

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区
建设专项债券（三期）-2022 年山东省政
府专项债券（三期）滨州市邹平市智慧供热
调度中心及隔压站项目收益与融资平衡

专项评价报告

和信咨字(2022)第 010088 号

目 录	页 码
2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建 设专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债 券（三期）滨州市邹平市智慧供热调度中心及隔 压站项目收益与融资平衡专项评价报告	1-15



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年一月十八日



**2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券
(三期)-2022 年山东省政府专项债券 (三期) 滨州市邹平
市智慧供热调度中心及隔压站项目收益与融资平衡
专项评价报告**

和信咨字(2022)第 010088 号

我们接受委托，对 2022 年山东省（滨州市邹平市智慧供热调度中心及隔压站项目）专项债券提供了财务评价服务。我们的评价服务是基于发行人遵照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）等相关政策文件要求，进行本期债券发行使用管理工作，了解 2022 年山东省（滨州市邹平市智慧供热调度中心及隔压站项目）专项债券项目收益与融资平衡情况而实施。邹平市城镇化建设开发有限公司的责任是提供与本次评价服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据邹平市城镇化建设开发有限公司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：由于在编制项目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。本财务评价报告出具的意见，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：



一、项目基本情况

（一）项目名称

智慧供热调度中心及隔压站项目

（二）项目单位

邹平市城镇化建设开发有限公司

（三）项目规划审批

山东民通环境安全科技有限公司于 2021 年 6 月对该项目出具了《智慧供热调度中心及隔压站项目可行性研究报告》。

邹平市行政审批服务局于 2021 年 7 月 9 日下发（邹审批核准【2021】4 号）《关于智慧供热调度中心及隔压站项目核准的批复》。

（四）项目建设规模和主要建设内容

本项目新建隔压换热站 1 座，泵站内配套加压水泵、减压装置、变配电室、补水车间、应急抢修物质仓库等及热网运行控制调度中心。

（五）项目建设期限

项目建设周期为 1 年（2021 年 8 月-2022 年 8 月）

二、财务评价假设

（一）一般假设



1、发行人遵照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等相关政策文件要求，进行本期债券发行使用管理工作，无重大不合规事项；

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。

三、项目投资估算和资金筹措方案

（一）投资估算情况

参考可行性研究报告投资估算情况，本项目工程估算投资总额为 5,000.00 万元。具体情况如下表：

序号	费用名称	投资额
----	------	-----



1	土建工程费	2,440.00
2	工程材料费	1,155.00
3	工程其他费用	1,173.00
4	基本预备费	184.00
5	建设期利息	48.00
3	总投资	5,000.00

（二）资金筹措方案

本项目预计总投资 5,000.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 2,600.00 万元，占投资总额比例为 52.00%，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 2,400.00 万元

本次拟发行 2,400.00 万元，债券发行期限 20 年，假设债券发行利率 4.2%，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。

四、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

1、参考邹平市与项目周边收费标准及《智慧供热调度中心及隔压站项目可行性研究报告》，并考虑通货膨胀等因素，现按照以下情景进行测算：

本项目营业收入来源于项目业务分成收入。

考虑到供热区域内小区建筑入住率和用热率等影响因素，本工程收费供暖面



积按照设计供暖面积的 50%测算，即到收费面积 $200 \times 50\% = 100$ 万平方米，均为居住建筑面积。住宅价格按 22 元/m²（建筑面积），邹平市城镇化建设开发有限公司投资建设，运营期收益与运营方分成的方式，考虑到建设方的人工、水电费等成本，供热综合单价按 8.8 元/m²（建筑面积）收取，年分成收入 880 万元。

以上收入均为含税价格。出于谨慎性原则，将整体项目预期收入实现率按 95.00%计算。即项目每年实现含税收入 836.00 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 5.00%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	业务分成收入	合计
2021		-
2022	278.67	278.67
2023	836.00	836.00
2024	836.00	836.00
2025	836.00	836.00
2026	836.00	836.00
2027	836.00	836.00
2028	836.00	836.00
2029	836.00	836.00
2030	836.00	836.00
2031	836.00	836.00
2032	836.00	836.00
2033	836.00	836.00
2034	836.00	836.00
2035	836.00	836.00
2036	836.00	836.00
2037	836.00	836.00
2038	836.00	836.00



2039	836.00	836.00
2040	836.00	836.00
2041	836.00	836.00
合计	16,162.67	16,162.67

（二）项目运营成本预测

1、参考查阅项目立项文件和《智慧供热调度中心及隔压站项目可行性研究报告》，项目成本主要为折旧费、外购动力及燃料、工资及福利、修理费、其他费用等。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上浮 5.00%，进行项目净现金流入测算：

（1）燃料及动力费

燃料及动力费年约 93.29 万元。

燃动力名称	单位	年消耗量	单价（元）	价格（万元）
电	万度	93.315	0.68	63.45
水	方	74604	4.0	29.84
合计				93.29

（2）工资及福利费

本项目劳动定员为 20 人，其中管理人员 10 人。公司员工平均工资按每人每年 4 万元估算，管理人员为 6 万元估算，福利按照工资额的 20% 计算，则全年工资及福利费为： $4 \times (1+20\%) \times 10 + 6 \times (1+20\%) \times 10 = 120$ 万元。

（3）修理费

修理费，按固定资产原值的 1% 计取，年均修理费约 46.2 万元。

（4）其他费用



每年管理费 10.66 万元。

(5) 折旧及摊销

固定资产折旧费，残值率取 5%，房屋建筑折旧年限 30 年，折旧费 241.39 万元。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2021					-
2022	32.65	42.00	16.29	3.73	94.67
2023	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2024	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2025	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2026	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2027	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2028	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2029	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2030	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2031	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2032	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2033	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2034	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2035	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2036	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2037	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2038	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2039	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2040	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
2041	97.95	126.00	48.87	11.19	284.01
合计	1,893.79	2,436.00	944.76	216.40	5,490.95

(三) 税费现金流出分析



根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）等规定，该项目收入需缴纳增值税，相关收入适用增值税税率为 9.00%。城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、地方水利建设基金分别为应交增值税的 7%，3%，2%计算，企业所得税 25%。

年份	增值税	城建税及附加	所得税	合计
2021				-
2022	16.95	2.03	16.24	35.23
2023	50.85	6.10	61.33	118.28
2024	50.85	6.10	61.33	118.28
2025	50.85	6.10	61.33	118.28
2026	50.85	6.10	61.33	118.28
2027	50.85	6.10	61.33	118.28
2028	50.85	6.10	61.33	118.28
2029	50.85	6.10	61.33	118.28
2030	50.85	6.10	61.33	118.28
2031	50.85	6.10	61.33	118.28
2032	50.85	6.10	61.33	118.28
2033	50.85	6.10	61.33	118.28
2034	50.85	6.10	61.33	118.28
2035	50.85	6.10	61.33	118.28
2036	50.85	6.10	61.33	118.28
2037	50.85	6.10	61.33	118.28
2038	50.85	6.10	61.33	118.28
2039	50.85	6.10	61.33	118.28
2040	50.85	6.10	61.33	118.28
2041	50.85	6.10	61.33	118.28
合计	983.08	117.97	1,181.44	2,282.49

（四）专项债券应付本息情况

拟发行专项债券 2,400.00 万元，本次拟发行 2,400.00 万元，债券发行期限 20 年，假设债券发行利率 4.2%，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

年度	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
2022	-	2,400.00		2,400.00	50.40	50.40
2023	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2024	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2025	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2026	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2027	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2028	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2029	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2030	2,400.00		-	2,400.00	100.80	100.80
2031	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2032	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2033	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2034	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2035	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2036	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2037	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2038	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2039	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2040	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2041	2,400.00			2,400.00	100.80	100.80
2042	2,400.00		2,400.00	-	50.40	2,450.40
合计		2,400.00	2,400.00		2,016.00	4,416.00

（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

2042 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	-	278.67	836.00	836.00	836.00
2.经营活动支付的现金流	-	94.67	284.01	284.01	284.01
3.经营活动支付的各项税金	-	35.23	118.28	118.28	118.28
4.经营活动产生的现金流小计	-	148.77	433.71	433.71	433.71
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	990.40	3,961.60	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-990.40	-3,961.60	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	990.40	1,609.60	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	2,400.00	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	-	50.40	100.80	100.80	100.80
5.筹资活动产生的现金流合计	990.40	3,959.20	-100.80	-100.80	-100.80
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	-	-	146.37	479.28	812.19
2.期内现金变动	-	146.37	332.91	332.91	332.91
3.期末现金	-	146.37	479.28	812.19	1,145.10

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	836.00	836.00	836.00	836.00	836.00
2.经营活动支付的现金流	284.01	284.01	284.01	284.01	284.01
3.经营活动支付的各项税金	118.28	118.28	118.28	118.28	118.28
4.经营活动产生的现金流小计	433.71	433.71	433.71	433.71	433.71
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	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80
5.筹资活动产生的现金流合计	-100.80	-100.80	-100.80	-100.80	-100.80
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	1,145.10	1,478.00	1,810.91	2,143.82	2,476.73
2.期内现金变动	332.91	332.91	332.91	332.91	332.91
3.期末现金	1,478.00	1,810.91	2,143.82	2,476.73	2,809.64

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	836.00	836.00	836.00	836.00	836.00
2.经营活动支付的现金流	284.01	284.01	284.01	284.01	284.01
3.经营活动支付的各项税金	118.28	118.28	118.28	118.28	118.28
4.经营活动产生的现金流小计	433.71	433.71	433.71	433.71	433.71
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	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80
5.筹资活动产生的现金流合计	-100.80	-100.80	-100.80	-100.80	-100.80
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	2,809.64	3,142.55	3,475.46	3,808.36	4,141.27
2.期内现金变动	332.91	332.91	332.91	332.91	332.91
3.期末现金	3,142.55	3,475.46	3,808.36	4,141.27	4,474.18

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	836.00	836.00	836.00	836.00	836.00
2.经营活动支付的现金流	284.01	284.01	284.01	284.01	284.01
3.经营活动支付的各项税金	118.28	118.28	118.28	118.28	118.28
4.经营活动产生的现金流小计	433.71	433.71	433.71	433.71	433.71
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	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80
5.筹资活动产生的现金流合计	-100.80	-100.80	-100.80	-100.80	-100.80
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	4,474.18	4,807.09	5,140.00	5,472.91	5,805.82
2.期内现金变动	332.91	332.91	332.91	332.91	332.91
3.期末现金	4,807.09	5,140.00	5,472.91	5,805.82	6,138.72

续上表

年份	2041 年	2042 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	836.00	-	16,162.67
2.经营活动支付的现金流	284.01	-	5,490.95
3.经营活动支付的各项税金	118.28	-	2,282.49
4.经营活动产生的现金流小计	433.71	-	8,389.23
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	4,952.00
2.支付的铺底资金	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-4,952.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-
1.项目资本金	-	-	2,600.00
2.债券及银行借款筹资款	-	-	2,400.00
3.偿还债券及银行借款本金	-	2,400.00	2,400.00
4.支付融资利息	100.80	50.40	2,016.00



5.筹资活动产生的现金流合计	-100.80	-2,450.40	584.00
四、现金流总计	-	-	-
1.期初现金	6,138.72	6,471.63	
2.期内现金变动	332.91	-2,450.40	4,021.23
3.期末现金	6,471.63	4,021.23	4,021.23

(六) 本息覆盖倍数

项目名称	拟发行额度 (期限: 20 年)	净现金流入测 算	融资本息测算	本息覆盖倍数
智慧供热调度中心及隔压 站项目	2,400.00	8,389.23	4,416.00	1.90

五、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。

六、总体评价

基于财政部对地方政府发行收益与融资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发行本次 2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债券（三期）滨州市邹平市智慧供热调度中心及隔压站项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

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：


370900110010

中国注册会计师：


注册会计师
孟庆福
370100011171

2022 年 1 月 18 日



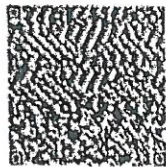


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410

扫描二维码
即可查询企业
信用信息
国家企业信用信息公示系统
网址: www.gsxt.gov.cn



名称 和信会计师事务所(普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙分支机构

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

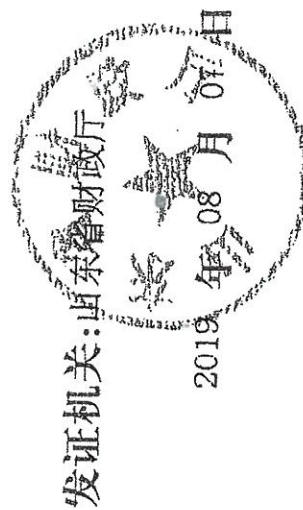
2019

日

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》。



中华人民共和国财政部制



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





姓 名 赵卫华

Full name

性 别 男

Sex

出生日期 1970-06-30

Date of birth

工作单位 山东和信会计师事务所(特殊

普通合伙)

身份证号码 372801700630107

Identity card No.



年度检查合格 2020年

Annual Renewal Passed

年检合格专用章

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

证书编号: 370900010010
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

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.

证书编号: 370100011171
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of Shandong Provincial Certified Public Accountants Association

发证日期: 2014 年 09 月 09 日
Date of Issuance



2015 年 09 月 11 日
ly /m /d