

2025 年山东省政府专项债券（十一期）
山东省省本级临沂东夷文化基础设施综合建设项目
收益与融资平衡专项评价报告

2025 年 3 月

2025 年山东省政府专项债券（十一期）

山东省省本级临沂东夷文化基础设施综合建设项目

收益与融资平衡专项评价报告

新联谊审核字（2025）第 100013 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

临沂东夷文化基础设施综合建设项目

2、立项单位

项目立项单位名称：山东省财金文旅发展有限公司

山东省财金文旅发展有限公司(以下简称“财金文旅”)成立于 2016 年 6 月 28 日，注册资金 10 亿元；注册地位于临沂市河东区南京东路与滨河东路交汇北侧；法定代表人刘凯。

财金文旅经营范围：许可项目：建设工程施工；文物保护工程施工；网络文化经营；文物拍卖；演出经纪；住宿服务；餐饮服务；房地产开发经营。(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，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：组织文化艺术交流活动；游览景区管理；园区管理服务；酒店管理；园林绿化工程施工；规划设计管理；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；广告制作；城市公园管理；会议及展览服务；文艺创作；文化娱乐经纪

人服务；物业管理；住房租赁；旅游开发项目策划咨询。（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）

3、项目规划审批

（1）立项手续：财金文旅于 2024 年 1 月 5 日取得河东区行政审批服务局《关于临沂东夷文化基础设施综合建设项目可行性研究报告的批复》，项目代码：2401-371312-04-01-886082。

（2）土地手续：财金文旅于 2023 年 12 月 17 日，取得临沂市河东区自然资源局《关于临沂东夷文化基础设施综合建设项目拟用地情况的复函》（临东自资函〔2023〕60 号）。

（3）环评手续：财金文旅于 2023 年 12 月 18 日，取得建设项目环境影响登记表，备案号：202337131200000168。

（4）规划手续：财金文旅于 2023 年 12 月 17 日，取得临沂市河东区规划领导小组《关于临沂市河东区临沂东夷文化基础设施综合建设项目规划范围内指标数据的说明》（〔2023〕74 号）。

（5）项目规模与主要建设内容

项目位于河东区九曲街道，总占地面积 356 亩，总建筑面积 156,815 平方米。其中，主要建设东夷文化体验中心 15,625 平方米，东夷文化演艺中心 13,871 平方米，非遗文化传承中心 9,900 平方米，东夷文化旅游服务中心 11,597 平方米，琅琊文化、民俗文化等文化场馆总计 59,539 平方米，配套建设道路、水系、厕所、停车场、综合管网、智能化平台等基础设施。

（6）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 4 月至 2027 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、发行专项债券方式。项目估算总投资 92,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 47,000.00 万元，本期拟发行专项债券 20,000.00 万元，后续拟发行专项债券 25,000.00 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	92,000.00		
一、资本金	47,000.00	51.09%	
（一）自有资金	47,000.00	51.09%	
（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）	45,000.00	48.91%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	20,000.00	21.74%	
（三）后续拟发行专项债券	25,000.00	27.17%	
（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门票收入、演艺收入、停车收入、游船收入等。

1、门票

项目参考周边景区收费，结合景区现状，门票价格暂定 128 元/人，第一年接待量 130 万人次，后续年度按 170 万人次测算。

2、演艺收入

项目改造提升后，剧场演艺更富吸引力，预计每年观看人次 90 万人，门票暂定 100 元/人。

3、停车费用

停车位 320 个，根据《临沂市城市机动车停放服务收费管理试行办法》(临政办发[2010]125 号)，15 分钟内免费；超过 15 分钟不足一小时按一小时计，每小时 1 元；一小时以外不足半小时按半小时计，每半小时 2 元。按照平均每个车位停车时间为 4 小时计算，平均每个车位收入 13 元/天，年运营 365 天，则停车位年收入 151.8 万元。

4、游船费用

项目参考周边游船收费，门票价格暂定 15 元/人，景区内年接待游客 102 万人次。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括原料费、燃料及动力费、修理费等。

1、原料：原材料费按收入 65%计。

2、燃料及动力消耗：本项目主要能耗为电力、水、天然气，年耗

电 393.31 万 kW·h、耗水 3504 立方米，电费根据山东省电网电价 0.85 元/度计算，水费根据《临沂市物价局关于临沂市城区居民生活用水实行阶梯水价和调整污水处理费标准的通知》，非居民用水调整为 3.29 元/立方米。

3、修理费按项目建设投资的 1%计算。

4、工作人员年工资按均值 6 万元计算，福利按工资 5%计算，劳动定员 200 人。

5、其他费用，按营业收入 1.5%计算。

6、固定资产投资中，预计净残值率按 5%考虑，房屋、建筑物及其他固定资产的投资折旧年限按 20 年计，设备折旧年限按 15 年算。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 20,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.5%；2025 年 2 季度拟发行专项债券 25,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.5%，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 年		45,000.00		45,000.00	4.50%	1,012.50	1,012.50
2026 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2027 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2028 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2029 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00

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
2030 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2031 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2032 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2033 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2034 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2035 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2036 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2037 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2038 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2039 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2040 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2041 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2042 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2043 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2044 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2045 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2046 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2047 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2048 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2049 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2050 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2051 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2052 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2053 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2054 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2055 年			45,000.00		4.50%	1,012.50	46,012.50
合计	-	45,000.00	45,000.00			60,750.00	105,750.00

（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	2025-2027 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	862,622		23,759	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069
经营活动支出	B	644,360		18,265	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189
支付的各项税费	C	46,971		784	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258
经营活动现金净流量	D=A-B-C	171,291		4,710	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	86,938	86,938						
流动资金支出	F	-							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-86,938	-86,938						
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金（自有资金）	H	47,000	47,000						
专项债券	I	45,000	45,000						
银行借款	J	-							
偿还债券本金	K	45,000							
偿还银行借款本金	L	-							
支付债券利息	M	60,750	5,063	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025
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	-13,750	86,938	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025
四、期初现金	P	-							
期内现金变动	Q=D+G+O	70,603		2,685	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597
五、期末现金	R=P+Q	70,603		2,685	7,282	11,879	16,476	21,074	25,671

(续)表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069
经营活动支出	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189
支付的各项税费	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,718	1,718
经营活动现金净流量	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622	6,162	6,162
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	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025
支付银行借款利息											
融资活动现金净流量	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025
四、期初现金											
期内现金变动	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597	4,137	4,137
五、期末现金	30,268	34,865	39,462	44,059	48,656	53,253	57,850	62,447	67,044	71,181	75,317

(续)表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	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	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069
经营活动支出	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189
支付的各项税费	1,718	1,718	1,718	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466	2,719
经营活动现金净流量	6,162	6,162	6,162	5,414	5,414	5,414	5,414	5,414	5,414	5,414	5,161
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											45,000.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	1,013
支付银行借款利息											
融资活动现金净流量	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-46,013
四、期初现金											
期内现金变动	4,137	4,137	4,137	3,389	3,389	3,389	3,389	3,389	3,389	3,389	-40,851
五、期末现金	79,454	83,591	87,728	91,117	94,507	97,896	101,286	104,675	108,065	111,454	70,603

（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	20,000.00	27,000.00	47,000.00	171,291
已发行债券				
后续拟发行债券	25,000.00	33,750.00	58,750.00	
银行贷款				
融资合计	45,000.00	60,750.00	105,750.00	
覆盖倍数	1.62			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 171,291 万元，融资本息合计 105,750.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.62。

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《项目收益与融资平衡专项评价报告》（新联谊审核字（2025）第 100013 号）之签字盖章页）

新联谊会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·济南



中国注册会计师：王立强



中国注册会计师：胡伟山



2025 年 3 月 14 日



营业执照

(副本) 3-1

统一社会信用代码
91370104MA3TDX8L2T



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、公示信息。
市场主体应妥善保管。

名称 新联恒会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张强

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：税务服务；企业管理咨询；工程造价咨询业务；招投标代理服务。（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）

出资额 壹仟贰佰万元整

成立日期 2020 年 07 月 03 日

主要经营场所 山东省济南市槐荫区兴福寺街道腊山河西路济南报业大厦B座11层

此件仅用于业务报告附件
专用，不作他用。



登记机关

2023 年 10 月 23 日



会计师事务所

执业证书



名称：新联道会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张强

主任会计师：

经营场所：山东省济南市槐荫区兴福寺街道腊

由河西路济南报业大厦B座11层

本件仅用于特殊普通合伙
专用，不作他用。

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：37010008

批准执业文号：鲁财会协字[1999]91号

批准执业日期：1999年12月13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11月28日



中华人民共和国财政部制