

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题： 2021年山东省（泰安市肥城市仪阳城镇配套管网建设项目）黄河流域高质量发展专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号： 鲁东岳所专审字【2021】第114号

客户名称： 肥城市新兴产业开发区华兴资产经营有限公司

报告时间： 2021-05-18

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



01053820210518065879-00

报告文号：鲁东岳所专审字【2021】第114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

防伪查询网址：<http://sdcpcpvfw.cn>(防伪报备栏目)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.sddyjh.net>

邮箱：dylh98@163.com

2021年山东省（泰安市肥城市仪阳城镇配套管网建设项目）
黄河流域高质量发展专项债券（一期）
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

山东东岳联合会计师事务所

二〇二一年五月十八日



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



2021年山东省（泰安市肥城市仪阳城镇配套管网建设项目） 黄河流域高质量发展专项债券（一期） 项目收益与融资自求平衡 专项评价报告

鲁东岳所专审字【2021】第114号

我们接受委托，对2021年山东省（泰安市肥城市仪阳城镇配套管网建设项目）黄河流域高质量发展专项债券（一期）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，在肥城市新兴产业开发区华兴资产经营有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的肥城市城镇配套管网建设项目，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新兴产业开发区城镇配套管网建设以提高当地基础设施服务能力。工程估算总投资 8,234.92 万元，分别由建设主体自筹解决 5,634.92 万元，对外发行专项债券 2,600.00 万元（全部为本期发行）。

本期拟发行 2,600.00 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	2,600.00		2,600.00	4%	104
第二年	2,600.00		2,600.00	4%	104
第三年	2,600.00		2,600.00	4%	104
第四年	2,600.00		2,600.00	4%	104
第五年	2,600.00		2,600.00	4%	104
第六年	2,600.00		2,600.00	4%	104
第七年	2,600.00		2,600.00	4%	104
第八年	2,600.00		2,600.00	4%	104
第九年	2,600.00		2,600.00	4%	104
第十年	2,600.00	2,600.00		4%	104
合计	2,600.00	2,600.00			1,040.00

2. 项目收益情况

本项目收益总额为 7,566.00 万元。收益来源自肥城市新兴产业开发区华兴资产经营有限公司城镇配套管网建设项目运营收益。

3. 项目收益覆盖本金和利息情况

本期债券还本付息总额为 3,640.00 万元。本项目收益总额为 7,566.00 万元，项目收益覆盖本息倍数为 2.08 倍。本项目能够实现项目收益和融资自求

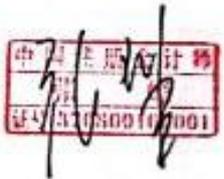
平衡。

本专项评价报告仅供发行人本次发行2021年山东省（泰安市肥城市仪阳城镇配套管网建设项目）黄河流域高质量发展专项债券（一期）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

山东东岳联合会计师事务所

中国·泰安市

中国注册会计师：


中国注册会计师：


2021年5月18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

肥城市新兴产业开发区位于仪阳街道办事处，区镇合一，地处泰山西麓，肥城城区东部，区域面积 97.4 平方公里，辖 49 个行政村，4.6 万人。仪阳街道是市域“一核四区”总体布局中城市核心区的重要组成部分，承载着打造现代服务业和新兴产业集聚“双高地”的重要使命，也是体现肥城形象和地区合作的重要窗口地区。仪阳街道镇域排水体制，基本以雨污合流的截流式排水系统为主。主要存在下列问题：目前镇域内仅有少量排水管网，现状管线常有雨污混接、混流现象；部分现状管线管径不合理；管线覆土厚度偏小，导致两侧街坊支管难以顺畅接入；排水雨污合流，污水排放无序，管道铺设落后，部分道路缺乏排水系统，就近排入过境水体，水体污染非常严重，直接影响居民生活和城市景观。为有效改变这一现状，拟由肥城市新兴产业开发区华兴资产经营有限公司实施城镇配套管网建设项目。

项目建设地点位于肥城市仪阳街道驻地及周边区域。

项目建设规模及内容：建设城镇驻地管网，其中雨水管网总长度 32,293.82 米，污水管网总长度 16,146.91 米。主要沿祥山东街、肥桃路东扩、兴隆路、仪兴路、朝阳路、凤山大街、吉山大街、东兴街、新兴路九条道路建设雨污管道。

2、批复文件



2020年3月18日，肥城市行政审批服务局下发《关于肥城市新兴产业开发区华兴资产经营有限公司城镇配套管网建设项目的核准意见》肥审批投资字【2020】15号文，对项目建设地点、规模和投资估算等进行批复。

（二）项目实施单位

1、单位名称：肥城市新兴产业开发区华兴资产经营有限公司

2、法定代表人：李西征

3、统一社会信用代码：91370983587198617R

4、机构类型：有限责任公司(国有独资)

5、注册资本：2000万元

6、住所：肥城市仪阳镇政府办公楼三楼东区

7、经营范围：政府授权范围内的资产经营，新能源、新光源、新兴材料项目开发，组织实施新农村（小城镇）建设改造，园林绿化，建材销售。（需审批和许可经营的，须凭审批手续或许可证经营）（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）。

8、单位概况：肥城市新兴产业开发区华兴资产经营有限公司由市经合局于2011年12月31日成立，作为招商平台承担资产的招商和运营；2012年11月由于肥城市新兴产业开发区和仪阳镇政府区镇合一，公司于当年11月2日交于仪阳街道办事处管理。近几年，承担了肥桃路工程（吉山大街至祥山大街）和凤山大街南延工程建设工作。

（三）投资估算与资金筹措方式

本项目总投资估算8,234.92万元，其中：工程费用7,266.11万元，其他费用576.67万元，预备费用392.14万元。

项目建设所需资金拟申请政府专项债券2,600.00万元，其余5,634.92万



元由建设单位自筹解决。

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《肥城市新兴产业开发区华兴资产经营有限公司城镇配套管网建设项目可行性研究报告》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《地方政府债券发行管理办法》(财库(2020)43号)、《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

根据京延工程咨询有限公司出具的《肥城市新兴产业开发区华兴资产经营有限公司城镇配套管网建设项目可行性研究报告》，预计2020年5月可开工建设，项目建设期2年，至2022年4月项目竣工验收。

本项目收益期测算自工程完成开始，至债券到期日2031年5月止，测算期按9年计。

(二)项目运营收入预测

本项目偿债收入来源为项目建成后的租赁收入。

1、收入指标基本信息

根据项目实施方案和项目可行性研究报告，本项目建成后，建成后通过租赁方式租赁给泰山新兴产业发展中心，由该中心将其他如道路、厂房、水电暖管网等基础配套设施整合后一并运营。

经查阅肥城市新兴产业开发区华兴资产经营有限公司（甲方）与泰山新兴产业发展中心（乙方）签订的《资产租赁合同》，租赁期20年，首年可取



得租赁收入 800 万元，以后每三年递增 5%。

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	项目运营收入	合计
第一年		
第二年	800.00	800.00
第三年	800.00	800.00
第四年	800.00	800.00
第五年	840.00	840.00
第六年	840.00	840.00
第七年	840.00	840.00
第八年	882.00	882.00
第九年	882.00	882.00
第十年	882.00	882.00
合计	7,566.00	7,566.00

五、项目运营成本及现金流出预测

（一）成本费用预测

本项目建成后租赁给泰山新兴产业发展中心与其他基础配套设施共同运营，该雨污管网后续使用过程中的维护修理费用由泰山新兴产业发展中心承担。因此本项目无经营成本。其他成本如下：

（1）固定资产折旧费：根据项目可行性研究报告，项目形成固定资产原值为 8,234.92 万元，固定资产按 15 年直线折旧计算，5%残值率。

（2）财务费用：债券还款期 10 年，利率 4%。

2、成本费用金额

编号	项目名称	年度费用（万元）
1	折旧及摊销	521.54
2	利息	104
3	合计	625.54

（二）税金及附加

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主要税金及其附加有：

增值税：租赁业按一般纳税人执行6%的增值税税率，抵扣取得增值税扣税凭证上注明的增值税税款后计缴。按照现行固定资产投资可抵扣进项税政策，结合可抵扣额，预测运营期开始后五年内不需计缴增值税，后续运营期按正常政策结合实际税负测算税金流出额。

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

经测算，在偿债期内，固定资产增值税进项税额及日常运营进项税额合计大于销项税额总额，故本项目无增值税及附加税金。

（三）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	625.54		625.54
第三年	625.54		625.54
第四年	625.54		625.54
第五年	625.54		625.54
第六年	625.54		625.54
第七年	625.54		625.54
第八年	625.54		625.54
第九年	625.54		625.54
第十年	625.54		625.54
合计	5,629.86		5,629.86

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	800.00	625.54	174.46	521.54	104.00	800.00
第三年	800.00	625.54	174.46	521.54	104.00	800.00
第四年	800.00	625.54	174.46	521.54	104.00	800.00
第五年	840.00	625.54	214.46	521.54	104.00	840.00
第六年	840.00	625.54	214.46	521.54	104.00	840.00
第七年	840.00	625.54	214.46	521.54	104.00	840.00
第八年	882.00	625.54	256.46	521.54	104.00	882.00
第九年	882.00	625.54	256.46	521.54	104.00	882.00
第十年	882.00	625.54	256.46	521.54	104.00	882.00
合计	7,566.00	5,629.86	1,936.14	4,693.86	936.00	7,566.00

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		104	104	
第二年		104	104	800.00
第三年		104	104	800.00
第四年		104	104	800.00
第五年		104	104	840.00
第六年		104	104	840.00
第七年		104	104	840.00
第八年		104	104	882.00
第九年		104	104	882.00
第十年	2,600.00	104	2,704.00	882.00
合计	2,600.00	1,040.00	3,640.00	7,566.00
本息覆盖倍数	2.08			

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，我们认为肥城市城镇配套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。

九、使用限制

本评价报告出具的意见，是对肥城市城镇配套管网建设项目进行的合理性、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

二〇二一年五月十八日





营业执照

1-1

(副本)

统一社会信用代码 913709007061320120

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>

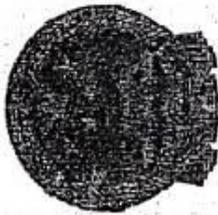
年 月 日

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》。

会计师事务所 执业证书



名称：山东东岳联合会计师事务所

主任会计师：张峰

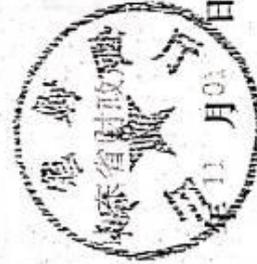
办公场所：山东省泰安市泰山区岱宗大街338-1号

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：鲁财会协字(1998)56号

批准设立日期：1998-11-01



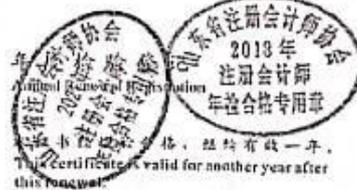
发证机关：

1998

中华人民共和国财政部制



姓名	张峰
Full name	张峰
性别	男
出生日期	1960-09-14
Date of birth	1960-09-14
工作单位	山东东岳联合会计师事务所
Workplace	山东东岳联合会计师事务所
身份证号码	370028100914031
Identity card No.	370028100914031



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04月13日
Date of issuance

2015年04月28日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书年检合格，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
Annual Renewal Registration

本证书年检合格，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



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名：冀凤
Sex: 女
Date of Birth: 1974-05-07
Working unit: 山东东岳联合会计师事务所
身份证号码: 379005197405070628



山东省注册会计师协会
2018年
注册会计师
年度检验登记
合格专用章

Annual Renewal Registration
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.

山东省注册会计师协会
2015年
注册会计师
年度检验合格专用章

证书编号: 37030100003
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: 201 年 10 月 23 日
Date of Issuance

年 月 日
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.



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2日

年 月 日