

2026 年山东省政府专项债券（二期）济宁市
兖州工业园区智能装备制造产业园及配套设施建
设项目收益与融资平衡专项评价报告

长恒信咨询报字[2025]0415 号

二〇二五年十二月二十六日



山东长恒信会计师事务所有限公司

SHANDONGCHANGHENGXINCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSCO., LTD

2026 年山东省政府专项债券（二期）济宁市
兖州工业园区智能装备制造产业园及配套设施建设项目
收益与融资平衡专项评价报告

长恒信咨询报字[2025]0415 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

兖州工业园区智能装备制造产业园及配套设施建设项目
（以下简称“本项目”）。

2. 立项单位

济宁市兖州区惠益资产运营有限公司，统一社会信用代码：91370882MAD5UY1K1D，注册资本：10000 万人民币，注册地址：山东省济宁市兖州区龙桥街道建设路 133 号 526 室，法定代表人：胡志敏，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；园区管理服务；集贸市场管理服务；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3. 项目规划审批

（1）2025 年 4 月 9 日，济宁市兖州区行政审批服务局出具《关于兖州工业园区智能装备制造产业园及配套设施建设项目核准的批复》（济兖审服投〔2025〕22 号）。

(2) 2025 年 11 月 25 日，济宁市兖州区自然资源局出具《关于兖州工业园区智能装备制造产业园及配套设施建设项目规划手续的说明》。

(3) 2025 年 11 月 25 日，济宁市兖州区自然资源局出具《关于兖州工业园区智能装备制造产业园及配套设施建设项目土地手续的说明》。

(4) 2025 年 4 月 10 日，济宁市生态环境局兖州区分局出具《关于兖州工业园区智能装备制造产业园及配套设施建设项目环保可行性意见的函》。

(5) 2025 年 4 月 9 日，济宁市兖州区行政审批服务局出具《关于兖州工业园区智能装备制造产业园及配套设施建设项目施工许可办理情况说明》。

4. 项目规模与主要建设内容

本项目位于兖州区，占地面积 90 亩，位于宝新路南侧，迎春路西侧，阳新路东侧，总建筑面积 5.81 万平方米，主要建设（1）新建标准化厂房 5 万平方米，配套服务用房 0.81 万平米；（2）改造宝新路等 3 条道路长约 3 公里，面积约 5.4 万平方米；（3）改建雨水管网 6.1 公里，改建污水管网 6 公里；（4）新建停车场 0.3 万平方米，120 个车位，配套充电桩 15 个等配套设施。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 1 月至 2028 年 12 月。

（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、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 15,000.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续发行专项债券 13,000.00 万元，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

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	30,000.00	100.00%	
一、资本金	15,000.00	50.00%	
（一）自有资金	15,000.00	50.00%	
（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）	15,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	6.67%	
（三）后续拟发行专项债券	13,000.00	43.33%	
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

根据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标准厂房租赁收入现金流入、停车位收入现金流入、广告收入现金流入、充电桩收入现金流入。

1.标准厂房租赁收入

本项目标准厂房建筑面积为 50,000.00 平方米，运营期第一年出租率为 85%，第二年及以后均为 90%，租赁单价按 1.70 元/m²·天计，则实现正常年及以后租赁收入为 2,792.25 万元。

2.停车位收入

本项目计划对新建停车场的停车位进行收费管理，共计停车位 120 个，停车位主要为园区企业服务，随着企业的入驻，停车位使用率逐年提高，暂定投入运营第一年使用率为 65%，第二年使用率为 75%，第三年达到 85%并保持稳定。采用综合单价，暂定为 10.00 元/个/天，则项目正常年及以后可实现停车服务收入为 37.23 万元。

3.广告收入

本项目拟在充电桩身设置液晶广告牌位，共 15 个，充电桩建成投入使用后广告位同步开放，运营期第一年使用率按 85%计，之后按 90%计，参考市场价并结合项目自身建设情况，暂定综合单价为 1,000.00 元/个/年，则正常年（第五年）广告收入为 1.35 万元。

4.充电桩收入

本项目充电桩收入由电费和服务费构成，电费按峰谷电价执行，参考济宁市主要县区及周边地市充电站运营服务情况，综合考虑充电服务费按 0.35 元/度计取，本项目规划新建电动汽车充电桩 15 台，平均功率为 120kW，因此，本项目充电桩总装机功率为 1800.00kW。运营期充电桩使用率运营期

第一年按照 20%，第二年 40%，第三年及以后 60%估算。则正常年充电桩充电服务收入为 32.88 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费、工资及福利费、修理费。

1.燃料动力费

本项目正常运营生产所需水电等费用均由实际使用者承担，本项目仅计取员工消耗燃料动力费用。该项目参照类似项目并结合实际情况估算，项目年用电 28.40 万 kWh，单价 0.70 元/kWh；用水 0.15 万 m³，单价 2.80 元/m³，则该项目正常年外购燃料及动力费共计 20.30 万元/年。

2.工资及福利费

本项目劳动定员总计 12 人，工资按照 5.00 万元/年进行计算，每 5 年增加 5%；职工福利费按工资总额的 14%计提。则项目运营期首年工资及福利费总 68.40 万元。

3.修理费

修理费按固定资产折旧值的 1%估算，正常年修理费为 8.00 万元。

（三）相关税费

本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税。其中增值税税率为 3%；城市维护建设税税率为 7%；教育费附加税率为 3%；

地方教育费附加税率为 2%；企业所得税税率 25%。

（四）应付本息情况

1. 专项债券

本项目本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 13,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。专项债券还本付息情况如下：

表 2 本项目还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2026 年		15,000.00		15,000.00	337.50	337.50
2027 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2035 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2036 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2037 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2038 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2039 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2040 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2041 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00

债券存续期	期初本金余额	本期增加金 额	本期偿还金 额	期末本金余额	应付利息	还本付息合 计
2042 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2043 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2044 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2045 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2046 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2047 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2048 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2049 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2050 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2051 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2052 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2053 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2054 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2055 年	15,000.00			15,000.00	675.00	675.00
2056 年	15,000.00		15,000.00		337.50	15,337.50
合计		15,000.00	15,000.00		20,250.00	35,250.00

(五) 项目资金测算平衡表

表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、经营活动产生的现金	一							
经营活动收入	A	79,982.67				2,677.84	2,848.37	2,863.71
经营活动支出	B	2,944.05				96.70	96.70	96.70
支付的各项税费	C	2,545.46				86.03	91.09	91.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	74,493.16				2,495.11	2,660.58	2,675.92
二、投资活动产生的现金	一							
建设成本支出	E	30,000.00	20,000.00	5,000.00	5,000.00			
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-30,000.00	-20,000.00	-5,000.00	-5,000.00			
三、融资活动产生的现金	一							
资本金(自有资金)	H	15,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00			
专项债券	I	15,000.00	15,000.00					
银行借款	J							
偿还债券本金	K	15,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	18,562.50				675.00	675.00	675.00
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-3,562.50	20,000.00	5,000.00	5,000.00	-675.00	-675.00	-675.00
四、期初现金	P						1,820.11	3,805.69
期内现金变动	Q=D+G+O	40,930.66				1,820.11	1,985.58	2,000.92
五、期末现金	R=P+Q					1,820.11	3,805.69	5,806.61

(续)表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、经营活动产生的现金	一									
经营活动收入	A	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71
经营活动支出	B	96.70	96.70	100.12	100.12	100.12	100.12	100.12	103.71	103.71
支付的各项税费	C	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,675.92	2,675.92	2,672.50	2,672.50	2,672.50	2,672.50	2,672.50	2,668.91	2,668.91
二、投资活动产生的现金	一									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=E-F									
三、融资活动产生的现金	一									
资本金(自有资金)	H									
专项债券	I									
银行借款	J									
偿还债券本金	K									
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00
四、期初现金	P	5,806.61	7,807.53	9,808.45	11,805.95	13,803.45	15,800.95	17,798.45	19,795.95	21,789.86
期内现金变动	Q=D+G+O	2,000.92	2,000.92	1,997.50	1,997.50	1,997.50	1,997.50	1,997.50	1,993.91	1,993.91
五、期末现金	R=P+Q	7,807.53	9,808.45	11,805.95	13,803.45	15,800.95	17,798.45	19,795.95	21,789.86	23,783.77

(续)表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
一、经营活动产生的现金流量	一									
经营活动收入	A	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71
经营活动支出	B	103.71	103.71	103.71	107.48	107.48	107.48	107.48	107.48	111.44
支付的各项税费	C	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,668.91	2,668.91	2,668.91	2,665.14	2,665.14	2,665.14	2,665.14	2,665.14	2,661.18
二、投资活动产生的现金流量	一									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F									
三、融资活动产生的现金流量	一									
资本金(自有资金)	H									
专项债券	I									
银行借款	J									
偿还债券本金	K									
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00
四、期初现金	P	23,783.77	25,777.68	27,771.59	29,765.50	31,755.64	33,745.78	35,735.92	37,726.06	39,716.20
期内现金变动	Q=D+G+O	1,993.91	1,993.91	1,993.91	1,990.14	1,990.14	1,990.14	1,990.14	1,990.14	1,986.18
五、期末现金	R=P+Q	25,777.68	27,771.59	29,765.50	31,755.64	33,745.78	35,735.92	37,726.06	39,716.20	41,702.38

(续)表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
一、经营活动产生的现金	一							
经营活动收入	A	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71	2,863.71
经营活动支出	B	111.44	111.44	111.44	111.44	115.60	115.60	115.60
支付的各项税费	C	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09	91.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,661.18	2,661.18	2,661.18	2,661.18	2,657.02	2,657.02	2,657.02
二、投资活动产生的现金	一							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=E-F							
三、融资活动产生的现金	一							
资本金(自有资金)	H							
专项债券	I							
银行借款	J							15,000.00
偿还债券本金	K							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	337.50
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-15,337.50
四、期初现金	P	41,702.38	43,688.56	45,674.74	47,660.92	49,647.10	51,629.12	53,611.14
期内现金变动	Q=D+G+O	1,986.18	1,986.18	1,986.18	1,986.18	1,982.02	1,982.02	-12,680.48
五、期末现金	R=P+Q	43,688.56	45,674.74	47,660.92	49,647.10	51,629.12	53,611.14	40,930.66

注:运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付,包含在“二、投资活动产生的现金---建设成本支出”中。

(六) 本息覆盖倍数

表 4 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	2,000.00	2,700.00	4,700.00	74,493.16
已发行债券				
后续拟发行债券	13,000.00	17,550.00	30,550.00	
银行贷款				
融资合计	15,000.00	20,250.00	35,250.00	
覆盖倍数	2.11			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 74,493.16 万元,融资本息合计 35,250.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.11。

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。

(此页无正文，长恒信咨询报字[2025]0415号报告签章页)

山东长恒信会计师事务所有限公司 中国注册会计师：



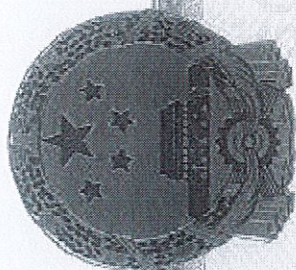
中国·山东



中国注册会计师：



二〇二五年十二月二十六日



营业执照

统一社会信用代码

91370811796152244N

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 山东长恒信会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 孙欣

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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、经纪咨询；会计培训；法律规定的其它业务（凭批准文件经营）。（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）

注册资本 叁佰万元整

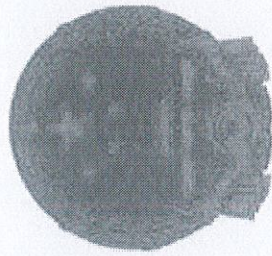
成立日期 2006年11月09日

住所 山东省济宁市任城区阜桥街道供销路31号

登记机关

2023年02月22日





会计师事务所
执业证书

名称：山东长恒信会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：孙欣

经营场所：山东省济宁市任城区阜桥街道供销路31号

组织形式：有限责任

执业证书编号：37070015

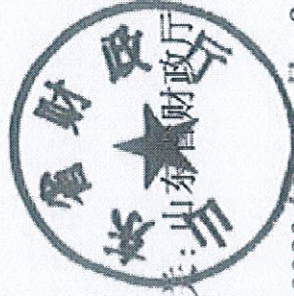
批准执业文号：鲁财会【2006】34号

批准执业日期：2006年8月14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》。



2023年3月24日

中华人民共和国财政部制



山东长恒信会计师事务所有限公司