

2025 年山东省政府专项债券（十四期）

泰安市岱岳区新建泰安市岱岳区殡仪馆

（泰安市第二殡仪馆）项目

## 项目收益与融资平衡

## 专项评价报告

鲁致信会咨字【2025】015 号

山东致信联合会计师事务所

二〇二五年三月



# 项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2025】015 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

项目名称：新建泰安市岱岳区殡仪馆（泰安市第二殡仪馆）项目

##### 2、立项单位

立项单位：泰安市岱岳区殡仪服务中心

统一社会信用代码：12370911494306201G

地址：泰山区邱家店镇

宗旨和业务范围：贯彻执行国家的殡葬法规及地方殡葬法规，宣传殡葬改革，倡导移风易俗；承担辖区内遗体运输、存放、火化以及骨灰寄存等殡仪服务工作；承担为丧户提供殡仪服务场所、设施以及殡葬用品等服务工作。

##### 3、项目规划审批

京延工程咨询有限公司编制了《新建泰安市岱岳区殡仪服务中心（泰安市第二殡仪馆）项目可行性研究报告》。

泰安市岱岳区行政审批服务局出具了《关于泰安市岱岳区殡仪服务中心（泰安市第二殡仪馆）项目可行性研究报告的批复》（泰岱审批建字〔2021〕52号）。

项目已取得鲁（2024）泰安市不动产权第 0023762 号不动产权证书，地字第 370900202400017 号建设用地规划许可证和编号 370911202409290201 的建筑工程施工许可证。

#### 4、项目规模与主要建设内容

项目占地面积 35928.01 m<sup>2</sup>（约 53.97 亩），总建筑面积 16501.06 m<sup>2</sup>。其中，综合办公楼建筑面积 2379.18 m<sup>2</sup>，悼念厅建筑面积 3007.36 m<sup>2</sup>，业务用房建筑面积 1372.44 m<sup>2</sup>，火化楼建筑面积 1765.39 m<sup>2</sup>，骨灰寄存处建筑面积 1657.61 m<sup>2</sup>，遗体处理用房建筑面积 1403.37 m<sup>2</sup>，大门建筑面积 31.3 m<sup>2</sup>，殡仪车管理中心建筑面积 745.28 m<sup>2</sup>，污水处理以及公厕 134.76 m<sup>2</sup>，地下骨灰寄存处以及设备用房建筑面积 4004.37 m<sup>2</sup>。停车位 167 个，悼念厅个数 5 个，骨灰寄存个数 25342 个。建筑占地面积 10250.72 m<sup>2</sup>。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 6 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、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 12000 万元，其中，项目单位自有资金 6000 万元，本期拟发行专项债券 3500 万元，后续拟发行专项债券 2500 万元。

表 1：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	12000	100%	
一、资本金	6000	50%	
（一）自有资金	6000		
（二）专项债券	0		



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）	6000	50%	
（一）已发行专项债券	0		
（二）本期拟发行专项债券	3500		
（三）后续拟发行专项债券	2500		
（四）银行融资	0		

#### 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，该项目建成后，项目现金流入主要为火化炉使用现金流入、悼念厅使用现金流入、花圈鲜花等殡葬用品现金流入，具体各项现金流入情况如下：

##### 1、火化炉使用现金流入

根据《关于明确殡葬服务收费管理有关问题的通知》（泰发改价格〔2024〕45号），遗体火化收费按照环保火化炉 605 元/具、普通火化炉 187 元/具收费。本项目年火化 10000 具遗体，其中 8000 具采用环保炉，2000 具采用普通炉。

##### 2、悼念厅使用现金流入

项目建成后，可提供哀悼、祭奠、追思逝者的悼念厅，项目年殡葬服务 1 万具遗体，悼念厅使用次数 1 万次/年，收费标准为 400 元/场，每 5 年上涨 10%。

##### 3、花圈鲜花等殡葬用品现金流入

项目建成后，殡仪馆可根据丧属需求销售骨灰盒、寿衣、花圈等殡葬用品，项目年殡葬服务 1 万具遗体，平均费用标准按照 1200 元计算，每

5 年上涨 10%。

## （二）项目成本预测

该项目运营成本主要为燃料动力费、原材料费、工资及福利费、维修费、管理及其他费用等各项成本。

### 1、燃料动力费

本项目燃料动力费按照火化炉使用收入的 35% 计算。

### 2、原材料费

本项目原材料费按照殡葬用品收入的 30% 计算。

### 3、工资及福利费

本项目劳动定员 50 人，年工资按 5 万元/人计算，职工福利费按工资总额的 14% 计提，年工资及福利费用为 285 万元。

### 4、维修费

本项目维修费按项目运营收入的 5% 计算。

### 5、管理及其他费用

本项目管理及其他费用主要包括与本项目管理运营相关的办公费、租赁费、保险费、差旅费、会议费以及其他不属于以上项目的各种支出，按项目运营收入的 25% 计算。

## （三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 3500 万元，发行期限为 7 年，年利率为 3.5%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。



本项目后续拟发行专项债券 2500 万元，全部为 2025 年下半年发行。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 2：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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	0	6000		6000	3.5%/4.2%	0	0
2026 年	6000			6000		227.5	227.5
2027 年	6000			6000		227.5	227.5
2028 年	6000			6000		227.5	227.5
2029 年	6000			6000		227.5	227.5
2030 年	6000			6000		227.5	227.5
2031 年	6000			6000		227.5	227.5
2032 年	6000		3500	2500		227.5	3727.5
2033 年	2500			2500		105	105
2034 年	2500			2500		105	105
2035 年	2500			2500		105	105
2036 年	2500			2500		105	105
2037 年	2500			2500		105	105
2038 年	2500			2500		105	105
2039 年	2500			2500		105	105
2040 年	2500			2500		105	105
2041 年	2500			2500		105	105
2042 年	2500			2500		105	105
2043 年	2500			2500		105	105
2044 年	2500			2500		105	105
2045 年	2500		2500	0		105	2605
合计		6000	6000			2957.5	8957.5

#### （四）项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算情况详见下表。



表 3：项目资金平衡测算表

单位：人民币万元

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	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	48298.56	0	2121.4	2121.4	2121.4	2121.4	2281.4	2281.4	2281.4	2281.4	2281.4	2457.4
经营活动支出	B	33405.97	0	1463.91	1463.91	1463.91	1463.91	1576.41	1576.41	1576.41	1576.41	1576.41	1700.16
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	14892.59	0	657.49	657.49	657.49	657.49	704.99	704.99	704.99	704.99	704.99	757.24
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	12000	12000										
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=E-F	-12000	-12000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	6000	6000										
专项债券	I	6000	6000										
银行借款	J												
偿还债券本金	K	6000											
偿还银行借款本金													
支付债券利息	M	2957.5	0	227.5	227.5	227.5	227.5	227.5	227.5	227.5	105	105	105
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	3042.5	12000	-227.5	-227.5	-227.5	-227.5	-227.5	-227.5	-3379.93	-452.57	-105	-105
四、期初现金			0	0	429.99	859.98	1289.97	1719.96	2197.45	2674.94	0	252.42	852.41
期内现金变动	Q=D+G+O	5935.09	0	429.99	429.99	429.99	429.99	477.49	477.49	-2674.94	252.42	599.99	652.24
五、期末现金	R=P+Q		0	429.99	859.98	1289.97	1719.96	2197.45	2674.94	0	252.42	852.41	1504.65



续表：

项目/年度	公式	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	48298.56	2457.4	2457.4	2457.4	2457.4	2651	2651	2651	2651	2651	2863.96
经营活动支出	B	33405.97	1700.16	1700.16	1700.16	1700.16	1836.29	1836.29	1836.29	1836.29	1836.29	1986.03
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	14892.59	757.24	757.24	757.24	757.24	814.71	814.71	814.71	814.71	814.71	877.93
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	12000										
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F	-12000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H	6000										
专项债券	I	6000										
银行借款	J											
偿还债券本金	K	6000										2500
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	2957.5	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
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	3042.5	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-105	-2605
四、期初现金	P		1504.65	2156.89	2809.13	3461.37	4113.61	4823.32	5533.03	6242.74	6952.45	7662.16
期内现金变动	Q=D+G+O	5935.09	652.24	652.24	652.24	652.24	709.71	709.71	709.71	709.71	709.71	-1727.07
五、期末现金	R=P+Q		2156.89	2809.13	3461.37	4113.61	4823.32	5533.03	6242.74	6952.45	7662.16	5935.09

## （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	3500	857.5	4357.5	14892.59
已发行债券				
后续拟发行债券	2500	2100	4600	
银行贷款				
融资合计	6000	2957.5	8957.5	
覆盖倍数	1.66			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 14892.59 万元，融资本息合计 8957.5 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.66 倍。

## 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。

山东致信联合会计师事务所



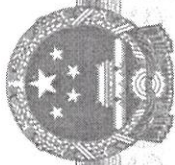
中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 3 月 16 日

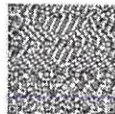


# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91370902796195121E

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 山东致信联合会计师事务所

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 陈文涛

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、会计培训，受委托开展政府采购预算、绩效、考核评价服务业务。（有效期限以许可证为准）

成立日期 2006年 12 月 12 日

合伙期限 2006年 12 月 12 日至 年 月 日

主要经营场所 山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼



登记机关

2021年 04月 22日

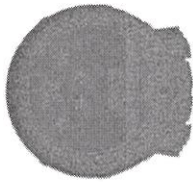
国家企业信用信息公示系统网址:

<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：山东致信联合会计师事务所

首席合伙人：陈文涛

主任会计师：

经营场所：山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼



组织形式：普通合伙

执业证书编号：37080021

批准执业文号：鲁财会[2006]67号

批准执业日期：2006年12月8日

证书序号：0013559

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  
二〇二一年五月二十一日

中华人民共和国财政部制