

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项  
债券（五期）——2023 年山东省政府专项债券（六期）  
潍坊市奎文区齐鲁生命健康安全产业园基础设施项目  
项目收益与融资平衡  
专项评价报告



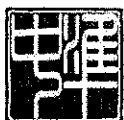
中准会计师事务所（特殊普通合伙）  
Zhongzhun Certified Public Accountants

---

(电话)TEL: (0531)55556014

(邮编)POSTCODE: 250100

(地址)ADDRESS: 山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 1909-1



中准会计师事务所（特殊普通合伙）  
Zhongzhun Certified Public Accountants

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项  
债券（五期）——2023 年山东省政府专项债券（六期）  
潍坊市奎文区齐鲁生命健康安全产业园基础设施项目  
项目收益与融资平衡  
专项评价报告

中准鲁咨字[2023]030 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，编制该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

潍坊市奎文区齐鲁生命健康安全产业园基础设施项目

##### 2、立项单位

潍坊恒宇广厦建设发展有限公司

单位名称：潍坊恒宇广厦建设发展有限公司

法定代表人：李复臻

地址：山东省潍坊市奎文区文化南路 2600 号齐鲁创智园  
1 号楼 528 室

潍坊恒宇广厦建设发展有限公司于 2016 年 06 月 08 日在潍坊市奎文区工商行政管理局注册成立，注册资本为 1000 万，

公司主要经营房地产开发、商品房销售代理；房屋维修；水电暖安装工程、室内外装饰工程的施工。（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）。在公司发展壮大的3年里，始终为客户提供好的产品和技术支持、健全的售后服务。

### 3、项目规划审批

2020年4月24日，本项目取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2020-370705-35-03-030961，项目总投资 476,000.00 万元。

### 4、项目规模与主要建设内容

该项目占地约 221787.6 m<sup>2</sup>，总建筑面积 464000 m<sup>2</sup>，分四期建设，一期占地约 62173 m<sup>2</sup>，二期占地约 67530 m<sup>2</sup>，三期占地约 44748.9 m<sup>2</sup>，四期占地约 47335.7 m<sup>2</sup>，新建安全产业大数据中心、中试生产基地、高标准实验室、技能培训中心等，配套建设给排水管道 5.2 公里、电力管道 5.2 公里、排水管道 5.2 公里、热力管道 5.2 公里、燃气管道 5.2 公里及园区道路 9921 米等基础设施。

### 5、项目建设期限

该项目建设期为 4 年，于 2020 年 8 月份开工建设，到 2024 年 12 月全部竣工。

### （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、发行专项债券方式。其

中，项目单位自有资金 245,000.00 万元，发行专项债券 231,000.00 万元，其中：已发行专项债券 26,000.00 万元，本期拟发行专项债券 28,400.00 万元。后期拟发行专项债券 176,600.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

| 资金来源              | 金额（万元）     | 占比      | 备注 |
|-------------------|------------|---------|----|
| 估算总投资             | 476,000.00 | 100.00% |    |
| 一、资本金             | 245,000.00 | 51.47%  |    |
| （一）自有资金           | 245,000.00 | 51.47%  |    |
| （二）专项债券           |            |         |    |
| 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） | 231,000.00 | 48.53%  |    |
| （一）已发行专项债券        | 26,000.00  |         |    |
| （二）本期拟发行专项债券      | 28,400.00  |         |    |
| （三）后续拟发行专项债券      | 176,600.00 |         |    |
| （四）银行融资           |            |         |    |

#### 四、项目预期现金流入、成本、税费及融资平衡情况

##### （一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于建筑物出租收入、物业费收入。

根据项目实施单位潍坊恒宇广厦建设发展有限公司（甲

方)与山东恒拓产业发展有限公司签订的《齐鲁生命健康安全产业园招商运营委托协议》，项目一期可出租面积 102,100 平方米，可出租面积率按照 95%计算，项目二期可出租面积 110,500 平方米，可出租面积率按照 95%计算，项目三期可出租面积 120,800 平方米，可出租面积率按照 95%计算，项目四期可出租面积 130,600 平方米，可出租面积率按照 95%计算。租赁价格按 1.5 元/（m<sup>2</sup>·天），物业费按 1 元/（m<sup>2</sup>·月）收取，租赁单价、物业费单价按每 5 年上升 5%计算，前三年出租比例按 70%、85%、95%计。

表 2 本项目各年预计运营现金流入如下表 单位：(万元)

| 年份     | 一期营业收入   | 二期营业收入   | 三期营业收入   | 四期营业收入   | 现金流入合计    |
|--------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 2022 年 | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00     | 0.00      |
| 2023 年 | 3,798.81 | 4,111.35 | 0.00     | 0.00     | 7,910.16  |
| 2024 年 | 4,612.84 | 4,992.35 | 0.00     | 0.00     | 9,605.19  |
| 2025 年 | 5,155.53 | 5,579.68 | 4,494.58 | 4,859.20 | 20,088.99 |
| 2026 年 | 5,426.87 | 5,873.35 | 5,457.70 | 5,900.46 | 22,658.38 |
| 2027 年 | 5,426.87 | 5,873.35 | 6,099.78 | 6,594.63 | 23,994.63 |
| 2028 年 | 5,698.21 | 6,167.02 | 6,420.82 | 6,941.72 | 25,227.77 |
| 2029 年 | 5,698.21 | 6,167.02 | 6,420.82 | 6,941.72 | 25,227.77 |
| 2030 年 | 5,698.21 | 6,167.02 | 6,741.86 | 7,288.80 | 25,895.90 |
| 2031 年 | 5,698.21 | 6,167.02 | 6,741.86 | 7,288.80 | 25,895.90 |
| 2032 年 | 5,698.21 | 6,167.02 | 6,741.86 | 7,288.80 | 25,895.90 |
| 2033 年 | 5,983.12 | 6,475.37 | 6,741.86 | 7,288.80 | 26,489.16 |
| 2034 年 | 5,983.12 | 6,475.37 | 6,741.86 | 7,288.80 | 26,489.16 |
| 2035 年 | 5,983.12 | 6,475.37 | 7,078.96 | 7,653.24 | 27,190.69 |
| 2036 年 | 5,983.12 | 6,475.37 | 7,078.96 | 7,653.24 | 27,190.69 |
| 2037 年 | 5,983.12 | 6,475.37 | 7,078.96 | 7,653.24 | 27,190.69 |
| 2038 年 | 6,282.28 | 6,799.14 | 7,078.96 | 7,653.24 | 27,813.62 |
| 2039 年 | 6,282.28 | 6,799.14 | 7,078.96 | 7,653.24 | 27,813.62 |

|        |            |            |            |            |            |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 2040 年 | 6,282.28   | 6,799.14   | 7,432.90   | 8,035.90   | 28,550.23  |
| 2041 年 | 6,282.28   | 6,799.14   | 7,432.90   | 8,035.90   | 28,550.23  |
| 2042 年 | 6,282.28   | 6,799.14   | 7,432.90   | 8,035.90   | 28,550.23  |
| 2043 年 | 6,596.39   | 7,139.10   | 7,432.90   | 8,035.90   | 29,204.30  |
| 2044 年 | 6,596.39   | 7,139.10   | 7,432.90   | 8,035.90   | 29,204.30  |
| 2045 年 | 6,596.39   | 7,139.10   | 7,804.55   | 8,437.70   | 29,977.74  |
| 2046 年 | 6,596.39   | 7,139.10   | 7,804.55   | 8,437.70   | 29,977.74  |
| 2047 年 | 6,596.39   | 7,139.10   | 7,804.55   | 8,437.70   | 29,977.74  |
| 2048 年 | 6,926.21   | 7,496.05   | 7,804.55   | 8,437.70   | 30,664.51  |
| 2049 年 | 6,926.21   | 7,496.05   | 7,804.55   | 8,437.70   | 30,664.51  |
| 2050 年 | 6,926.21   | 7,496.05   | 8,194.78   | 8,859.58   | 31,476.63  |
| 2051 年 | 6,926.21   | 7,496.05   | 8,194.78   | 8,859.58   | 31,476.63  |
| 2052 年 | 6,926.21   | 7,496.05   | 8,194.78   | 8,859.58   | 31,476.63  |
| 2053 年 | 7,272.53   | 7,870.85   | 8,194.78   | 8,859.58   | 32,197.74  |
| 2054 年 | 3,646.01   | 3,945.98   | 4,108.37   | 4,441.67   | 16,142.03  |
| 合计     | 192,770.59 | 208,630.27 | 211,072.54 | 228,195.98 | 840,669.38 |

## (二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括工资及福利费、修理费、其他费用等。

### 1、职工工资及福利

该项目员工主要为物业管理人员。

项目一期第一年职工人数为 10 人，第二年为 15 人，第三年为 18 人，定员 18 人。

项目二期第一年职工人数为 12 人，第二年为 18 人，第三年为 22 人，定员 22 人。

项目三期第一年职工人数为 12 人，第二年为 18 人，第三年为 22 人，定员 22 人。

项目四期第一年职工人数为 10 人，第二年为 12 人，第三

年为 15 人，定员 15 人。

年工资福利 5.0 万元/人，按每 5 年增加 5%计。

## 2、修理费

该项目年修理费按年折旧费用的 1%计算，谨慎起见，按照每年递增 3%计算。

项目一期固定资产房屋建筑物原值 60482.40 万元，折旧年限 50 年，残值率 5%；固定资产的其他资产原值 10111.40 万元，折旧年限 10 年。

项目二期固定资产房屋建筑物原值 61876.20 万元，折旧年限 50 年，残值率 5%；固定资产的其他资产原值 9337.00 万元，折旧年限 10 年。

项目三期固定资产房屋建筑物原值 97528.00 万元，折旧年限 50 年，残值率 5%；固定资产的其他资产原值 36225.60 万元，折旧年限 10 年。

项目四期固定资产房屋建筑物原值 137159.70 万元，折旧年限 50 年，残值率 5%；固定资产的其他资产原值 45347.10 万元，折旧年限 10 年。

## 3、其他费用

该项目其他费用包括其他管理费、其他营业费等，按年租赁收入的 1%计算。

表 3 本项目各年预计运营现金流出如下表 单位：（万元）



| 年份     | 职工工资及福利   | 修理费      | 其他费用     | 运营成本现金流出合计 |
|--------|-----------|----------|----------|------------|
| 2022 年 | 0.00      | 0.00     | 0.00     | 0.00       |
| 2023 年 | 110.00    | 42.23    | 81.48    | 233.71     |
| 2024 年 | 165.00    | 42.88    | 98.93    | 306.81     |
| 2025 年 | 310.00    | 165.63   | 228.17   | 703.80     |
| 2026 年 | 350.00    | 166.31   | 255.76   | 772.07     |
| 2027 年 | 385.00    | 167.02   | 269.52   | 821.54     |
| 2028 年 | 395.00    | 167.75   | 283.33   | 846.08     |
| 2029 年 | 395.00    | 168.50   | 283.33   | 846.83     |
| 2030 年 | 404.25    | 169.28   | 290.21   | 863.74     |
| 2031 年 | 404.25    | 170.07   | 290.21   | 864.53     |
| 2032 年 | 404.25    | 170.89   | 290.21   | 865.35     |
| 2033 年 | 414.75    | 171.74   | 297.50   | 883.99     |
| 2034 年 | 414.75    | 172.61   | 297.50   | 884.86     |
| 2035 年 | 424.46    | 173.51   | 304.73   | 902.70     |
| 2036 年 | 424.46    | 174.43   | 304.73   | 903.62     |
| 2037 年 | 424.46    | 175.38   | 304.73   | 904.57     |
| 2038 年 | 435.49    | 176.36   | 312.38   | 924.23     |
| 2039 年 | 435.49    | 177.37   | 312.38   | 925.24     |
| 2040 年 | 445.69    | 178.41   | 319.96   | 944.06     |
| 2041 年 | 445.69    | 179.48   | 319.96   | 945.13     |
| 2042 年 | 445.69    | 180.59   | 319.96   | 946.23     |
| 2043 年 | 457.26    | 181.72   | 328.00   | 966.98     |
| 2044 年 | 457.26    | 182.89   | 328.00   | 968.15     |
| 2045 年 | 467.97    | 184.10   | 335.97   | 988.04     |
| 2046 年 | 467.97    | 185.34   | 335.97   | 989.28     |
| 2047 年 | 467.97    | 186.62   | 335.97   | 990.56     |
| 2048 年 | 480.12    | 187.94   | 344.39   | 1,012.45   |
| 2049 年 | 480.12    | 189.29   | 344.39   | 1,013.81   |
| 2050 年 | 491.37    | 190.69   | 352.76   | 1,034.82   |
| 2051 年 | 491.37    | 192.13   | 352.76   | 1,036.26   |
| 2052 年 | 491.37    | 193.61   | 352.76   | 1,037.74   |
| 2053 年 | 504.13    | 195.14   | 361.62   | 1,060.89   |
| 2054 年 | 504.13    | 196.71   | 361.62   | 1,062.46   |
| 合计     | 13,394.72 | 5,456.62 | 9,599.19 | 28,450.53  |

### (三) 项目税费现金流出预测

本项目相关税率：增值税税率 6%、9%、13%，附加税 12%（其中：城建税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%），所得税税率 25%。增值税考虑建设期进项税抵扣，所得税考虑折旧、债券利息税前扣除。该项目未产生相关税费。

| 年份     | 所得税  | 增值税      | 房产税      | 附加税    | 税费现金流出合计 |
|--------|------|----------|----------|--------|----------|
| 2022 年 | 0.00 | 0.00     | 0.00     | 0.00   | 0.00     |
| 2023 年 | 0.00 | 0.00     | 852.17   | 0.00   | 852.17   |
| 2024 年 | 0.00 | 0.00     | 1,034.77 | 0.00   | 1,034.77 |
| 2025 年 | 0.00 | 0.00     | 2,164.20 | 0.00   | 2,164.20 |
| 2026 年 | 0.00 | 0.00     | 2,441.00 | 0.00   | 2,441.00 |
| 2027 年 | 0.00 | 0.00     | 2,584.95 | 0.00   | 2,584.95 |
| 2028 年 | 0.00 | 0.00     | 2,717.80 | 0.00   | 2,717.80 |
| 2029 年 | 0.00 | 0.00     | 2,717.80 | 0.00   | 2,717.80 |
| 2030 年 | 0.00 | 0.00     | 2,789.78 | 0.00   | 2,789.78 |
| 2031 年 | 0.00 | 0.00     | 2,789.78 | 0.00   | 2,789.78 |
| 2032 年 | 0.00 | 0.00     | 2,789.78 | 0.00   | 2,789.78 |
| 2033 年 | 0.00 | 0.00     | 2,853.69 | 0.00   | 2,853.69 |
| 2034 年 | 0.00 | 0.00     | 2,853.69 | 0.00   | 2,853.69 |
| 2035 年 | 0.00 | 0.00     | 2,929.27 | 0.00   | 2,929.27 |
| 2036 年 | 0.00 | 0.00     | 2,929.27 | 0.00   | 2,929.27 |
| 2037 年 | 0.00 | 0.00     | 2,929.27 | 0.00   | 2,929.27 |
| 2038 年 | 0.00 | 0.00     | 2,996.38 | 0.00   | 2,996.38 |
| 2039 年 | 0.00 | 0.00     | 2,996.38 | 0.00   | 2,996.38 |
| 2040 年 | 0.00 | 0.00     | 3,075.73 | 0.00   | 3,075.73 |
| 2041 年 | 0.00 | 0.00     | 3,075.73 | 0.00   | 3,075.73 |
| 2042 年 | 0.00 | 61.46    | 3,075.73 | 7.37   | 3,144.56 |
| 2043 年 | 0.00 | 2,355.63 | 3,146.19 | 282.68 | 5,784.50 |
| 2044 年 | 0.00 | 2,355.49 | 3,146.19 | 282.66 | 5,784.34 |
| 2045 年 | 0.00 | 2,418.33 | 3,229.52 | 290.20 | 5,938.05 |
| 2046 年 | 0.00 | 2,418.19 | 3,229.52 | 290.18 | 5,937.89 |
| 2047 年 | 0.00 | 2,418.04 | 3,229.52 | 290.16 | 5,937.72 |

| 年份     | 所得税       | 增值税       | 房产税       | 附加税      | 税费现金流出合计   |
|--------|-----------|-----------|-----------|----------|------------|
| 2048 年 | 1,479.87  | 2,473.75  | 3,303.50  | 296.85   | 7,553.97   |
| 2049 年 | 1,733.23  | 2,473.59  | 3,303.50  | 296.83   | 7,807.15   |
| 2050 年 | 1,890.67  | 2,539.55  | 3,390.99  | 304.75   | 8,125.95   |
| 2051 年 | 1,890.35  | 2,539.39  | 3,390.99  | 304.73   | 8,125.46   |
| 2052 年 | 2,001.97  | 2,539.22  | 3,390.99  | 304.71   | 8,236.88   |
| 2053 年 | 2,777.60  | 2,597.68  | 3,468.68  | 311.72   | 9,155.68   |
| 2054 年 | 640.67    | 1,280.76  | 1,739.09  | 153.69   | 3,814.21   |
| 合计     | 12,414.35 | 28,471.08 | 90,565.85 | 3,416.53 | 134,867.81 |

#### (四) 应付本息情况

##### 1、专项债券

项目计划发行地方政府专项债券 231,000.00 万元，2022 年 1 月已发行 15,000.00 万元，发行利率为 3.44%，发行期限为 30 年；2022 年 5 月已发行 11,000.00 万元，发行利率为 3.45%，发行期限为 30 年；2023 年 1 月本期发行 28,400.00 万元，2023 年后续拟发行债券 71,600.00 万元；2024 年拟发行专项债券 105,000.00 万元，拟发行专项债券期限为 30 年，从审慎角度出发，本期以及后期债券年利率按照 4.2% 估算，还本付息计划如下表，还本付息方式为利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

表 5 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

| 债券存续期  | 期初本金<br>余额 | 本期增加<br>金额 | 本期偿还<br>金额 | 期末本金<br>余额 | 应付利息     | 还本付息合计   |
|--------|------------|------------|------------|------------|----------|----------|
| 2022 年 |            | 26,000.00  |            | 26,000.00  | 447.75   | 447.75   |
| 2023 年 | 26,000.00  | 100,000.00 |            | 126,000.00 | 2,995.50 | 2,995.50 |
| 2024 年 | 126,000.00 | 105,000.00 |            | 231,000.00 | 7,300.50 | 7,300.50 |
| 2025 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50 | 9,505.50 |
| 2026 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50 | 9,505.50 |

|        |            |            |            |            |            |            |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 2027 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2028 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2029 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2030 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2031 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2032 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2033 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2034 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2035 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2036 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2037 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2038 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2039 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2040 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2041 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2042 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2043 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2044 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2045 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2046 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2047 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2048 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2049 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2050 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2051 年 | 231,000.00 |            |            | 231,000.00 | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 2052 年 | 231,000.00 |            | 26,000.00  | 205,000.00 | 9,057.75   | 35,057.75  |
| 2053 年 | 205,000.00 |            | 100,000.00 | 105,000.00 | 6,510.00   | 106,510.00 |
| 2054 年 | 105,000.00 |            | 105,000.00 | -          | 2,205.00   | 107,205.00 |
| 合计     |            | 231,000.00 | 231,000.00 |            | 285,165.00 | 516,165.00 |

(五) 项目资金平衡测算表

表6 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 2022 年      | 2023 年      | 2024 年      | 2025 年    | 2026 年    | 2027 年    | 2028 年    | 2029 年    | 2030 年    |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 |             |             |             |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      | 0.00        | 7,910.16    | 9,605.19    | 20,088.99 | 22,658.38 | 23,994.63 | 25,227.77 | 25,227.77 | 25,895.90 |
| 经营活动支出      | 0.00        | 233.71      | 306.81      | 703.80    | 772.07    | 821.54    | 846.08    | 846.83    | 863.74    |
| 支付的各项税费     | 0.00        | 852.17      | 1,034.77    | 2,164.20  | 2,441.00  | 2,584.95  | 2,717.80  | 2,717.80  | 2,789.78  |
| 经营活动现金净流量   | 0.00        | 6,824.28    | 8,263.61    | 17,220.99 | 19,445.31 | 20,588.14 | 21,663.89 | 21,663.14 | 22,242.38 |
| 二、投资活动产生的现金 |             |             |             |           |           |           |           |           |           |
| 建设投资支出      | 159,608.85  | 105,341.04  | 200,306.36  |           | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      |
| 流动资金        |             |             |             |           |           |           |           |           |           |
| 投资活动现金净流量   | -159,608.85 | -105,341.04 | -200,306.36 | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      |
| 三、融资活动产生的现金 |             |             |             |           |           |           |           |           |           |
| 资本金流入       | 134,056.60  | 55,471.70   | 55,471.70   | 0.00      |           |           |           |           |           |
| 债券融资款       | 26,000.00   | 100,000.00  | 105,000.00  | 0.00      |           |           |           |           |           |
| 银行借款        | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      |
| 偿还债券本金      |             |             |             |           |           |           |           |           |           |
| 偿还银行借款本金    | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      | 0.00      |
| 支付债券利息      | 447.75      | 2,995.50    | 7,300.50    | 9,505.50  | 9,505.50  | 9,505.50  | 9,505.50  | 9,505.50  | 9,505.50  |
| 支付银行借款利息    | 0.00        | 0.00        | 0.00        | 0.00      |           |           |           |           |           |
| 融资活动现金净流量   | 159,608.85  | 152,476.20  | 153,171.20  | -9,505.50 | -9,505.50 | -9,505.50 | -9,505.50 | -9,505.50 | -9,505.50 |
| 四、期初现金      | 0.00        | 0.00        | 53,959.43   | 15,087.89 | 22,803.38 | 32,743.18 | 43,825.83 | 55,984.22 | 68,141.86 |
| 当年现金变动      | 0.00        | 53,959.44   | -38,871.55  | 7,715.49  | 9,939.81  | 11,082.64 | 12,158.39 | 12,157.64 | 12,736.88 |
| 五、期末现金      | 0.00        | 53,959.43   | 15,087.89   | 22,803.38 | 32,743.18 | 43,825.83 | 55,984.22 | 68,141.86 | 80,878.74 |

(续表)

| 项目/年度       | 2031 年    | 2032 年     | 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      | 25,895.90 | 25,895.90  | 26,489.16  | 26,489.16  | 27,190.69  | 27,190.69  | 27,190.69  | 27,813.62  | 27,813.62  |
| 经营活动支出      | 864.53    | 865.35     | 883.99     | 884.86     | 902.70     | 903.62     | 904.57     | 924.23     | 925.24     |
| 支付的各项税费     | 2,789.78  | 2,789.78   | 2,853.69   | 2,853.69   | 2,929.27   | 2,929.27   | 2,929.27   | 2,996.38   | 2,996.38   |
| 经营活动现金净流量   | 22,241.59 | 22,240.76  | 22,751.48  | 22,750.61  | 23,358.72  | 23,357.80  | 23,356.85  | 23,893.01  | 23,892.00  |
| 二、投资活动产生的现金 |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 建设投资支出      | 0.00      |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 流动资金        |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 投资活动现金净流量   | 0.00      | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| 三、融资活动产生的现金 |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 资本金流入       |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 债券融资款       |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 银行借款        | 0.00      | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       |            |            |
| 偿还债券本金      |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 偿还银行借款本金    | 0.00      | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       |            |            |
| 支付债券利息      | 9,505.50  | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 支付银行借款利息    |           |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 融资活动现金净流量   | -9,505.50 | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  |
| 四、期初现金      | 80,878.74 | 93,614.82  | 106,350.09 | 119,596.07 | 132,841.18 | 146,694.40 | 160,546.70 | 174,398.05 | 188,785.56 |
| 当年现金变动      | 12,736.09 | 12,735.26  | 13,245.98  | 13,245.11  | 13,853.22  | 13,852.30  | 13,851.35  | 14,387.51  | 14,386.50  |
| 五、期末现金      | 93,614.82 | 106,350.09 | 119,596.07 | 132,841.18 | 146,694.40 | 160,546.70 | 174,398.05 | 188,785.56 | 203,172.06 |

(续表)

| 项目/年度       | 2040 年     | 2041 年     | 2042 年     | 2043 年     | 2044 年     | 2045 年     | 2046 年     | 2047 年     | 2048 年     |
|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 经营活动收入      | 28,550.23  | 28,550.23  | 28,550.23  | 29,204.30  | 29,204.30  | 29,977.74  | 29,977.74  | 29,977.74  | 30,664.51  |
| 经营活动支出      | 944.06     | 945.13     | 946.23     | 966.98     | 968.15     | 988.04     | 989.28     | 990.56     | 1,012.45   |
| 支付的各项税费     | 3,075.73   | 3,075.73   | 3,144.56   | 5,784.50   | 5,784.34   | 5,938.05   | 5,937.89   | 5,937.72   | 7,553.97   |
| 经营活动现金净流量   | 24,530.44  | 24,529.37  | 24,459.43  | 22,452.82  | 22,451.81  | 23,051.65  | 23,050.57  | 23,049.46  | 22,098.09  |
| 二、投资活动产生的现金 |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 建设投资支出      |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 流动资金        |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 投资活动现金净流量   | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| 三、融资活动产生的现金 |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 资本金流入       |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 债券融资款       |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 银行借款        |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 偿还债券本金      |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 偿还银行借款本金    |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 支付债券利息      | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   |
| 支付银行借款利息    |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| 融资活动现金净流量   | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  |
| 四、期初现金      | 203,172.06 | 218,197.00 | 233,220.87 | 248,174.80 | 261,122.12 | 274,068.43 | 287,614.58 | 301,159.65 | 314,703.60 |
| 当年现金变动      | 15,024.94  | 15,023.87  | 14,953.93  | 12,947.32  | 12,946.31  | 13,546.15  | 13,545.07  | 13,543.96  | 12,592.59  |
| 五、期末现金      | 218,197.00 | 233,220.87 | 248,174.80 | 261,122.12 | 274,068.43 | 287,614.58 | 301,159.65 | 314,703.60 | 327,296.19 |

(续表)

| 项目/年度       | 2049 年     | 2050 年     | 2051 年     | 2052 年     | 2053 年      | 2054 年      | 合计          |
|-------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 一、经营活动产生的现金 |            |            |            |            |             |             |             |
| 经营活动收入      | 30,664.51  | 31,476.63  | 31,476.63  | 31,476.63  | 32,197.74   | 16,142.03   | 840,669.38  |
| 经营活动支出      | 1,013.81   | 1,034.82   | 1,036.26   | 1,037.74   | 1,060.89    | 1,062.46    | 28,450.53   |
| 支付的各项税费     | 7,807.15   | 8,125.95   | 8,125.46   | 8,236.88   | 9,155.68    | 3,814.21    | 134,867.81  |
| 经营活动现金净流量   | 21,843.55  | 22,315.86  | 22,314.91  | 22,202.00  | 21,981.16   | 11,265.36   | 677,351.05  |
| 二、投资活动产生的现金 |            |            |            |            |             |             |             |
| 建设投资支出      |            |            |            |            |             |             | 465,256.25  |
| 流动资金        |            |            |            |            |             |             | 0.00        |
| 投资活动现金净流量   | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00       | 0.00        | 0.00        | -465,256.25 |
| 三、融资活动产生的现金 |            |            |            |            |             |             | 0.00        |
| 资本金流入       |            |            |            |            |             |             | 245,000.00  |
| 债券融资款       |            |            |            |            |             |             | 231,000.00  |
| 银行借款        |            |            |            |            |             |             | 0.00        |
| 偿还债券本金      |            |            |            | 26,000.00  | 100,000.00  | 105,000.00  | 231,000.00  |
| 偿还银行借款本金    |            |            |            |            |             |             | 0.00        |
| 支付债券利息      | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,505.50   | 9,057.75   | 6,510.00    | 2,205.00    | 285,165.00  |
| 支付银行借款利息    |            |            |            |            |             |             | 0.00        |
| 融资活动现金净流量   | -9,505.50  | -9,505.50  | -9,505.50  | -35,057.75 | -106,510.00 | -107,205.00 | -40,165.00  |
| 四、期初现金      | 327,296.19 | 339,634.25 | 352,444.60 | 365,254.02 | 352,398.27  | 267,869.43  |             |
| 当年现金变动      | 12,338.05  | 12,810.36  | 12,809.41  | -12,855.75 | -84,528.84  | -95,939.64  | 171,929.80  |
| 五、期末现金      | 339,634.25 | 352,444.60 | 365,254.02 | 352,398.27 | 267,869.43  | 171,929.80  |             |



## （六）本息覆盖倍数

表 7 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  | 28,400.00  | 35,784.00  | 64,184.00  | 677,351.05 |
| 已发行债券   | 26,000.00  | 26,865.00  | 52,865.00  |            |
| 后续拟发行债券 | 176,600.00 | 222,516.00 | 399,116.00 |            |
| 银行贷款    |            |            |            |            |
| 融资合计    | 231,000.00 | 285,165.00 | 516,165.00 |            |
| 覆盖倍数    |            |            |            | 1.31       |

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 677,351.05 万元，融资本息合计 516,165.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.31。

## 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。

(本页无正文)

中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年一月十八日

**主题词: 专项评价报告**

地址: 山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 1909-1

邮编: 250100

电话: (0531)55556014

Add: Huiyuan Building, 38 Huaneng Road, Lixia District, Ji'nan, Shandong 1909-1 Postal code: 250100 Tel:0531-55556014



# 营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 9137010008400119X3

名称 中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

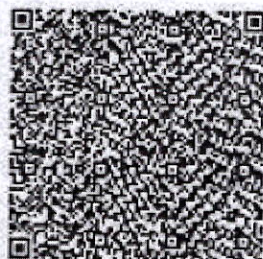
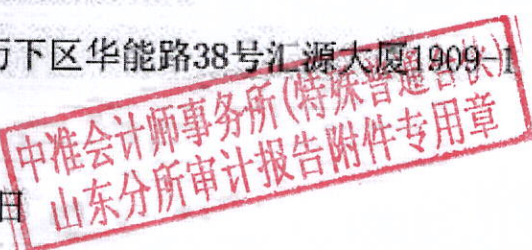
营业场所 山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦1909-1

负责人 申友良

成立日期 2013年11月21日

营业期限 2013年11月21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,承办会计咨询、会计服务(凭许可证经营)。(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;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。



证书序号: 5000838

## 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, 准予持证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或执业许可注销的, 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

名称:

中准会计师事务所  
(特殊普通合伙) 山东分所

负责人:

申友良

经营场所:

济南市历下区华能路38号  
汇源大厦1909-1

分所执业证书编号:

110001703701

批准执业文号:

鲁财会(2008) 57号

批准执业日期:

2008-12-03

发证机关:



中华人民共和国财政部制



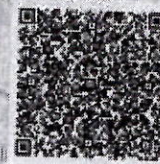


姓名: 申友良  
性别: 男  
出生日期: 1975/04/03  
工作单位: 烟台正达有限责任会计师事务所  
身份证号: 371333750403015  
执业证书号: 371333750403015



中准会计师事务所(特殊普通合伙)  
山东分所审计报告附件专用章

注册会计师  
申友良



申友良

2020年3月3日

2010年度任职资格检查合格

2014年度任职资格检查合格


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.

2017年03月02日

王霞 女 1970-03-03 山东永泰会计师事务所有限公司 身份证号: 370102197003033726

姓名 Name: 王霞  
性别 Sex: 女  
出生日期 Date of Birth: 1970-03-03  
工作单位 Working Unit: 山东永泰会计师事务所有限公司  
身份证号 Identity Card No.: 370102197003033726



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.

2017年03月02日

年 月 日

中准会计师事务所(特殊普通合伙)  
山东分所审计报告

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11日

2011年度任职资格检查合格

年 月 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格。  
This certificate is valid for this renewal.

王霞

2012年度任职资格检查合格

年 月 日