

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（一期）——
2022年山东省政府专项债券（十一期）泰安肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：鲁东岳所专审字【2022】第016号

客户名称：山东肥城高新产业园区发展有限公司

报告日期：2022-02-16

签字注册会计师：张峰（CPA：370800100001）
冀凤（CPA：370800100008）



0105382022021610765053

报告文号：鲁东岳所专审字【2022】第016号

事务所名称：山东东岳联合会计师事务所

事务所电话：18853851888

传真：0538-8219924

通讯地址：山东省泰安市泰山区岱宗大街338-1号

电子邮件：dylh98@163.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.sdcpacpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。



山东东岳联合会计师事务所

地址：中国●山东●泰安市岱宗大街 338-1 号 邮编：271000

联系电话：0538-8223016

传真：0538-8219924

网址：<http://www.sddylh.net>

邮箱：dylh98@163.com

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（一期）——2022 年山东省政府专项债券（十一期）
泰安肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设

项目收益与融资平衡专项评价报告

山东东岳联合会计师事务所

二〇二二年二月十六日



目 录

专项评价报告正文.....	2
---------------	---

附件：项目收益及现金流入评价说明.....	5
-----------------------	---



2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）

——2022 年山东省政府专项债券（十一期）

泰安肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设

项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁东岳所专审字【2022】第 016 号

我们接受委托，对 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）——2022 年山东省政府专项债券（十一期）泰安肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设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》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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，在山东肥城高新产业园区发展有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设项目，预期收益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。



总体评价结果如下：

1. 本次债券应付本息情况

发行人拟实施肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设项目以完善肥城市独立工矿区污水管网设施。工程估算总投资 4,920.00 万元，分别由建设主体自筹解决 2,920.00 万元，对外发行专项债券 2,000.00 万元（全部为本期发行）。

本期拟发行 2,000.00 万元，假设债券票面利率 4%，期限 10 年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起十年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第二年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第三年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第四年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第五年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第六年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第七年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第八年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第九年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第十年	2,000.00		2,000.00	4%	80
本期发行	2,000.00	2,000.00		4%	800.00
合计	2,000.00	2,000.00			800.00



2. 项目收益情况

本项目收益总额为 3,923.79 万元。收益来源自肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设项目收益。

3. 项目收益覆盖本金和利息情况

本项目债券额为 2,000.00 万元，债券本息总计 2,800.00 万元。本项目收益总额为 3,923.79 万元，项目收益覆盖本息倍数为 1.4 倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人本次发行 022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）——2022 年山东省政府专项债券（十一期）泰安肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 2 月 16 日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目基本情况

(一) 项目概述

1、建设背景、规模及内容

镇域供水排水管网是规模巨大、结构复杂、投资巨大的管线网络系统，是一个城市和城镇的重要组成部分，是之赖以生存的血脉。它与居民生活、企业生产、公共服务和消防等各方面都息息相关，是城市基础设施的重要组成部分，是保障市镇用水的基础，更是城市管理部门对于市镇的规划和管理的重要组成部分。设计合理符合标准的前提下，对市镇供水、排水管网进行优化，不但可以节约城市建设的成本，还有利于社会的发展。肥城市独立工矿区部分区域由于污水管网设施不完善，污水收集困难，污水处理厂的作用不能得到充分发挥，这使得大量生产和生活污水未经处理直接排入河道，使得河道水质下降，生态环境恶化。为进一步完善肥城市污水管网工程，有利于充分发挥污水处理厂功能，改善河道水质，提升居民的居住品质，使当地生态经济实现良性循环，成为经济良性发展的新高地，达到改善区内投资环境和发展环境的目的，山东肥城高新产业园区发展有限公司拟建设泰安市肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设项目。

肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设项目，地点位于肥城市王瓜店街道办事处内。

项目规模与主要建设内容：项目主要对现有孙牛路、矿业大街、汇源大街、富源大街、胡家沟 5 条 13.5 公里独立工矿区道路两侧进行雨污水管网



建设，其中建设孙牛路、矿业大街、汇源大街、富源大街、胡家沟污水管网约 13.5 千米。建设孙牛路、矿业大街、汇源大街、富源大街雨水网管约 12 千米。

2、批复文件

2021 年 3 月，取得肥城市行政审批服务局《关于肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设项目的核准意见》（肥审投资字【2020】47 号）；

2021 年 8 月，肥城市自然资源和规划局出具《关于肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设项目用地情况的说明》，项目符合县城用地和规划；

（二）项目实施单位

实施单位名称：山东肥城高新产业园区发展有限公司；

统一社会信用代码：91370983MA3RUDB14B；

注册资本：壹亿元整；

住所：山东省泰安市肥城市工业三路 323 号；

法定代表人：孙健；

公司成立于 2020 年 4 月，为国有独资有限责任公司，经营范围：政府授权范围内的资产管理，城市基础设施建设及运营，房地产开发经营，以自有资金对文化旅游产业、制造业、科技业投资与管理，广告设计、制作，新型材料研发，普通货运，货物运输信息咨询等。（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）

山东肥城高新产业园区发展有限公司按照现代企业管理原则，以市场化运作为导向，通过合理配置各种资源，优化结构，建立健全内部管理、监督、运营机制，提高了作为投资控股公司的核心竞争力，员工数量 24 人。

（三）投资估算与资金筹措方式



本项目总投资 4,920.00 万元。包括：工程费用 4134.05 万元，工程建设其他费用 421.51 万元，基本预备费 364.44 万元。

项目建设所需资金拟申请政府专项债券 2,000.00 万元(全部为本期发行)，其余 2,920.00 万元由实施单位自筹解决。

二、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目运营预期收益为基础，结合项目的建设运营期、京延工程咨询有限公司编制的《可行性研究报告》等的估计假设为前提，编制本期专项债券项目收益预测说明。

三、项目收益及现金流入预测假设

(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)规定进行本项目申报，无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测，即收益预测选择区间数据较低位，成本预测选择区间数据较高值；

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；

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、发行人预测的收入能够顺利实现；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

7、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

8、参考项目相关可研报告的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

（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税前净现金流量按计划全部用于归还债券本息。

四、项目收益及现金流入预测

（一）收益期预测说明

根据经立项批复的工程建设工程工期及京延工程咨询有限公司出具的《可行性研究报告》，项目建设周期为 1 年 4 个月，2021 年 9 月开工，预计 2022 年 12 月底完成竣工验收。故本项目收益期测算自工程完成 2023 年 1 月开始，至债券到期日 2032 年 1 月止，测算期为 9 年。

（二）项目运营收入预测

1、收入指标基本信息

根据《项目可行性研究报告》和本项目实际情况，本项目建成后的收入主要来源于管道使用租赁费。具体如下：

根据实施单位与肥城市水务集团公司签订的《雨污水管网租赁框架协议》，本项目建成后由肥城水务集团租赁使用，租赁价格 200 元/m·年；租期初步确定 15 年。

本项目建成后管道长度 25,500.00 米，年租赁收入 510 万元。合同未约

定租金增长幅度等事宜，基于谨慎原则，不做增长率考虑。

2、运营收入及现金流入

发债期内收入来源预计：（以下表格如无特别说明，金额单位均为万元）

年度	运营收入	合计
第一年		
第二年	510.00	510.00
第三年	510.00	510.00
第四年	510.00	510.00
第五年	510.00	510.00
第六年	510.00	510.00
第七年	510.00	510.00
第八年	510.00	510.00
第九年	510.00	510.00
第十年	510.00	510.00
合计	4,590.00	4,590.00

五、项目运营成本及现金流出预测

（一）成本费用预测

1、成本费用基本信息

根据项目《可行性研究报告》技术测算和实施单位规划，本项目为出租经营，业务单一，故总成本费用主要包括工资及福利费、维护修理费、折旧摊销费、利息支出等。

（1）工资及福利：项目年工资及福利费用按照8万元/人测算，劳动定员4人，每5年增长3%；

(2) 维护修理费：项目维护修理费用按照固定资产投资的 0.5% 估算；

(3) 固定资产折旧：本项目固定资产折旧按平均年限法计算，折旧年限 20 年，残值率 5%。

(4) 利息支出：十年期政府债券利率 4%。

2、成本费用金额

第一年成本明细表：

编号	项目名称	年度费用（万元）
1	工资及福利	32.00
2	维护修理费	24.60
3	折旧	233.70
4	利息	80.00
5	合计	370.30

3、税金及附加

根据现行会计制度及税收政策，从营运现金流中可直接扣除的税金及其附加分别有：

增值税：实施单位为一般纳税人，管道租赁适用增值税率 9%；综合项目实施单位实际税负和行业情况，按约 3% 测算实缴增值税额。

其他附加税费：城市维护建设税（流转税的 7%）、教育费附加（流转税的 3%）、地方教育费附加（流转税的 2%）、水利基金（流转税的 0.5%）。

（二）经营支出预测

综上，本项目债券存续期经营支出预测情况如下：

项目	经营成本	税金	运营支出合计
第一年			
第二年	370.3	16.87	387.17



项目	经营成本	税金	运营支出合计
第三年	370.3	16.87	387.17
第四年	370.3	16.87	387.17
第五年	370.3	16.87	387.17
第六年	371.3	16.87	388.17
第七年	371.3	16.87	388.17
第八年	371.3	16.87	388.17
第九年	371.3	16.87	388.17
第十年	371.3	16.87	388.17
合计	3337.7	151.81	3,489.51

六、项目收益本息覆盖本息情况说明

1、用于项目净现金流结余预测表

单位：万元

项目	运营收入	减：运营支出	经营结余	加：非付现新增折旧摊销	加：非付现债券利息费用	用于资金平衡现金结余
第一年						
第二年	510.00	387.17	122.83	233.70	80.00	436.53
第三年	510.00	387.17	122.83	233.70	80.00	436.53
第四年	510.00	387.17	122.83	233.70	80.00	436.53
第五年	510.00	387.17	122.83	233.70	80.00	436.53
第六年	510.00	388.17	121.83	233.70	80.00	435.53
第七年	510.00	388.17	121.83	233.70	80.00	435.53
第八年	510.00	388.17	121.83	233.70	80.00	435.53
第九年	510.00	388.17	121.83	233.70	80.00	435.53
第十年	510.00	388.17	121.83	233.70	80.00	435.53
合计	4,590.00	3,489.51	1,100.49	2,103.30	720.00	3,923.79



2、项目收益覆盖本息情况

单位：万元

年度	专项债券本息支付合计			项目收益合计
	本金	利息	本息合计	项目收益
第一年		80	80	
第二年		80	80	436.53
第三年		80	80	436.53
第四年		80	80	436.53
第五年		80	80	436.53
第六年		80	80	435.53
第七年		80	80	435.53
第八年		80	80	435.53
第九年		80	80	435.53
第十年	2,000.00	80	2,080.00	435.53
本期债券合计	2,000.00	800.00	2,800.00	3,923.79
合计	2,000.00	800.00	2,800.00	3,923.79
本息覆盖倍数	1.40			

七、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，我们认为泰安市肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

八、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。

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。

九、使用限制

本评价报告出具的意见，是对山东肥城高新产业园区发展有限公司建设泰安市肥城市独立工矿区王瓜店雨污水管网建设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。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

山东东岳联合会计师事务所

二〇二二年二月十六日



营业执照

1-1

(副本)

统一社会信用代码 91370900706132072D

名称 山东东岳联合会计师事务所

类型 普通合伙企业

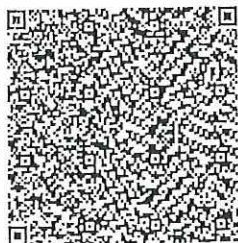
主要经营场所 山东省泰安市泰山区岱宗大街338-1号办公楼

执行事务合伙人 张峰

成立日期 1998年11月26日

合伙期限 1998年11月26日至 年 月 日

经营范围 审查企业会计报表、验证企业资本、办理企业合并、分立、清算审查中的审计业务、承办会计咨询服务、承担建设工程的可行性研究、施工图预算、工程结算、决算的编制和审查业务、代编工程标底、资产评估；企业登记代理、税务代理及税务咨询服务；受托对政府财政支出、财政预算、政府采购开展绩效评价服务业务。（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）



2016

登记机关



<http://218.56.144.173/pubcredit>

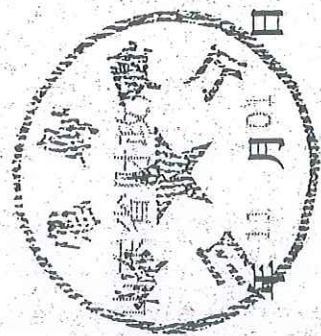
年 月 日

证书序号: NO. 023846

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, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



1998

年11月01日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 山东泰岳联合会计师事务所

主任会计师: 张峰

办公场所: 山东省泰安市泰山区岱宗大街338-1号

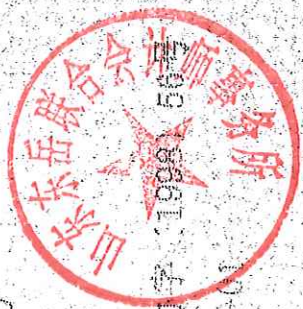
组织形式: 合伙制

会计师事务所编号: 37080010

注册资本(出资额): 300万元

批准设立文号: 鲁财会财字(1998)56号

批准设立日期: 1998-11-01





姓名	张峰
性别	男
出生日期	1980-09-14
工作单位	山东东岳会计师事务所
身份证号码	370923600914031



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.



2015年 03月 18日

证书编号: 370800100001
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: 1998年 03月 13日
Date of Issuance

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.



2016年 03月 03日

年 月 日
/ /

年度检验登记
Annual Renewal Registration

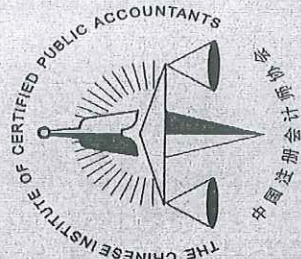


本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年 02月 21日

年 月 日
/ /



姓名	冀凤
Full name	冀凤
性别	女
Sex	女
出生日期	1974-05-07
Date of birth	1974-05-07
工作单位	山东东岳联合会计师事务所
Working unit	山东东岳联合会计师事务所
身份证号码	379005197405070828
Identity card No.	379005197405070828



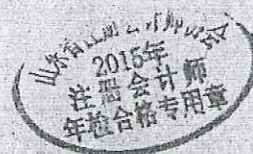
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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: 3708D0100008
No. of Certificate

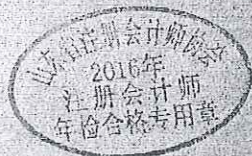
批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 10 月 23 日
Date of Issuance



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.



2016年03月03日

年 月 日

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.



2017年02月22日

年 月 日

