2026年山东省政府专项债券（七十九期）临沂市蒙阴经济开发区临工高端工程装备延链补链基础设施建设项目收益与融资平衡专项评价报告

目 录

一、项目收益与融资平衡专项评价报告 1-16

中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）

2026 年山东省政府专项债券（七十九期）
临沂市蒙阴经济开发区临工高端工程装备延链补链基础设施建设项目收益与融资平衡专项评价报告

中证天通（2026）咨字 43100085 号

2026 年 10 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审核说明。

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

蒙阴经济开发区临工高端工程装备延链补链基础设施建设项目

2、立项单位

项目单位：蒙阴经开建设发展集团有限公司

法定代表人：魏国;

统一社会信用代码：91371328MA3UE0HC2X;

注册资本：20500 万元人民币;

注册地址：山东省临沂市蒙阴县开发区汶河二路 9 号;

经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务；建筑劳务分包。（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）一般项目：园林绿化工程施工；破产清算服务；土地整治服务；以自有资金从事投资活动；城市绿化管理；花卉种植；树木种植经营；机

械零件、零部件销售；金属材料销售；非金属矿及制品销售；建筑材料销售；日用百货销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；电子产品销售；五金产品零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；五金产品批发；仪器仪表销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；日用品销售；专用设备修理；日用化学产品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；园区管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；物业管理；食品销售（仅销售预包装食品）。（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

立项手续：2025 年 10 月 20 日，取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2510-371328-04-01-999814）；

环评手续：2025 年 10 月 21 日，取得《建设项目环境影响登记表》（备案号:202537132800000141）。

规划手续：2025 年 10 月 21 日，取得蒙阴县自然资源和规划局下发的《关于蒙阴经济开发区临工高端工程装备延链补链基础设施建设项目用地和规划情况的说明》（蒙自然资规(2025)49 号）

4、项目规模与主要建设内容

项目位于蒙阴经济开发区园区，项目占地 145 亩，总建筑面积 12 万平方米。1、新建标准化厂房 3 栋 10 万平方米；2、新建研发中心 1 栋 2 万平方米；3、新建供水管网 3.5 公里、污水管网 3.2 公里、雨水管网 8 公里、电力管线 15 千米、通讯管线 3 千米、停车位 320 个、园区道路 6.8 公里等基础设施。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 05 月至 2027 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。本项目估算总投资 50,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 25,000.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 15,000.00 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	50,000.00	100.00%	
一、资本金	25,000.00	50.00%	
（一）自有资金	25,000.00	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			

资金来源	金额（万元）	占比	备注
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	25,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	20.00%	
（三）后续拟发行专项债券	15,000.00	30.00%	
（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厂房租赁现金流入、物业管理现金流入、车位租赁现金流入和研发中心租赁现金流入等。按谨慎性原则本项目投产期第一年按 70%实现率，第二年按 80%实现率，第三年按照 90%实现率，第四年及以后按照 100%实现率。

1、厂房租赁现金流入

厂房可租赁面积为 10 万平方米，参照项目周边市场情况，租赁价格按照 0.53 元/㎡/天，考虑经济发展及通货膨胀等因素，单价每五年上涨 5%。

临沂市厂房及仓库租赁价格参考

序号	项目	项目位置	厂房及仓库租赁均价（元/㎡/年）
1	临沭县东厂房	临沂市临沭县郑山街道	0.48
2	临沭开发区厂房	临沂市临沭县中山北路	0.50
3	沂南县苏村厂房	山东省临沂市沂南县西李家庄村	0.62

2、物业管理现金流入

根据 2022 年发《关于明确我市物业服务收费管理有关事项的通知》，物业管理费按单价 20 元/年/平方米计算，租赁建筑面积 12 万平方米,考虑经济发展及通货膨胀等因素，单价每五年上涨 5%。

3、车位租赁现金流入

根据 2022 年发《关于明确我市物业服务收费管理有关事项的通知》，物业收取车位场地使用费的，由物业服务企业按照基准价 200 元/月/车位标准收取，车位场地使用费上浮不超过 20%，下浮不限。本项目按照标准 200 元/个/月，年运营 12 个月，则车位现金流入按 2400 元/个/年，停车位数量为 320.00 个，考虑经济发展及通货膨胀等因素，单价每五年上涨 5%。

4、研发中心租赁现金流入

研发中心可租赁面积 2 万平方米，参照项目周边市场情况，租赁价格按照 1.2 元/㎡/天，考虑经济发展及通货膨

胀等因素，单价每五年上涨 5%。

临沂市办公楼租赁价格参考

序号	项目	项目位置	办公楼租赁均价（元/㎡/天）
1	环球和景	河东区	1.30
2	环球和景	河东区	1.10

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括人员经费、燃料及动力费、管理及修理费、其他支出、税费等。

1、人员经费

项目定员 25 人，人员经费按 7 万/年，每五年人均工资及福利费上涨 5%。

2、燃料及动力费

租赁建筑物的燃料、动力消耗费由企业自行交纳，燃料、动力消耗费只计算管理用电、管理用水费，根据同类型产业园的耗能测算:

电费：年用电量 162.89 万度，单价为 0.80 元/度;

水费：年用水量 0.396 万立方米，单价为 3.85 元/立方米。

3、管理及修理费

类比同类项目，管理费用及修理费按年度折旧额的 3%

计算。

4、其他支出

包括日常办公及其他费用，按年经营现金流入的 2%计取。

5、税费

①根据财税〔2016〕57 号文件规定，不动产出租增值税税率按现金流入的 9%征收率计算；物业管理服务增值税税率按照现金流入的 6%征收率计算；

②城市维护建设税，按 5%计算，计征依据是增值税；

③教育费附加，按 3%计算，计征依据是增值税；

④地方教育费附加，按 2%计算，计征依据是增值税；

⑤企业所得税，按 25%计算。

⑥土地使用税，按 6.4 元/平方米计算；房产税，从价计征按 1.2%计算，从租计征按 12%计算。

⑦其他相关税费。

（三）应付本息情况

专项债券

本项目本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；后续拟发行专项债券

15,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.00%，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 2-1　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
2026 年		10,000.00		10,000.00	3.00%		-
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2044 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2045 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2046 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00

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
2047 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2048 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2049 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2050 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2051 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2052 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2053 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2054 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2055 年	10,000.00			10,000.00	3.00%	300.00	300.00
2056 年	10,000.00		10,000.00		3.00%	300.00	10,300.00
合计		10,000.00	10,000.00			9,000.00	19,000.00

表 2-2　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
2027 年		15,000.00		15,000.00	3.00%	225.00	225.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2035 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2036 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2037 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2038 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2039 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00

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	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2041 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2042 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2043 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2044 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2045 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2046 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2047 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2048 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2049 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2050 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2051 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2052 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2053 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2054 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2055 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2056 年	15,000.00			15,000.00	3.00%	450.00	450.00
2057 年	15,000.00		15,000.00		3.00%	225.00	15,225.00
合计		15,000.00	15,000.00			13,500.00	28,500.00

（四）项目资金平衡测算表

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	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动现金流入	A	102,022.56		2,189.11	2,501.84	2,814.57	3,127.30	3,127.30	3,283.67	3,283.67	3,283.67	3,283.67
经营活动支出	B	13,170.85		398.09	404.35	410.60	416.86	416.86	428.73	428.73	428.73	428.73
支付的各项税费	C	17,092.81		297.95	331.68	365.40	399.13	399.13	415.99	415.99	415.99	415.99
经营活动现金净流量	D=A-B-C	71,758.90		1,493.07	1,765.82	2,038.56	2,311.31	2,311.31	2,438.94	2,438.94	2,438.94	2,438.94
二、投资活动产生的现金	—	-										
建设成本支出	E	49,475.00	49,475.00									
流动资金支出	F	-										
投资活动现金净流量	G=-E-F	-49,475.00	-49,475.00									
三、融资活动产生的现金	—	-										
资本金（自有资金）	H	25,000.00	25,000.00									
专项债券	I	25,000.00	25,000.00									
银行借款	J	-	-									
偿还债券本金	K	25,000.00										
偿还银行借款本金	L	-			-							
支付债券利息	M	22,500.00	525.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
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	2,500.00	49,475.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00
四、期初现金	P	-	-	-	743.07	1,758.88	3,047.45	4,608.76	6,170.08	7,859.01	9,547.95	11,236.89
期内现金变动	Q=D+G+O	24,783.90	-	743.07	1,015.82	1,288.56	1,561.31	1,561.31	1,688.94	1,688.94	1,688.94	1,688.94
五、期末现金	R=P+Q	24,783.90	-	743.07	1,758.88	3,047.45	4,608.76	6,170.08	7,859.01	9,547.95	11,236.89	12,925.83

（续上表）

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	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	3,283.67	3,447.85	3,447.85	3,447.85	3,447.85	3,447.85	3,620.24	3,620.24	3,620.24	3,620.24	3,620.24
经营活动支出	B	428.73	441.20	441.20	441.20	441.20	441.20	454.30	454.30	454.30	454.30	454.30
支付的各项税费	C	415.99	433.70	433.70	433.70	433.70	433.70	476.03	476.03	681.47	783.74	783.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,438.94	2,572.94	2,572.94	2,572.94	2,572.94	2,572.94	2,689.91	2,689.91	2,484.47	2,382.20	2,382.20
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	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
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	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00
四、期初现金	P	12,925.83	14,614.77	16,437.72	18,260.66	20,083.61	21,906.55	23,729.50	25,669.41	27,609.32	29,343.79	30,975.98
期内现金变动	Q=D+G+O	1,688.94	1,822.94	1,822.94	1,822.94	1,822.94	1,822.94	1,939.91	1,939.91	1,734.47	1,632.20	1,632.20
五、期末现金	R=P+Q	14,614.77	16,437.72	18,260.66	20,083.61	21,906.55	23,729.50	25,669.41	27,609.32	29,343.79	30,975.98	32,608.18

（续上表）

项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动现金流入	A	3,854.49	3,854.49	3,854.49	3,854.49	3,854.49	3,991.32	3,991.32	3,991.32	3,991.32	1,995.66
经营活动支出	B	469.11	469.11	469.11	469.11	469.11	482.49	482.49	482.49	482.49	242.01
支付的各项税费	C	813.95	813.95	813.95	813.95	813.95	840.07	840.07	840.07	840.07	420.03
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,571.43	2,571.43	2,571.43	2,571.43	2,571.43	2,668.76	2,668.76	2,668.76	2,668.76	1,333.62
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								-	10,000.00	15,000.00
偿还银行借款本金	L	-									
支付债券利息	M	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	225.00
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	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-10,750.00	-15,225.00
四、期初现金	P	32,608.18	34,429.61	36,251.05	38,072.48	39,893.91	41,715.34	43,634.10	45,552.87	47,471.63	39,390.39
期内现金变动	Q=D+G+O	1,821.43	1,821.43	1,821.43	1,821.43	1,821.43	1,918.76	1,918.76	1,918.76	-8,081.24	-13,891.38
五、期末现金	R=P+Q	34,429.61	36,251.05	38,072.48	39,893.91	41,715.34	43,634.10	45,552.87	47,471.63	39,390.39	25,499.01

（五）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	10,000.00	9,000.00	19,000.00	72,474.01
已发行债券				
后续拟发行债券	15,000.00	13,500.00	28,500.00	
银行贷款				
融资合计	25,000.00	22,500.00	47,500.00	
覆盖倍数				1.53

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 72,474.01 万元，融资本息合计 47,500.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.53。

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审核，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。根据对项目可行性研究报告中编制的项目收益与融资平衡情况的审核，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，为本报告（中证天通（2026）咨字 43100085 号）之签章页。

中证天通会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：徐建来

中国注册会计师：公维坤

中国·北京　　二〇二六年十月二十日

统一社会信用代码

91110108089662085K

营业执照

（副 本）(3-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　张先云

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；环保咨询服务；企业管理咨询；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；科技中介服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；工程造价咨询业务；工业设计服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　3760万元

成立日期　2014年01月02日

主要经营场所　北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2026 年 04 月 27 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张先云

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000267

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0087号

批准执业日期：2013年12月16日

证书序号：0011978

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》。

发证机关：北京市财政局

二〇一九年十一月七日

中华人民共和国财政部制