

2022 年山东省政府交通水利及市政产业
园区发展专项债券（二期）-2022 年山
东省政府专项债券（十二期）淄博市经
济开发区公用管线配套建设
项目收益与融资平衡专项评价报告

致同会计师事务所（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年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二期）-2022年山东省政府专项债券（十二期）淄博市经济开发区公用管线配套建设项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：致同专字（2022）第371C000589号

客户名称：淄博市财政局

报告日期：2022-02-16

签字注册会计师：何峰（CPA：370300010008）
崔晓丽（CPA：110101300388）



0105312022021610765125

报告文号：致同专字（2022）第371C000589号

事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）
济南分所

事务所电话：0531-68978051

传真：0531-68978060

通讯地址：山东省济南市高新区华创观礼中心4号楼11层

电子邮件：wangzongpeil@cn.gt.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.sdcpcpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

目 录

项目收益与融资平衡专项评价报告	1-2
附件：项目收益与融资平衡专项评价说明	1-9

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
（二期）-2022 年山东省政府专项债券（十二期）淄博市经济
开发区公用管线配套建设
项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字（2022）第 371C000589 号

山东省财政厅：

我们接受委托，对淄博经济开发区管理委员会财政局拟申请发行政府专项债券的淄博经济开发区公用管线配套建设项目收益与融资平衡情况进行评价，并出具专项评价报告。

我们的评价是依据《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》的规定进行，同时参考了《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》的部分要求。淄博经济开发区公用管线配套建设项目的实施单位淄博经济开发区润程城市投资有限公司（以下简称“项目单位”）对项目收益预测及其所依据的假设负责，这些假设已在后附的项目收益与融资平衡情况专项评价说明中做出披露。

在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，我们认为本次评价的淄博经济开发区公用管线配套建设项目的预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，可以采取发行项目收益与融资平衡的方式完成资金筹措。

总体评价结果如下：

单位：万元

项目名称	拟发行额度（期限 10 年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
淄博经济开发区公用 管线配套建设项目	55,000.00	95,264.61	73,667.02	1.29

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测的收益与融资平衡情况存在差异。

本专项评价是对淄博经济开发区公用管线配套建设项目预测数据相关假设合理性的评价，并非对预测数据承担保证责任。专项评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。预测数据和评价结论的使用权归委托方所有，因使用不当造成的后果与本会计师事务所和执业的注册会计师无关。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)
济南分所



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年二月十六日

**附件：2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二期)-2022 年山东省政府专项债券(十二期)淄博市经济开发区
公用管线配套建设**

项目收益与融资平衡专项评价说明

一、基本情况

本期淄博经济开发区公用管线配套建设项目专项债券计划发行金额为 11,100.00 万元(按照专项债券分期发行计划,本项目拟申请发行专项债券 55,000.00 万元,其中 2022 年 1 月已发行 28,500.00 万元,本次拟申请发行 11,100.00 万元,2022 年拟继续申请发行 15,400.00 万元),利息按照相关规定每半年支付一次,到期后一次性偿还本金。按照《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)规定进行本项目发行使用管理,并纳入政府性基金预算管理,专项用于淄博经济开发区公用管线配套建设项目(以下简称“本项目”):

1、项目单位资格

淄博经济开发区润程城市投资有限公司,法定代表人刘肇勇。公司成立于 2020 年 7 月,注册资本 10.00 亿元。由淄博经济开发区管委会批准成立,为国有独资公司淄博生态产业新城投资发展集团有限公司出资的全资子公司。主要从事土地整理服务、园区管理服务、城市公园管理、房屋租赁,受管委会及集团公司委托的资产管理等项目。公司住所:山东省淄博市淄博经济开发区傅家镇北京路与复兴路交叉路口东 200 米路北办公楼 505-3 室。主要经营范围:一般项目:以自有资金从事投资活动;土地整治服务;园区管理服务;城市公园管理;仓储设备租赁服务;住房租赁;非居住房地产租赁;物业管理;受经开区管委会委托的资产管理(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;各类工程建设活动(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,具体经营项目以审批结果为准)。

2、项目概述

淄博经济开发区公用管线配套建设项目建设雨污水管网 60km,供水管道 25km,供热管道 25km,供气管道 25km,供电线路 25km,通讯线路 240km,路面恢复等,总投资约 24 亿元。项目建设期为 2022 年-2024 年。本期拟申请专项债券资金主要用于道路、管线等“七网”相关建设内容。

项目总投资额 240,000.00 万元,其中项目资本金 185,000.00 万元,计划通过发行债券募集 55,000.00 万元。其中 2022 年 1 月已发行政府专项债券 28,500.00 万元,

债券利率 2.97%；本次拟申请发行 11,100.00 万元，2022 年拟继续申请发行 15,400.00 万元，假设债券利率为 3.85%，期限 10 年。

二、项目收益及现金流入基本假设

- 1、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）规定进行本项目发行使用管理，无重大不合规事项；
- 2、国家及地方现行的法律法规、监管政策、财政政策、政府经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 4、相关的税收制度和税收政策无重大变化；
- 5、制定的项目建设计划能够顺利执行；
- 6、物价水平在正常范围内变动；
- 7、项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于归还债券本息；
- 8、本项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划；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；
- 9、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- 10、土地出让价格在正常范围内变动；
- 11、拟定的本期债券项目供热配套费收入计划可用于偿还债券的净收益能够顺利执行；
- 12、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。

三、融资情况

1、资金充足性

本项目总投资规模 240,000.00 万元，资本金 185,000.00 万元，计划申请发行专项债券 55,000.00 万元。淄博经济开发区公用管线配套建设项目正在实施中，项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

根据整体融资情况，本期淄博经济开发区公用管线配套建设项目专项债券计划发行金额为 11,100.00 万元（按照专项债券分期发行计划，本项目拟申请发行专项债券 55,000.00 万元，其中 2022 年 1 月已发行 28,500.00 万元，债券利率 2.97%，本次拟申请发行 11,100.00 万元，2022 年拟继续申请发行 15,400.00 万元，假设债

券利率 3.85%，期限 10 年）。预计专项债券利息共计 18,667.02 万元。本项目融资与还本付息情况：

单位：万元						
年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	付息合计	当期还本 付息合计
2022	-	55,000.00	-	55,000.00	933.36	933.36
2023	55,000.00	-	-	55,000.00	1,866.70	1,866.70
2024	55,000.00	-	-	55,000.00	1,866.70	1,866.70
2025	55,000.00	-	-	55,000.00	1,866.70	1,866.70
2026	55,000.00	-	-	55,000.00	1,866.70	1,866.70
2027	55,000.00	-	-	55,000.00	1,866.70	1,866.70
2028	55,000.00	-	-	55,000.00	1,866.70	1,866.70
2029	55,000.00	-	-	55,000.00	1,866.70	1,866.70
2030	55,000.00	-	-	55,000.00	1,866.70	1,866.70
2031	55,000.00	-	-	55,000.00	1,866.70	1,866.70
2032	55,000.00	-	55,000.00	-	933.36	55,933.36
合计		55,000.00	55,000.00		18,667.02	73,667.02

2、资金稳定性

根据淄博经济开发区润程城市投资有限公司出具的项目收益测算表，在债券存续期内项目有较为稳定的收入。淄博经济开发区公用管线配套建设项目实施方案中对各项收入进行了合理的预测。债券存续期内现金流入合计 96,432.61 万元，其中：供热配套费收入 20,337.66 万元，土地出让收入 76,094.95 万元。

四、收益来源

1、供热配套费

供热配套费分 7 年陆续收取。预计每年可实现住宅配套费收入 21.14 万平方米、单价依据《关于印发淄博市城市基础设施配套费征收使用管理办法的通知》（淄政办发〔2019〕14 号）相关规定：住宅项目供热设施配套费 90 元/平方米；预计每年可实现工业配套费收入 16.57 万平方米，单价依据《关于印发淄博市城市基础设施配套费征收使用管理办法的通知》（淄政办发〔2019〕14 号）相关规定：工业建设项目供热设施配套费 80 元/平方米。按照实现比例 90% 测算。

2、土地出让收入

淄博经济开发区公用管线配套建设项目指定地块还款来源为一个地块国有土地出让收益。地块面积 302 亩，本次测算仅使用其中 170 亩土地出让收益用于偿还

债券本息，土地范围为金牛路以西、淄河大道以南、北京路以东、亚细亚路以北，土地性质为住宅用地。

土地收益及现金流入预测：

(1) 土地出让价格预测

依据淄博市自然资源和规划局淄博经济开发区分局的土地交易信息，并查询淄博市淄博经济开发区公开土地交易信息，选取项目周边地块 5 宗，参考此 5 宗土地出让价格进行预测。具体如下表：

宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价(万元)
370303101204GB00136[淄博市 2020 (增量)-储经 011 号]	复兴路以南、西四路以东、规划八路以北、规划十路以西	二类居住用地	62.05	2020-12-19	30,291.00
370303104204GB00156[淄博市 2020 (增量)-储经 007 号]	淄博经济开发区规划十路以南、西五路以东、海岱大道以北	二类居住用地	36.79	2020-12-19	16,768.00
370303101204GB00137[2020 (增量)-储经 013 号]	考工路以南、西四路以东、规划十路以西	二类居住用地 (R2)	73.18	2020-12-17	34,580.00
370303101204GB00142[2020 (增量)-储经 014 号]	规划十路以北、以西，西四路以东	二类居住用地 (R2)	56.06	2020-12-17	26,491.00
370303101204GB00139[2020 (增量)-储经 015 号]	规划十路以南、西四路以西、海岱大道以北	二类居住用地 (R2)	43.05	2020-12-17	19,620.00

(2) 土地出让收入预测

按融资开始日起 2026 年前全部完成国有土地挂牌交易，实际按照 170 亩进行测算用于偿还债券本息。

单位：万元			
序号	项目	地块一	合计
一	出让土地回款	80,099.95	80,099.95
二	用于资金平衡土地相关收益	76,094.95	76,094.95
1	土地出让收入	80,099.95	80,099.95
2	国有土地收益基金(1*5%)	4,005.00	4,005.00
3	用于资金平衡土地相关收益 (1-2)	76,094.95	76,094.95

根据上述测算，用于资金平衡土地相关收益为 76,094.95 万元。

五、收益与融资平衡

1、预期收入表

单位：万元			
年份	供热配套费	土地出让收入	收入合计
2025	2,905.38	-	2,905.38
2026	2,905.38	76,094.95	79,000.33
2027	2,905.38	-	2,905.38
2028	2,905.38	-	2,905.38
2029	2,905.38	-	2,905.38
2030	2,905.38	-	2,905.38
2031	2,905.38	-	2,905.38
合计	20,337.66	76,094.95	96,432.61

2、预期成本测算表

项目运营成本主要包括工资福利费、材料及燃料动力费、修理费、其他费用。

(1) 工资福利费

每年工资福利费 70 万元。每五年增长 5%。

(2) 材料及燃料动力费

每年材料及燃料动力费 60 万元。

(3) 修理费

每年修理费 20 万元。

(4) 其他费用

每年其他费用 8 万元。

单位：万元						
年份	工资福利费	材料及燃料动力费	修理费	其他费用	发行费	成本支出合计
2022	-	-	-	-	55.00	55.00
2023	-	-	-	-	-	-

年份	工资福利 费	材料及燃 料动力费	修理费	其他费用	发行费	成本支出 合计
2024	-	-	-	-	-	-
2025	70.00	60.00	20.00	8.00	-	158.00
2026	70.00	60.00	20.00	8.00	-	158.00
2027	70.00	60.00	20.00	8.00	-	158.00
2028	70.00	60.00	20.00	8.00	-	158.00
2029	70.00	60.00	20.00	8.00	-	158.00
2030	73.50	60.00	20.00	8.00	-	161.50
2031	73.50	60.00	20.00	8.00	-	161.50
合计	497.00	420.00	140.00	56.00	55.00	1,168.00

3、资金覆盖率

经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数	1.29
-----------------------	------

4、现金流量表

单位：万元

年度	期初余额	现金流入					现金流出				期末余额
		业务活动 收入	债券融 资金	建设投资	小计	业务活动 支出	偿还债券本金	支付债券 利息	建设支出	小计	
2022	-	-	55,000.00	155,000.00	210,000.00	55.00	-	933.36	60,000.00	60,988.36	149,011.64
2023	149,011.64	-	-	15,000.00	15,000.00	-	-	1,866.70	120,000.00	121,866.70	42,144.94
2024	42,144.94	-	-	10,000.00	10,000.00	-	-	1,866.70	45,000.00	46,866.70	5,278.24
2025	5,278.24	2,905.38	-	5,000.00	7,905.38	158.00	-	1,866.70	10,000.00	12,024.70	1,158.92
2026	1,158.92	79,000.33	-	-	79,000.33	158.00	-	1,866.70	5,000.00	7,024.70	73,134.55
2027	73,134.55	2,905.38	-	-	2,905.38	158.00	-	1,866.70	-	2,024.70	74,015.23
2028	74,015.23	2,905.38	-	-	2,905.38	158.00	-	1,866.70	-	2,024.70	74,895.91
2029	74,895.91	2,905.38	-	-	2,905.38	158.00	-	1,866.70	-	2,024.70	75,776.59
2030	75,776.59	2,905.38	-	-	2,905.38	161.50	-	1,866.70	-	2,028.20	76,653.77
2031	76,653.77	2,905.38	-	-	2,905.38	161.50	-	1,866.70	-	2,028.20	77,530.95
2032	77,530.95	-	-	-	-	-	55,000.00	933.36	-	55,933.36	21,597.59
合计		96,432.61	55,000.00	185,000.00	336,432.61	1,168.00	55,000.00	18,667.02	240,000.00	314,835.02	

5、风险分析

企业发债中的潜在风险可能会有很多，关键问题就是如何防范风险，只有把风险防范放在首位，才能确保其健康、可持续发展。以下为本次专项债发行可能存在的风险及应对措施：

（1）市场风险及应对措施

市场风险指利率的变动而导致价值未预料到的潜在损失的风险，在本期专项债券存续期内，市场利率水平存在变动的可能性，市场利率的波动将给项目投资收益带来一定影响。

建设专门的利率风险管理部门，健全利率风险的管理机制，培养具有专业知识以及能力的管理人才，探索相关金融工具来规避利率变动产生的影响。

（2）价格风险及应对措施

价格风险是指由于基础资产价格变动价值变动而引起的风险，在本债券存续期内，当市场产生波动导致收入降低在很大程度上会影响本项目的收益，并且任何事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，如果没有达到预期状态则会直接影响本次预测的收益平衡。

加强企业对市场供求现状及其变化趋势的分析和预测，保证其价格能够被市场所接受，并且在商谈、签署合约时，选择合适的定价方式也能帮助企业规避部分价格风险。

（3）政策风险及应对措施

政策风险是指政府有关证券市场的政策发生重大变化或是有重要的举措、法规出台，引起证券市场的波动，从而给投资者带来的风险。国家在不同时期可以根据宏观环境的变化而改变政策，这可能会影响到本项目的收益和相关成本从而影响本项目的预测的收益平衡。

当国家宏观调控政策给公司带来风险时，这种风险的规避只能从其他渠道采取有效方法，建议公司在跟地方政府的框架协议中尽可能争取优惠政策，包括税收优惠、延长收费期限或其他补偿等。

（4）施工风险及应对措施

施工风险是施工企业组织从事生产经营活动中存在的各种风险。典型的如自然因素产生的不可预见损失，设备损坏、人员伤亡、设计变更、设备缺陷等产生的各种损失，这些都必然会对本项目产生或大或小的损失。

对于此类风险，企业应做好风险回避对策，提高施工人员安全意识，采用先进管理技术对于高风险施工配备足够的特种设备专业人员，做到风险的分散；重视工程保险的选择，通过有针对性的投保来做好风险的转移。

六、评价结论

本期发行专项债券期间各项目预期现金净流入合计 95,264.61 万元，债券本金与利息合计为 73,667.02 万元，经营净现金流覆盖倍数 1.29。

综上所述，淄博经济开发区公用管线配套建设项目预测收入能够合理保障偿还融资本金和利息，可以采取发行项目收益与融资平衡的方式完成资金筹措。



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

91370100MA3P5APD59



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 致同会计师事务所（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 王传顺

经营范围 会计、审计及税务服务；审计企业会计报表，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、企业管理咨询、会计培训以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和不需经营许可的项目。（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）

成立日期 2019年02月18日

营业期限 2019年02月18日至 年 月 日

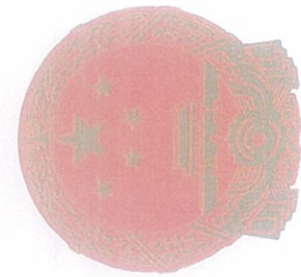
营业场所 中国（山东）自由贸易试验区济南片区华创观礼中心4号楼11-12层

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关



2021年06月21日



证书序号: 5004121

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》。

会计师事务所分所

执业证书

名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

负责人: 王传顺

经营场所: 中国(山东)自由贸易试验区济南片区华创观礼中心4号楼11-12层

分所执业证书编号: 110101563708

批准执业文号: 鲁财会〔2019〕19号

批准执业日期: 2019年06月20日

发证机关:



二〇二一年七月 日

中华人民共和国财政部制

此件仅供业务报告使用，复印无效

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

瑞华会计师事务所

事务所
CPAs

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

19 年 12 月 10 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

张同新

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

19 年 12 月 10 日
/y /m /d



姓名	何峰
性别	男
出生日期	1965-01-23
工作单位	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所
身份证号码	370321650123001



此件与原件一致 再次复印无效



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

370300010008

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

山东省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

1996 年 01 月 16 日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d

此件仅供业务报告使用，复印无效

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

瑞华会计师事务所
CPAs

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

同意调入

Agree the holder to be transferred to

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
CPAs

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

19年 8月 12日
/y /m /d

姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.

姓 Full name

性 Sex

出生 Date of birth

单位 Working unit

号码 Identity card No.



10

此件与原件一致 再次复印无效

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：110101300388
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：2014 年 10 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d



年 月 日
/y /m /d