

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券

(二十期) —2022 年山东省政府专项债券 (三十三期)

济南市本级济南国际医学科学中心医疗硅谷项目

收益与融资平衡专项评价报告

容诚专字[2022]251Z0137 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110100322022522008940
报告名称：	2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十期）—2022 年山东省政府专项债券（三十三期）济南市本级济南国际医学科学中心医疗硅谷项目收益与融资平衡专项评价报告
报告文号：	容诚专字[2022]251Z0137 号
被审（验）单位名称：	济南市财政局
会计师事务所名称：	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	专项审计
报告日期：	2022 年 06 月 01 日
报备日期：	2022 年 06 月 01 日
签字人员：	吴强(3708000900006)， 刘佳明(110100323821)
 (可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目录

<u>序号</u>	<u>内容</u>	<u>页码</u>
1	专项评价报告	1-2
2	附件 1：项目情况介绍	3-4
3	附件 2：专项报告评价假设及募投项目概况	5-6
4	附件 3：项目收益及现金流入评价说明	7-23

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二十期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三十三期)
济南市本级济南国际医学科学中心医疗硅谷项目
收益与融资平衡专项评价报告**

容诚专字[2022]251Z0137 号

我们接受济南市财政局委托,对济南国际医学科学中心医疗硅谷项目收益与融资资金平衡专项评价报告(以下简称“资金平衡专项评价报告”)进行评价并出具评价报告。

我们审核的依据是《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》。相关实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设负责。这些假设已在预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且,我们认为,该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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。

经专项审核,我们认为,在实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价项目的预期净收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益与融资自求平衡。

附件 1: 项目情况介绍

附件 2: 专项报告评价假设及募投项目概况

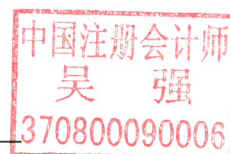
附件 3: 项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文，为济南市财政局容诚专字[2022]251Z0137 号之签章页)



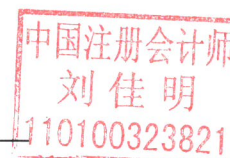
中国注册会计师：

吴强



中国注册会计师：

刘佳明



2022 年 6 月 1 日

附件 1：项目情况介绍

一、项目名称

济南国际医学科学中心医疗硅谷项目

二、项目单位

本项目的立项主体为济南市城市建设投资有限公司，统一社会信用代码为 91370100264388811N，登记机关：济南新旧动能转换先行区管理委员会市场监管局；地址：济南市历下区经十东路 10567 号,负责人：聂军。

三、项目主要批准文件

1、2020 年 3 月 19 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2020-370104-47-03-014682。

2、2021 年 12 月 31 日，济南城市建设投资集团有限公司取得项目 B-11 地块（地上）地字第 370104202100589 号《建设用地规划许可证》、项目 C-8 地块（地上）地字第 370104202100590 号《建设用地规划许可证》、项目 B-13 地块（地上）地字第 370104202100591 号《建设用地规划许可证》。

3、2022 年 1 月 5 日，济南城市建设投资集团有限公司取得项目 B-14 一期地块（地上）地字第 370104202200002 号《建设用地规划许可证》；项目 B-15 地块（地上）地字第 370104202200001 号《建设用地规划许可证》。

4、2022 年 5 月 30 日，济南市城市建设投资有限公司与济南城市建设投资集团有限公司共同出具《关于济南国际医学科学中心医疗硅谷项目变更备案主体的承诺函》，为项目备案主体与土地主体保持一致，承诺将项目备案主体由济南市城市建设投资有限公司变更为济南城市建设投资集团有限公司。

四、项目建设内容

本项目拟建设一个大型综合性高端医疗中心项目，总用地面积为 126.22 公顷，其中建设用地面积 58.58 公顷，市政道路用地面积 40.36 公顷，公园绿地面积 26.42 公顷，水域及农林用地面积 0.86 公顷。总建筑面积约 332.77 万平方米，其中地上建筑面积约 194.77 万平方米，地下建筑面积约 138 万平方米，包含医疗卫生、科研办公、商务办公、文化设施、配套地下车库、设备用房等。项目

同时实施道路、停车、绿化等室外工程。

五、项目建设期限

本项目建设期 64 个月，预计工期为 2020 年 9 月至 2025 年 12 月。

六、项目基本情况

济南国际医学科学中心医疗硅谷项目专项债券本次发行总额为 290,000.00 万元，品种为记账式固定利率附息债券。本次公开招标发行的专项债券为 30 年期，债券到期后一次性偿还本金并支付最后一次利息。

拟发行的济南国际医学科学中心医疗硅谷项目专项债券概况

债券名称	济南国际医学科学中心医疗硅谷项目专项债券
发行规模	人民币 290,000.00 万元
债券期限	30 年期
债券利率	按 4.50% 测算
付息方式	利息每半年支付，最后一期利息随本金一起支付

此次发行的专项债券资金纳入政府性基金预算管理，用于济南国际医学科学中心医疗硅谷项目。

本次发行项目的资金结构如下：

单位：人民币万元

资金结构	金额	占总投资比例
总投资	4,170,681.86	100.00%
一、资本金	834,136.37	20.00%
其中：1. 自筹资本金	834,136.37	
二、债务资金	290,000.00	6.95%
其中：1. 拟发专项债券	290,000.00	
三、其他	3,046,545.49	73.05%
其中：1. 已向银行贷款	2,000,000.00	
2. 其他资金	1,046,545.49	

附件 2：专项报告评价假设及募投项目概况

重要提示：济南国际医学科学中心医疗硅谷项目收益与融资资金平衡专项评价报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本次预测以济南国际医学科学中心医疗硅谷项目的租金收入、物业管理收入，结合项目的建设资金，包含项目通过对项目收入及相关运营成本的估算，测试得出在满足假设条件的前提下，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 6,093,040.76 万元，融资本息合计为 3,721,770.00 万元，项目收益覆盖应偿还项目所有融资本息总额达到 1.64 倍。

二、基本假设

本资金平衡专项评价报告基于以下重要假设：

（一）一般假设

- 1、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；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 3、无其他人为不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）特殊假设

- 1、本项目符合区域经济社会发展、行业及地区的规划，发行人编制的项目投资估算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；
- 2、项目可用于偿还债务的经营活动现金流量净额按计划全部用于归还债券本息。

三、资金平衡测算说明

1、运营收入

本项目预期收入主要来源于租金收入、物业管理收入。

2、债券还本及贷款本金

本项目通过发行政府专项债券筹集资金在本债券存续期内需偿还的债券本金，包括前期已发行的债券需偿还的本金（如有）、本期拟发行债券需偿还本金、预计未来发行的债券需偿还本金（如有）以及拟向银行贷款需偿还的本金（如有）。

3、债券及银行贷款付息

本期债券所列项目需偿还的债券利息及银行贷款利息，包括前期已发行债券需偿还利息（如有）、本期拟发行债券需偿还利息、预计未来发行的债券需偿还的利息（如有）以及拟向银行贷款的利息（如有）。

4、本息覆盖倍数=经营性净现金流入/还本付息合计数

本指标用于判断项目的净收益对融资本息覆盖情况。

该指标表示净收益对融资本息的覆盖情况，结果大于 1，表示预计未来年度本项目运营收入能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目能够取得净收益与融资平衡；如果为小于 1，则表示预计未来年度本项目运营收入不能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目不能取得净收益与融资平衡，需要由政府基金预算收入统筹安排。

附件 3：项目收益及现金流入评价说明

一、应付本息情况

本项目本期发行专项债券筹集资金 290,000.00 万元，债券融资的利率按 4.50% 计算，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。银行借款筹集资金 2,000,000.00 万元，假设年利率 4.9%。计算利息测算如下：

本期拟发行债券还本付息情况

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	应付本息合计
2022 年	-	290,000.00	-	290,000.00	4.50%	6,525.00	6,525.00
2023 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2024 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2025 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2026 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2027 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2028 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2029 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2030 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2031 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2032 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2033 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2034 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2035 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2036 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2037 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2038 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2039 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2040 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2041 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2042 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00

2043 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2044 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2045 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2046 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2047 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2048 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2049 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2050 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2051 年	290,000.00	-	-	290,000.00	4.50%	13,050.00	13,050.00
2052 年	290,000.00	-	290,000.00	-	4.50%	6,525.00	296,525.00
合计		290,000.00	290,000.00			391,500.00	681,500.00

拟银行借款利息测算

单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	贷款利 息	应付 利息	还本付息合计
2023 年	-	600,000.00	-	600,000.00	4.90%	14,700.00	14,700.00
2024 年	600,000.00	700,000.00	-	1,300,000.00	4.90%	46,550.00	46,550.00
2025 年	1,300,000.00	700,000.00	-	2,000,000.00	4.90%	80,850.00	80,850.00
2026 年	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	4.90%	98,000.00	98,000.00
2027 年	2,000,000.00	-	40,000.00	1,960,000.00	4.90%	97,020.00	137,020.00
2028 年	1,960,000.00	-	90,000.00	1,870,000.00	4.90%	93,835.00	183,835.00
2029 年	1,870,000.00	-	110,000.00	1,760,000.00	4.90%	88,935.00	198,935.00
2030 年	1,760,000.00	-	110,000.00	1,650,000.00	4.90%	83,545.00	193,545.00
2031 年	1,650,000.00	-	140,000.00	1,510,000.00	4.90%	77,420.00	217,420.00
2032 年	1,510,000.00	-	150,000.00	1,360,000.00	4.90%	70,315.00	220,315.00
2033 年	1,360,000.00	-	150,000.00	1,210,000.00	4.90%	62,965.00	212,965.00
2034 年	1,210,000.00	-	160,000.00	1,050,000.00	4.90%	55,370.00	215,370.00
2035 年	1,050,000.00	-	160,000.00	890,000.00	4.90%	47,530.00	207,530.00
2036 年	890,000.00	-	150,000.00	740,000.00	4.90%	39,935.00	189,935.00
2037 年	740,000.00	-	160,000.00	580,000.00	4.90%	32,340.00	192,340.00

2038 年	580,000.00	-	160,000.00	420,000.00	4.90%	24,500.00	184,500.00
2039 年	420,000.00	-	170,000.00	250,000.00	4.90%	16,415.00	186,415.00
2040 年	250,000.00	-	170,000.00	80,000.00	4.90%	8,085.00	178,085.00
2041 年	80,000.00	-	80,000.00	-	4.90%	1,960.00	81,960.00
合计		2,000,000.00	2,000,000.00			1,040,270.00	3,040,270.00

二、项目运营收入预测

本项目预期收入主要来源于租金收入、物业管理收入。运营期各年收入预测如下：

经营活动收入预测表

单位：人民币万元

年度	租金收入	物业管理收入	合计
2026 年	121,271.90	6,977.29	128,249.19
2027 年	169,780.66	9,768.20	179,548.86
2028 年	218,289.42	12,559.12	230,848.54
2029 年	230,416.61	13,256.85	243,673.46
2030 年	230,416.61	13,256.85	243,673.46
2031 年	253,458.27	14,582.53	268,040.80
2032 年	253,458.27	14,582.53	268,040.80
2033 年	253,458.27	14,582.53	268,040.80
2034 年	253,458.27	14,582.53	268,040.80
2035 年	253,458.27	14,582.53	268,040.80
2036 年	278,804.10	16,040.78	294,844.88
2037 年	278,804.10	16,040.78	294,844.88
2038 年	278,804.10	16,040.78	294,844.88
2039 年	278,804.10	16,040.78	294,844.88
2040 年	278,804.10	16,040.78	294,844.88
2041 年	306,684.51	17,644.86	324,329.37
2042 年	306,684.51	17,644.86	324,329.37
2043 年	306,684.51	17,644.86	324,329.37

2044 年	306,684.51	17,644.86	324,329.37
2045 年	306,684.51	17,644.86	324,329.37
2046 年	337,352.96	19,409.35	356,762.31
2047 年	337,352.96	19,409.35	356,762.31
2048 年	337,352.96	19,409.35	356,762.31
2049 年	337,352.96	19,409.35	356,762.31
2050 年	337,352.96	19,409.35	356,762.31
2051 年	371,088.26	21,350.28	392,438.54
2052 年	185,544.13	10,675.14	196,219.27
合计	7,408,306.81	426,231.35	7,834,538.12

收入预测方法说明:

1、租金收入

可出租总面积 3,322,517.83m², 出租率第一年按 50%考虑, 第二年按 70%考虑, 第三年按 90%考虑, 从第四年起按 95%考虑。第一年租金为 2.00 元/m²·年, 第二年起按每 5 年 10%增长。

2、物业管理收入

按出租面积收取物业管理费, 可管理面积 3,322,517.83m² 计算, 出租率第一年按 50%考虑, 第二年按 70%考虑, 第三年按 90%考虑, 从第四年起按 95%考虑。物业管理初始收费标准为 3.50 元/m²·月, 第二年起按每 5 年 10%增长。

三、运营成本预测

本项目总成本费用包括外购燃料及动力费、工资薪酬福利费、修理费及管理费用等。

运营成本估算表

单位: 人民币万元

年度	燃料及动力费	工资薪酬福利费	修理费及管理费	合计
2026 年	26.45	1,174.20	1,901.82	3,102.47
2027 年	26.45	1,232.91	1,903.00	3,162.35
2028 年	26.45	1,294.56	1,904.23	3,225.23
2029 年	26.45	1,359.28	1,905.52	3,291.25

2030 年	26.45	1,427.25	1,906.88	3,360.58
2031 年	26.45	1,498.61	1,908.31	3,433.37
2032 年	26.45	1,573.54	1,909.81	3,509.80
2033 年	26.45	1,652.22	1,911.38	3,590.05
2034 年	26.45	1,734.83	1,913.03	3,674.31
2035 年	26.45	1,821.57	1,914.77	3,762.79
2036 年	26.45	1,912.65	1,916.59	3,855.69
2037 年	26.45	2,008.28	1,918.50	3,953.23
2038 年	26.45	2,108.69	1,920.51	4,055.65
2039 年	26.45	2,214.13	1,922.62	4,163.20
2040 年	26.45	2,324.84	1,924.83	4,276.12
2041 年	26.45	2,441.08	1,927.16	4,394.68
2042 年	26.45	2,563.13	1,929.60	4,519.18
2043 年	26.45	2,691.29	1,932.16	4,649.90
2044 年	26.45	2,825.85	1,934.85	4,787.15
2045 年	26.45	2,967.14	1,937.68	4,931.27
2046 年	26.45	3,115.50	1,940.65	5,082.60
2047 年	26.45	3,271.28	1,943.76	5,241.49
2048 年	26.45	3,434.84	1,947.03	5,408.32
2049 年	26.45	3,606.58	1,950.47	5,583.50
2050 年	26.45	3,786.91	1,954.08	5,767.44
2051 年	26.45	3,976.26	1,957.86	5,960.57
2052 年	13.22	2,087.54	980.92	3,081.68
合计	700.86	62,104.95	51,018.03	113,823.87

经营成本预测方法说明：

1. 外购燃料及动力费：本项目所需动力主要考虑水、电，年费用为 26.45 万元。本项目年用电量为 46.99 万 kWh，单价为 0.55 元/kWh，年费用为 25.85 万元；年用水量为 1,721.59 立方米，单价为 3.5 元/立方米，年费用为 0.6 万元；合计 26.45 万元。

2. 工资薪酬福利费：本项目管理人员为 10 人，第一年人员工资及福利费

为 9.12 万元/年，合计 91.2 万元；普通员工 190 人，第一年人员工资及福利费为 5.7 万元/年，合计 1,083.00 万元，福利费按 14%考虑，第一年人员工资及福利费合计 1,174.20 万元，工资及福利费按照每年 3%递增上涨。

3. 修理费及管理费：修理费按固定资产折旧费的 3%计取。

4. 管理费按工资及福利费总额的 2%计取。

5. 折旧及摊销：固定资产中房屋建筑物折旧年限为 40 年，机器设备折旧年限为 30 年。

6. 相关税费：本项目涉及的相关税费包括增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加、房产税、所得税。

四、项目运营损益表

单位：人民币万元

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	-	-	-	-	-	-	117,840.97	164,977.36	212,113.75	223,897.85
营业成本	-	-	-	-	-	-	2,880.65	2,940.40	3,003.14	3,069.01
税金及附加	-	-	-	-	-	-	13,468.19	18,808.61	24,149.02	25,484.13
息税折旧及摊销前利润	-	-	-	-	-	-	101,492.13	143,228.35	184,961.59	195,344.71
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	-	-	-	-	-	-	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59
息税前利润	-	-	-	-	-	-	-30,844.46	10,891.76	52,625.00	63,008.12
三、财务费用										
利息支出	-	-	6,525.00	27,750.00	59,600.00	93,900.00	111,050.00	110,070.00	106,885.00	101,985.00
总财务费用	-	-	6,525.00	27,750.00	59,600.00	93,900.00	111,050.00	110,070.00	106,885.00	101,985.00
税前利润	-	-	-6,525.00	-27,750.00	-59,600.00	-93,900.00	-141,894.46	-99,178.24	-54,260.00	-38,976.88
四、所得税										
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、净利润	-	-	-6,525.00	-27,750.00	-59,600.00	-93,900.00	-141,894.46	-99,178.24	-54,260.00	-38,976.88

(接上表)

年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	223,897.85	246,287.63	246,287.63	246,287.63	246,287.63	246,287.63	270,916.39	270,916.39	270,499.89
营业成本	3,138.18	3,210.81	3,287.06	3,367.13	3,451.20	3,539.48	3,632.17	3,729.49	3,831.68
税金及附加	25,484.13	28,020.82	28,020.82	28,020.82	28,020.82	28,020.82	44,163.49	57,360.52	57,826.73
息税折旧及摊销前利润	195,275.54	215,056.00	214,979.75	214,899.68	214,815.61	214,727.33	223,120.73	209,826.38	208,841.48
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59
息税前利润	62,938.95	82,719.41	82,643.16	82,563.09	82,479.02	82,390.74	90,784.14	77,489.79	76,504.89
三、财务费用									
利息支出	96,595.00	90,470.00	83,365.00	76,015.00	68,420.00	60,580.00	52,985.00	45,390.00	37,550.00
总财务费用	96,595.00	90,470.00	83,365.00	76,015.00	68,420.00	60,580.00	52,985.00	45,390.00	37,550.00
税前利润	-33,656.05	-7,750.59	-721.84	6,548.09	14,059.02	21,810.74	37,799.14	32,099.79	38,954.89
四、企业所得税									
企业所得税	-	-	-	-	-	-	7,331.68	8,024.95	9,738.72
五、净利润	-33,656.05	-7,750.59	-721.84	6,548.09	14,059.02	21,810.74	30,467.46	24,074.84	29,216.17

(接上表)

年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	270,499.89	270,499.89	297,549.88	297,549.88	297,549.88	297,549.88	297,549.88	327,304.87	327,304.87
营业成本	3,938.99	4,051.66	4,169.95	4,294.17	4,424.59	4,561.53	4,705.33	4,856.32	5,014.85
税金及附加	57,826.46	57,826.18	63,621.92	63,621.61	63,621.27	63,620.93	63,620.57	69,995.83	69,995.43
息税折旧及摊销前利润	208,734.44	208,622.05	229,758.01	229,634.10	229,504.02	229,367.42	229,223.98	252,452.72	252,294.59
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59
息税前利润	76,397.85	76,285.46	97,421.42	97,297.51	97,167.43	97,030.83	96,887.39	120,116.13	119,958.00
三、财务费用									
利息支出	29,465.00	21,135.00	15,010.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00
总财务费用	29,465.00	21,135.00	15,010.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00
税前利润	46,932.85	55,150.46	82,411.42	84,247.51	84,117.43	83,980.83	83,837.39	107,066.13	106,908.00
四、企业所得税									
企业所得税	11,733.21	13,787.62	20,602.86	21,061.88	21,029.36	20,995.21	20,959.35	26,766.53	26,727.00
五、净利润	35,199.64	41,362.84	61,808.56	63,185.63	63,088.07	62,985.62	62,878.04	80,299.60	80,181.00

(接上表)

年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	合计
一、收入/成本/税金						
营业收入	327,304.87	327,304.87	327,304.87	360,035.36	180,017.68	7,191,825.17
营业成本	5,181.30	5,356.09	5,539.61	5,732.31	2,967.32	107,874.42
税金及附加	69,995.01	69,994.57	69,994.10	77,006.82	38,503.15	1,306,092.77
息税折旧及摊销前利润	252,128.56	251,954.21	251,771.16	277,296.23	138,547.21	5,777,857.98
二、折旧和摊销						
总折旧和摊销	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	132,336.59	3,573,087.93
息税前利润	119,791.97	119,617.62	119,434.57	144,959.64	6,210.62	2,204,770.05
三、财务费用						
利息支出	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	6,525.00	1,431,770.00
总财务费用	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	6,525.00	1,431,770.00
税前利润	106,741.97	106,567.62	106,384.57	131,909.64	-314.38	773,000.05
四、企业所得税						
企业所得税	26,685.49	26,641.91	26,596.14	32,977.41	-	321,580.72
五、净利润	80,056.48	79,925.71	79,788.43	98,932.23	-235.78	451,419.33

五、项目资金测算平衡表

单位：人民币万元

项目/年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	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	-	-	-	-	-	-	128,249.19	179,548.86	230,848.54	243,673.46
经营活动支出	-	-	-	-	-	-	3,102.47	3,162.35	3,225.23	3,291.25
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	13,468.19	18,808.61	24,149.02	25,484.13
经营活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	111,678.53	157,577.90	203,474.29	214,898.08
二、投资活动产生的现金										
建设投资支出	260,667.62	782,002.85	775,477.85	754,252.85	722,402.85	688,102.85	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-260,667.62	-782,002.85	-775,477.85	-754,252.85	-722,402.85	-688,102.85	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金										
资本金流入	260,667.62	573,468.75					-	-	-	-
其他资金流入		208,534.09	492,002.85	182,002.85	82,002.85	82,002.85				
债券融资款	-	-	290,000.00	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	600,000.00	700,000.00	700,000.00	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	40,000.00	90,000.00	110,000.00

支付债券利息	-	-	6,525.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00
支付银行贷款利息	-	-	-	14,700.00	46,550.00	80,850.00	98,000.00	97,020.00	93,835.00	88,935.00			
融资活动现金净流量	260,667.62	782,002.85	775,477.85	754,252.85	722,402.85	688,102.85	-111,050.00	-150,070.00	-196,885.00	-211,985.00			
四、期初现金	-	-	-	-	-	-	-	628.53	8,136.43	14,725.72			
当年现金变动	-	-	-	-	-	-	-	628.53	7,507.90	6,589.29	2,913.08		
五、期末现金	-	-	-	-	-	-	-	628.53	8,136.43	14,725.72	17,638.80		

(续上表)

项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	243,673.46	268,040.80	268,040.80	268,040.80	268,040.80	268,040.80	294,844.88	294,844.88	294,844.88
经营活动支出	3,360.58	3,433.37	3,509.80	3,590.05	3,674.31	3,762.79	3,855.69	3,953.23	4,055.65
支付的各项税费	25,484.13	28,020.82	28,020.82	28,020.82	28,020.82	28,020.82	51,495.17	65,385.47	67,565.45
经营活动现金净流量	214,828.75	236,586.61	236,510.18	236,429.93	236,345.67	236,257.19	239,494.02	225,506.18	223,223.78
二、投资活动产生的现金									
建设投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-

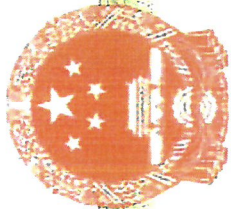
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	356,762.31	356,762.31	356,762.31	392,438.54	196,219.27	7,834,538.12			
经营活动支出	5,408.32	5,583.50	5,767.44	5,960.57	3,081.68	113,823.87			
支付的各项税费	96,680.50	96,636.48	96,590.24	109,984.23	38,424.55	1,627,673.49			
经营活动现金净流量	254,673.49	254,542.33	254,404.63	276,493.74	154,713.04	6,093,040.76			
二、投资活动产生的现金									
建设投资	-	-	-	-	-	3,982,906.86			
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-3,982,906.86			
三、融资活动产生的现金									
资本金流入	-	-	-	-	-	834,136.37			
其他资金流入						1,046,545.49			
债券融资款	-	-	-	-	-	290,000.00			
银行借款	-	-	-	-	-	2,000,000.00			
偿还债券本金	-	-	-	-	290,000.00	290,000.00			
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	2,000,000.00			
支付债券利息	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	6,525.00	391,500.00			
支付银行贷款利息	-	-	-	-	-	1,040,270.00			
融资活动现金净流量	-13,050.00	-13,050.00	-13,050.00	-13,050.00	-296,525.00	448,911.86			

四、期初现金	1,712,943.53	1,954,567.02	2,196,059.35	2,437,413.98	2,700,857.72	-
当年现金变动	241,623.49	241,492.33	241,354.63	263,443.74	-141,811.96	2,559,045.76
五、期末现金	1,954,567.02	2,196,059.35	2,437,413.98	2,700,857.72	2,559,045.76	2,559,045.76

六、利息保障倍数

经上述测算，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 6,093,040.76 万元，融资本息合计为 3,721,770.00 万元，项目收益覆盖应偿还项目所有融资本息总额为 1.64 倍。

融资方式	融资本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	6,093,040.76
债券融资	290,000.00	391,500.00	681,500.00	
银行融资	2,000,000.00	1,040,270.00	3,040,270.00	
融资合计	2,290,000.00	1,431,770.00	3,721,770.00	
覆盖倍数				1.64



统一社会信用代码

911101020854927874

营业执照

(副本(5-1))



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 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 肖厚发

经营范围

成立日期 2013年12月10日

合伙期限 2013年12月10日至 长期

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦
901-22至901-26

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告专用章

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；其他会计、税务咨询、软件设计、法律、法规和规定的其它业务；依法经批准的项目，从事国家政策禁止和限制类项目的经营活动。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



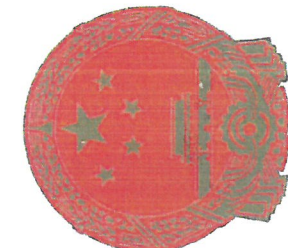
登记机关

2021 年12 月17 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



证书序号: 0011869

说明

《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。

- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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》。

会计师事务所



名称: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 肖厚发

主任会计师:

经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号 11010032

批准执业文号 京财会许可[2013]0067号

批准执业日期 2013年10月25日



发证机关:

北京市财政局

二〇一三年六月十日

中华人民共和国财政部制

姓名	吴强
性别	男
出生日期	1987-04-12
工作单位	华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
身份证号码	370923870412031

证书编号: 370800090006
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

日期: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance




注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

山东省注册会计师协会
华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
转所专用章

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019 年 7 月 17 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

山东省注册会计师协会
容诚会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所
转所专用章

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019 年 7 月 17 日

山东省注册会计师协会
2018 年
注册会计师
年检合格专用章

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

山东省注册会计师协会
2016 年
注册会计师
年检合格专用章

山东省注册会计师协会
2019 年 3 月 11 日
注册会计师
年检合格专用章

姓名 Full name 刘登明
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1988-04-22
工作单位 Working unit 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
身份证号码 Identity card No. 371202198804224910



证书编号: 110100323821
No. of Certificate

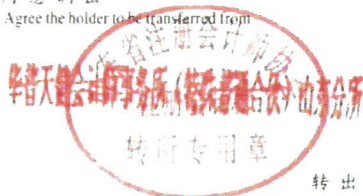
批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs Shandong Association of CPAs

有效期至: 2014 年 12 月 10 日
Date of expiry



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



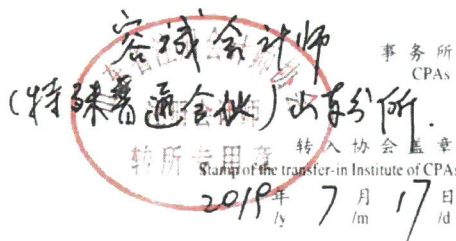
事务所
CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 7 月 17 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 7 月 17 日



Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after the renewal.



2015 年 3 月 1 日