



0510202205003437
报告文号：苏公W[2022]E6123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)
济南市物流港园区市政设施配套一期工程项目
项目收益与融资平衡专项评价报告
苏公 W[2022]E6123 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

certified



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） 济南市物流港园区市政设施配套一期工程项目 项目收益与融资平衡专项评价报告

苏公 W[2022]E6123 号

致：山东省财政厅

我们接受委托，对济南市物流港园区市政设施配套一期工程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，在相关单位对项目土地收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的济南市物流港园区市政设施配套一期工程项目，预期息前净现金流量能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

一、项目概算总投资及资金来源情况

1、项目估算总投资 133,720.80 万元，其中工程费用 76,982.71 万元，工程建设其他费用 33,957.77 万元，基本预备费 4,101.75 万元，涉铁工程费 16,238.57 万元，建设期利息 2,440.00 万元。



表 1

单位：万元

序号	费用类别	金额
一	工程费用	76,982.71
二	工程建设其他费用	33,957.77
三	基本预备费	4,101.75
四	涉铁工程费	16,238.57
五	建设期利息	2,440.00
估算合计		133,720.80

2、项目资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，该项目资金筹集计划如下：

该项目资本金 93,720.80 万元，占项目总投资的 70.09%。本次发行专项债券 20,000.00 万元，占总投资的 14.96%，发行期限 10 年，利率按照 4.00%测算。2021 年 11 月已发行专项债券资金 20,000.00 万元，占总投资的 14.96%，发行期限 10 年，发行利率为 3.10%。项目资金来源情况如下：

表 2

单位：万元

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		
济南市物流港园区市政设施配套一期工程项目	133,720.80	93,720.80	20,000.00		20,000.00	
合 计	133,720.80	93,720.80	20,000.00		20,000.00	

二、应付专项债券本息情况

根据该项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 40,000.00 万元，其中 2021 年 11 月已发行地方政府专项债券 20,000.00 万元，年利率为 3.10%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本次拟发行债券 20,000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。该项目还本付息预测如下：



表 5-1：已发行专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金余	融资利	应付利息	应付本息
2021 年		20,000.00		20,000.00	3.10%		
2022 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2023 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2024 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2031 年	20,000.00		20,000.00		3.10%	620.00	20,620.00
合计		20,000.00	20,000.00			6,200.00	26,200.00

表 5-2：本次拟发行专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金余	融资利	应付利息	应付本息
2022 年		20,000.00		20,000.00	4.00%	400.00	400.00
2023 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2024 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2031 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2032 年	20,000.00		20,000.00		4.00%	400.00	20,400.00
合计		20,000.00	20,000.00			8,000.00	28,000.00

表 5-3：专项债券还本付息汇总测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金余	本期新增	本期偿还本	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合
2021 年		20,000.00		20,000.00			
2022 年	20,000.00	20,000.00		40,000.00		1,020.00	1,020.00
2023 年	40,000.00			40,000.00		1,420.00	1,420.00



年度	期初本金余	本期新增	本期偿还本	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合
2024 年	40,000.00			40,000.00		1,420.00	1,420.00
2025 年	40,000.00			40,000.00		1,420.00	1,420.00
2026 年	40,000.00			40,000.00		1,420.00	1,420.00
2027 年	40,000.00			40,000.00		1,420.00	1,420.00
2028 年	40,000.00			40,000.00		1,420.00	1,420.00
2029 年	40,000.00			40,000.00		1,420.00	1,420.00
2030 年	40,000.00			40,000.00		1,420.00	1,420.00
2031 年	40,000.00		20,000.00	20,000.00		1,420.00	21,420.00
2032 年	20,000.00		20,000.00			400.00	20,400.00
合计		40,000.00	40,000.00			14,200.00	54,200.00

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,通过对土地出让收入和广告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 68,379.49 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土地出让收入和广告收入,建设资金包含项目资本金、专项债券及银行借款。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 68,379.49 万元,应还本付息 54,200.00 万元,项目收益覆盖应偿还项目所有融资本息总额达到 1.26 倍。能够满足资金筹措充足性的要求,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 5: 现金流覆盖倍数表 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	40,000.00	14,200.00	54,200.00	68,379.49
合计	40,000.00	14,200.00	54,200.00	
本息覆盖倍数				1.26



(此页无正文，为苏公 W[2022]E6123 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



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）。我们结合水利厅地块保障性租赁住房及配套设施提升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财务评价报告。

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

济南市物流港园区市政设施配套一期工程项目

（二）项目单位

济南市城乡交通运输局成立于 2017 年 7 月，是根据济南市大部门整治改革方案，整合原市交通运输局全部职责、市政公用事业局城市道路建设管理职责、市经济和信息化委员会涉及交通运输的相关职责而设立的市政府工作部门。调整后的济南市城乡交通运输局主要负责：推进综合交通运输体系建设，统筹管理或协调全市公共交通、轨道交通、铁路运输、高速公路、航空运输、水路运输等城乡交通运输和道路建设管理工作，协调邮政行业等。

（三）项目规划审批

1、为实施该项目，济南市市政工程设计研究院（集团）有限责任公司编制了《济南市物流港园区市政设施配套一期工程可行性研究报告》。

2、2020 年 12 月 2 日，济南市发展和改革委员会济发改审批审（2020）75 号出具《关于济南市物流港园区市政设施配套一期工程项目建议书的批复》。

3、2020 年 9 月 30 日，济南市自然资源和规划局出具济自然规划函（2020）876 号《关于济南市物流港园区市政设施配套一期工程、凤华路等两个项目规划及土地意见的复函》。

4、2021 年 1 月 21 日，济南市生态环境局出具济环报告表（2021）1 号《关于济南市城乡交通运输局济南市物流港园区市政设施配套一期工程环境影响报告表的批复》。

5、2021 年 5 月 14 日，济南市发展和改革委员会出具济发改审批审（2021）7 号《关于济南市物流港园区市政设施配套一期工程可行性研究报告的批复》。

6、2021 年 8 月 30 日，济南市发展和改革委员会出具济发改重点[2021]237 号《关于济南市物流港园区市政设施配套一期工程初步设计概算的批复》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于济南市郭店片区，包括横五路、横六路、纵三路、纵支一路 4 条市政道路，新建道路总长 6855.54 米，占地总面积约 310088 平方米。主要建设内容如下：

1、横五路西起杨家河西路，东至春晖路，道路全长 2516.15 米，规划红线宽 50-73 米（杨家河西路至纵五路段两侧各 5 米绿线），为城市次干道，设计车速 40 公里/小时。主要建设内容包括：

（1）道路工程，新建地面道路 1794.15 米，道路标准段横断面由中心向两侧依次为 4/2 米中央分隔带+ 11.5 米机动车道+3 米机非分隔带+3.5 米非机动车道+2 米人行道+3 米绿化带，机动车道路面结构由上至下依次为 4 厘米沥青玛蹄脂碎石混合料(SMA-13)+5 厘米中粒式沥青混凝土(AC-20C)+7 厘米粗粒式沥青混凝土（AC-25C）+3×18 厘米水泥稳定碎石。

(2)地下道路工程,新建地下道路 722 米,包括敞口段 313 米,暗埋段 409 米(含下穿石济客专五里堂双线特大桥段、下穿水发国际物流铁路专用线段、下穿铁路顺接段),其中,敞口段采用挡墙结构;下穿石济客专五里堂双线特大桥段采用(12.05+12.05)米分幅 U 型槽结构,顶部设置钢筋混凝土雨棚;下穿水发国际物流铁路专用线段采用(12.05+12.05)米分幅框架桥结构;下穿铁路顺接段采用 12.05×5.4 米箱涵结构;地下道路采用自然通风、光电照明,并配套建设排水泵站及管理用房。

(3)桥梁工程,新建 3×20 米混凝土空心板桥 1 座,桥宽 35.8 米。

(4)配套实施排水、给水、燃气、电力、通信等管线土建工程。

(4)同步进行绿化、照明及交通设施等建设。

2、横六路西起春暄路,东至春晖路,道路全长 1963.16 米,规划红线宽 40-72 米(货场东路至春晖路段两侧各 5 米绿线),为城市次干路,设计车速 50 千米/小时。主要建设内容包括:

(1)道路工程,新建道路 1963.16 米,道路标准段横断面由中心向两侧依次为 3/2 米中央分隔带+11.5 米机动车道+2 米绿化带+3 米非机动车道+2 米人行道。机动车道路面结构由上至下依次为 4 厘米沥青玛蹄脂碎石混合料(SMA-13)+5 厘米中粒式沥青混凝土(AC-20)+7 厘米粗粒式沥青混凝土(AC-25)+2×18 厘米水泥稳定碎石+18 厘米低剂量水泥稳定碎石。

(2)配套实施排水、给水、燃气、电力、通信等管线土建工程。

(3)同步进行绿化、照明及交通设施等建设。

3、纵三路南起虞山北路,北至温梁路,道路全长 1170.67 米,规划红线宽 50 米,为城市次干路,设计车速 50 公里/小时。主要建设内容包括:

(1)道路工程,新建道路 1170.67 米,道路标准段横断面由中心向两侧依次为 4/2 米中央分隔带+11.5 米机动车道+3 米机非分隔带+3.5 米非机动车道+2 米人行道+3 米绿化带。机动车道路面结构由上至下依次为 4 厘米沥青玛蹄脂碎石混合料(SMA-13)+5 厘米中粒式沥青混凝土(AC-20C)+7 厘米粗粒式沥青混凝土(AC-25C)+2×18 厘米水泥稳定碎石+18 厘米低剂量水泥稳

定碎石。

(2) 配套实施排水、给水、燃气、电力、通信等管线土建工程。

(3) 同步进行绿化、照明及交通设施等建设。

4、纵支一路北起温梁路，南至虞山北路，道路全长 1205.56 米，规划红线宽 30 米，为城市支路，设计车速 40 千米/小时。主要建设内容包括：

(1) 道路工程，新建道路 1205.56 米，道路标准段横断面由中心向两侧依次为 16/2 米机动车道+2 米机非分隔带+3 米非机动车道+2 米人行道。机动车道路面结构由上至下依次为 4 厘米细粒式沥青混凝土（AC-13）+8 厘米粗粒式沥青混凝土（AC-25）+2×18 厘米水泥稳定碎石+18 厘米低剂量水泥稳定碎石。

(2) 配套实施排水、给水、燃气、电力、通信等管线土建工程。

(3) 同步进行绿化、照明及交通设施等建设。

(五) 项目建设期限—项目进展

预计工期为 2021 年 4 月至 2023 年 12 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

(1) 中华人民共和国建设部《全国市政工程投资估算指标》HGZ47-101-96；

(2) 中华人民共和国建设部《市政工程可行性研究报告投资估算编制办法》（2007）；

(3) 建设项目施工组织规划设计的意见；

(4) 类似工程建设经济指标；

(5) 当地人民政府颁布的征地、拆迁补偿标准和有关规定；

(6) 编制可行性研究报告（代项目建议书）的委托书、合同或协议的有关规定和要求；

(7) 建设项目的主管部门或建设单位，对拟建项目投资估算有关的通知和要求；

(8) 省、市定额站发布的有关文件和政策性调整;

(9) 相关的法律、法规;

(10) 项目《可行性研究报告》;

(11) 项目实施方案。

2、估算总额

项目估算总投资 133,720.80 万元, 其中工程费用 76,982.71 万元, 工程建设其他费用 33,957.77 万元, 基本预备费 4,101.75 万元, 涉铁工程费 16,238.57 万元, 建设期利息 2,440.00 万元。

表 1

单位: 万元

序号	费用类别	金额
一	工程费用	76,982.71
二	工程建设其他费用	33,957.77
三	基本预备费	4,101.75
四	涉铁工程费	16,238.57
五	建设期利息	2,440.00
估算合计		133,720.80

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 项目投入一定资本金, 保证项目顺利开工及后续融资的可能。

(2) 发行政府专项债券向社会筹资。

(3) 采取其他方式融资。

2、资金来源

考虑资金成本, 结合项目实际情况, 该项目资金筹集计划如下:

该项目资本金 93,720.80 万元, 占项目总投资的 70.09%。本次发行专项债券 20,000.00 万元, 占总投资的 14.96%, 发行期限 10 年, 利率按照 4.0%测算。2021 年 11 月已发行专项债券资金 20,000.00 万元, 占总投资的 14.96%, 发行期限 10 年, 发行利率为 3.10%。项目资金来源情况如下:

表 2

单位：万元

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		
济南市物流港园区市政设施配套一期工程项目	133,720.80	93,720.80	20,000.00		20,000.00	
合 计	133,720.80	93,720.80	20,000.00		20,000.00	

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

该项目预期收入主要来源于土地出让收入，广告收入。营期各年收入预测如下：

表 3

单位：万元

年度	广告收入	土地出让收入	合计
2024 年	300.00	7,020.00	7,320.00
2025 年	300.00	7,377.74	7,677.74
2026 年	300.00	7,753.71	8,053.71
2027 年	330.00	8,148.84	8,478.84
2028 年	330.00	8,564.10	8,894.10
2029 年	330.00	9,000.53	9,330.53
2030 年	363.00	9,459.20	9,822.20
2031 年	363.00	9,941.24	10,304.24
2032 年	181.50		181.50
合计	2,797.50	67,265.35	70,062.85

收入预测方法说明：

1、广告收入

园区户外广告牌预计设置 50 个，每个广告牌按照 6 万元/年收费，预计每年按每三年递增 10%。

2、土地出让收入

该项目相关联的可供出让的土地位于物流港园片区内，面积约 2000 亩（东至春晖路、西至昭礼路、南至虞山北路、北至温梁路），用地性质为工业用地，预计其中 1600 亩用于偿还债券融资本息。

参照周边土地出让单价，工业用地出让价格暂按 39 万元/亩，每年按济南 GDP 增长速度 6.37% 的 80% 增长。项目建成后，用八年时间分期分批进行土地出让。扣除重大基础设施建设专项资金后，土地转让净收益为 67,380.98 万元。

参考周边土地出让信息

序号	地块位置	成交时间	区位	单价（万元/亩）
1	历城区温梁路以南、港西路以东	2022-3-23	济南市历城区	39.45
2	科嘉路南侧、春博路以东、飞跃大道以北、西巨野河以西	2022-4-29	济南市历城区	40.00
参考价格				39.00

（二）运营成本预测

该项目总成本费用项目总成本费用主要包括道路养护费、折旧费用以及利息支出，运营支出是指项目总成本扣除折旧费用、利息支出后的成本费用等。年度运营支出预测如下：

表 4：运营支出估算表（单位：万元）

年度	道路养护费	合计
2024 年	163.02	163.02
2025 年	171.33	171.33
2026 年	180.06	180.06
2027 年	189.23	189.23
2028 年	198.88	198.88
2029 年	209.01	209.01
2030 年	219.66	219.66
2031 年	230.86	230.86
2032 年	121.31	121.31
合计	1,683.36	1,683.36

成本预测方法说明：

1、道路养护费

根据可行性研究报告，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 3.8 元/平方米计算，确定该项目通车每年的养护费用为 22.8 万元/公里。每十年大修一次，大修费用为当年养护费用的 11 倍，大修当年不计日常养护费。

2、利息支出

根据该项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 40,000.00 万元，其中 2021 年 11 月已发行地方政府专项债券 20,000.00 万元，年利率为 3.10%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本次拟发行债券 20,000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。该项目还本付息预测如下：

表 5-1：已发行专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金余	融资利	应付利息	应付本息
2021 年		20,000.00		20,000.00	3.10%		
2022 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2023 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2024 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	3.10%	620.00	620.00
2031 年	20,000.00		20,000.00		3.10%	620.00	20,620.00
合计		20,000.00	20,000.00			6,200.00	26,200.00

表 5-2：本次拟发行专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金余	融资利	应付利息	应付本息
2022 年		20,000.00		20,000.00	4.00%	400.00	400.00
2023 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金余	融资利	应付利息	应付本息
2024 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2031 年	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2032 年	20,000.00		20,000.00		4.00%	400.00	20,400.00
合计		20,000.00	20,000.00			8,000.00	28,000.00

（三）项目收益与融资平衡情况

项目运营损益表见表 6。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6：项目运营损益表

单位：万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、收入/成本/税金										
营业收入	7,320.00	7,677.74	8,053.71	8,478.84	8,894.10	9,330.53	9,822.20	10,304.24	181.50	70,062.85
营业成本	163.02	171.33	180.06	189.23	198.88	209.01	219.66	230.86	121.31	1,683.36
税金及附加										
息税折旧及摊销前利 润	7,156.98	7,506.41	7,873.65	8,289.60	8,695.23	9,121.52	9,602.53	10,073.38	60.19	68,379.49
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	4,234.49	4,234.49	4,234.49	4,234.49	4,234.49	4,234.49	4,234.49	4,234.49	2,117.25	35,993.18
息税前利润	2,922.49	3,271.92	3,639.16	4,055.11	4,460.73	4,887.02	5,368.04	5,838.89	-2,057.06	32,386.31
三、财务费用										
利息支出	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	400.00	11,760.00
总财务费用	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	400.00	11,760.00
税前利润	1,502.49	1,851.92	2,219.16	2,635.11	3,040.73	3,467.02	3,948.04	4,418.89	-2,457.06	20,626.31
四、所得税										
所得税费用										
五、净利润	1,502.49	1,851.92	2,219.16	2,635.11	3,040.73	3,467.02	3,948.04	4,418.89	-2,457.06	20,626.31

表 7：项目资金测算平衡表

单位：万元

项目/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	70,062.85				7,320.00	7,677.74	8,053.71	8,478.84	8,894.10	9,330.53	9,822.20	10,304.24	181.50
经营活动支出	1,683.36			-	163.02	171.33	180.06	189.23	198.88	209.01	219.66	230.86	121.31
支付的各项税费	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	68,379.49			-	7,156.98	7,506.41	7,873.65	8,289.60	8,695.23	9,121.52	9,602.53	10,073.38	60.19
二、投资活动产生的现金													
建设投资支出	131,280.80	50,383.00	28,980.00	51,917.80									
流动资金													
投资活动现金净流量	-131,280.80	-50,383.00	-28,980.00	-51,917.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金													
资本金	93,720.80	30,383.00	10,000.00	53,337.80									
专项债券	40,000.00	20,000.00	20,000.00										
银行借款	-	-	-	-									
偿还债券本金	40,000.00											20,000.00	20,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	14,200.00		1,020.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	400.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	79,520.80	50,383.00	28,980.00	51,917.80	-1,420.00	-1,420.00	-1,420.00	-1,420.00	-1,420.00	-1,420.00	-1,420.00	-21,420.00	-20,400.00
四、期初现金	-	-	-	-	-	5,736.98	11,823.39	18,277.04	25,146.65	32,421.87	40,123.39	48,305.92	36,959.30
当年现金变动				-	5,736.98	6,086.41	6,453.65	6,869.60	7,275.23	7,701.52	8,182.53	-11,346.62	-20,339.81
五、期末现金	16,619.49		-	-	5,736.98	11,823.39	18,277.04	25,146.65	32,421.87	40,123.39	48,305.92	36,959.30	16,619.49

（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息前净现金流量 68,379.49 万元，应还本付息 54,200.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.26 倍，最终在 2032 年偿还专项债券本息后，仍有 16,619.49 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。该项目可用于资金平衡的预期收益覆盖融资本息情况详见下表：

表 9：现金流覆盖倍数表				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	40,000.00	14,200.00	54,200.00	68,379.49
合计	40,000.00	14,200.00	54,200.00	
本息覆盖倍数				1.26

六、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1、项目的合法性、合理性及可行性

项目的建设实施是否符合现行政策、法律、法规及相关规划；是否与当地的风俗民情相悖；是否经过严谨科学的可行性论证；是否具有详细、可行的建设实施方案；是否经过严格的报批和审查（批）程序。

2、建设期的环境影响项目

建设必然对其周围环境产生不良影响。项目施工能否严重影响周围群众的日常生产、生活，能否对周围生态环境造成巨大破坏，能否对水环境造成污染等都是影响社会稳定的因素。

3、运营期的环境影响

项目运营期对环境的影响主要为汽车尾气、粉尘、噪声等。汽车噪声是项目运营期永久存在且对周围群众影响最大的因素，若处理不当或未处理可能引起周

围群众不满而影响社会稳定。

4、恶性交通事故及污染物泄露事故

项目运营过程中若发生恶性交通事故、污染物泄露事故将造成周围群众的恐慌，对社会稳定产生负面作用。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、维护、安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。



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

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

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；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；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)



登记机关

2022

证书序号: 0001561



会计师事务所 执业证书



名称:
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所:

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

张彩斌

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式:
执业证书编号:
批准执业文号:
批准执业日期:

特殊普通合伙

320200028

苏财会[2013]36号

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

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
Date of birth
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
身份证号码 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: 370100500012
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: 2008年 05月 30日
Date of Issuance



证书编号: 370100360010
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 Issue /y /m /d



姓名	张元海
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1972-08-27
Date of birth	
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	
身份证号码	370122720827443
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.



2016年03月10日

年 /y 月 /m 日 /d

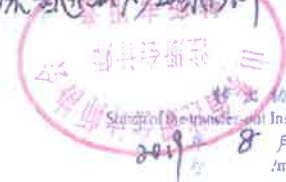
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

更名论证会计师事务所
(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 /y 月 /m 日 /d