

2025 年山东省政府专项债券（四期）
枣庄中环智能制造产业中心一期工业厂房及配套设施建设项目
项目收益与融资平衡专项评价报告

2025 年 3 月

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。

（八）参考《枣庄中环智能制造产业中心一期工业厂房及配套设施建设项目可行性研究报告》相关数据；

（九）项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划，立项单位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；

(十) 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、项目基本情况

(一) 项目情况简介

1、项目名称

枣庄中环智能制造产业中心一期工业厂房及配套设施建设项目

2、立项单位

(1) 项目投资及实施单位： 枣庄老城工业资产运营有限公司

(2) 项目实施单位情况

枣庄老城工业资产运营有限公司成立于 2016 年 01 月 28 日，注册地位于山东省枣庄市市中区东海路 17 号，法定代表人为张永。注册资金 10000.00 万元。

经营范围：许可项目：房地产开发经营，热力生产和供应，供暖服务。一般项目：非居住房地产租赁，土地使用权租赁，物业管理，建筑材料销售。

3、项目规划审批

立项：2023 年 5 月项目取得了山东省建设项目备案证明，项目代码：2305-370402-04-01-461800)；

用地规划：2023 年 6 月办理了建设用地规划许可证（地字第 37040220230019 号）；

土地：2023 年 2 月办理了项目不动产权证书（鲁（2023）枣庄市不动产权第 1003427 号）；

规划许可：2023 年 12 月办理了建设工程规划许可证（建字第 37040220230033 号）；

施工许可：2024 年 4 月办理了建筑工程施工许可证（编号：370402202404280102）；

4、项目规模与主要建设内容

项目拟建在枣庄市市中区齐村镇，郭村水库西侧、谷山南侧，总占地面积 144447 m²（约 216 亩），占地类型为工业用地。目前该项目用地已取得不动产权证。项目规划建设 10 栋标准化工业厂房，同时建设室外管网、供配电等配套设施。项目总用地面积 144447 m²（约 216 亩），总建筑面积为 129524.94 m²，计容建筑面积 219882.27 m²，项目建筑密度 46.41%，道路占地面积 55093.55 m²，容积率 1.52。

5、项目建设期限

本项目建设期 29 个月，2023 年 7 月至 2025 年 12 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

项目总投资 70,000.00 万元，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 15,000.00 万元，拟发行专项债券 35,000.00 万元，申请银行借款 20,000.00 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	70,000.00	100.00%	
一、资本金	15,000.00	21.43%	
（一）自有资金	15,000.00	21.43%	
（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）	55,000.00	78.57%	
（一）已发行专项债券			

(二) 本期拟发行专项债券	35,000.00	50.00%	
(三) 后续拟发行专项债券			
(四) 银行融资	20,000.00	28.57%	

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

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，本项目建成后将建筑物及生产设备按照约定价格租赁给生产厂家使用。

1、工业厂房租赁现金流入

本项目建成后租赁给生产厂家使用，依据协议，共出租厂房 127736m²，协议价格 1.40 元/m²/天，经测算，本项目建成后达产年工业厂房租赁现金流入为：6,527.32 万元/年。

2、物业管理现金流入：

本项目建成后租赁给生产厂家使用，依据协议，物业管理费为 1.2 元/m²/月，年现金流入为 198.34 万元/年。

考虑到未来实际出租率的情况，谨慎起见运营期第一年按 70%计算，第二年按 80%计算，第三年度按 90%计算，以后年度均按 100%计算。

具体详见下表：

项目	计算依据	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
工业厂房租赁现金流入	运营负荷			70%	80%	90%	100%
	数量(万 m ²)			127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11
	单价(元/m ² /天)			1.40	1.40	1.40	1.40
	金额(万元)			4,569.12	5,221.85	5,874.58	6,527.32
物业管理现金流入	数量(万 m ²)			127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11
	单价(元/m ² /月)			1.20	1.20	1.20	1.20
	金额(万元)			128.76	147.15	165.55	183.94

项目	计算依据	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
合计				4,697.88	5,369.00	6,040.13	6,711.26

续表

项目	计算依据	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
工业厂	运营负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%
房租	数量 (万 m ²)	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11
现金流入	单价 (元/m ² /天)	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
	金额(万元)	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32
物业管理	数量 (万 m ²)	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11
现金流入	单价 (元/m ² /月)	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	金额(万元)	183.94	183.94	183.94	183.94	183.94	183.94
合计		6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26

续表

项目	计算依据	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
工业厂	运营负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%
房租	数量 (万 m ²)	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11
现金流入	单价 (元/m ² /天)	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
	金额(万元)	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32
物业管理	数量 (万 m ²)	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11
现金流入	单价 (元/m ² /月)	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	金额(万元)	183.94	183.94	183.94	183.94	183.94	183.94
合计		6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26

续表

项目	计算依据	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
工业厂	运营负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%
房租	数量 (万 m ²)	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11
现金流入	单价 (元/m ² /天)	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
	金额(万元)	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32
物业管理	数量 (万 m ²)	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11
现金流入	单价 (元/m ² /月)	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	金额(万元)	183.94	183.94	183.94	183.94	183.94	183.94
合计		6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26

续表

项目	计算依据	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
工业厂	运营负荷	100%	100%	100%	100%	100%	100%
房租	数量 (万 m ²)	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11

项目	计算依据	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
现金流入	单价 (元/㎡/天)	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
	金额(万元)	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32	6,527.32
物业管理现金流入	数量 (万 ㎡)	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11	127,736.11
	单价 (元/㎡/月)	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
	金额(万元)	183.94	183.94	183.94	183.94	183.94	183.94
合计		6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26

续表

项目	计算依据	2054 年	2055 年	合计
工业厂房租赁现金流入	运营负荷	100%	100%	
	数量 (万 ㎡)	127,736.11	127,736.11	
	单价 (元/㎡/天)	1.40	1.40	
	金额(万元)	6,527.32	1,087.89	186,463.76
物业管理现金流入	数量 (万 ㎡)	127,736.11	127,736.11	
	单价 (元/㎡/月)	1.20	1.20	
	金额(万元)	183.94	30.66	5,254.56
合计		6,711.26	1,118.55	191,718.32

(二) 项目成本预测

项目成本费用包括外购燃料动力，人员工资福利，维修费，折旧及摊销等。

(1) 外购燃料动力费

主要包括项目运营过程中消耗的水、电费用，项目正常年用电 0.48 万 Kwh，单价 1.00 元/Kwh，合计 0.48 万元/年；正常年用水 0.08 万 m³，单价 3.40 元/m³，合计 0.29 万元/年；则正常年外购燃料动力费 0.77 万元/年，考虑通货膨胀因素，按 5%逐年递增。

(2) 工资与福利

本项目建成后需要运营服务人员 15 人，其中管理人员 5 人，后勤保障人员 10 人。管理人员平均工资费采用 6 万元/人·年，后勤保障人员平均工资费采用 4.8 万元/人·年，福利费为工资的 14%。经计算工资福利费为 88.92 万元/年，考虑通货膨胀因素，按 5%逐年递增。

(3) 修理费

日常维修费按固定资产的 0.05% 计入，经计算，维修费 28.13 万元/年。

(4) 折旧与摊销

固定资产折旧采用平均年限法，建筑工程费折旧期按 30 年计，设备及安装费按 20 年计，残值率均取 5%；无形资产(土地费用)按 30 年摊销，递延资产(除土地外的工程建设其他费用、预备费用、建设期利息)按 20 年摊销。年折旧摊销额 2,381.48 万元/年。

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
燃料动力费			0.77	0.81	0.85	0.89	0.93
工资及福利费			88.92	93.37	98.04	102.94	108.09
修理费			28.13	28.13	28.13	28.13	28.13
合计		-	117.82	122.31	127.02	131.96	137.15

续表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
燃料动力费	0.98	1.03	1.08	1.13	1.19	1.25	1.31
工资及福利费	113.49	119.16	125.12	131.38	137.95	144.85	152.09
修理费	28.13	28.13	28.13	28.13	28.13	28.13	28.13
合计	142.60	148.32	154.33	160.64	167.27	174.23	181.53

续表

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
燃料动力费	1.38	1.45	1.52	1.60	1.68	1.76	1.85
工资及福利费	159.69	167.67	176.05	184.85	194.09	203.79	213.98
修理费	28.13	28.13	28.13	28.13	28.13	28.13	28.13
合计	189.20	197.25	205.70	214.58	223.90	233.68	243.96

续表

项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
燃料动力费	1.94	2.04	2.14	2.25	2.36	2.48	2.60
工资及福利费	224.68	235.91	247.71	260.10	273.11	286.77	301.11
修理费	28.13	28.13	28.13	28.13	28.13	28.13	28.13
合计	254.75	266.08	277.98	290.48	303.60	317.38	331.84

续表

项目	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
----	--------	--------	--------	--------	----

项目	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
燃料动力费	2.73	2.87	3.01	0.53	48.41
工资及福利费	316.17	331.98	348.58	61.00	5,602.64
修理费	28.13	28.13	28.13	4.92	820.69
合计	347.03	362.98	379.72	66.45	6,471.74

（三）应付本息情况

1. 债券发行情况

发行人就本项目，拟发行山东省政府专项债券，预计本次发行 35,000.00 万元，假设融资利率为 4.50%，期限为 30 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，本次发行应还本付息合计情况如下表所示：

表 2 本项目本期专项债券还本付息情况（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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年		35,000.00		35,000.00	4.50%	787.50	787.50
2026 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2027 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2028 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2029 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2030 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2031 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2032 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2033 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2034 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2035 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2036 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2037 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2038 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2039 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2040 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2041 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2042 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2043 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2044 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2045 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2046 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2047 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2048 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2049 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2050 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2051 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2052 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2053 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2054 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2055 年	35,000.00		35,000.00	-	4.50%	787.50	35,787.50
合计		35,000.00	35,000.00			47,250.00	82,250.00

2. 银行借款情况

发行人就本项目，拟申请银行借款 20,000.00 万元，假设融资利率为 5.50%，期限为 14 年，按照等额本金每年还本付息，本次借款应还本付息合计情况如下表所示：

表 3 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年		20,000.00		20,000.00	5.50%		
2026 年	20,000.00		1,428.57	18,571.43	5.50%	1,100.00	2,528.57
2027 年	18,571.43		1,428.57	17,142.86	5.50%	1,021.43	2,450.00

借款存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2028 年	17,142.86		1,428.57	15,714.29	5.50%	942.86	2,371.43
2029 年	15,714.29		1,428.57	14,285.72	5.50%	864.29	2,292.86
2030 年	14,285.72		1,428.57	12,857.15	5.50%	785.71	2,214.28
2031 年	12,857.15		1,428.57	11,428.58	5.50%	707.14	2,135.71
2032 年	11,428.58		1,428.57	10,000.01	5.50%	628.57	2,057.14
2033 年	10,000.01		1,428.57	8,571.44	5.50%	550.00	1,978.57
2034 年	8,571.44		1,428.57	7,142.87	5.50%	471.43	1,900.00
2035 年	7,142.87		1,428.57	5,714.30	5.50%	392.86	1,821.43
2036 年	5,714.30		1,428.57	4,285.73	5.50%	314.29	1,742.86
2037 年	4,285.73		1,428.57	2,857.16	5.50%	235.72	1,664.29
2038 年	2,857.16		1,428.57	1,428.59	5.50%	157.14	1,585.71
2039 年	1,428.59		1,428.59	0.00	5.50%	78.57	1,507.16
合计		20,000.00	20,000.00			8,250.01	28,250.01

(四) 项目资金平衡测算表

表 4 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动现金流入	A	-	-	4,697.88	5,369.00	6,040.13	6,711.26
经营活动支出	B	-	-	117.82	122.31	127.02	131.96
支付的各项税费	C		-	432.53	494.33	670.51	903.05
经营活动现金净流量	D=A-B-C	-	-	4,147.53	4,752.36	5,242.60	5,676.25
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	10,000.00	59,212.50				
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-10,000.00	-59,212.50	-		-	
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	10,000.00	5,000.00				
专项债券	I		35,000.00				
银行借款	J		20,000.00				
偿还债券本金	K						
偿还银行借款本金	L			1,428.57	1,428.57	1,428.57	1,428.57
支付债券利息	M	-	787.50	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
支付银行借款利息	N			1,100.00	1,021.43	942.86	864.29
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	10,000.00	59,212.50	-4,103.57	-4,025.00	-3,946.43	-3,867.86
四、期初现金	P	-	-	-	43.96	771.32	2,067.49
期内现金变动	Q=D+G+O	-	-	43.96	727.36	1,296.17	1,808.39
五、期末现金	R=P+Q	-	-	43.96	771.32	2,067.49	3,875.88

续表

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动现金流入	A	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26
经营活动支出	B	137.15	142.60	148.32	154.33	160.64	167.27
支付的各项税费	C	921.39	939.67	957.87	976.01	994.06	1,012.03
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,652.72	5,628.99	5,605.07	5,580.92	5,556.56	5,531.96
二、投资活动产生的现金	—						
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	—						
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	1,428.57	1,428.57	1,428.57	1,428.57	1,428.57	1,428.57
支付债券利息	M	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
支付银行借款利息	N	785.71	707.14	628.57	550.00	471.43	392.86
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-3,789.28	-3,710.71	-3,632.14	-3,553.57	-3,475.00	-3,396.43
四、期初现金	P	3,875.88	5,739.32	7,657.60	9,630.53	11,657.88	13,739.44
期内现金变动	Q=D+G+O	1,863.44	1,918.28	1,972.93	2,027.35	2,081.56	2,135.53
五、期末现金	R=P+Q	5,739.32	7,657.60	9,630.53	11,657.88	13,739.44	15,874.97

续表

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动现金流入	A	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26
经营活动支出	B	174.23	181.53	189.20	197.25	205.70	214.58
支付的各项税费	C	1,029.93	1,047.74	1,065.46	1,083.08	1,100.61	1,098.38
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,507.10	5,481.99	5,456.60	5,430.93	5,404.95	5,398.30
二、投资活动产生的现金	—						
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	—						
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	1,428.57	1,428.57	1,428.57	1,428.59		
支付债券利息	M	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
支付银行借款利息	N	314.29	235.72	157.14	78.57		
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-3,317.86	-3,239.29	-3,160.71	-3,082.16	-1,575.00	-1,575.00
四、期初现金	P	15,874.97	18,064.21	20,306.91	22,602.80	24,951.57	28,781.52
期内现金变动	Q=D+G+O	2,189.24	2,242.70	2,295.89	2,348.77	3,829.95	3,823.30
五、期末现金	R=P+Q	18,064.21	20,306.91	22,602.80	24,951.57	28,781.52	32,604.82

续表

项目/年度	公式	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动现金流入	A	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26
经营活动支出	B	223.90	233.68	243.96	254.75	266.08	277.98
支付的各项税费	C	1,096.04	1,093.58	1,091.00	1,088.29	1,191.88	1,188.88
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,391.32	5,384.00	5,376.30	5,368.22	5,253.30	5,244.40
二、投资活动产生的现金	—						
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	—						
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	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
支付银行借款利息	N						
融资活动现金净流量	O=I+J-K-L-M-N	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00
四、期初现金	P	32,604.82	36,421.14	40,230.14	44,031.44	47,824.66	51,502.96
期内现金变动	Q=D+G+O	3,816.32	3,809.00	3,801.30	3,793.22	3,678.30	3,669.40
五、期末现金	R=P+Q	36,421.14	40,230.14	44,031.44	47,824.66	51,502.96	55,172.36

续表

项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动现金流入	A	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26	6,711.26
经营活动支出	B	290.48	303.60	317.38	331.84	347.03	362.98
支付的各项税费	C	1,185.75	1,182.46	1,178.99	1,175.36	1,171.55	1,167.55
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,235.03	5,225.20	5,214.89	5,204.06	5,192.68	5,180.73
二、投资活动产生的现金	—						
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	—						
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	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
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	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00
四、期初现金	P	55,172.36	58,832.39	62,482.59	66,122.48	69,751.54	73,369.22
期内现金变动	Q=D+G+O	3,660.03	3,650.20	3,639.89	3,629.06	3,617.68	3,605.73
五、期末现金	R=P+Q	58,832.39	62,482.59	66,122.48	69,751.54	73,369.22	76,974.95

续表

项目/年度	公式	2054 年	2055 年	合计
一、经营活动产生的现金	—			
经营活动现金流入	A	6,711.26	1,118.55	191,718.32
经营活动支出	B	379.72	66.45	6,471.74
支付的各项税费	C	1,163.34	102.94	29,804.26
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,168.20	949.16	155,442.32
二、投资活动产生的现金	—			
建设成本支出	E			69,212.50
流动资金支出	F			-
投资活动现金净流量	G=-E-F		-	-69,212.50
三、融资活动产生的现金	—			
资本金（自有资金）	H			15,000.00
专项债券	I			35,000.00
银行借款	J			20,000.00
偿还债券本金	K		35,000.00	35,000.00
偿还银行借款本金	L			20,000.00
支付债券利息	M	1,575.00	787.50	47,250.00
支付银行借款利息	N			8,250.01
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,575.00	-35,787.50	-40,500.01
四、期初现金	P	76,974.95	80,568.15	
期内现金变动	Q=D+G+O	3,593.20	-34,838.34	45,729.81
五、期末现金	R=P+Q	80,568.15	45,729.81	

（五）本息覆盖倍数

表 5 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	35,000.00	47,250.00	82,250.00	155,442.32
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款	20,000.00	8,250.01	28,250.01	
融资合计	55,000.00	55,500.01	110,500.01	
覆盖倍数	1.41			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 155,442.32 万元，融资本息合计 110,500.01 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.41。

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。

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. 本专项评价报告仅供发行人本次发行 2025 年山东省政府专项债券之目的使用，不得用作其他目的。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。

(本页无正文)

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所



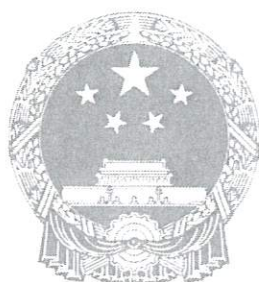
中国注册会计师:

智沈

中国注册会计师:

高凌

报告日期: 2025 年 3 月 2 日



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

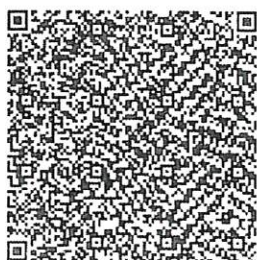
营业场所 山东省济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋3层东

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



2018年11月21日

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个工作日内需要向社会公示（个体工商户、农民专业合作社除外）。



会计师事务所分所
执业证书

证书序号: NO. 506367

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》。

名称: 中汇会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人: 刘元锁

办公场所: 山东省济南市历下区经十路13777号
丰润世纪广场18栋3层东

分所编号: 330000143701

批准设立文号: 鲁财会〔2016〕43号

批准设立日期: 2016-11-30

发证机关:



中华人民共和国财政部制