

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项
债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（一期）
济南市历城区莲花山片区旅游路段配套电缆隧道建设
项目收益与融资平衡专项评价报告

容诚咨字[2022]251Z0018 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110100322022376000023
报告名称:	2022年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（一期）—2022年山东省政府专项债券（一期）济南市历城区莲花山片区旅游路段配套电缆隧道建设项目收益与融资平衡专项评价报告
报告文号:	容诚咨字[2022]251Z0018号
被审（验）单位名称:	济南市财政局
会计师事务所名称:	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型:	咨询
报告日期:	2022年01月17日
报备日期:	2022年01月17日
签字人员	吴强, 刘佳明
 (可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	专项评价报告	1-4
2	附件 1：专项报告评价假设及募投项目概况	5-10
3	附件 2：项目收益及现金流入评价说明	11

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（一期）
—2022 年山东省政府专项债券（一期）济南市历城区莲花山片区旅
游路段配套电缆隧道建设

项目收益与融资平衡专项评价报告

容诚咨字[2022]251Z0018 号

我们接受济南市财政局委托，济南市历城区莲花山片区旅游路段配套电缆隧道建设项目专项债券（一期）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。

我们审核的依据是《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》。相关实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设负责。这些假设已在预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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。

经专项审核，我们认为，在相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价项目的预期净收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评估结果如下：

一、 本期债券应付本息情况

本次拟发行专项债券共 10,000.00 万元，预计 2022 年 1 月份发行，债券期限为 10 年，假设融资利率 4.00%，每半年利息一次，到期偿还本金。项目自筹资金 10,040.00 万元，出于风险谨慎原则考虑，自筹部分中 2,500.00 万元融资成本按照 4%进行测算，假设于 2022 年下半年发行完毕，期限 10 年。应付本息情况如下：

本期专项债券还本付息测算表应付本息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
第 1 年		10,000.00		10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 2 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 3 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 4 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 5 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 6 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 7 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 8 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 9 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
第 10 年	10,000.00		10,000.00	10,000.00	4.00%	400.00	10,400.00
合计		10,000.00	10,000.00			4,000.00	14,000.00

预计发行专项债券还本付息测算表

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
第 1 年		2,500.00		2,500.00	4.00%	100.00	100.00
第 2 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
第 3 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
第 4 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
第 5 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
第 6 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00

第 7 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
第 8 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
第 9 年	2,500.00			2,500.00	4.00%	100.00	100.00
第 10 年	2,500.00		2,500.00		4.00%	100.00	2,600.00
合计		2,500.00	2,500.00			1,000.00	3,500.00

注：该表中年度表示债券存续年度

二、 本息保障倍数

经测算，本项目可用于资金平衡的项目的净收益为 21,927.41 万元，融资本息合计为 17,500.00 万元，项目收益覆盖应偿还项目所有融资本息总额达到 1.25 倍。

附件 1：项目现金流收益规模分析

附件 2：项目收益和融资平衡方案

(此页无正文，为济南市财政局容诚咨字[2022]251Z0018 号之签章页)



中国注册会计师：

吴强

吴强



中国注册会计师：

刘佳明

刘佳明



2022 年 1 月 17 日

附件 1:

项目现金流收益规模分析

一、项目现金流收益预测编制基础

收入预测:

项目主要收入为管廊租赁费及管理费收入。

成本预测:

运营成本主要包括工程费用、工程建设、预备费用（包括工资费用支出）。

二、项目现金流收益预测假设

（一）一般假设

1、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;

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

3、无其他人为不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）特殊假设

1、本项目符合区域经济社会发展、行业及地区的规划，发行人编制的项目投资估算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力;

2、项目可用于偿还债务的净收益按计划全部用于归还债权本息。

三、项目现金流收益预测编制说明

（一）项目概况

项目名称：莲花山片区旅游路段配套电缆隧道建设项目

项目单位:

本项目的项目单位为山东历城城市发展集团有限公司。经查询国家企业信用信息公示系统,山东历城城市发展集团有限公司统一社会信用代码:91370112MA3RHYRP9A,

类型：有限责任公司(国有独资)，注册资本：100000.00 万，股东为济南市历城区财政局，住所：山东省济南市历城区郭店街道虞山大道 7 号，法定代表人：盖学刚，经营范围：城市基础设施建设工程的开发建设、运营及管理；以自有资金投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；国有资产运营管理；信息咨询；土地熟化、整理与开发；房地产开发与经营；商业运营管理；房屋租赁；物业管理；停车场建设及管理；企业管理咨询；建筑工程施工总承包、装饰装修工程、路桥工程、市政工程、园林工程、照明工程、土石方工程（不含爆破）、管道工程、钢结构工程、景观工程施工、工程监理、工程项目管理（以上凭资质证经营）；工程技术咨询；建筑材料、普通机械设备的销售；护理机构服务（不含医疗服务）；现代养老服务；康复辅具适配服务；家庭服务；机构养老服务以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。（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）。登记状态：在营（开业）企业。

项目批复：

(1) 2020 年 9 月 18 日，济南市历城区自然资源局作出《关于莲花山片区旅游路段配套电缆隧道建设项目用地预审意见》。

(2) 2020 年 9 月 22 日，济南市自然资源和规划局作出《关于莲花山片区旅游路段配套电缆隧道建设项目规划选址意见的复函》（济自然规划函[2020]845 号）。

(3) 2020 年 12 月 30 日，济南市行政审批服务局作出《关于莲花山片区旅游路段配套电缆隧道建设项目核准的批复》（济行审工字[2020]440 号），同意实施莲花山片区旅游路段配套电缆隧道建设项目。。

主要建设规模及内容：

根据项目批复文件，莲花山片区旅游路段配套电缆隧道建设项目位于济南市历城区、高新区，主要建设内容为自 220KV 港沟变电站向西沿旅游路至规划四路新建电缆隧道及电力排管，总长度约 1746 米。其中自绕城高速东侧到 220KV 港沟变电站 2.2×2.4 米电缆隧道约 138 米及 $(2.4 \text{ 米} + 2.4 \text{ 米}) \times 2.4$ （上下结构）并行电缆隧道约 98 米；自绕城高速东侧向西沿旅游路北侧新建 $2 \times \Phi 3.0\text{m}$ （上下结构）电力排管及电缆隧道至规划纵四路东侧，全长 1462 米；自规划纵四路东侧向南新建 $2 \times \Phi 3.0\text{m}$ （上下结构）顶管钻越旅游路，全长约 48 米。配套建设低压电源系统、照明灯具、排水系统、风机等附

属设施。

项目建设期：17 个月，预计工期为 2021 年 1 月至 2022 年 6 月。

（二）项目现金流收益预测项目说明

1、运营收入、成本预测

（1）项目主要收入为管廊租赁费收入。

根据项目单位前期同电信公司、移动公司及燃气、热力、市政排水等部门协调沟通，项目建成后租赁给以上各专营部门使用，相关租赁费用也经多方沟通协商确定。项目发债期内收费计算标准为项目建成后，经营期正常年份对外租赁管廊 1,372.00 米，依据协商后城发出具的关于租赁企业、租赁价格等相关情况说明，预计管廊租赁费按照 20000 元/米/年进行收取；年收取管廊租赁收入 2,744.00 万元，经营期第一年按照正常的 50.00% 计算。

单位：人民币万元

年份	管廊租赁费收入
2021 年	
2022 年	1,372.00
2023 年	2,744.00
2024 年	2,744.00
2025 年	2,744.00
2026 年	2,744.00
2027 年	2,744.00
2028 年	2,744.00
2029 年	2,744.00
2030 年	2,744.00
2031 年	2,744.00
共计	26,068.00

（2）成本预测

运营成本主要包括工资费用及其他费用（包括工程费用、管理费用支出等）。

单位：人民币万元

年度	工资费用	其他费用	折旧及摊销
2021 年	60.00		
2022 年	60.00	68.60	1,217.09
2023 年	60.00	137.20	1,217.09
2024 年	60.00	137.20	1,217.09
2025 年	60.00	137.20	1,217.09
2026 年	60.00	137.20	1,217.09
2027 年	60.00	137.20	1,217.09
2028 年	60.00	137.20	1,217.09
2029 年	60.00	137.20	1,217.09
2030 年	60.00	137.20	1,217.09
2031 年	60.00	137.20	1,217.09
合计	660.00	1,303.40	12,170.90

成本预测方法说明：

工资费用：

项目核定劳动定员为 10 人，工资薪金按照 6,000.000 元/人/年计算，员工年工资为 60.00 万元。

其他费用：

其他费用包括工程费用、管理费用支出等，费用按照营业收入 5%进行计提。

折旧与摊销：

折旧按照申请报告中固定资产支出金额 25,623.00 万元进行计算，折旧年限 20 年。

2、净收益预测

单位：人民币万元

年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、收入/成本/税金													
营业收入		1,372.00	2,744.00	2,744.00	2,744.00	2,744.00	2,744.00	2,744.00	2,744.00	2,744.00	2,744.00		26,068.00
营业成本	60.00	128.60	197.20	197.20	197.20	197.20	197.20	197.20	197.20	197.20	197.20		1,963.40
税金及附加		21.40	42.81	42.81	42.81	42.81	42.81	42.81	42.81	42.81	42.81		406.69
息税折旧及摊销前利润	-60.00	1,222.00	2,503.99	2,503.99	2,503.99	2,503.99	2,503.99	2,503.99	2,503.99	2,503.99	2,503.99		23,697.91
二、折旧和摊销													0.00
总折旧和摊销		1,217.09	1,217.09	1,217.09	1,217.09	1,217.09	1,217.09	1,217.09	1,217.09	1,217.09	1,217.09		12,170.90
息税前利润	-60.00	4.90	1,286.90	1,286.90	1,286.90	1,286.90	1,286.90	1,286.90	1,286.90	1,286.90	1,286.90		11,527.00
三、财务费用													
利息支出		200.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	200.00	4,000.00
总财务费用			100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,000.00
税前利润	-60.00		786.90	786.90	786.90	786.90	786.90	786.90	786.90	786.90	786.90	-200.00	6,822.10
四、所得税													
所得税费用			196.73	196.73	196.73	196.73	196.73	196.73	196.73	196.73	196.73		1,770.57
五、净利润	-60.00		590.17	590.17	590.17	590.17	590.17	590.17	590.17	590.17	590.17	-200.00	5,051.53

3、项目资金测算平衡表

单位：人民币万元

年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计

附件 2:

项目收益和融资平衡方案

一、项目投资估算及资金筹措

资金结构	金额	占总投资比例
总投资	25,623.00	100.00%
一、资本金	5,583.00	21.79%
其中：1.自筹资本金	5,583.00	
2.专项债券（已发行）		
3.专项债券（本次发行）		
二、专项债券（不包含用于资本金部分）	10,000.00	39.03%
其中：1.已发专项债券		
2.本次发行专项债券	10,000.00	
3.预计未来发行专项债券		
三、其他资金	10,040.00	39.18%

二、本息保障倍数

经上述测算，本项目可用于资金平衡的项目的净收益为 21,927.41 万元，融资本息合计为 14,000.00 万元，项目收益覆盖应偿还项目所有融资本息总额达到 1.25 倍。

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	12,500.00	5,000.00	17,500.00	21,927.41
其中：预计发行	2,500.00	1,000.00	3,500.00	
本次拟发行	10,000.00	4,000.00	14,000.00	
本息覆盖倍数				1.25



统一—社会信用代码

911101020854927874

照 执 照

(副本)(5-1)



名称 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型

找事务合伙人 肖厚发

成立日期 2013年12月10日

合伙期限 2013年12月10日至长期

主要经营场所
北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

具
出
本
资
业
企
证
验
告
报
审
具
出
表
计
会
企
查
审
验

具
出
本
资
业
企
证
验
告
报
审
具
出
表
计
会
企
查
审
验

记
理
法
件
经
准
批
算
培
训
项
目
批
准
业
务
咨
询
依
法
自
主
推
动
活
动
市
场
经
营
活
动
必
须
经
营
活
动
容
制

辅
活
和
限
的
禁
止
家
事
从
不
得
不
动
活
动
必
须
经
营
活
动
容
制

登记机关

2021 年 12 月 17 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

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

首席合伙人：肖厚发

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010032

批准执业文号：京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0011869

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
二〇一九年六月十日

中华人民共和国财政部制

姓名: 吴强
性别: 男
出生日期: 1987-04-12
工作单位: 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
身份证号码: 3709223670412031

Full name: 吴强
Sex: 男
Date of birth: 1987-04-12
Working unit: 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
Identity card No.: 3709223670412031



证书编号: 370800090006
No. of Certificate: 370800090006

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Shandong Institute of CPAs

有效期: 1986 年 03 月 13 日
Valid until: 1986 / 03 / 13

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
CPAs
转所专用章

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 7 月 17 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

容城会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所
CPAs
转所专用章

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 7 月 17 日
/y /m /d

山东省注册会计师协会
2018 年
注册会计师
年检合格专用章

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.

山东省注册会计师协会
2016 年
注册会计师
年检合格专用章

山东省注册会计师协会
2015 年 3 月 1 日
注册会计师
年检合格专用章

姓名	刘佳明
性别	男
出生日期	1988-04-22
工作单位	华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
身份证号码	371202198804224910

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

证书编号: 110100323821
No. of Certificate

有效期至: 2014 年 12 月 10 日
Date of Expiry




注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所

事务所
CPAs

转所专用章

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 7 月 17 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所

事务所
CPAs

转所专用章

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 7 月 17 日

山东省注册会计师协会
2018 年
Annual Renewal Registration
年检合格专用章

注册会计师
2021 年
年检合格

经年检合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

山东省注册会计师协会
2015 年
注册会计师
年检合格专用章

2015 年 3 月 11 日