



0510202205003425
报告文号：苏公W[2022]E6137号

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十七期）—2022 年山东省政府专项债券（三十期）
济南市市本级临空经济产业园区基础设施配套项目
项目收益与融资平衡专项评价报告
苏公 W[2022]E6137 号

公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年六月一日





公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·无锡

总机: 86 (510) 68798988

传真: 86 (510) 68567788

电子邮箱: mail@gztycpa.cn

Wuxi, Jiangsu, China

Telephone: 86 (510) 68798988

Fax: 86 (510) 68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券 (十七期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三十期) 济南市市本级临空经济产业园区基础设施配套项目 项目收益与融资平衡专项评价报告

苏公 W[2022]E6137 号

致: 山东省财政厅

我们接受委托,对临空经济产业园区基础设施配套项目收益与融资平衡情况进行财务评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《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》。项目实施单位对债券存续期内项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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。

经专项评价,我们认为,在发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的临空经济产业园区基础设施配套项目,预期息前净现金流量能够合理保障偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下:

一、项目概算总投资及资金来源情况

1、临空经济产业园区基础设施配套项目,投资概(估)算总额 54,991.00 万元,包



括工程费用 44,291.00 万元，工程建设其他费用 4,173.00 万元，基本预备费 4,847.00 万元，建设期利息 1,680.00 万元。明细如下：

表 1:

单位：万元

序号	费用类别	金额
一	工程费用	44,291.00
二	工程建设其它费用	4,173.00
三	基本预备费	4,847.00
四	建设期利息	1,680.00
合计		54,991.00

2、本期拟申请专项债券资金 1,000.00 万元（占总投资的 2.94%），剩余部分资金来源：资本金 12,991.00 万元（占总投资的 23.62%），后续资金 41,000.00 万元（占总投资的 74.56%）由企业自筹解决或继续申请专项债解决（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。出于风险谨慎原则考虑，该部分融资成本暂按照 4.00%进行测算。项目资金来源情况如下：

表 2:

单位：万元

项目名称	项目概算 总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项 债券资金	其他 资金
			已申请发行的省 政府专项债券资 金金额	其他融资金额		
临空经济产业园区基 础设施配套项目	54,991.00	12,991.00		-	1,000.00	41,000.00
合 计	54,991.00	12,991.00		-	1,000.00	41,000.00

二、应付融资本息情况

假设本期发行专项债券 1,000.00 万元，年利率为 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。后续资金 41,000.00 万元由企业自筹解决或继续申请专项债解决（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。出于风险谨慎性考虑，此部分融资成本暂按 4.00%进行测算。应付本息情况如下表：



(1) 本次发行专项债券还本付息测算表

表 3:

单位: 万元

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		1,000.00		1,000.00	4.00%	20.00	20.00
2023 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2024 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2025 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2026 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2027 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2028 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2029 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2030 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2031 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2032 年	1,000.00		1,000.00	-	4.00%	20.00	1,020.00
合计		1,000.00	1,000.00			400.00	1,400.00

(2) 企业自筹资金还本付息测算表

表 4:

单位: 万元

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		41,000.00		41,000.00	4.00%	820.00	820.00
2023 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2024 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2025 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2026 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2027 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2028 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2029 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2030 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2031 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2032 年	41,000.00		41,000.00	-	4.00%	820.00	41,820.00
合计		41,000.00	41,000.00			16,400.00	57,400.00



三、可用于资金平衡的项目净收益

根据对该项目净收益预测的审核，通过对运营期广告牌收入、土地出让收入以及相关运营成本的估算，测算得出该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 100,115.10 万元。

测算过程详见后附：“项目预期收益、成本及融资平衡说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

该项目预期产生的现金流入主要为广告牌收入、土地出让收入。建设资金包含项目资本金、专项债券及其他融资。根据项目收益与融资平衡分析，该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 100,115.10 万元，还本付息总额为 58,800.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.70 倍，预期项目产生的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资平衡。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表 5：

单位：万元

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	1,000.00	400.00	1,400.00	100,115.10
其他资金	41,000.00	16,400.00	57,400.00	
融资合计	42,000.00	16,800.00	58,800.00	
覆盖倍数				1.70



(此页无正文，为苏公 W[2022]E6137 号专项报告签字盖章页)

附件：项目预期收益、成本及融资平衡说明

公证天业会计师事务所

(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 6 月 1 日

项目预期收益、成本及融资平衡说明

一、编制基础

《中华人民共和国预算法》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）。我们结合临空经济产业园区基础设施配套项目的相关批复文件、可研报告及其他相关资料，并遵循会计核算的一般原则，编制项目收益与融资自求平衡专项评价报告。

二、基本假设

- 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无重大变化。
- 3、项目建设内容和投资总额与可研报告确定的内容不发生重大变化。
- 4、项目实施资金来源能按预计方式实现，专项债券利率与假设利率无重大变化。
- 5、项目建成后形成的收入模式与现有的预测不存在重大变化。
- 6、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行。
- 7、地方 GDP 增速与预计增速无重大变化，土地出让价格在正常范围内变动。
- 8、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）项目名称

临空经济产业园区基础设施配套项目。

（二）项目单位

济南高新技术产业开发区管理委员会财政性投资项目推进中心为该项目的立项主体。

济南高新技术产业开发区管理委员会财政性投资项目推进中心位于济南市历下区新泺大街 1666 号齐盛广场 1 号楼，负责牵头《高新区财政性投资项目建设计划》编制；负责市政道路（市交通局实施之外的及路灯、交通设施、道

路绿化等附属设施建设；负责农村公路、县乡道路建设；负责夜景亮化设施建设；负责城市污水处理设施建设；负责安置房等安居工程及学校、幼儿园等配套教育设施建设协调推进；负责电力管沟、线路迁改工程建设，协调市、区供电公司（供电部）配合项目临电、正式电建设；负责中心区市政道路、雨污水管线、路灯、交通设施、绿化及夜景亮化设施养护维护；负责中心区道路相关的公厕建设及维护，道路及城市家具保洁；负责 PPP 项目策划、入库及协调推进；负责铁塔等杆线布点审核；负责项目单位代建学校、幼儿园、道路建设协调推进；负责对接市城乡交通运输局，配合主干道和部分次干道、跨区道路建设；负责对接市公交公司，协调公交候车亭、公交场站建设及公交线路开设等工作。主要设立规划策划办公室、项目推进办公室、养护管理办公室。

（三）项目规划审批

1、为实施该项目，编制了《济南高新区国际企业港 1 号路南延可行性研究报告》《济南高新区国际企业港周边市政道路项目可行性研究报告》《济南高新区中欧产业园 3 号路可行性研究报告》。

2、2022 年 2 月 12 日，济南高新技术产业开发区管理委员会出具济高审服字[2022]8 号《济南高新区管委会关于临空经济产业园区基础设施配套项目可行性研究报告的批复》，同意财政性投资项目推进中心实施临空经济产业园区基础设施配套项目，项目代码：2202-370171-04-01-689877。

3、2022 年 4 月 19 日，济南高新技术产业开发区管理委员会出具济高管字[2022]24 号《关于同意发行地方政府专项债券解决临空经济产业园区基础设施配套项目资金需求的批复》，同意该项目同意该项目 2022 年度资金需求 42000 万元通过发行专项债券方式予以解决。该专项债券以后优先使用项目自身收益偿还年度本息，不足部分由世纪大道以南、春博路以东等 17 宗地块土地出让收益弥补。

4、2020 年 3 月 7 日，济南市自然资源和规划局出具济自然规划高新预函（2020）4 号《关于济南国际标准地招商产业园项目用地预审意见的函》，拟用地符合济南市章丘区高官寨街道土地利用总体规划（2006-2020 年）。

5、2020 年 3 月 24 日，济南市自然资源和规划局核发用字第 370101202100044 号《建设项目用地预审与选址意见书》。

6、2020 年 4 月 30 日，济南市自然资源和规划局出具济自然规划审（规）[2020]-01-017 号《关于春暄北路、天玑东路等 4 条道路建设项目规划选址初审意见的复函》，原则同意项目选址规划。

7、2021 年 3 月 24 日，济南市自然资源和规划局出具《关于济南高新区国美、苏宁周边市政道路等工程用地预审和规划选址的审查意见》，项目拟用地符合济南市土地利用总体规划（2006 年-2020 年）。

（四）项目规模与主要建设内容

1、引黄干渠南侧规划路：项目西起国际企业港 1 号路，东至天玑东路，道路全长约 1122 米，规划红线宽 25 米，为城市支路。主要建设内容包括新建道路及道路附属设施，配套进行雨水、污水、给水、原水、电力沟、热力、通信等土建工程以及绿化、照明、交通安全等设施建设，道路设计须符合国家城市道路工程设计规范有关要求。项目计划建设周期 17 个月。

2、中欧产业园 3 号路东段：项目西起天玑路，东至天玑东路，道路全长约 735 米，规划红线宽 35 米，为城市次干路。主要建设内容包括新建道路及道路附属设施，配套进行雨水、污水、给水、热力、燃气、通信等土建工程以及绿化、照明、交通安全、公交站台等设施建设，道路设计须符合国家城市道路工程设计规范有关要求。项目计划建设周期 17 个月。

3、中欧产业园 4 号路：项目西起稼轩西路，东至天玑东路，道路全长约 1510 米，规划红线宽 30 米，为城市次干路。主要建设内容包括新建道路、桥涵及道路附属设施，配套进行雨水、污水、给水、热力、燃气、通信等土建工程以及绿化、照明、交通安全、公交站台等设施建设，道路设计须符合国家城市道路工程设计规范有关要求。项目计划建设周期 17 个月。

4、国际企业港 1 号路南延项目全长约 1701 米，规划红线宽 35 米，为城市次干路。主要建设内容包括新建道路及道路附属设施，新建桥梁 1 座，管涵 1 座，配套进行给水、雨水、污水、电力沟、燃气、通信、中水等土建工程以及

绿化、照明、交通安全等设施建设，道路设计须符合国家城市道路工程设计规范有关要求。项目计划建设周期 12 个月。

5、济南高新区中欧产业园 3 号路：项目西起稼轩西路，东至天玑路，道路全长约 660 米，规划红线宽 35 米，为城市次干路。主要建设内容包括新建道路及道路附属设施，配套进行雨水、污水、给水、电力沟、燃气、通信、中水等土建工程以及绿化、照明、交通安全、公交站台等设施建设，道路设计须符合国家城市道路工程设计规范有关要求。项目计划建设周期 8 个月。

（五）项目建设期限—项目进展

该项目预计工期为 2021 年 7 月至 2023 年 6 月。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据及原则

（1）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，2016 年 3 月 17 日；

（2）《财政部住房城乡建设部关于开展中央财政支持住房租赁市场开展试点的通知》（财综〔2019〕2 号），2019 年 1 月 18 日；

（3）《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39 号），2016 年 5 月 17 日；

（4）《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，2016 年 3 月 7 日；

（5）《济南市人民政府办公厅关于培育和发展住房租赁市场试点工作的实施意见》（济政办字〔2019〕67 号），2019 年 12 月 30 日；

（6）2006 年国家发改委、建设部编制的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（7）2018 年《山东省建筑工程概算定额》；

（8）2018 年《山东省安装工程概算定额》；

（9）2018 年《山东省市政工程概算定额》；

- (10) 济南材料参考价格；
- (11) 同类工程造价情况；
- (12) 项目《可行性研究报告》；
- (13) 项目实施方案。
- (14) 其他相关资料；

2、估算总额

项目估算总投资 54,991.00 万元，包括工程费用 44,291.00 万元，工程建设其他费用 4,173.00 万元，基本预备费 4,847.00 万元，建设期利息 1,680.00 万元。明细如下：

表 1：

单位：万元

序号	费用类别	金额
一	工程费用	44,291.00
二	工程建设其它费用	4,173.00
三	基本预备费	4,847.00
四	建设期利息	1,680.00
合计		54,991.00

(二) 资金筹措方案

本期拟申请专项债券资金 1,000.00 万元（占总投资的 2.94%），剩余部分资金来源：资本金 12,991.00 万元（占总投资的 23.62%），后续资金 41,000.00 万元（占总投资的 74.56%）由企业自筹解决或继续申请专项债解决（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。出于风险谨慎原则考虑，该部分融资成本暂按照 4.00%进行测算。项目资金来源情况如下：

表 2：

单位：万元

项目名称	项目概算 总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项 债券资金	其他 资金
			已申请发行的省 政府专项债券资 金金额	其他融资金额		
临空经济产业园区基 础设施配套项目	54,991.00	12,991.00		-	1,000.00	41,000.00

合 计	54,991.00	12,991.00		-	1,000.00	41,000.00
-----	-----------	-----------	--	---	----------	-----------

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

该项目收入主要来源于广告牌收入和指定地块土地出让收益。

1、广告牌收入

园区户外广告牌预计设置 46 个，每个广告牌按照 1.2 万元/年收费，预计每三年递增 10%。

表 3 广告牌分布明细情况

编号	道路名称	道路长度（米）	拟设广告牌数量
1	引黄干渠南侧规划路	1,122.00	5*2
2	中欧产业园 3 号路东段	735.00	2*2
3	中欧产业园 4 号路	1,510.00	6*2
4	国际企业港 1 号路南延	1,701.00	8*2
5	济南高新区中欧产业园 3 号路	660.00	2*2
合计		5,728.00	46

2、指定地块土地出让收益

根据济南高新技术开发区管理委员会 2022 年 4 月 19 日出具的《济南高新区管委会关于同意发行地方政府专项债券解决临空经济产业园区基础设施配套项目资金需求的批复》，同意该项目专项债券本息优先从自身项目收益中偿还，不足部分由世纪大道以南、春博路以东等 17 宗地块土地出让收益弥补。17 个地块的明细如下：

（1）世纪大道以南、春博路以东居住地块；（2）经十东路以南、大正路以西地块；（3）春明路以西、经十东路以南 2 宗商业用地；（6）章锦五区安置房以南居住地块；（4）北区围网内 7 号路北侧、6 号路西侧综保 JD-1 号地块；（5）北区围网内一号路西侧、8 号路北侧综保 JD-2 号地块；（7）北区围网内五号路北侧、一号路西侧综保 JD-6 号地块；（8）北区围网内 1 号路以东、2 号路以北、8 号路以南综保 JD-9 号地块；（9）经十东路以南、大正路以西地块；（10）北区围网内 11 号路以南、1 号路以东、航天大道以北综保 JD-12 号

地块；（11）北区航天大道以北、北侧巡逻道以东综保 JD-13 号地块；（12）北区航天大道以北、北侧巡逻道以东综保 JD-14 号地块；（13）世纪大道以南、春博路以东居住地块；（14）北区围网内 11 号路以南、1 号路以东、航天大道以北综保 JD-17 号地块；（15）港源六路以北、港兴一路以东综保 JD-18 号地块；（16）经十东路以南、大正路以西地块；（17）港源四路以北、港兴一路以东章锦 2-06 地块；以上地块可出让面积合计为 1346 亩。

根据项目单位提供的拟出让计划，同时参考周边同等地块的出让单价进行测算，运营期各年度收入预测结果见下表：

表 4：经营活动收入预测表

序号	地块	用途	可出让面积 (亩)	亩单价(万元/ 亩)	出让金(亿 元)	区级收益(亿 元)	出让时间
1	世纪大道以南、春博路以东居住地块	居住用地	40	560	2.24	1.88	2023 年
2	经十东路以南、大正路以西地块	商业商务	48	240	1.15	0.68	2023 年
3	春明路以西、经十东路以南 2 宗商业用地	商业商务	55	200	1.11	0.65	2024 年
4	北区围网内 7 号路北侧，6 号路西侧综保 JD-1 号地块	工业用地	87	34	0.3	0.28	2024 年
5	北区围网内一号路西侧，8 号路北侧综保 JD-2 号地块	工业用地	73	34	0.25	0.23	2024 年
6	章锦五区安置房以南居住地块	居住用地	38	850	3.21	1.89	2025 年
7	北区围网内五号路北侧，一 号路西侧综保 JD-6 号地块	仓储物流用地	186	34	0.63	0.59	2025 年
8	北区围网内 1 号路以东，2 号路以北，8 号路以南综保 JD-9 号地块	仓储物流用地	165	34	0.56	0.53	2025 年
9	经十东路以南、大正路以西地块	商业商务	77	240	1.84	1.08	2026 年
10	北区围网内 11 号路以南，1 号路以东，航天大道以北综保 JD-12 号地块	仓储物流用地	46	34	0.16	0.15	2027 年
11	北区航天大道以北，北侧巡逻道以东综保 JD-13 号地块	仓储物流用地	50	34	0.17	0.16	2027 年
12	北区航天大道以北，北侧巡逻道以东综保 JD-14 号地块	工业用地	41	34	0.14	0.13	2027 年

序号	地块	用途	可出让面积 (亩)	亩单价(万元/ 亩)	出让金(亿 元)	区级收益(亿 元)	出让时间
13	世纪大道以南、春博路以东 居住地块	居住用 地	43	560	2.41	2.02	2028 年
14	北区围网内 11 号路以南, 1 号路以东, 航天大道以北综 保 JD-17 号地块	仓储物 流用地	48	34	0.16	0.15	2029 年
15	港源六路以北, 港兴一路以 东综保 JD-18 号地块	物流仓 储用地	242	50	1.21	1.14	2029 年
16	经十东路以南、大正路以西 地块	商业商 务	75	240	1.80	1.06	2030 年
17	港源四路以北, 港兴一路以 东章锦 2-06 地块	仓储物 流用地	32	50	0.16	0.15	2031 年

注：项目拟取用土地出让收益的 80%用于偿还专项债券及其他融资本息。

（二）运营成本预测

项目总成本费用主要道路养护、运营管理费用、折旧费用以及利息支出，运营成本是指项目总成本扣除折旧费用、利息支出后的成本费用。

表 5：运营支出估算表（单位：万元）

年度	道路养护、运营管理费用	运营成本合计
2023 年	105.39	105.39
2024 年	110.66	110.66
2025 年	116.19	116.19
2026 年	122.00	122.00
2027 年	128.10	128.10
2028 年	134.51	134.51
2029 年	141.24	141.24
2030 年	148.30	148.30
2031 年	1,482.97	1,482.97
2032 年	97.88	97.88
合计	2,587.24	2,587.24

成本预测方法说明：

1、修理维护费

参考现有项目区域道路养护费用的投入及管理费用情况，拟建工程养护管理费按 5.8 元/平方米计算。每八年大修一次，大修费用为当年养护费用的 10

倍。随着交通量的逐年增长，道路的破损程度也将逐年加大。因此，道路每年所需的营运成本及管理费用亦将同时增加，按年增长速度 5.0%考虑。

2、折旧费

固定资产按 20 年进行折旧，残值率为 5%。

3、税金及附加

该项目业主单位为济南高新技术产业开发区管理委员会财政性投资项目推进中心，暂不考虑企业所得税、增值税及附加税等税费。

4、利息支出

假设本期发行专项债券 1,000.00 万元，年利率为 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。后续资金 41,000.00 万元由企业自筹解决或继续申请专项债解决（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。出于风险谨慎性考虑，此部分融资成本暂按 4.00%进行测算。应付本息情况如下表：

(1) 本次发行专项债券还本付息测算表

表 6:

单位：万元

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		1,000.00		1,000.00	4.00%	20.00	20.00
2023 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2024 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2025 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2026 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2027 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2028 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2029 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2030 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2031 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2032 年	1,000.00		1,000.00	-	4.00%	20.00	1,020.00
合计		1,000.00	1,000.00			400.00	1,400.00

(2) 其他融资还本付息测算表

表 7:

单位: 万元

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		41,000.00		41,000.00	4.00%	820.00	820.00
2023 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2024 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2025 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2026 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2027 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2028 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2029 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2030 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2031 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2032 年	41,000.00		41,000.00	-	4.00%	820.00	41,820.00
合计		41,000.00	41,000.00			16,400.00	57,400.00

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 8。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 9。

表 8：项目运营损益表

单位：万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	25,600.00	11,600.00	30,100.00	10,800.00	4,400.00	20,200.00	12,900.00	10,600.00	1,500.00	
营业成本	105.39	110.66	116.19	122.00	128.10	134.51	141.24	148.30	1,482.97	97.88
税金及附加										
息税折旧及摊销前 利润	25,494.61	11,489.34	29,983.81	10,678.00	4,271.90	20,065.49	12,758.76	10,451.70	17.03	-97.88
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	1,306.04	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07
息税前利润	24,188.57	8,877.27	27,371.73	8,065.92	1,659.82	17,453.42	10,146.69	7,839.63	-2,595.04	-2,709.95
三、财务费用										
利息支出	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00
总财务费用	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00
税前利润	24,148.57	8,837.27	27,331.73	8,025.92	1,619.82	17,413.42	10,106.69	7,799.63	-2,635.04	-2,729.95
四、所得税										
所得税费用										
五、净利润	24,148.57	8,837.27	27,331.73	8,025.92	1,619.82	17,413.42	10,106.69	7,799.63	-2,635.04	-2,729.95

表 9：项目资金测算平衡表

单位：万元

年度	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	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	102,702.34			20,507.60	9,335.20	24,135.20	8,695.20	3,580.72	16,220.72	10,380.72	8,546.79	1,266.79	33.40
经营活动支出	2,587.24			105.39	110.66	116.19	122.00	128.10	134.51	141.24	148.30	1,482.97	97.88
支付的各项税费													
经营活动现金净流量	100,115.10			20,402.21	9,224.54	24,019.01	8,573.20	3,452.62	16,086.21	10,239.48	8,398.50	-216.18	-64.48
二、投资活动产生的现金													
建设投资支出	53,311.00	3,247.75	38,235.50	11,827.75									
投资活动现金净流量	-53,311.00	-3,247.75	-38,235.50	-11,827.75									
三、融资活动产生的现金													
资本金流入	12,991.00	3,247.75	6,495.50	3,247.75									
债券融资款	1,000.00		1,000.00										
其他资金	41,000.00		31,600.00	9,400.00									
偿还债券本金	1,000.00												1,000.00
偿还其他资金本金	41,000.00												41,000.00
支付债券利息	420.00		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00
支付其他资金利息	16,400.00		820.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	820.00
融资活动现金净流量	-3,829.00	3,247.75	38,235.50	10,967.75	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-42,840.00
四、期初现金	537,675.58				19,542.21	27,086.75	49,425.75	56,318.95	58,091.56	72,497.77	81,057.26	87,775.75	85,879.58
当年现金变动				19,542.21	7,544.54	22,339.01	6,893.20	1,772.62	14,406.21	8,559.48	6,718.50	-1,896.18	-42,904.48
五、期末现金	42,975.10			19,542.21	27,086.75	49,425.75	56,318.95	58,091.56	72,497.77	81,057.26	87,775.75	85,879.58	42,975.10

（五）总体评价

根据资金测算平衡分析，在满足假设条件的前提下，该项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 100,115.10 万元，还本付息总额为 58,800.00 元，本息资金覆盖率可达到 1.70 倍，最终在 2032 年到期偿还专项债券及其他资金本息后，仍有 42,975.10 万元现金结余，能够满足偿债资金充足性的要求。期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表 10：

单位：万元

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	1,000.00	400.00	1,400.00	100,115.10
其他资金	41,000.00	16,400.00	57,400.00	
融资合计	42,000.00	16,800.00	58,800.00	
覆盖倍数				1.70

六、项目社会效益分析

该项目建成后可以提升周边生态环境，促进土地升值等效益，社会、经济和生态效益显著。工程的实施，提高了河道防洪能力，降低了洪水安全隐患，为周边市民安全生产生活环境得到进一步保障。

该项目建成后能够提高区域通行能力，完善项目片区的城市道路网络和基础设施体系，为区域内现有经济体的增速发展提供基础保障，对于改善济南高新区的投资环境具有积极的作用，城市形象的提升有利于招商引资和促进经济可持续发展。



营业执照

(副本)

编号 320200666202201200028

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。



统一社会信用代码
91320200078269333C (1/1)

名称 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

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，出具有关的报告；基本建设财务决算审计；会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他经营活动。(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)

成立日期 2013年09月18日

合伙期限 2013年09月18日至*****

主要经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室



登记机关

2022

证书序号: 0001561



会计师事务所 执业证书



名称: 公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人: 张彩斌
主任会计师:
经营场所: 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 32020028
批准执业文号: 苏财会[2013]36号
批准执业日期: 2013年09月12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:

二〇一三年五月

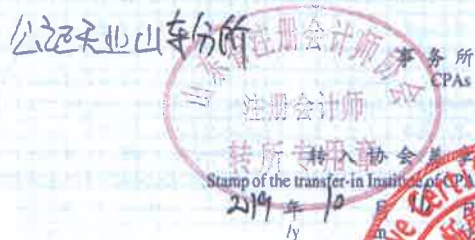
中华人民共和国财政部制

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 李广兴
Sex 男
出生日期 1970-08-23
工作单位 江苏公证天业会计师事务所 (特殊普通合伙) 山东分所
Working unit
身份证号 370111197008235215
Identity card No.



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.

证书编号:
No. of Certificate 370100500012

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

发证日期:
Date of Issuance 2008年 05月 30日
/y /m /d



证书编号: 370100360610
No. of Certificate

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

发证日期: 2001 年 10 月 23 日
Date of Issuance /y /m /d



张元海

姓名	性别	出生日期	工作单位	身份证号
Full name	Sex	Date of birth	Working unit	Identity card No.
男		1972-08-27	江苏公证天业会计师事务所 (特殊普通合伙) 山东分所	370122720827443

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.



2016年03月10日

年 月 日
/y /m /d

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

更名公证天业会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

事务所
CPAs



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

年 月 日
/y /m /d