

2022 年山东省（新泰市新汶工业园配套设施建设项目）
专项债券（二期调整）
项目收益与融资自求平衡专项评价报告



山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省（新泰市新汶工业园配套设施建设项目）专项债券（二期调整）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号：中汇济会鉴[2022]0293号

客户名称：新泰市财政局

报告日期：2022-09-06

签字注册会计师：沈大智（CPA：110001580013）
高凌飞（CPA：330000140126）



0105312022090710996256
报告文号：中汇济会鉴[2022]0293号

事务所名称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
济南分所

事务所电话：13370521816

传真：0531-81666259

通讯地址：山东省济南市历下区经十路13777号中
润世纪广场18栋3层东

电子邮件：zhjn@zhcpa.cn

请报告使用方及时进行防伪标识验证：

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；
2. 登录防伪查询网址（<http://www.sdcpcpfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

目录

专项评价报告正文.....	1
附件：项目收益及现金流入预测说明.....	5

新泰市新汶工业园配套设施建设项目 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中汇济会鉴[2022]0293 号

我们接受委托，对新泰市新汶工业园配套设施建设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》。发行人对该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的证据的审核，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。

需要提醒报告使用者注意，由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性的假设，而预期事项通常并非预期那样发生，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。本报告出具的意见，是对项目预测数据进行合理性、有效性的评价，而并非对预测数据提供保证。

发行人已于 2022 年 1 月发行 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（三期）——2022 年山东省政府专项债券（八期），债券资金拟用于泰安市新泰市齐鲁医药学院直属附属医院院区建设项目。但因上述项目工程规划、项目工期的变更，依据《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整（第二批）工作的通知》（鲁财预〔2022〕92 号），原用于泰安市新泰市齐鲁医药学院直属附属医院院区建设项目的 1,800.00 万元调整用于新汶工业园基础设施建设项目。

经专项审核，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，本次评价的新泰市新汶工业园配套设施建设项目，预期项目收益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：（以下数据如无特别说明，单位均为万元）

项目名称	拟融资额度	融资本息合计	预计净现金流量	本息覆盖倍数
新泰市新汶工业园配套设施建设项目	3,000.00	5,122.92	8,172.86	1.60
其中：本次拟接收调整债券发行金额	1,800.00	2,914.92	-	-
预计后续发行债券金额	1,200.00	2,208.00		

1. 本期债券发行情况如下

发行人拟就本项目，调整发行 2022 年 8 月山东省政府专项债券，调整金额 1,800.00 万元，融资利率为 3.26%，期限为 20 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；预计 2022 年 12 月再次申请发行山东省政府专项债券，发行金额 1,200.00 万元，预计融资利率为 4.20%，期限为 20 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

应还本付息情况如下表所示：

年度	年初债券余额	本年债券调整/发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年支付利息	本年度本息偿还总额
2022 年		3,000.00	3.26%/4.20%		3,000.00	25.20	25.20
2023 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2024 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2025 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2026 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2027 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2028 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2029 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2030 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2031 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2032 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2033 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2034 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2035 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2036 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2037 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2038 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2039 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2040 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08

年度	年初债券余额	本年债券调整/发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年支付利息	本年度本息偿还总额
2041 年	3,000.00		3.26%/4.20%		3,000.00	109.08	109.08
2042 年	3,000.00		3.26%/4.20%	3,000.00	-	25.20	3,025.20
合计		3,000.00		3,000.00		2,122.92	5,122.92

2. 项目收益覆盖本金和利息的情况

基于对新泰市新汶工业园基础设施建设项目未来数据的合理预测，发行人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在专项债券本次发行期限 20 年期间内共产生可用于还付本息金额的净现金流入 8,172.86 万元，能够覆盖项目融资本息金额 5,122.92 万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1.60 倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人本次发行 2022 年山东省政府专项债券之目的使用，不得用作其他目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(本页无正文，为报告签章页)

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



报告日期: 2022 年 9 月 6 日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目的基本情况

(一) 项目名称

新汶工业园配套设施建设项目

(二) 项目单位

1、项目投资及实施单位:新泰市新汶街道办事处

2、项目实施单位情况

新汶街道原为新汶市驻地，1983 年与新泰县合并为新泰市，改用现名，是山东能源新矿集团总部驻地。总面积 35.79 平方公里，辖 6 个社区、12 个行政村，总人口 10.3 万，其中村居人口 3 万。今年以来，在市委、市政府的坚强领导下，在市委人大、“一府两院”的监督支持下，新汶街道坚持以高质量发展为主线，以“重点工作攻坚年”为抓手，围绕园区、城区、景区“三区”建设，聚焦“六保”“六稳”，聚力转型发展，同心同德干事业，攻坚克难抓落实，经济社会发展迈上新台阶、取得新成效。今年 1-10 月份，实现国地税收入 5.36 亿元，地方财政收入 3.39 亿元。先后荣获全国千强镇、中国乡镇综合实力 500 强、中国乡镇投资潜力 500 强，山东省先进基层党组织、最具成长性乡镇、平安建设先进单位、和谐社区建设示范乡镇、特色产业镇、泰安市“五个好”乡镇党委、经济工作先进单位、山东省干事创业好班子等多项荣誉称号。

（三）项目概况

1、项目建设背景

2018年2月，山东省人民政府发布《关于印发山东省新旧动能转换重大工程实施规划的通知》。该文件于2018年1月3日，获得国务院“国函1号文”正式批复，这是党的十九大后获批的首个区域性国家发展战略，也是我国第一个以新旧动能转换为主题的区域发展战略。为全面贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，深入贯彻新发展理念、推动高质量发展，聚焦新旧动能转换重大工程，为全面推动新泰市经济开发区全区新旧动能转换战略深入实施，在新旧动能转换的大背景下，新泰市积极推进“增量崛起”与“存量变革”的协同作战，激发内力、用好外力、增添活力，鼓励具有品牌效应和产业规模的企业进行模式创新，抢搭新旧动能转换的“头班快车”，实现新动能争先发力、传统动能齐步创新的良好局面。

工业园区是推动生产要素集聚、促进特色优势产业发展、承接发达地区产业转移和促进对外开放的重要载体。为全面贯彻落实科学发展观，加快推进中国特色新型工业化进程，自 2009 年起，工业和信息化部在全国组织开展了国家新型工业化产业示范基地（以下简称示范基地）创建工作。实践证明，开展示范基地创建工作，是提高工业园区发展水平、促进产业集群转型升级的重要途径，也是加快产业结构调整、推动工业发展方式转变的重要举措。

《关于进一步做好国家新型工业化产业示范基地创建工作的指导意见》（工信部联规〔2012〕47 号）指出：工业产业化示范基地创建要坚持走中国特色新型工业化道路，以科学发展为主题，以加快转变发展方式为主线，按照“布局合理、特色鲜明、集约高效、生态环保”的要求，改造提升传统产业，培育壮大战略性新兴产业，加快发展生产性服务业，完善产业配套和服务环境，提高现有工业园区发展质量和水平，增强产业核心竞争力，使示范基地加快成为带动工业转型升级、推动工业由大变强的重要载体和骨干力量。力争经过 5 年发展，形成 300 个左右产业特色鲜明、创新能力强、品牌形象优、配套条件好、节能环保水平高、产业规模和影响居全国前列的国家新型工业化产业示范基地，使之成为带动我国工业转型升级的重要载体，推动区域经济发展的重要引擎，参与国际产业竞争的重要力量，培育形成 30 家左右具有较强国际竞争优势和影响力的产业基地。

2、项目建设的必要性

（1）符合国家和地方国民经济和社会发展“十三五”规划要求

《山东省国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》指出：强化规划引领和约束作用，坚持标准化、信息化、精细化方向，提升城市基础设施建设管理水平，形成适度超前、相互衔接、满足需求的功能体系，全面增强综合承载能力。提高公用设施规划建设水平。统筹城市电力、通信、给排水、供热、燃气、消防等设施规划建设，加强网络设施建设与改造，推进老旧设施更新换代，确保供电、供水、供热、供气安全。加强城市地下空间统一规划管理，加快城市各类管网改造，城市新建道路、新区建设、各类园区和集中连片的旧城改造，采取综合管廊模式建设地下管网，开展省级综合管廊试点。加强园林绿化和环卫管理，改善市容市貌。提升城镇污水处理能力，鼓励有条件的相邻县（市）共同规划建设污水处理及再生利用设施，推进海绵城市建设，推广透水地面，雨水回用等绿色低碳技术，实施雨污分流工程，提升汇聚雨水、蓄洪排涝、净化生态等功能。支持济南、临沂建设国家级海绵城市试点。

（2）符合国家产业政策

为推进经济结构的战略性调整，促进产业升级，提高竞争力，国家发展和改革委员会发布的《产业结构调整指导目录》（2019 年本），目录分三大类——鼓励类、限制类和淘汰类。本

项目为新泰市新汶工业园区配套设施建设项目，该项目属于目录中的鼓励类“二十二、城镇基础设施”的范畴。项目的建设符合国家产业政策。

（3）项目的建设有利于推动城市经济发展

配套设施的完善程度关系到企业运营成本，直接影响产业区位选择，因此配套设施的建设配套情况对新泰市新汶工业园区健康发展具有重要意义，完善的基础配套设施能够有效引导产业布局。新汶工业园区依据配套设施围绕产业发展的思路，加大对产业发展的扶持力度，切实解决产业发展较好的重点区域的基础设施配套问题，促进产业得到更好、更快的发展。本项目的实施有利于发挥新汶工业园区的区位优势，以园区为重要载体，带动产业发展，产生良好的经济效益，从而促进城市的经济发展。

（4）项目建设是调整新泰市新汶工业园区企业结构的重要举措

新泰市现有企业普遍存在企业规模小、技术装备水平低、产业化程度不高、布局分散，整体竞争力较弱等问题。尽快改变这种状况，实现企业的集聚、产业的升级和资源的优化配置，是工业化发展的必然要求。特别是我国入世后，市场不分国际国内，竞争就在自家门口，企业面临的生存压力骤然增大。企业当前最迫切的任务，就是要加快结构调整，特别是企业布局调整，利用工业园区，引导企业相对集中，优化土地、资本、劳动力、技术等资源配置，促进基础设施建设，降低生产经营成本，形成集聚效应，提高企业集约化程度，集中力量，培育龙头企业，形成产业上下游发展链，促进企业做大做强，不断提高企业市场竞争力。本工程作为新汶工业园区的配套市政工程，对工业园区的发展起着举足轻重的作用，新建工业水厂不仅解决了工业区的污染问题，而且还能为工业区提供高品质的再生水，节约水资源，在节能减排方面起着重要的作用。

（5）项目充分利用水资源，有利于环境保护，实现可持续发展。

水在自然界是不可替代、也是可以重复利用的资源。相对于地表水源，新汶城区矿井水现在直接排到柴汶河，是一种浪费水资源。建设工业水厂利用将排水和给水连接起来，实现了水的大循环，是调配水资源的有力措施，可以增加城市供水能力，实现水资源的可持续利用。将经过处理工业用水，按照分质供水的原则，用于生态环境、工业、市政杂用、农业灌溉，此举将产生巨大的生态环境效益、社会效益和经济效益，对实现新汶工业园区可持续发展具有重要意义。水资源再生利用已成为现代化建设中的一项长期基本国策。

综上所述，本项目是工业园区配套设施的改造提升建设，是新泰市新汶工业园区建设的良好开端，完善的配套设施条件，使其能够在低成本的外部投入的情况下，获得丰厚的利润收益，通过招商引资，加快新泰市新汶工业园区建设快速发展，促进新泰市经济的快速发展。

因此，本项目建设是非常必要的。

3、主要建设内容及规模

根据新泰市工业新区区域发展规划以及周边路网规划及现状情况，计划对园区配套设施进行建设，主要建设内容有：

（1）道路建设方面：

①中兴路修补，共计 12000 平。②世纪路配套工程。两侧人行道、排污管网等完善工程。③时代路、惠普路、新矿路西段沥青罩面工程，共计 46200 平，费用约计 410 万元。④惠普路人行道维修改造，约计 1600 平。

（2）污水管网建设工程

主要是新建康平纳通污水处理厂专管、时代路、惠普路、莲汶路、蒙馆路等污水管网，铺设 DN800 双壁波纹管 10240 米，DN400 双壁波纹管 5500 米，DN400 双壁波纹管 1000 米。

（3）绿化工程

主要是对园区原有老旧苗木进行更新升级改造、对部分道路绿化补植等，预计 60000 平方米。

（4）亮化工程：

主要是在蒙馆路、莲汶路及园区其他路段实施亮化工程，彻底解决园区职工、周边居民及学生的出行安全，提升园区档次。道路两侧放置 12 米灯杆共计 361 套。

（5）在园区惠普路、中兴路设置公共厕所两个。

（6）新建日供水 1.5 万方的园区工业供水厂一座，占地约 10 亩，

4、建设总工期：

24 个月。预计为 2021 年 3 月至 2023 年 2 月。

5、项目规划审批

新泰市行政审批服务局 2020 年 11 月 5 日出具了《关于新汶工业园区配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（新行审投资【2020】127 号）。

新泰市自然资源和规划局 2020 年 12 月 3 日出具了《关于新汶工业园区配套设施建设项目的用地预审和规划意见》（新自然资规审字【2020】407 号）。

泰安市生态环境局新泰分局 2020 年 12 月 3 日出具了《关于新泰市新汶街道办事处新汶工业园区配套设施建设项目环境影响报告表的批复》（泰新环境报告表【2020】368 号）。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1、编制依据

- （1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- （2）《投资项目可行性研究指南》（试用版）
- （3）2016 年《山东省建筑工程消耗量定额》
- （4）2016 年《山东省安装工程消耗量定额》
- （5）2020 年《山东省建筑工程价目表》
- （6）2020 年《山东省安装工程价目表》
- （7）同类工程造价情况
- （8）现行投资估算的有关规定
- （9）建设单位提供的基础资料和数据
- （10）主要调价材料和地方材料参考新泰市现行价

2、投资估算

该项目总投资 6700.0 万元，其中：工程费用 5,649.86 万元，工程建设其他费用 410.7 万元，预备费 470.2 万元，建设期融资利息 79.74 万元，建设投资合计 6610.5 万元，项目流动资金 89.5 万元。

（二）资金筹措

本项目总投资 6,700.00 万元，资金来源为：项目单位自筹 3,700.00 万元，占总投资的 55.22%；申请地方政府债券 3,000.00 万元，占总投资的 44.78%。

三、项目预期收益与融资平衡

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本期项目收益及现金流入预测以新汶工业园基础设施建设项目收取供水设施配套费、出售工业用水收入为基础，结合新汶工业园基础设施建设项目可行性分析报告、说明等资料、对预测期间收取供水配套费及提供工业用水产生收益等数据的最佳估计假设为前提，编制了本期专项债券项目收益及现金流入预测说明。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1. 发行人遵照相关规定进行项目调整，无重大不合规事项；
2. 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；
3. 国家现行利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规等无重大变化；
5. 发行人对项目收入的预估不会出现较大偏差，并能够顺利执行；
6. 发行人对项目成本费用的预估不会发生重大变化；
7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响；
8. 参考项目《新汶工业园基础设施建设项目可行性研究报告》部分相关数据；
9. 预测数据按照谨慎性原则（少估收益，多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；
10. 项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划，发行人编制的项目投资概算与工程进度计划客观的反应了项目建设的实际情况，工程验收后在实际运营中可以达到预期的设计能力；
11. 预期可用于支付本息的项目收益按计划全部优先用于归还本债券本金及利息。

（三）项目现金流入预测编制说明

参考《新汶工业园基础设施建设项目可行性研究报告》，本工程主要是收取供水配套费及出售工业用水产生收益。

（1）城市供水建设专项配套费

本项目是建设工业水厂及配套供水管网，工业园区新建建筑物的供水专项配套费，可用于项目建设，作为项目收入。园区工程所用新增建筑面积为 1395407 平方米，依据泰安市财政局与泰安市物价局 2009 年出具文件《关于新泰市城市基础设施配套费收费标准的批复》（泰价费发【2009】79 号文件），其中供水专项配套费 20 元/m²，专项配套费合计为 2790.8 万元，预测园区入驻率为 80%，经营 10 年后达到 100%满负荷，按 20 年计算，正常每年收入 139.54 万元。

（2）工业用水经营收入

新汶工业园区工业用水日供水规模 1.5 万吨，日实际供水量按供水满负荷的 85%计算，年供水量 465.38 万吨，运营效率预测为 80%，经营 10 年后达到 100%满负荷，依据新泰市物价局出具的《关于调整城区供水价格的通知》（新价字〔2017〕19 号），工业用水单价按 2.5 元/m³ 计算，项目年供水运营收入 1,163.45 万元。

经测算，达产后项目期间正常年营业收入为 1,302.99 万元。

具体详见下表：

项目	计算依据	2022	2023	2024	2025	2026	2027
供水专项 配套费	年均收入（万元）		69.77	139.54	139.54	139.54	139.54
	运营效率		80%	80%	80%	80%	80%
小计（万元）		0.00	55.82	111.63	111.63	111.63	111.63

项目	计算依据	2022	2023	2024	2025	2026	2027
物业管理 费收入	年供水量（万吨）		232.69	465.38	465.38	465.38	465.38
	单价（元/吨）		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
	运营效率		80%	80%	80%	80%	80%
小计（万元）		0.00	465.38	930.76	930.76	930.76	930.76
合计（万元）		0.00	521.20	1,042.39	1,042.39	1,042.39	1,042.39

续表

项目	计算依据	2028	2029	2030	2031	2032	2033
供水专项	年均收入（万元）	139.54	139.54	139.54	139.54	139.54	139.54
配套费	运营效率	80%	80%	80%	80%	80%	100%
小计（万元）		111.63	111.63	111.63	111.63	111.63	139.54
工业用水 收入	年供水量（万吨）	465.38	465.38	465.38	465.38	465.38	465.38
	单价（元/吨）	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
	运营效率	80%	80%	80%	80%	80%	100%
小计（万元）		930.76	930.76	930.76	930.76	930.76	1,163.45
合计（万元）		1,042.39	1,042.39	1,042.39	1,042.39	1,042.39	1,302.99

续表

项目	计算依据	2034	2035	2036	2037	2038	2039
供水专项	年均收入（万元）	139.54	139.54	139.54	139.54	139.54	139.54
配套费	运营效率	100%	100%	100%	100%	100%	100%
小计（万元）		139.54	139.54	139.54	139.54	139.54	139.54
工业用水 收入	年供水量（万吨）	465.38	465.38	465.38	465.38	465.38	465.38
	单价（元/吨）	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
	运营效率	100%	100%	100%	100%	100%	100%
小计（万元）		1,163.45	1,163.45	1,163.45	1,163.45	1,163.45	1,163.45
合计（万元）		1,302.99	1,302.99	1,302.99	1,302.99	1,302.99	1,302.99

续表

项目	计算依据	2040	2041	2042	合计
供水专项	年均收入（万元）	139.54	139.54	139.54	
配套费	运营效率	100%	100%	100%	

项目	计算依据	2040	2041	2042	合计
小计（万元）		139.54	139.54	139.54	2,455.89
工业用水收入	年供水量（万吨）	465.38	465.38	465.38	
	单价（元/吨）	2.50	2.50	2.50	
	运营效率	100%	100%	100%	
小计（万元）		1,163.45	1,163.45	1,163.45	20,476.72
合计（万元）		1,302.99	1,302.99	1,302.99	22,932.61

（四）项目现金流出预测编制说明

1、项目运营成本预测

参考《新汶工业园基础设施建设项目可行性研究报告》，项目运营成本主要包括工资及福利费、维修费及其他费用等。

（1）工资及福利

项目需要管理人员及工作人员共 20 人，工资及福利根据职级不同设置不同标准。其中，高级管理人员 3 人，人均工资 10 万元/人/年；中层管理人员 5 人，人均工资 7 万元/人/年，普通工作人员 12 人，人均工资 4 万元/人/年。经测算，年工资及福利费用 129.95 万元。考虑到 CPI 上涨因素每年按上涨 5% 计算。

（2）原材料成本

该项目原材料成本及燃料动力成本按收取供水配套费以及工业用水收入全额的 20% 计算，即年成本 260.60 万元。考虑到 CPI 上涨因素每年按上涨 3% 计算。

（3）销售费用、管理费用及其它费用

销售费用、管理费用、其它费用主要包括应进入费用成本的各项税费及旅差费、办公费、广告费、业务招待费、修理费等，参考有关同行业的统计数据，其他管理费用按经营收入的 2% 计算，其他营业费用按经营收入的 3% 计算。

（4）大维修费

年大修理费按折旧费的 20% 计取。

2、预测项目发债期内经营期付现经营成本总额 13,539.15 万元（不含利息费用与税费），

具体详见下表：

单位：人民币万元

序号	项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1	原材料		130.30	268.42	276.47	284.76	293.30

序号	项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027
2	工资及福利费		64.98	136.45	143.27	150.43	157.95
3	大修理费		33.05	66.10	66.10	66.10	66.10
4	其他费用		26.06	52.12	52.12	52.12	52.12
付现成本小计		-	254.39	523.09	537.96	553.41	569.47

续表

序号	项目	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	原材料	302.10	311.16	320.49	330.10	340.00	350.20
2	工资及福利费	165.85	174.14	182.85	191.99	201.59	211.67
3	大修理费	66.10	66.10	66.10	66.10	66.10	66.10
4	其他费用	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	65.15
付现成本小计		586.17	603.52	621.56	640.31	659.81	693.12

续表

序号	项目	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1	原材料	360.71	371.53	382.68	394.16	405.98	418.16
2	工资及福利费	222.25	233.36	245.03	257.28	270.14	283.65
3	大修理费	66.10	66.10	66.10	66.10	66.10	66.10
4	其他费用	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15	65.15
付现成本小计		714.21	736.14	758.96	782.69	807.37	833.06

续表

序号	项目	2040	2041	2042	合计
1	原材料	430.70	443.62	456.93	6,871.77
2	工资及福利费	297.83	312.72	328.36	4,231.79
3	大修理费	66.10	66.10	66.10	1,288.95
4	其他费用	65.15	65.15	65.15	1,146.64
付现成本小计		859.78	887.59	916.54	13,539.15

(五) 项目运营损益表

项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027
营业收入	-	479.61	959.22	959.22	959.22	959.22
营业成本	-	404.66	822.73	836.67	851.17	866.25
税金及附加	-	3.19	6.27	6.16	6.05	5.93
财务费用	25.20	109.08	109.08	109.08	109.08	109.08
利润总额	-25.20	-37.32	21.14	7.31	-7.08	-22.04

项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027
所得税	-	-	5.29	1.83	-	-
净利润	-25.20	-37.32	15.85	5.48	-7.08	-22.04

续表

项目	2028	2029	2030	2031	2032	2033
营业收入	959.22	959.22	959.22	959.22	959.22	1,199.03
营业成本	881.94	898.24	915.21	932.85	951.21	983.35
税金及附加	5.81	5.68	5.56	5.42	5.29	5.15
财务费用	109.08	109.08	109.08	109.08	109.08	109.08
利润总额	-37.61	-53.78	-70.63	-88.13	-106.36	101.45
所得税	-	-	-	-	-	25.36
净利润	-37.61	-53.78	-70.63	-88.13	-106.36	76.09

续表

项目	2034	2035	2036	2037	2038	2039
营业收入	1,199.03	1,199.03	1,199.03	1,199.03	1,199.03	1,199.03
营业成本	1,003.23	1,023.92	1,045.45	1,067.86	1,091.18	1,115.47
税金及附加	7.50	7.35	7.19	7.03	6.87	6.70
财务费用	109.08	109.08	109.08	109.08	109.08	109.08
利润总额	79.22	58.68	37.31	15.06	-8.10	-32.22
所得税	19.81	14.67	9.33	3.77	-	-
净利润	59.41	44.01	27.98	11.29	-8.10	-32.22

续表

项目	2040	2041	2042	合计
营业收入	1,199.03	1,199.03	1,199.03	21,102.89
营业成本	1,140.75	1,167.07	1,194.49	19,193.70
税金及附加	6.53	6.35	6.17	122.20
财务费用	109.08	109.08	25.20	2,122.92
利润总额	-57.33	-83.47	-26.83	-335.93
所得税	-	-	-	80.06
净利润	-57.33	-83.47	-26.83	-415.99

(六) 项目资金平衡测算表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预测项目建设期及运营期现金流量情况如下表:

项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	-	521.20	1,042.39	1,042.39	1,042.39	1,042.39
2、经营活动支付的现金	-	254.39	523.09	537.96	553.41	569.47
3、经营活动支付的税费	-	29.79	63.85	59.35	56.46	55.36
经营活动产生的现金流量小计	-	237.02	455.45	445.08	432.52	417.56
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金	5,000.00	1,700.00				
2、支付的其他投资金						
投资活动产生的现金流量小计	-5,000.00	-1,700.00	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金出资	3,700.00					
2、专项债券筹资	3,000.00	-				
3、其他方式融资						
4、支付债券利息及本金	25.20	109.08	109.08	109.08	109.08	109.08
5、支付其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	6,674.80	-109.08	-109.08	-109.08	-109.08	-109.08
四、现金流量小计						
1、期初现金		1,674.80	102.74	449.11	785.11	1,108.55
2、期内现金变动	1,674.80	-1,572.06	346.37	336.00	323.44	308.48
3、期末现金	1,674.80	102.74	449.11	785.11	1,108.55	1,417.03

续表

项目	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	1,042.39	1,042.39	1,042.39	1,042.39	1,042.39	1,302.99
2、经营活动支付的现金	586.17	603.52	621.56	640.31	659.81	693.12
3、经营活动支付的税费	54.23	53.05	51.86	50.61	49.34	73.39
经营活动产生的现金流量小计	401.99	385.82	368.97	351.47	333.24	536.48
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金						
2、支付的其他投资金						
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金出资						
2、专项债券筹资						
3、其他方式融资						
4、支付债券利息及本金	109.08	109.08	109.08	109.08	109.08	109.08
5、支付其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	-109.08	-109.08	-109.08	-109.08	-109.08	-109.08
四、现金流量小计						

项目	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1、期初现金	1,417.03	1,709.94	1,986.68	2,246.57	2,488.96	2,713.12
2、期内现金变动	292.91	276.74	259.89	242.39	224.16	427.40
3、期末现金	1,709.94	1,986.68	2,246.57	2,488.96	2,713.12	3,140.52

续表

项目	2034	2035	2036	2037	2038	2039
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	1,302.99	1,302.99	1,302.99	1,302.99	1,302.99	1,302.99
2、经营活动支付的现金	714.21	736.14	758.96	782.69	807.37	833.06
3、经营活动支付的税费	89.77	83.24	76.45	69.41	64.12	62.55
经营活动产生的现金流量小计	499.01	483.61	467.58	450.89	431.50	407.38
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金						
2、支付的其他投资资金						
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金出资						
2、专项债券筹资						
3、其他方式融资						
4、支付债券利息及本金	109.08	109.08	109.08	109.08	109.08	109.08
5、支付其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	-109.08	-109.08	-109.08	-109.08	-109.08	-109.08
四、现金流量小计						
1、期初现金	3,140.52	3,530.45	3,904.98	4,263.48	4,605.29	4,927.71
2、期内现金变动	389.93	374.53	358.50	341.81	322.42	298.30
3、期末现金	3,530.45	3,904.98	4,263.48	4,605.29	4,927.71	5,226.01

续表

项目	2040	2041	2042	合计
一、经营活动产生的现金流量				-
1、经营活动收到的现金	1,302.99	1,302.99	1,302.99	22,932.61
2、经营活动支付的现金	859.78	887.59	916.54	13,539.15
3、经营活动支付的税费	60.94	59.27	57.56	1,220.60
经营活动产生的现金流量小计	382.27	356.13	328.89	8,172.86
二、投资活动产生的现金流量				-
1、支付的项目建设资金				6,700.00
2、支付的其他投资资金				-
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-6,700.00
三、筹资活动产生的现金流量				-
1、项目资本金出资				3,700.00
2、专项债券筹资				3,000.00

项目	2040	2041	2042	合计
3、其他方式融资				-
4、支付债券利息及本金	109.08	109.08	3,025.20	5,122.92
5、支付其他方式融资利息及本金	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	-109.08	-109.08	-3,025.20	1,577.08
四、现金流量小计				-
1、期初现金	5,226.01	5,499.20	5,746.25	
2、期内现金变动	273.19	247.05	-2,696.31	3,049.94
3、期末现金	5,499.20	5,746.25	3,049.94	

注：本次评价本着谨慎性原则，对可行性研究报告部分参数进行了修正，并按现行税法对税费进行了修正。

（七）项目收益覆盖本息情况

根据前述对本项目未来数据的合理预测，在发行人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 8,172.86 万元，能够覆盖项目融资本息金额 5,122.92 万元，项目收益覆盖本息倍数为 1.60 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

四、项目风险提示

（一）项目建设相关风险

该项目存在的社会风险主要有：征地拆迁、工程施工及项目投入使用，对当地环境造成噪声、灰尘、植被破坏等危害，给当地居民带来出行不便。

本项目通过加强项目管理，严格按照国家基本建设程序实施，实行工程质量责任制度、项目法人责任制度、招标投标制度、工程承包合同制度、工程监理制度和竣工验收制度，以确保项目的顺利实施和工程质量，降低工程风险。同时加强地质、自然灾害的预防、预测工作，使工程施工的未预见风险降至最低。

（二）项目收益相关风险

1、运营风险

项目法人对项目进行维修建设，对区域内的建设成本进行了估算，这种估算不可避免地会存在系统偏差。同时，今后政策、法律、市场等因素的变化可能对投资估算产生影响，最终可能影响业主在本项目的投入。

2、利率风险

本项目的专项债券年利率按照 3.26%/4.2% 计算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务

资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

通过合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时，加强项目资金的绩效管理，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

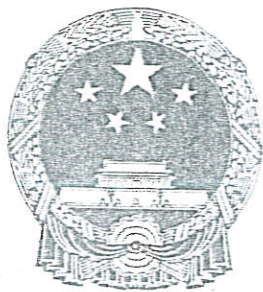
五、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目收益预测、成本预测、税金预测等进行的分析评价，我们认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证项目融资正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为新泰市新汶工业园区配套设施建设项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

六、使用限制

1. 本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。
2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
3. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370102MA3CHPRE0H

名称 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

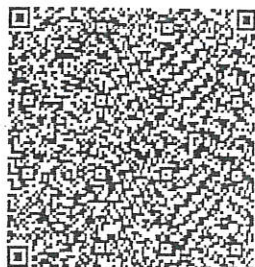
营业场所 山东省济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋3层东

负责人 刘元锁

成立日期 2016年09月30日

营业期限 2016年09月30日至 年 月 日

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；代理记账（凭许可证经营）会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（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）。



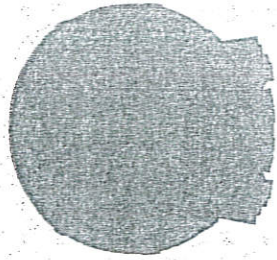
登记机关



提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知。

企业信用信息公示系统网址：<http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: NO. 506367

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所

执业证书

称: 中汇会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

责 人: 刘元锁

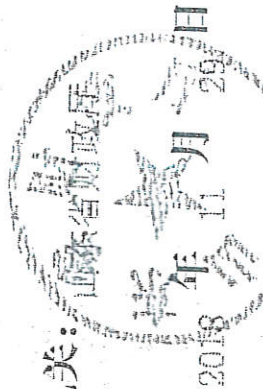
公 场 所: 山东省济南市历下区经十路13777号
中润世纪广场18栋3层东

所 编 号: 330000143701

准设立文号: 鲁财会(2016) 43号

准设立日期: 2016-11-30

发证机关:



中华人民共和国财政部制



姓名	沈大智
Full name	男
性别	男
出生日期	1973-07-30
Date of birth	山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
工作单位	普通合伙
Working unit	370103780730003
身份证号码	
Identity card No.	



证书编号: 110001530013
No. of Certificate

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

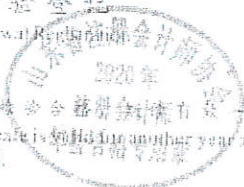
发证日期: 2004 年 05 月 12 日
Date of Issuance

2015年 3月 2 0日
年 月 日

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.



20161030

年 月 日
/ /

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.



20171020

年 月 日
/ /

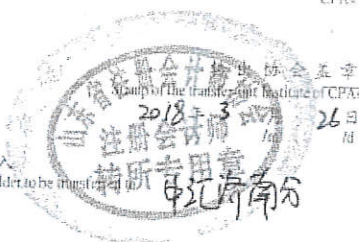
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

山东和信

事务所
CPAs



同意调入

Agree the holder to be transferred to

山东济南分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer in Institute of CPAs
2018年3月26日
/ /

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

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer in Institute of CPAs
年 月 日
/ /



姓名	高凌飞
性别	女
出生日期	1984-12-31
工作单位	中汇会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
身份证号码	370105198412312527



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 330000140126
No. of Certificate

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

发证日期: 2018 年 05 月 29 日
Date of Issuance