

2026 年山东省政府专项债券（四十三期）
菏泽市牡丹区城区邻里中心建设项目收益与融资平衡
专项评价报告

江天专评字（2026）357 号

二〇二六年七月

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。

三、项目基本情况

(一) 项目情况简介

1、项目名称

菏泽市牡丹区城区邻里中心建设项目

2、立项单位

项目立项单位名称菏泽城市发展集团有限公司,项目单位简介:一般项目:工程和技术研究和试验发展;以自有资金从事投资活动;市政设施管理;企业管理咨询;信息技术咨询服务;供应链管理服务;企业形象策划;市场营销策划;会议及展览服务;第一类医疗器械销售;第二类医疗器械销售;医院管理;单位后勤管理服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);养老服务;企业管理;教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);金属制品销售;金属材料销售;文化场馆管理服务;组织文化艺术交流活动。(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)许可项目:第三类医疗器械经营;药品批发;医疗服务;建设工程施工;城市配送运输服务(不含危险货物)。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

3、项目规划审批

(1) 项目已在山东省投资项目在线监管平台备案，项目代码 2210-371702-89-01-709382。

(2) 项目完成环境影响登记表备案。

(3) 项目用地已取得《不动产权证》。

(4) 项目已完成招标，正在施工建设中。

4、项目规模与主要建设内容

项目建设位置分别位于牡丹区东城办事处、西城办事处、南城办事处、北城办事处和牡丹办事处。项目总用地约 48 亩，建筑面积约 50371 平方米，主要建设内容包括农贸市场、便民服务中心、社区文化中心、社区医院、租赁性住房五大板块。

牡丹办事处邻里中心占地约 17 亩，总建筑面积约 17000 平方米，包含地上建筑面积 12000 平方米，建筑主体楼四层，裙楼整体三层。东城办事处邻里中心占地约 10 亩，规划用地面积 7057.01 平方米，方案总建筑面积 12005 平方米，其中地上建筑面积 8467 平方米，容积率 1.20，建筑密度 35.3%，绿地率 10%，机动车停车位 86 个，其中地下机动车停车位 49 个，非机动车停车位 223 个。南城办事处邻里中心占地约 5 亩，建筑面积 5000 平方米。北城办事处邻里中心占地约 5 亩，规划用地面积 3492.08 平方米，方案总建筑面积 3434.18 平方米，其中地上建筑面积 3156.07 平方米，容积率 0.91，建筑密度 45%，绿地率 3%，机动车停车位 32 个(地上)，非机动车停车位 79 个。

西城办事处邻里中心占地约 13 亩，规划用地面积 8824.54 平方米、方案总建筑面积 15021 平方米，其中地上建筑面积 10045.72 平方米，容积率 1.14，建筑密度 30%，绿地率 15%。机动车停车位 153 个，其中地下机动车停车位 90 个，非机动车停车位 206 个。五个邻里中心均配有卫生服务中心、日间照料中心、便利店、文化活动站、教育培训中心、健身房等。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 1 月至 2027 年 6 月。

(二) 投资估算与资金筹措方式

菏泽市牡丹区城区邻里中心建设项目总投资 40000 万元。项目资金筹措包括项目单位自筹及发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 8000 万元，发行专项债券 32000 万元。本期拟发行专项债券 17000 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	40,000.00	100%	
一、资本金	8,000.00	20%	
（一）自有资金	8,000.00	20%	
（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）	32,000.00	80%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	17,000.00	42%	

(三) 后续拟发行专项债券	15,000.00	38%	
(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房屋租赁收入、停车位收入等。

1.房屋租赁收入

项目房屋总建筑面积 50371 平方米,考虑地下停车位面积,租赁房屋面积按照 90%考虑,本项目建设完成后配有卫生服务中心、日间照料中心、便利店、文化活动站、教育培训中心、健身房等,结合菏泽市商铺租赁现状,运营期第一年按照每平方米/每天 2.5 元计算,根据项目《可行性研究报告》每三年增长调整为每五年租赁单价增长 6%。

2.停车位收入

项目共建成停车位 271 个,结合菏泽市停车收费现状,运营期第一年按照每车位每年收入 12000 元计算,以后每三年每车位收入增长 5.5%。

表 2 项目经营收入及现金流入测算表

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	营业收入	4,461.92	4,461.92	4,461.92	4,479.81	4,479.81	4,728.01	4,746.88	4,746.88	4,746.88	4,766.78
1.1	房屋租赁	4,136.72	4,136.72	4,136.72	4,136.72	4,136.72	4,384.92	4,384.92	4,384.92	4,384.92	4,384.92
1.1.2	租赁面积 (m²)	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90
1.1.3	单价 (元/天·m²)	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65
1.1.4	销项税额 (9%)	372.30	372.30	372.30	390.92	390.92	390.92	410.47	410.47	410.47	430.99
1.2	停车位收入	325.20	325.20	325.20	343.09	343.09	343.09	361.96	361.96	361.96	381.86
1.2.1	数量 (个)	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00
1.2.2	单价 (元/年·个)	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,660.00	12,660.00	12,660.00	13,356.30	13,356.30	13,356.30	14,090.90
1.2.3	销项税额 (9%)	29.27	29.27	29.27	30.88	30.88	30.88	32.58	32.58	32.58	34.37
1	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
	营业收入	5,029.88	5,029.88	5,050.89	5,050.89	5,050.89	5,351.92	5,351.92	5,351.92	5,375.30	5,670.91
1.1	房屋租赁	4,648.02	4,648.02	4,648.02	4,648.02	4,648.02	4,926.90	4,926.90	4,926.90	4,926.90	5,222.51
1.1.2	租赁面积 (m²)	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90
1.1.3	单价 (元/天·m²)	2.81	2.81	2.81	2.81	2.81	2.98	2.98	2.98	2.98	3.16
1.1.4	销项税额 (9%)	430.99	430.99	452.54	452.54	452.54	475.17	475.17	475.17	498.92	498.92
1.2	停车位收入	381.86	381.86	402.87	402.87	402.87	425.02	425.02	425.02	448.40	448.40
1.2.1	数量 (个)	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00
1.2.2	单价 (元/年·个)	14,090.90	14,090.90	14,865.90	14,865.90	14,865.90	15,683.52	15,683.52	15,683.52	16,546.11	16,546.11
1.2.3	销项税额 (9%)	34.37	34.37	36.26	36.26	36.26	38.25	38.25	38.25	40.36	40.36
	项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	
1	营业收入	5,670.91	5,695.57	5,695.57	5,695.57	6,034.94	6,034.94	6,034.94	6,062.39	6,339.19	
1.1	房屋租赁	5,222.51	5,222.51	5,222.51	5,222.51	5,535.86	5,535.86	5,535.86	5,535.86	5,812.66	

1.1.2	租赁面积 (m²)	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90	45,333.90
1.1.3	单价 (元/天·m²)	3.16	3.16	3.16	3.16	3.16	3.16	3.16	3.16	3.16
1.1.4	销项税额 (9%)	498.92	523.87	523.87	523.87	523.87	523.87	523.87	523.87	523.87
1.2	停车位收入	448.40	473.06	473.06	473.06	473.06	473.06	473.06	473.06	473.06
1.2.1	数量 (个)	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00	271.00
1.2.2	单价 (元/年·个)	16,546.11	17,456.15	17,456.15	17,456.15	17,456.15	17,456.15	17,456.15	17,456.15	17,456.15
1.2.3	销项税额 (9%)	40.36	42.58	42.58	42.58	42.58	42.58	42.58	42.58	42.58

（二）项目成本预测

本项目的经营成本包括原辅材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、维修费和其他费用。

1.原辅材料费

正常运营期每年外购原材料费用为 1 万元，主要包括办公、维护耗材等。

2.外购燃料及动力费的估算

正常运营期每年外购燃料及动力费年总计为 1.07 万元，包括电费、水费。

3.工资及福利费等的估算

本项目劳动定员 7 人，其中管理人员 1 人，技术人员 1 人，普通员工 5 人，年均工资分别为 10 万元，8 万元，6 万元，每 5 年工资增长 10%，正常运营期第一年工资及福利支出 54.72 万元。

4.维修费用

项目年修理维护费按年折旧额的 5% 计算，则正常运营期每年修理维护费 38 万元。

5.其他费用（含城区土地使用税）

其他费用为折旧额和营业的 1% 与城区土地使用税之和，城区土地使用税为 9.6 元/平方米/年，则正常运营期第一年其他费用为 82.94 万元。

6.折旧费的估算

本项目共形成固定资产总额 40000.00 万元，主要包括：固定资产投资中形成固定资产原值、建设期利息和部分预备费，计息形成的利息按国家规定可以计入固定资产总额进行折旧；固定资产总额根据国家会计制度的规定，固定资产折旧按 50 年，残值率按照 5%考虑，在运营期内采用直线法平均计提折旧。

7.利息支出（运营期）

项目实施单位拟通过发行地方政府专项债券方式筹集 32000 万元。

表 3 项目成本费用测算表

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	外购原辅材料费	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2	外购燃料及动力	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07
3	工资及福利费	54.72	54.72	54.72	54.72	54.72	60.19	60.19	60.19	60.19	60.19
4	修理费	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
5	其他费用	82.94	82.94	82.94	85.19	85.19	85.19	87.55	87.55	87.55	90.03
6	经营成本	177.73	177.73	177.73	179.98	179.98	185.45	187.81	187.81	187.81	190.29
7	折旧费	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99
8	摊销费										
9	利息支出	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
9.1	流动资金借款利息										
9.2	长期借款利息	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
9.3	短期借款利息										
10	总成本费用合计	2,377.72	2,377.72	2,377.72	2,379.97	2,379.97	2,385.44	2,387.80	2,387.80	2,387.80	2,390.28
序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	外购原辅材料费	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2	外购燃料及动力	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07
3	工资及福利费	66.21	66.21	66.21	640.77	54.72	54.72	72.83	72.83	72.83	72.83
4	修理费	38.00	38.00	38.00	417.99	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
5	其他费用	90.03	90.03	92.63	947.07	82.94	82.94	95.37	95.37	98.24	98.24
6	经营成本	196.31	196.31	198.91	2,028.64	177.73	177.73	208.27	208.27	211.14	211.14
7	折旧费	759.99	759.99	759.99	8,359.89	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99
8	摊销费										

9	利息支出	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
9.1	流动资金借款利息											1,440.00
9.2	长期借款利息	1,440.00	1,440.00	1,440.00	15,840.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
9.3	短期借款利息											
10	总成本费用合计	2,396.30	2,396.30	2,398.90	26,228.53	2,377.72	2,377.72	2,377.72	2,408.26	2,408.26	2,411.13	2,411.13
序号	项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年		
1	外购原辅材料费	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
2	外购燃料及动力	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	
3	工资及福利费	80.12	80.12	80.12	80.12	80.12	88.13	88.13	88.13	88.13	88.13	
4	修理费	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	
5	其他费用	98.24	101.26	101.26	101.26	104.43	104.43	104.43	107.76	107.76	107.76	
6	经营成本	218.43	221.45	221.45	221.45	224.62	232.63	232.63	235.96	235.96	235.96	
7	折旧费	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	759.99	
8	摊销费											
9	利息支出	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	612.00	612.00	
9.1	流动资金借款利息											
9.2	长期借款利息	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	612.00	612.00	
9.3	短期借款利息											
10	总成本费用合计	2,418.42	2,421.44	2,421.44	2,421.44	2,424.61	2,432.62	2,432.62	2,435.95	1,607.95		

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2026 年本期拟发行专项债券 17000 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，2026 年后续拟发行专项债券 1400 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 13600 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。专项债券还本付息情况如下。

表 4 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	发行利率	应付利 息	应付本 息合计
2026		17000		17000	4.50%	765.00	765.00
2026	17000	1400		18400	4.50%	63	63.00
2027	18400	13600		32000	4.50%	1440	1,440.00
2028	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2029	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2030	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2031	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2032	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2033	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2034	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2035	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2036	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2037	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2038	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2039	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2040	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2041	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2042	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2043	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2044	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	发行利率	应付利 息	应付本 息合计
2045	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2046	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2047	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2048	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2049	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2050	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2051	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2052	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2053	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2054	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2055	32000		18400	13600	4.50%	1440	19,840.00
2056	13600		13600		4.50%	612	14,212.00
合计			32000			43200	75200

(四) 项目资金平衡测算表

表 5 项目资金平衡测算表（单位：万元）

年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	151,659.23					4,461.92	4,461.92	4,461.92	4,479.81	4,479.81	4,728.01	4,746.88
经营活动支出	B	7,691.35					177.73	177.73	177.73	179.98	179.98	185.45	187.81
支付的各项税费	C	45,187.57					859.85	859.85	859.85	880.70	880.70	941.38	963.29
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	98,780.31					3,424.34	3,424.34	3,424.34	3,419.13	3,419.13	3,601.18	3,595.78
二、投资活动产生的现金	—	-											
建设成本支出	E	37,732.00	1,000.00	1,000.00	19,072.00	16,660.00							
流动资金支出	F	-											
投资活动产生的现金净额	G=E-F	-37,732.00	-1,000.00	-1,000.00	-19,072.00	-16,660.00							
三、融资活动产生的现金	—	-											
资本金	H	8,000.00	1,000.00	1,000.00	1,500.00	4,500.00							
专项债券	I	32,000.00			18,400.00	13,600.00							
银行借款	J	-											
偿还债券本金	K	32,000.00											
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	43,200.00			828.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
支付银行借款利息	N	-											
融资活动产生的现金净额	O=H+J-K-L-M-N	15,132.00		1,000.00	19,072.00	16,660.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00
四、期初现金	P							1,984.34	3,968.68	5,953.02	7,932.15	9,911.28	12,072.46
期内现金变动	Q=D+G+O	25,848.31					1,984.34	1,984.34	1,984.34	1,979.13	1,979.13	2,161.18	2,155.78
五、期末现金	R=P+Q						1,984.34	3,968.68	5,953.02	7,932.15	9,911.28	12,072.46	14,228.24
年度	公式	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—												

经营活动收入	A	151,659.23	4,746.88	4,746.88	4,766.78	5,029.88	5,029.88	5,050.89	5,050.89	5,050.89	5,050.89	5,351.92	5,351.92	5,351.92	5,351.92
经营活动支出	B	7,691.35	187.81	187.81	190.29	196.31	196.31	198.91	2,028.64	177.73	177.73	208.27	208.27	208.27	208.27
支付的各项税费	C	45,187.57	1,442.12	1,445.91	1,493.27	1,557.54	1,557.65	1,607.40	1,149.97	1,612.70	1,735.38	1,727.75	1,727.75	1,727.75	1,727.75
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	98,780.31	3,116.95	3,113.16	3,083.22	3,276.03	3,275.92	3,244.58	1,872.28	3,260.46	3,438.81	3,415.90	3,415.90	3,415.90	3,415.90
二、投资活动产生的现金	—														
建设成本支出	E	37,732.00													
流动资金支出	F														
投资活动产生的现金净额	G=E-F	-37,732.00													
三、融资活动产生的现金	—														
资本金	H	8,000.00													
专项债券	I	32,000.00													
银行借款	J														
偿还债券本金	K	32,000.00													
偿还银行借款本金	L														
支付债券利息	M	43,200.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
支付银行借款利息	N														
融资活动产生的现金净额	O=H+J-K-L-M-N	15,132.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00
四、期初现金	P		14,228.24	15,905.19	17,578.35	19,221.57	21,057.60	22,893.52	24,698.10	25,130.38	26,950.84	28,949.65	30,925.55	30,925.55	30,925.55
期内现金变动	Q=D+G+O	25,848.31	1,676.95	1,673.16	1,643.22	1,835.03	1,835.92	1,804.58	432.28	1,820.46	1,998.81	1,975.90	1,975.90	1,975.90	1,975.90
五、期末现金	R=P+Q		15,905.19	17,578.35	19,221.57	21,057.60	22,893.52	24,698.10	25,130.38	26,950.84	28,949.65	30,925.55	32,901.45	32,901.45	32,901.45
年度	公式	合计	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2056年	2056年
一、经营活动产生的现金	—														
经营活动收入	A	151,659.23	5,375.30	5,670.91	5,670.91	5,695.57	5,695.57	5,695.57	6,034.94	6,034.94	6,034.94	6,062.39	6,339.19	6,339.19	6,339.19
经营活动支出	B	7,691.35	211.14	211.14	218.43	221.45	221.45	221.45	224.62	232.63	232.63	235.96	235.96	235.96	235.96
支付的各项税费	C	45,187.57	1,782.68	1,856.58	1,854.76	1,912.49	1,912.49	1,912.49	2,051.48	2,049.47	2,049.47	2,113.20	2,389.40	2,389.40	2,389.40
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	98,780.31	3,381.48	3,603.19	3,597.72	3,561.63	3,561.63	3,561.63	3,758.84	3,752.84	3,752.84	3,713.23	3,713.83	3,713.83	3,713.83

（五）本息覆盖倍数

表 6 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	17,000.00	22,950.00	39,950.00	98,780.31
已发行债券				
后续拟发行债券	15,000.00	20,250.00	35,250.00	
银行贷款			-	
融资合计	32,000.00	43,200.00	75,200.00	
覆盖倍数				1.31

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 98780.31 万元，融资本息合计 75200 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。

菏泽江天联合会计师事务所



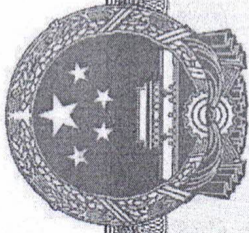
中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026 年 7 月 20 日



营业执照

统一社会信用代码

91371700672206132K

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



(副本)

1-1

名称 菏泽江天联合会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 楚廷春

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、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）

成立日期 2008年 01 月 31 日

合伙期限 2008年 01 月 31 日至2038年01 月30 日

主要经营场所 菏泽市开发区中华路金鼎凤凰城C座517室



登

2020年 11 月 06 日

证书序号: NO. 003470

说明

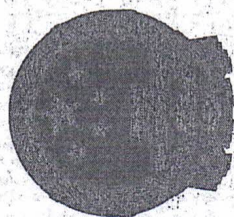
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 山东省财政厅

二〇〇八年二月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 菏泽江天联合会计师事务所(普通合伙)
主任会计师: 楚廷春
办公场所: 菏泽市开发区中华路67号凤凰城C座517号
组织形式: 合伙制
会计师事务所编号: 37170007
注册资本(出资额): 60
批准设立文号: 鲁财会[2008]5号
批准设立日期: 2008-01-29

