所

负责人:

赵卫华

经营场所:

济南市市中区石棚街12号  
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号:

370100013706

批准执业文号:

鲁财会(2013) 23号

批准执业日期:

2013-06-24

证书序号: 5000814

## 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: 山东省财政厅

2019 年 08 月 07 日

中华人民共和国财政部制