

2022 年山东省（德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目）专项债券
（一期调整）项目收益与融资平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 010629 号

目 录	页 码
2022 年山东省（德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目）专项债券（一期调整）项目收益与融资平衡专项评价报告	1-20



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年七月八日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2022年山东省（德州市禹城市2021年老
旧小区配套设施提升改造工程项目专项
债券（一期调整）项目收益与融资平衡
专项评价报告



报告文号: 和信咨字（2022）第010629号
客户名称: 德州市财政局
报告日期: 2022-07-08

0105312022070810932640

报告文号: 和信咨字（2022）第010629号

事务所名称: 和信会计师事务所（特殊普通合伙）
济南分所
事务所电话: 0531-86399638
传真: 0531-86399638
通讯地址: 济南市市中区石棚街12号银座晶都国
际35A层1号房
电子邮件: hexinjinan@126.com

请报告使用方及时进行防伪标识验证:

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别;

2. 登录防伪查询网址 (<http://www.sdcpaepvfw.cn>)，输入防伪编号进行查询。

2022 年山东省（德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目）专项债券（一期调整）项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010629 号

我们接受委托，对禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目提供了财务评价服务。我们的财务评价服务是基于发行人遵照《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号），进行本项目债券调整，了解禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目收益与融资平衡情况而实施。禹城市住房和城乡建设局的责任是提供与本次财务评价服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据禹城市住房和城乡建设局提供的资料提供财务评价服务，并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本报告出具的意见，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。

总体评价情况如下：

项目名称	拟发行额度（期限：30 年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提	34,500.00	117,820.65	75,018.00	1.57



升改造工程				
-------	--	--	--	--

本期调整及后期发行计划如下表：

项目名称	前期已经发行金额	本期债券调整	后期发行金额	合计发行金额
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程	12,500.00	3,000.00	19,000.00	34,500.00

2022 年山东省（德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目）专项债券（一期调整）项目专项债券具体调整情况如下：

一、已发行债券情况

项目	融资类型	发行金额	发行利率	发行期限（年）
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目	地方政府专项债	1,500.00	3.58%	30
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目	地方政府专项债	5,000.00	3.42%	30
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目	地方政府专项债	5,000.00	3.44%	30
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目	地方政府专项债	1,000.00	3.37%	30
合计		12,500.00		

二、专项债券调整情况

本期计划将 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（八期）德州市禹城市城区生活垃圾分类、分拣、转运综合及公厕建设项目金额中的 3,000.00 万元调整至德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目。具体情况如下表：



项目	资金用途调整金额	资金用途调整金额 利率	资金用途调整金额 期限
调整前			
德州市禹城市城区生活垃圾分类、分拣、转运综合及公厕建设项目	3,000.00	3.26%	20 年
调整后			
德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目	3,000.00	3.26%	20 年

调整后德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目资金用途调整金额情况如下表：

项目	融资类型	发行金额	发行利率	发行期限 (年)
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目	地方政府专项债	1,500.00	3.58%	30
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目	地方政府专项债	5,000.00	3.42%	30
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目	地方政府专项债	5,000.00	3.44%	30
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目	地方政府专项债	1,000.00	3.37%	30
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目	地方政府专项债	3,000.00	3.26%	20
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目	地方政府专项债	19,000.00	4.50%	30 (拟发行)
合计		34,500.00		

三、项目基本情况

(一) 项目名称

禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目

(二) 项目单位

禹城市住房和城乡建设局



（三）项目规划审批

2021 年 1 月，山东省城建设计院对该项目出具了《禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目可行性研究报告》；2021 年 1 月，禹城市行政审批服务局下发了《关于禹城市住房和城乡建设局禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目可行性研究报告的批复》，禹审批〔2021〕34 号。

（四）项目建设规模和主要建设内容

老城区建设内容包括：改造提升 22 个老旧小区周边配套道路 4 条（市中路、禹王路、行政街、人民路）、新建老旧小区周边配套雨水管道 64.6 公里、配套污水管道 76.3 公里，实施小区海绵化改造，提升排洪防涝能力。

（五）项目建设期限

本项目于 2021 年 3 月开工建设，预计 2023 年 12 月竣工。

四、财务评价假设

（一）一般假设

1、根据《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）进行本期债券使用管理工作。

2、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且债券存续期内延续执行；



- 3、国家现行的利率，汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 4、对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

- 1、项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项目投资概率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、项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于偿还债券本息。

五、资金筹措方案

本项目预计总投资 69,000.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 34,500.00 万元，占投资总额比例为 50.00%，由项目单位自筹解决。

2、拟通过发行地方政府专项债券募集建设资金 34,500.00 万元，

2021 年 9 月发行 1,500.00 万元，债券发行期限 30 年，实际利率为 3.58%，2022 年 1 月已发行 5,000.00 万元，实际利率为 3.44%，期限为 30 年，2022 年 5 月已发行 5,000.00 万元，利率为 3.42%，期限为 30 年，2022 年 6 月已发行 1,000.00 万元，利率为 3.37%，期限为 30 年，本次调整 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（八



期)债券 3,000.00 万元,利率为 3.26%,期限为 20 年,剩余额度 19,000.00 万元
假设于 2023 年发行完毕,债券发行期限为 30 年,假设债券发行利率为 4.50%,
项目债券本金到期一次性偿还,债券存续期内每半年支付一次债券利息。

六、项目净现金流量及融资平衡情况

(一)项目现金流入预测

1、参考《禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目可行性研究报告》及禹城市住房和城乡建设局出具的《关于禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目广告收益的情况说明》本项目建设完成后,项目收入主要为管网租赁费和广告牌收入。

本项目的收益通过管道租赁费和广告牌收入取得,管网租赁费暂按 750 元/年/米计算,租赁长度按污水管网长度 76300 米计算,每年收入 5722.5 万元;广告牌收入按 5000 元/年计算,共 321 个广告牌,每年收入 160.5 万元,年总营业收入为 5883 万元。

2、运营期各年收入估算情况

出于谨慎性考虑,对项目计算期内整体运营收入下调 20.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下:

单位:万元

年份	广告牌收入	管网租赁费收入	合计
2024	128.40	4,578.00	4,706.40



2025	128.40	4,578.00	4,706.40
2026	128.40	4,578.00	4,706.40
2027	128.40	4,578.00	4,706.40
2028	128.40	4,578.00	4,706.40
2029	128.40	4,578.00	4,706.40
2030	128.40	4,578.00	4,706.40
2031	128.40	4,578.00	4,706.40
2032	128.40	4,578.00	4,706.40
2033	128.40	4,578.00	4,706.40
2034	128.40	4,578.00	4,706.40
2035	128.40	4,578.00	4,706.40
2036	128.40	4,578.00	4,706.40
2037	128.40	4,578.00	4,706.40
2038	128.40	4,578.00	4,706.40
2039	128.40	4,578.00	4,706.40
2040	128.40	4,578.00	4,706.40
2041	128.40	4,578.00	4,706.40
2042	128.40	4,578.00	4,706.40
2043	128.40	4,578.00	4,706.40
2044	128.40	4,578.00	4,706.40
2045	128.40	4,578.00	4,706.40
2046	128.40	4,578.00	4,706.40
2047	128.40	4,578.00	4,706.40
2048	128.40	4,578.00	4,706.40
2049	128.40	4,578.00	4,706.40
2050	128.40	4,578.00	4,706.40
2051	128.40	4,578.00	4,706.40
2052	128.40	4,578.00	4,706.40
2053	64.20	2,289.00	2,353.20
合计	3,787.80	135,051.00	138,838.80

（二）项目运营成本预测

1、参考《禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目可行性研究报告》，项目建成后，总成本主要由折旧费及摊销费、修理费、人工费、其他费用主要包括：

（1）折旧费及摊销费



固定资产折旧和无形、其他资产摊销计算：项目采用直线法折旧。房屋及建筑物平均折旧年限为 30 年。机械设备平均折旧年限为 15 年。其他费用、预备费等按 20 年折旧。其他资产（开办费等）按 5 年摊销，土地按照 30 年摊销。

（2）修理费

维修费，固定资产原值的 0.2% 计算，共计 137.84 万元/年。

（3）人工费

人工费，定员 5 人，人均工资福利费按 3.6 万元 / 人·年计，共计 18 万元 / 年。考虑市场膨胀因素，工资每年上涨 5%。

（4）其他费用

其他管理费用取上述各项成本之和的 2%。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 20.00% 进行项目净现金流出测算。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

单位：万元

年份	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2024	21.60	165.41	65.00	252.01
2025	22.68	165.41	65.00	253.09
2026	23.81	165.41	65.00	254.23
2027	25.00	165.41	65.00	255.42
2028	26.25	165.41	65.00	256.67
2029	27.57	165.41	65.00	257.98
2030	28.95	165.41	65.00	259.36



2031	30.39	165.41	65.00	260.81
2032	31.91	165.41	65.00	262.33
2033	33.51	165.41	65.00	263.92
2034	35.18	165.41	65.00	265.60
2035	36.94	165.41	65.00	267.36
2036	38.79	165.41	65.00	269.20
2037	40.73	165.41	65.00	271.14
2038	42.77	165.41	65.00	273.18
2039	44.90	165.41	65.00	275.32
2040	47.15	165.41	65.00	277.56
2041	49.51	165.41	65.00	279.92
2042	51.98	165.41	65.00	282.39
2043	54.58	165.41	65.00	284.99
2044	57.31	165.41	65.00	287.72
2045	60.18	165.41	65.00	290.59
2046	63.19	165.41	65.00	293.60
2047	66.34	165.41	65.00	296.76
2048	69.66	165.41	65.00	300.07
2049	73.15	165.41	65.00	303.56
2050	76.80	165.41	65.00	307.21
2051	80.64	165.41	65.00	311.05
2052	84.67	165.41	65.00	315.09
2053	42.34	82.70	32.50	157.54
合计	1,388.51	4,879.54	1,917.62	8,185.66

(三) 税费现金流出分析

根据增值税相关条例规定，本项目广告牌收入增值税为 9%，管网租赁费收入为 9%，城市建设维护税为 5%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，所得税 25%。

单位：万元

年份	增值税	税金及附加	所得税	合计
2024	362.09	36.21	30.07	428.37
2025	362.09	36.21	29.80	428.10
2026	362.09	36.21	29.52	427.82



2027	362.09	36.21	29.22	427.52
2028	362.09	36.21	28.91	427.21
2029	362.09	36.21	28.58	426.88
2030	362.09	36.21	28.23	426.54
2031	362.09	36.21	27.87	426.18
2032	362.09	36.21	27.49	425.80
2033	362.09	36.21	27.09	425.40
2034	362.09	36.21	26.68	424.98
2035	362.09	36.21	26.24	424.54
2036	362.09	36.21	25.77	424.08
2037	362.09	36.21	25.29	423.59
2038	362.09	36.21	24.78	423.08
2039	362.09	36.21	24.24	422.55
2040	362.09	36.21	23.68	421.99
2041	362.09	36.21	23.09	421.40
2042	362.09	36.21	34.70	433.00
2043	362.09	36.21	46.28	444.58
2044	362.09	36.21	45.59	443.90
2045	362.09	36.21	44.88	443.18
2046	362.09	36.21	44.12	442.43
2047	362.09	36.21	43.33	441.64
2048	362.09	36.21	42.51	440.81
2049	362.09	36.21	41.63	439.94
2050	362.09	36.21	40.72	439.02
2051	362.09	36.21	39.76	438.06
2052	362.09	36.21	99.26	497.57
2053	181.05	18.10	73.18	272.33
合计	10,681.78	1,068.18	1,082.53	12,832.49

（四）专项债券应付本息情况

2021年9月发行1,500.00万元，债券发行期限30年，实际利率为3.58%，2022年1月已发行5,000.00万元，实际利率为3.44%，期限为30年，2022年5月已发行5,000.00万元，利率为3.42%，期限为30年，2022年6月已发行1,000.00万元，利率为3.37%，期限为30年，本次调整2022年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（三期）—2022年山东省政府专项债券（八



期) 债券 3,000.00 万元, 利率为 3.26%, 期限为 30 年, 剩余额度 19,000.00 万元
假设于 2023 年发行完毕, 债券发行期限为 30 年, 假设债券发行利率为 4.50%,
项目债券本金到期一次性偿还, 债券存续期内每半年支付一次债券利息, 应还本
付息情况如下:

单位: 万元

年份	债券期初 余额	本期新 增	本期减少	债券期末 余额	付息合计	还本付息合 计
2021	-	1,500.00		1,500.00	-	-
2022	1,500.00	14,000.00		15,500.00	290.95	290.95
2023	15,500.00	19,000.00		34,500.00	955.70	955.70
2024	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2025	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2026	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2027	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2028	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2029	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2030	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2031	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2032	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2033	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2034	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2035	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2036	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2037	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2038	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2039	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2040	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2041	34,500.00			34,500.00	1,383.20	1,383.20
2042	34,500.00		3,000.00	31,500.00	1,334.30	4,334.30
2043	31,500.00			31,500.00	1,285.40	1,285.40
2044	31,500.00			31,500.00	1,285.40	1,285.40
2045	31,500.00			31,500.00	1,285.40	1,285.40
2046	31,500.00			31,500.00	1,285.40	1,285.40
2047	31,500.00			31,500.00	1,285.40	1,285.40
2048	31,500.00			31,500.00	1,285.40	1,285.40



2049	31,500.00			31,500.00	1,285.40	1,285.40
2050	31,500.00		-	31,500.00	1,285.40	1,285.40
2051	31,500.00		1,500.00	30,000.00	1,285.40	2,785.40
2052	33,000.00		11,000.00	22,000.00	1,043.35	12,043.35
2053	22,000.00		19,000.00	-	427.50	19,427.50
合计		34,500.00	34,500.00	-	40,518.00	75,018.00

(五) 项目净现金流量

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2021 年至 2053 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	-	-	4,706.40	4,706.40
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	252.01	253.09
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	428.37	428.10
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	4,026.01	4,025.20
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	2,000.00	36,039.00	27,000.00	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	80.00	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-2,000.00	-36,039.00	-27,000.00	-80.00	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	34,500.00	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资金	1,500.00	14,000.00	19,000.00	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	-	290.95	955.70	1,383.20	1,383.20
5. 筹资活动产生的现金流合计	36,000.00	13,709.05	18,044.30	-1,383.20	-1,383.20
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	34,000.00	11,670.05	2,714.35	5,277.16
2. 期内现金变动	34,000.00	-22,329.95	-8,955.70	2,562.81	2,642.00
3. 期末现金	34,000.00	11,670.05	2,714.35	5,277.16	7,919.17



续上表：

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	4,706.40	4,706.40	4,706.40	4,706.40	4,706.40
2. 经营活动支付的现金流	254.23	255.42	256.67	257.98	259.36
3. 经营活动支付的各项税金	427.82	427.52	427.21	426.88	426.54
4. 经营活动产生的现金流小计	4,024.35	4,023.46	4,022.52	4,021.54	4,020.50
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	1,383.20	1,383.20	1,383.20	1,383.20	1,383.20
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,383.20	-1,383.20	-1,383.20	-1,383.20	-1,383.20
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	7,919.17	10,560.32	13,200.58	15,839.90	18,478.24
2. 期内现金变动	2,641.15	2,640.26	2,639.32	2,638.34	2,637.30
3. 期末现金	10,560.32	13,200.58	15,839.90	18,478.24	21,115.54

续上表：

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	4,706.40	4,706.40	4,706.40	4,706.40	4,706.40
2. 经营活动支付的现金流	260.81	262.33	263.92	265.60	267.36
3. 经营活动支付的各项税金	426.18	425.80	425.40	424.98	424.54
4. 经营活动产生的现金流小计	4,019.42	4,018.28	4,017.08	4,015.83	4,014.51
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-



2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	1,383.20	1,383.20	1,383.20	1,383.20	1,383.20
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,383.20	-1,383.20	-1,383.20	-1,383.20	-1,383.20
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	21,115.54	23,751.76	26,386.84	29,020.72	31,653.35
2. 期内现金变动	2,636.22	2,635.08	2,633.88	2,632.63	2,631.31
3. 期末现金	23,751.76	26,386.84	29,020.72	31,653.35	34,284.65

续上表：

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	4,706.40	4,706.40	4,706.40	4,706.40	4,706.40
2. 经营活动支付的现金流	269.20	271.14	273.18	275.32	277.56
3. 经营活动支付的各项税金	424.08	423.59	423.08	422.55	421.99
4. 经营活动产生的现金流小计	4,013.12	4,011.67	4,010.14	4,008.53	4,006.85
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	1,383.20	1,383.20	1,383.20	1,383.20	1,383.20
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,383.20	-1,383.20	-1,383.20	-1,383.20	-1,383.20
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	34,284.65	36,914.57	39,543.04	42,169.98	44,795.31
2. 期内现金变动	2,629.92	2,628.47	2,626.94	2,625.33	2,623.65



3. 期末现金	36,914.57	39,543.04	42,169.98	44,795.31	47,418.96
---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

续上表:

年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	4,706.40	4,706.40	4,706.40	4,706.40	4,706.40
2. 经营活动支付的现金流	279.92	282.39	284.99	287.72	290.59
3. 经营活动支付的各项税金	421.40	433.00	444.58	443.90	443.18
4. 经营活动产生的现金流小计	4,005.08	3,991.00	3,976.83	3,974.78	3,972.63
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	3,000.00	-	-	-
4. 支付融资利息	1,383.20	1,334.30	1,285.40	1,285.40	1,285.40
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,383.20	-4,334.30	-1,285.40	-1,285.40	-1,285.40
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	47,418.96	50,040.84	49,697.54	52,388.97	55,078.35
2. 期内现金变动	2,621.88	-343.30	2,691.43	2,689.38	2,687.23
3. 期末现金	50,040.84	49,697.54	52,388.97	55,078.35	57,765.58

续上表:

年份	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	4,706.40	4,706.40	4,706.40	4,706.40	4,706.40
2. 经营活动支付的现金流	293.60	296.76	300.07	303.56	307.21
3. 经营活动支付的各项税金	442.43	441.64	440.81	439.94	439.02
4. 经营活动产生的现金流小计	3,970.37	3,968.00	3,965.52	3,962.90	3,960.16
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-



1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	1,285.40	1,285.40	1,285.40	1,285.40	1,285.40
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,285.40	-1,285.40	-1,285.40	-1,285.40	-1,285.40
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	57,765.58	60,450.56	63,133.16	65,813.28	68,490.78
2. 期内现金变动	2,684.97	2,682.60	2,680.12	2,677.50	2,674.76
3. 期末现金	60,450.56	63,133.16	65,813.28	68,490.78	71,165.54

续上表:

年份	2051 年	2052 年	2053 年	合计
一、经营活动产生的现金流				
1. 经营活动产生的现金流	4,706.40	4,706.40	2,353.20	138,838.80
2. 经营活动支付的现金流	311.05	315.09	157.54	8,185.66
3. 经营活动支付的各项税金	438.06	497.57	272.33	12,832.49
4. 经营活动产生的现金流小计	3,957.28	3,893.74	1,923.33	117,820.65
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	65,039.00
2. 支付的铺底资金	-	-	-	80.00
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-65,119.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	34,500.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	34,500.00
3. 偿还债券及银行借款本金	1,500.00	11,000.00	19,000.00	34,500.00
4. 支付融资利息	1,285.40	1,043.35	427.50	40,518.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-2,785.40	-12,043.35	-19,427.50	-6,018.00
四、现金流总计	-	-	-	-
1. 期初现金	71,165.54	72,337.42	64,187.82	-



2. 期内现金变动	1,171.88	-8,149.61	-17,504.17	46,683.65
3. 期末现金	72,337.42	64,187.82	46,683.65	46,683.65

（六）本息覆盖倍数

单位：万元

项目名称	拟发行额度（期限：30 年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程	34,500.00	117,820.65	75,018.00	1.57

六、主管部门责任

本项目主管部门为禹城市住房和城乡建设局，项目主管部门在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

七、项目风险

（一）风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状



况，其风险主要有以下几种：

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1、建设单位应根据项目建设投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；



2、项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

八、总体评价

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

本专项评价报告仅供发行人本次调整 2022 年山东省（禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目）专项债券（一期调整）之目的使用，不得用作其他任何目的。



(此页为签字页，无正文)

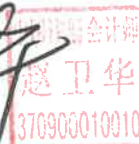
和信会计师事务所（特殊普通合伙）

济南分所

中国·济南



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年7月8日



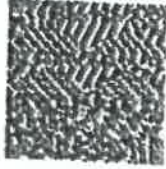


统一社会信用代码
913701030690342410

营业执照

(副本) 1-1

扫描二维码
下载企业信用信息
系统，了解、查询、
验证企业信用信息



名称	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	济南分所
类型	特殊普通合伙	企业分支机构
负责人	赵卫华	
经营范围	许可经营范围：审查企业财务报表，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。(须经审批的，未获批准前不得经营)	
成立日期	2013年 07 月 11 日	
营业期限	2013年 07 月 11 日至	年 月 日
营业场所	济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房	



登记机关

2019

年07月11日



会计师事务所分所 执业证书



名称:

和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人:

赵卫华

经营场所:

济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号:

370100013706

批准执业文号:

鲁财会〔2013〕23号

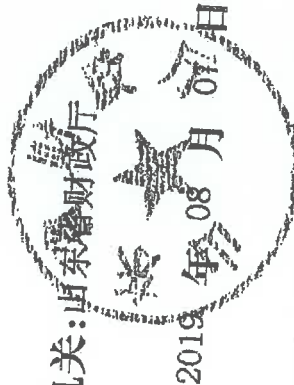
批准执业日期:

2013-06-24

证书序号: 5000814

说明

- 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, 准予持证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或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

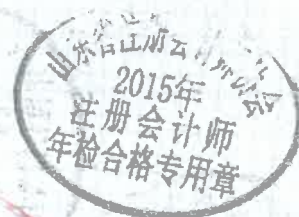


发证机关: 山东省财政厅

中华人民共和国财政部制



姓名 赵卫华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-08-30
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 372801700830107
Identity card No.



2015年 3月 20日
年/月/日



年度检验 2015年
Annual Renewal Registration 2015
注册会计师
年检合格专用章

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 370800010010
No. of Certificate

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

发证日期: 2000 年 08 月 01 日
Date of Issuance



75



姓 孟庆福
Full name
性 男
Sex
出生日期 1984-10-12
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
Working unit
身份证号 371521198410125237
Identity card No.



年度检验登记 2018年
Annual Renewal Registration 注册会计师
年检合格专用章
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号：
No. of Certificate 370100011171

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

发证日期： 2014 年 09 月 16 日
Date of issuance

