

2025 年山东省政府专项债券（十四期）
泰安市汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目

项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2025】019 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】019 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

项目名称：汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目

2、立项单位

立项单位：山东徂徕山国泉康养有限公司

统一社会信用代码：91370926MA3W92LJ5E

类型：有限责任公司（国有控股）

住所：山东省泰安市泰山区徂徕镇天泽湖东

经营范围：许可项目：建设工程施工；住宿服务；餐饮服务；洗浴服务；足浴服务。（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）一般项目：休闲观光活动；工程管理服务；城市公园管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；土地整治服务；会议及展览服务；体育赛事策划；体育竞赛组织；体验式拓展活动及策划；住房租赁；物业管理；有色金属合金销售；金属材料销售；食用农产品批发；食用农产品零售；电子元器件与机电组件设备销售；电气设备销售；通信设备销售；光伏设备及元器件销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；办公用品销售；建筑材料销售；五金产品零售；五金产品批发；

日用百货销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；电子产品销售；针纺织品销售；棉、麻销售；煤炭及制品销售；集成电路芯片及产品销售；家用电器销售；木材销售；塑料制品销售；谷物销售；中医养生保健服务（非医疗）；养生保健服务（非医疗）；健身休闲活动；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）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）

3、项目规划审批

2024 年 12 月，山东鲁咨工程技术咨询服务有限公司编制了《山东徂徕山国泉康养有限公司汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目可行性研究报告》。

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码 2501-370902-04-01-421848。

本项目不涉及新增建设用地。

4、项目规模与主要建设内容

项目区占地约 500 亩，主要建设内容包括：敷设 DN250 地热水供水管道 2.4 公里，D500 污水管道 2 公里，园区内实施管线配套工程，面积约 5 公顷，包括室外地热水、自来水、废水排放等管网敷设，以及配套设施和相应的恢复工程。

5、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、发行专项债券等方式。本项目估算



总投资 4569 万元，其中，项目单位自有资金 2569 万元，本期拟发行专项债券 2000 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	4569	100%	
一、资本金	2569	56.23%	
（一）自有资金	2569		
（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）	2000	43.77%	
（一）已发行专项债券	0		
（二）本期拟发行专项债券	2000		
（三）后续拟发行专项债券	0		
（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、泰安市徂徕山汶河风景名胜区管理委员会的批复、项目单位民营股东的承诺书以及项目单位提供的其他相关资料，本项目建成后，项目运营收入主要为特种供水现金流入。具体情况如下：

根据项目可行性研究报告，本项目建成后，年供水量约 110 万 m³。根据泰安市发展和改革委员会《关于泰城供水价格中不再包含城市用水附加的通知》（泰价格发〔2017〕27 号）、《关于调整泰城非居民供水价格

的通知》（泰发改价格〔2020〕315号）和《关于调整泰城非居民供水价格的通知》（泰发改价格〔2024〕339号），特种用水基本水价为12.5元/m³，项目建成后年收入约1375万元，每5年上涨10%。

（二）项目成本预测

本项目运营成本主要为动力费、维护修理费、人员工资、管理及其他费用等各项成本。

1、动力费

本项目动力费按照项目运营收入的30%估算。

2、维护修理费

本项目维护修理费用按照项目运营收入的15%估算。

3、人员工资

根据可行性研究报告，本项目劳动定员为5人，平均工资及福利费为10万元/人·年，经测算正常年工资福利总额为50万元，每5年上涨10%。

4、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30%计算。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券2000万元，假设债券发行期限为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。



本项目专项债券到期后拟发行置换债券 1000 万元，假设发行期限为 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。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	2000		2000	3.5%	0	0
2026 年	2000			2000		70	70
2027 年	2000			2000		70	70
2028 年	2000			2000		70	70
2029 年	2000			2000		70	70
2030 年	2000			2000		70	70
2031 年	2000			2000		70	70
2032 年	2000		1000	1000	3.5%	70	1070
2033 年	1000			1000		35	35
2034 年	1000			1000		35	35
2035 年	1000			1000		35	35
2036 年	1000			1000		35	35
2037 年	1000			1000		35	35
2038 年	1000			1000		35	35
2039 年	1000		1000	0		35	1035
合计		2000	2000			735	2735

（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
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	18634	0	0	0	1375	1375	1512.5	1512.5	1512.5
经营活动支出	B	14653.05	0	0	0	1081.25	1081.25	1189.38	1189.38	1189.38
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3980.95	0	0	0	293.75	293.75	323.12	323.12	323.12
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	4429	2500	930	999					
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-4429	-2500	-930	-999	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	2569	500	1000	1069					
专项债券	I	2000	2000							
银行借款	J									
偿还债券本金	K	2000								1000
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	735	0	70	70	70	70	70	70	70
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	1834	2500	930	999	-70	-70	-70	-70	-1070
四、期初现金	P		0	0	0	0	223.75	447.5	700.62	953.74
期内现金变动	Q=D+G+O	1385.95	0	0	0	223.75	223.75	253.12	253.12	-746.88
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	223.75	447.5	700.62	953.74	206.86

续表:

项目/年度	公式	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	18634	1512.5	1512.5	1664.3	1664.3	1664.3	1664.3	1664.3
经营活动支出	B	14653.05	1189.38	1189.38	1308.73	1308.73	1308.73	1308.73	1308.73
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3980.95	323.12	323.12	355.57	355.57	355.57	355.57	355.57
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	4429							
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-4429	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	2569							
专项债券	I	2000							
银行借款	J								
偿还债券本金	K	2000							1000
偿还银行借款本息	L								
支付债券利息	M	735	35	35	35	35	35	35	35
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+J+K-L-M-N	1834	-35	-35	-35	-35	-35	-35	-1035
四、期初现金	P		206.86	494.98	783.1	1103.67	1424.24	1744.81	2065.38
期内现金变动	Q=D+G+O	1385.95	288.12	288.12	320.57	320.57	320.57	320.57	-679.43
五、期末现金	R=P+Q		494.98	783.1	1103.67	1424.24	1744.81	2065.38	1385.95

（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	2000	490	2490	3980.95
已发行债券				
后续拟发行债券		245	245	
银行贷款				
融资合计	2000	735	2735	
覆盖倍数	1.46			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 3980.95 万元，融资本息合计 2735 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46 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。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 3 月 16 日



统一社会信用代码
91370902796195121E

(副)本

名称 山东致信联合会计师事务所

类型三 普通合伙企业

执行事务合 陈文涛


范 營 堡

审查企业会计报表出具审计报告，验证企业资本、负债的真实性；
办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；
 ④为建设单位年度财务决算审计，代理记帐、税务咨询、企业管理咨询、资产评估、受托开展政府采购预算、绩效评价、考核管理服务业务等。（有效期限以许可证为准）。

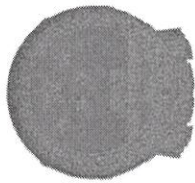
成立日期 2006年12月12日

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 行政审批专用章 (1) 2021年 04月 22日



会计师事务所
执业证书

名称：山东敦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》。



中华人民共和国财政部制