

2024 年山东省政府专项债券(十七期)烟台市招远市
城乡供水一体化工程项目收益与融资平衡
专项评价报告

昊德专评字【2024】第 022 号



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

招远市城乡供水一体化工程。

2、立项单位

(二) 立项单位

招远市新悦城市投资有限公司,持有招远市市场监督管理局 2022 年 11 月 21 日核发的营业执照,统一社会信用代码:91370685558917942B,法定代表人:李建春,成立日期:2010 年 7 月 6 日,住所:招远市温泉路 128 号,经营范围:一般项目:自有资金投资的资产管理服务;土地整治服务;居民日常生活服务;园艺产品销售;树木种植经营;建筑材料销售。(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:房地产开发经营;建设工程施工。(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

项目已取得招远市行政审批服务局《关于招远市城乡供水一体化工程项目核准的批复》(招审批建【2021】143 号)、招远市自然资源和规划局出具的《建设项目用地预审与选址意

见书》以及建设项目环境影响登记表（备案号：202137068500000362）。

4、项目规模与主要建设内容

项目主要扩建城市自来水管网延伸供水工程1处，新建集中供水工程2处，杨家大沟水厂水质改造提升及污泥处理工程、新增供水规模为1.55万m³/d，新建加压泵站27座，新建补氯泵站1座，铺设管线586.8km，配套信息化工程1处；其他配套设施。本工程为14个乡镇、539个村、32.55万人提供生活用水，年供水量1140万m³；提升杨家大沟水厂原供水户的饮用水水质，年供水量1062万m³，合计年供水量2202万m³。

5、项目建设期限

本项目计划于2020年10月开始至2024年12月结束。

（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、发行专项债券及银行融资等方式。其中，项目单位自有资金25,000.00万元，已发行专项债券35,800.00万元（其中有20,000.00万用作资本金），本期拟发行专项债券6,400.00万元（拟用作资本金），后续拟发行专项债券2,500.00万元，拟通过银行融资12,300.00万元。

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	82,000.00	100%	
一、资本金	51,400.00	62.68%	
（一）自有资金	25,000.00		
（二）专项债券			
1、已发行专项债券	20,000.00		
2、本期拟发行专项债券	6,400.00		
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	30,600.00	37.32%	
（一）已发行专项债券	15,800.00		
（二）本期拟发行专项债券			
（三）后续拟发行专项债券	2,500.00		
（四）银行融资	12,300.00		

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水费收入。

收入预测方法说明：

年营运收入=数量×单价。

1、数量

根据市场预测及工程建设计划，本项目年供水量预计达到2202.00 万 t。

2、单价

根据相关报告数据，本项目居民供水收费单价按 3.35 元/m³ 估算。考虑经济发展和物价上涨等因素结合项目收费性质，假设自 2024 年开始每十年水费单价增长 5%。

注：本项目居民供水收费单价符合招远市物价局、招远市财政局《关于调整居民用水污水处理收费标准及居民用水销售价格的通知》（招价【2017】27 号）的相关要求。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括设施运行费、工资及福利、其他费用和相关税费。

成本预测方法说明：

1、设施运行费

主要为设施日常消耗的药剂、动力所需费用，按照营业收入的 0.6% 计取；

2、工资及福利

项目预计达产年固定劳动人员为 10 人，工资及福利费为 6 万元/人·年，假设 2023 年用工 7 人，2024 年及以后固定用工按达产 10 人计。考虑经济发展和物价上涨等因素，假设自 2024 年开始每三年增长率为 5%；

3、其他费用

其它费用是在制造费用、管理费用、销售费用中扣除工资、

折旧费、修理费后的费用。按收入的 3% 计算。

4、相关税费涉及的税率如下表：

项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用、管输费收入
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	

(三) 应付本息情况

1、专项债券

本项目 2020 年 8 月已发行专项债券 14,700.00 万元，期限 20 年，利率 3.69%。2023 年 1 月已发行专项债券 15,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.23%。2023 年 2 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.38%，其中 2023 年调减 2,500.00 万元，期限 30 年，利率 3.38%。2024 年 4 月已发行专项债券 3,600.00 万元，期限 30 年，利率 2.67%，本期拟发行专项债券 6,400.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债 2,500.00 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 2 本项目专项债券还本付息情况（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
2020 年	0.00	14,700.00		14,700.00	3.69%	0	0
2021 年	14,700.00			14,700.00	3.69%	542.43	542.43
2022 年	14,700.00			14,700.00	3.69%	542.43	542.43
2023 年	14,700.00	17,500.00		32,200.00	3.69%,3.23%,3.38%	826.93	826.93
2024 年	32,200.00	12,500.00		44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1359.74	1359.74
2025 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1608.05
2026 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2027 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2028 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2029 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2030 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2031 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2032 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2033 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2034 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2035 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2036 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2037 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2038 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2039 年	44,700.00			44,700.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	1,608.05
2040 年	44,700.00		14,700.00	30,000.00	3.69%,3.23%,3.38%,4.5%	1608.05	16,308.05
2041 年	30,000.00			30,000.00	3.23%,3.38%,4.5%	1065.62	1,065.62
2042 年	30,000.00			30,000.00	3.23%,3.38%,4.5%	1065.62	1,065.62
2043 年	30,000.00		15,000.00	15,000.00	3.23%,3.38%,4.5%	823.37	15,823.37
2044 年	15,000.00			15,000.00	3.38%,4.5%	581.12	581.12
2045 年	15,000.00			15,000.00	3.38%,4.5%	581.12	581.12
2046 年	15,000.00			15,000.00	3.38%,4.5%	581.12	581.12
2047 年	15,000.00			15,000.00	3.38%,4.5%	581.12	581.12
2048 年	15,000.00			15,000.00	3.38%,4.5%	581.12	581.12
2049 年	15,000.00			15,000.00	3.38%,4.5%	581.12	581.12
2050 年	15,000.00			15,000.00	3.38%,4.5%	581.12	581.12
2051 年	15,000.00			15,000.00	3.38%,4.5%	581.12	581.12
2052 年	15,000.00			15,000.00	3.38%,4.5%	581.12	581.12
2053 年	15,000.00		2,500.00	12,500.00	3.38%,4.5%	538.87	3,038.87
2054 年	12,500.00		12,500.00	0.00	4.50%	248.31	12,748.31
合计		44,700.00	44,700.00			37,972.20	82,672.20

2、银行借款

本项目拟通过银行借款 12,300.00 万元，期限 10 年，利率 4.90%。银行借款还本付息情况如下。

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
2024 年		12,300.00	1230	11,070.00	4.90%	602.70	1,832.70
2025 年	11,070.00		1230	9,840.00	4.90%	602.70	1,832.70
2026 年	9,840.00		1230	8,610.00	4.90%	602.70	1,832.70
2027 年	8,610.00		1230	7,380.00	4.90%	602.70	1,832.70
2028 年	7,380.00		1230	6,150.00	4.90%	602.70	1,832.70
2029 年	6,150.00		1230	4,920.00	4.90%	602.70	1,832.70
2030 年	4,920.00		1230	3,690.00	4.90%	602.70	1,832.70
2031 年	3,690.00		1230	2,460.00	4.90%	602.70	1,832.70
2032 年	2,460.00		1230	1,230.00	4.90%	602.70	1,832.70
2033 年	1,230.00		1230	0.00	4.90%	602.70	1,832.70
合计		12,300.00	12,300.00			6,027.00	18,327.00

（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	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	A	241,042.89				4,426.02	7,376.70	7,376.70	7,376.70	7,376.70
经营活动支出	B	11,030.10				201.34	325.56	325.56	325.56	328.56
支付的各项税费	C	14,462.57				265.56	442.60	442.60	442.60	442.60
经营活动现金净流量	D=A-B-C	215,550.22				3,959.12	6,608.54	6,608.54	6,608.54	6,605.54
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	E	76,310.55	18,700.00	400.00	500.00	35,887.54	20,823.01			
流动资金支出	F	585.22				585.22				
投资活动现金净流量	G=E-F	-76,895.77	-18,700.00	-400.00	-500.00	-36,472.76	-20,823.01			
三、融资活动产生的现金										
资本金 (自有资金)	H	25,000.00	8,000.00	1,000.00	1,000.00	13,900.00	1,100.00			
专项债券	I	44,700.00	14,700.00			17,500.00	12,500.00			
银行借款	J	12,300.00					12,300.00			
偿还债券本金	K	44,700.00								
偿还银行借款本金	L	12,300.00					1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00
支付债券利息	M	37,972.20		542.43	542.43	826.93	1,359.74	1,608.05	1,608.05	1,608.05
支付银行借款利息	N	6,027.00					602.70	602.70	602.70	602.70
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-18,999.20	22,700.00	457.57	457.57	30,573.07	22,707.56	-3,440.75	-3,440.75	-3,440.75
四、期初现金	P		0.00	4,000.00	4,057.57	4,015.14	2,074.57	10,567.66	13,735.45	16,903.23
期内现金变动	Q=D+G+O	119,655.25	4,000.00	57.57	-42.43	-1,940.57	8,493.09	3,167.79	3,167.79	3,164.79
五、期末现金	R=P+Q	119,655.25	4,000.00	4,057.57	4,015.14	2,074.57	10,567.66	13,735.45	16,903.23	20,068.02

表 4 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	A	7,376.70	7,376.70	7,376.70	7,376.70	7,376.70	7,376.70	7,745.54	7,745.54	7,745.54	7,745.54
经营活动支出	B	328.56	328.56	331.71	331.71	331.71	335.02	348.30	348.30	351.77	351.77
支付的各项税费	C	442.60	442.60	442.60	442.60	442.60	442.60	464.73	464.73	464.73	464.73
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,605.54	6,605.54	6,602.39	6,602.39	6,602.39	6,599.08	6,932.51	6,932.51	6,929.03	6,929.03
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	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00	1,230.00				
支付债券利息	M	1,608.05	1,608.05	1,608.05	1,608.05	1,608.05	1,608.05	1,608.05	1,608.05	1,608.05	1,608.05
支付银行借款利息	N	602.70	602.70	602.70	602.70	602.70	602.70				
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-3,440.75	-3,440.75	-3,440.75	-3,440.75	-3,440.75	-3,440.75	-1,608.05	-1,608.05	-1,608.05	-1,608.05
四、期初现金	P	20,068.02	23,232.81	26,397.59	29,559.23	32,720.87	35,882.50	39,040.83	44,365.29	49,689.74	55,010.73
期内现金变动	Q=D+G+O	3,164.79	3,164.79	3,161.64	3,161.64	3,161.64	3,158.33	5,324.46	5,324.46	5,320.98	5,320.98
五、期末现金	R=P+Q	23,232.81	26,397.59	29,559.23	32,720.87	35,882.50	39,040.83	44,365.29	49,689.74	55,010.73	60,331.71

表 4 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	A	7,745.54	7,745.54	7,745.54	7,745.54	7,745.54	7,745.54	8,132.81	8,132.81	8,132.81
经营活动支出	B	351.77	355.42	355.42	355.42	359.24	359.24	373.19	377.21	377.21
支付的各项税费	C	464.73	464.73	464.73	464.73	464.73	464.73	487.97	487.97	487.97
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,929.03	6,925.39	6,925.39	6,925.39	6,921.56	6,921.56	7,271.66	7,267.64	7,267.64
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			14,700.00			15,000.00			
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1,608.05	1,608.05	1,608.05	1,065.62	1,065.62	823.37	581.12	581.12	581.12
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	-1,608.05	-1,608.05	-16,308.05	-1,065.62	-1,065.62	-15,823.37	-581.12	-581.12	-581.12
四、期初现金	P	60,331.71	65,652.69	70,970.03	61,587.37	67,447.13	73,303.07	64,401.26	71,091.80	77,778.31
期内现金变动	Q=D+G+O	5,320.98	5,317.34	-9,382.66	5,859.77	5,855.94	-8,901.81	6,690.54	6,686.52	6,686.52
五、期末现金	R=P+Q	65,652.69	70,970.03	61,587.37	67,447.13	73,303.07	64,401.26	71,091.80	77,778.31	84,464.83

表 4 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	A	8,132.81	8,132.81	8,132.81	8,132.81	8,132.81	8,132.81	8,132.81	4,066.41
经营活动支出	B	377.21	381.43	381.43	381.43	385.86	385.86	385.86	192.93
支付的各项税费	C	487.97	487.97	487.97	487.97	487.97	487.97	487.97	243.98
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,267.64	7,263.41	7,263.41	7,263.41	7,258.98	7,258.98	7,258.98	3,629.49
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							2,500.00	12,500.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	581.12	581.12	581.12	581.12	581.12	581.12	538.87	248.31
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	-581.12	-581.12	-581.12	-581.12	-581.12	-581.12	-3,038.87	-12,748.31
四、期初现金	P	84,464.83	91,151.34	97,833.64	104,515.93	111,198.23	117,876.09	124,553.95	128,774.06
期内现金变动	Q=D+G+O	6,686.52	6,682.29	6,682.29	6,682.29	6,677.86	6,677.86	4,220.11	-9,118.82
五、期末现金	R=P+Q	91,151.34	97,833.64	104,515.93	111,198.23	117,876.09	124,553.95	128,774.06	119,655.25

（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	6,400.00	8,640.00	15,040.00	215,550.22
已发行债券	35,800	25,957.20	61,757.20	
后续拟发行债券	2,500.00	3,375.00	5,875.00	
银行贷款	12,300.00	6,027.00	18,327.00	
融资合计	57,000.00	43,999.20	100,999.20	
覆盖倍数	2.13			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 215,550.22 万元，融资本息合计 100,999.20 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.13。

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。

山东昊德会计师事务所有限公司



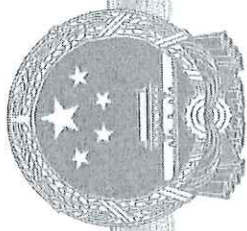
中国注册会计师：王可玉



中国注册会计师：徐家芳

2024 年 05 月 17 日





照 执 业

(長)

(區)

统一社会信用代码

91370613771005790P



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。

1-1

壹佰萬元整

名称 山东昊德会计师事务所有限公司

成立日期 2005年01月13日

类型：有限责任公司

莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座
二楼

法定代表人 孙德坤

圖
說
組
織

审查企业会计报表，验证企业注册资本，办理企业合并、分立、
清算事宜中的审计业务，出具审计报告，接受会计师事务所
委托，担任会计顾问，提供会计管理、咨询、经济案件鉴定、工程
预决算审查，培训会计、审计和财务管理人員（国家实行持证
制度的除外）*（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）。



机关



2023

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://sd.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



会计师事务所 执业证书

名称：山东昊德会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：



孙德坤

莱山区迎春大街131号金海大厦A座三楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：37050039

批准执业文号：鲁财会[2005]1号

批准执业日期：2005年01月05日

证书序号：0018856

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：山东省财政厅

二〇二三年三月三日

中华人民共和国财政部制

