

2025 年山东省政府专项债券（七十六期）德州市天衢  
新区林庄社区二期项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2025）第 012163 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）德州市天衢 新区林庄社区二期项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2025）第 012163 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

林庄社区二期项目

##### 2、立项单位

立项单位：德州建能实业集团有限公司，成立于 2001 年 10 月 13 日，法定代表人：郑志勇，注册资本为 100000 万元，统一社会信用代码为 91371400724280888K，企业注册地址：山东省德州市天衢新区宋官屯街道大学东路 1518 号海外仓孵化基地 1 号楼 406 室，经营范围：天然气供应（有效期限以燃气经营许可证为准）；厨房用具销售；在国家法律、法规允许的范围内并经德州经济技术开发区管理委员会授权的国有资产管理和运营；德州经济技术开发区管理委员会授权的土地整理和一级开发；工业园区开发、建设、运营、管理、维护；园林绿化工程施工、养护；房屋租赁；物业管理；创业服务信息咨询（涉及资质证的凭有效资质证经营）。

##### 3、项目规划审批

《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2024〕52 号）、《住房和城乡建设部关于做好收购已建成存量商品房用作保障性住房有关工作的通知》（建保〔2024〕44 号）、《住房和城乡建设部 自然资源部 中国人民银行 国家金融监督管理总局关于印发〈切实做好保交房工作总体方案〉的通知》（国办发〔2024〕26 号）、《住房和城乡建设部 财政部关于做好收购存量商品房有关工作的通知》（建

保〔2025〕10号）。

4、收购存量商品房用作保障性住房情况

本项目拟收购林庄社区二期 A 区、B 区共 199 套住房，收购总建筑面积为 19,996.46 m<sup>2</sup>，其中：A 区总建筑面积为 10,089.38 m<sup>2</sup>，涉及住房 102 套；B 区总建筑面积为 9,907.08 m<sup>2</sup>，涉及住房 97 套。

5、项目建设期限

项目建设工程期为 2025 年 9 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、发行专项债券及银行融资等方式。其中，项目单位自有资金 7,500.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 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	17,500.00	100.00%	
一、资本金	7,500.00	42.86%	
（一）自有资金	7,500.00	42.86%	
（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）	10,000.00	57.14%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	57.14%	

(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

本期债券募集资金投资项目现金流入来源于房屋出租现金流入、停车位现金流入、充电服务费现金流入、物业费现金流入。

#### (1) 房屋出租现金流入

项目可用于出租的房屋面积约 19996.46 平方米（可出租面积按 90.00% 计算），参考市场价格，租赁价格按照 0.4 元/㎡·天计算，年出租天数 365 天。正常年收入 262.75 万元。

#### (2) 停车位现金流入

本项目共设置 199 个停车位供租户使用，参考市场价格，租赁价格按照 300 元/月，正常年收入为 71.64 万元。

#### (3) 充电桩服务费现金流入

本项目规划设置充电桩个数约 20 个直流快充桩，额定功率 120kW。随着新能源汽车数量的增加，使用率按 80% 测算。

参考市场价格，谨慎估计充电桩收费标准为 0.5 元/kwh（费用仅包含服务费，基础电费由电力公司扣取）。每个充电桩年理论最大充电量 105.12 万 kWh。则项目运营期内正常年充电桩服务费年收入约 1892.16 万元/年。

#### (4) 物业费现金流入

本项目物业运营管理费按 1 元/㎡·月计算，出租率按 90% 计取，则本项目正

常年物业管理费现金流入约为 21.60 万元。

2、运营期各年现金流入估算情况

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营现金流入下浮 2.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

表 2 项目现金流入预测表

单位：万元

年份	房屋出租现金流入	物业费现金流入	停车位现金流入	充电服务费现金流入	合计
2026	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2027	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2028	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2029	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2030	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2031	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2032	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2033	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2034	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2035	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2036	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2037	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2038	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2039	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2040	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2041	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2042	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2043	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2044	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2045	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2046	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2047	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2048	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2049	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2050	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01

2051	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2052	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2053	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2054	257.50	21.16	70.21	824.14	1,173.01
2055	128.75	10.58	35.10	412.07	586.51
合计	7,596.20	624.35	2,071.11	24,312.15	34,603.81

## （二）项目成本预测

本项目运营成本主要包括外购燃料及动力、工资及福利费、修理费、其他费用等。

### （1）燃料及动力费

据测算，本项目经营期内正常年外购燃料及动力费为 0.50 万元。

### （2）工资及福利费

项目预计管理人员 5 人。工资及福利费当地现有工资水平并考虑到工资增长因素，按 48000 元/人/年计算，考虑 14%福利费，则项目运营期正常年职工薪酬费 27.36 万元，考虑市场因素按每五年 3%速率递增。

### （3）修理费

修理费用按房屋出租收入的 5%计算，正常年平均年修理费用 13.14 万元。

### （4）其他费用

包括其他管理费、其他营业费。其他管理费按年职工薪酬费用的 5%，其他营业费按年收入的 1%估算。

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 2.00%进行项目净现金流出测算：

表 3 项目成本预测表

单位：万元

年份	外购动力及燃料	工资及福利	维修费	其他费用	合计
2026	0.51	27.91	13.40	4.08	45.89
2027	0.51	27.91	13.40	4.08	45.89
2028	0.51	27.91	13.40	4.08	45.89
2029	0.51	27.91	13.40	4.08	45.89
2030	0.51	27.91	13.40	4.08	45.89
2031	0.51	28.74	13.40	4.12	46.77
2032	0.51	28.74	13.40	4.12	46.77
2033	0.51	28.74	13.40	4.12	46.77
2034	0.51	28.74	13.40	4.12	46.77
2035	0.51	28.74	13.40	4.12	46.77
2036	0.51	29.61	13.40	4.16	47.68
2037	0.51	29.61	13.40	4.16	47.68
2038	0.51	29.61	13.40	4.16	47.68
2039	0.51	29.61	13.40	4.16	47.68
2040	0.51	29.61	13.40	4.16	47.68
2041	0.51	30.49	13.40	4.20	48.61
2042	0.51	30.49	13.40	4.20	48.61
2043	0.51	30.49	13.40	4.20	48.61
2044	0.51	30.49	13.40	4.20	48.61
2045	0.51	30.49	13.40	4.20	48.61
2046	0.51	31.41	13.40	4.25	49.57
2047	0.51	31.41	13.40	4.25	49.57
2048	0.51	31.41	13.40	4.25	49.57
2049	0.51	31.41	13.40	4.25	49.57
2050	0.51	31.41	13.40	4.25	49.57
2051	0.51	32.35	13.40	4.30	50.56
2052	0.51	32.35	13.40	4.30	50.56
2053	0.51	32.35	13.40	4.30	50.56
2054	0.51	32.35	13.40	4.30	50.56
2055	0.26	16.18	6.70	2.15	25.28
合计	15.05	886.40	395.31	123.38	1,420.14

### （三）税费现金流出预测

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》，本项目房屋出租现金流入、停车位



现金流入增值税税率为 9%，充电桩服务费现金流入、物业费现金流入增值税税率为 6%，城建税、教育费附加、地方教育费附加税率分别为 7%、3%、2%，房产税 12%，所得税税率 25%。

表 4 税费现金流出预测表

单位：万元

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2026	72.84	8.74	191.80	28.35	301.72
2027	72.84	8.74	191.80	28.35	301.72
2028	72.84	8.74	191.80	28.35	301.72
2029	72.84	8.74	191.80	28.35	301.72
2030	72.84	8.74	191.80	28.35	301.72
2031	72.83	8.74	191.58	28.35	301.50
2032	72.83	8.74	191.58	28.35	301.50
2033	72.83	8.74	191.58	28.35	301.50
2034	72.83	8.74	191.58	28.35	301.50
2035	72.83	8.74	191.58	28.35	301.50
2036	72.83	8.74	191.35	28.35	301.27
2037	72.83	8.74	191.35	28.35	301.27
2038	72.83	8.74	191.35	28.35	301.27
2039	72.83	8.74	191.35	28.35	301.27
2040	72.83	8.74	191.35	28.35	301.27
2041	72.82	8.74	191.12	28.35	301.03
2042	72.82	8.74	191.12	28.35	301.03
2043	72.82	8.74	191.12	28.35	301.03
2044	72.82	8.74	191.12	28.35	301.03
2045	72.82	8.74	191.12	28.35	301.03
2046	72.82	8.74	190.88	28.35	300.79
2047	72.82	8.74	190.88	28.35	300.79
2048	72.82	8.74	190.88	28.35	300.79
2049	72.82	8.74	190.88	28.35	300.79
2050	72.82	8.74	190.88	28.35	300.79
2051	72.81	8.74	190.64	28.35	300.54
2052	72.81	8.74	190.64	28.35	300.54
2053	72.81	8.74	190.64	28.35	300.54

2054	72.81	8.74	190.64	28.35	300.54
2055	36.41	4.37	64.07	14.17	119.02
合计	2,148.31	257.80	5,610.32	836.28	8,852.71

#### (四) 应付本息情况

##### 1、专项债券

本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 2.50%，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 5 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	-	10,000.00	-	10,000.00	2.50%	-	-
2026	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2027	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2028	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2029	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2030	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2031	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2032	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2033	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2034	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2035	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2036	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2037	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2038	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2039	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2040	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2041	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00

2042	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2043	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2044	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2045	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2046	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2047	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2048	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2049	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2050	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2051	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2052	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2053	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2054	10,000.00	-	-	10,000.00	2.50%	250.00	250.00
2055	10,000.00	-	10,000.00	-	2.50%	250.00	10,250.00
合计		10,000.00	10,000.00			7,500.00	17,500.00

(五) 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	34,603.81	-	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01
经营活动支出	B	1,420.14	-	45.89	45.89	45.89	45.89
支付的各项税费	C	8,852.71	-	301.72	301.72	301.72	301.72
经营活动现金净流量	D=A-B-C	24,330.96	-	825.39	825.39	825.39	825.39
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	17,500.00	17,500.00	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-17,500.00	-17,500.00	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	7,500.00	7,500.00	-	-	-	-
专项债券	I	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	10,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	7,500.00	-	250.00	250.00	250.00	250.00
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	-	17,500.00	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00
四、期初现金	P		-	-	575.39	1,150.79	1,726.18
期内现金变动	Q=D+G+O	6,830.96	-	575.39	575.39	575.39	575.39
五、期末现金	R=P+Q	6,830.96	-	575.39	1,150.79	1,726.18	2,301.58

表 6 项目资金平衡测算表（单位：万元）

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	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01
经营活动支出	B	45.89	46.77	46.77	46.77	46.77	46.77
支付的各项税费	C	301.72	301.50	301.50	301.50	301.50	301.50
经营活动现金净流量	D=A-B-C	825.39	824.74	824.74	824.74	824.74	824.74
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	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
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	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00
四、期初现金	P	2,301.58	2,876.97	3,451.71	4,026.45	4,601.19	5,175.93
期内现金变动	Q=D+G+O	575.39	574.74	574.74	574.74	574.74	574.74
五、期末现金	R=P+Q	2,876.97	3,451.71	4,026.45	4,601.19	5,175.93	5,750.67

表 6 项目资金平衡测算表（单位：万元）

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	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01
经营活动支出	B	47.68	47.68	47.68	47.68	47.68	48.61
支付的各项税费	C	301.27	301.27	301.27	301.27	301.27	301.03
经营活动现金净流量	D=A-B-C	824.06	824.06	824.06	824.06	824.06	823.37
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	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
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	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00
四、期初现金	P	5,750.67	6,324.73	6,898.79	7,472.86	8,046.92	8,620.99
期内现金变动	Q=D+G+O	574.06	574.06	574.06	574.06	574.06	573.37
五、期末现金	R=P+Q	6,324.73	6,898.79	7,472.86	8,046.92	8,620.99	9,194.35

表 6 项目资金平衡测算表（单位：万元）

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	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01
经营活动支出	B	48.61	48.61	48.61	48.61	49.57	49.57
支付的各项税费	C	301.03	301.03	301.03	301.03	300.79	300.79
经营活动现金净流量	D=A-B-C	823.37	823.37	823.37	823.37	822.65	822.65
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	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
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	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00
四、期初现金	P	9,194.35	9,767.72	10,341.09	10,914.46	11,487.83	12,060.48
期内现金变动	Q=D+G+O	573.37	573.37	573.37	573.37	572.65	572.65
五、期末现金	R=P+Q	9,767.72	10,341.09	10,914.46	11,487.83	12,060.48	12,633.13

表 6 项目资金平衡测算表（单位：万元）

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	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01	1,173.01
经营活动支出	B	49.57	49.57	49.57	50.56	50.56	50.56
支付的各项税费	C	300.79	300.79	300.79	300.54	300.54	300.54
经营活动现金净流量	D=A-B-C	822.65	822.65	822.65	821.92	821.92	821.92
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	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
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	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00	-250.00
四、期初现金	P	12,633.13	13,205.79	13,778.44	14,351.09	14,923.01	15,494.92
期内现金变动	Q=D+G+O	572.65	572.65	572.65	571.92	571.92	571.92
五、期末现金	R=P+Q	13,205.79	13,778.44	14,351.09	14,923.01	15,494.92	16,066.84



表 6 项目资金平衡测算表（单位：万元）

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	1,173.01	586.51
经营活动支出	B	50.56	25.28
支付的各项税费	C	300.54	119.02
经营活动现金净流量	$D=A-B-C$	821.92	442.21
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	-	10,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-
支付债券利息	M	250.00	250.00
支付银行借款利息	N	-	-
融资活动现金净流量	$O=H+I+J-K-L-M-N$	-250.00	-10,250.00
四、期初现金	P	16,066.84	16,638.75
期内现金变动	$Q=D+G+O$	571.92	-9,807.79
五、期末现金	$R=P+Q$	16,638.75	6,830.96

## （六）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	10,000.00	7,500.00	17,500.00	24,330.96
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	10,000.00	7,500.00	17,500.00	
覆盖倍数	1.39			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 24,330.96 万元，融资本息合计 17,500.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.39。

## 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。

（此页为签章页，无正文）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

济南分所

中国·济南

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025 年 10 月 18 日