

報 告 書

REPORT

2025 年山东省政府专项债券（三十期）
临沂市沂水县供热管网老化更新项目
收益与融资平衡
专项评价报告

中天运[2025]咨字第 00083 号

二〇二五年六月十四日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)
JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

2025 年山东省政府专项债券（三十期）临沂市
沂水县供热管网老化更新项目
收益与融资平衡专项评价报告

中天运[2025]咨字第 00083 号

2025 年 6 月



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审核说明。

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

沂水县供热管网老化更新项目

2、立项单位

单位名称：沂水华源热力有限公司

法定代表人：王伟

统一社会信用代码：91371323MADR4QWJ7J

注册资本：25000 万人民币

注册地址：山东省临沂市沂水县龙家圈街道淮河路 9 号
110 室

经营范围：许可项目：热力生产和供应；供暖服务；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）一般项目：住宅水电安装维护服务；供冷服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新兴能源技术研发；合同能源管理；工程和技术研究和试验发展；余热余压余气利用技术研发；五金产品零售；煤炭及制品销售；太阳能热发电产品销售；太阳能热利用产品销售；计量技术服务；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；金属



门窗工程施工。(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)

3、项目规划审批

2025年2月10日,取得沂水县自然资源和规划局《关于<关于咨询沂水县供热管网老化更新项目是否需要办理用地手续的函>的复函》(沂自然资规函〔2025〕2号)。

2025年2月11日,取得沂水县行政审批服务局《关于沂水县供热管网老化更新项目的核准》(沂审服投资许字〔2025〕27号)。

2025年2月15日,取得沂水县人民政府《关于沂水县供热管网老化更新项目有关要素保障的承诺函》。

2025年3月10日,取得建设项目环境影响登记,备案号:202537132300000029。

4、项目规模与主要建设内容

项目改造 DN700-800 供热中压管道 21 公里,涉及长安路、中心南街路 2 条道路。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 5 月至 2026 年 12 月。

(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及发行专项债券方式。本项目估算总投资 12,000.00 万元,其中,项目单位自有资金



7,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 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	12,000.00	100.00%	
一、资本金	7,000.00	58.33%	
(一) 自有资金	7,000.00	58.33%	
(二) 专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金(不含用作资本金部分)	5,000.00	41.67%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	5,000.00	41.67%	
(三) 后续拟发行专项债券			
(四) 银行融资			

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供暖现金流入。

供暖现金流入

项目建成后，预计可实现居民供暖面积 235 万平方米。采暖费收费标准按照沂政发〔2019〕97 号文件规定，居民供暖 23 元/平方米。出于谨慎考虑，项目投入运营的第一年、第二年实现率分别按照 70%、80%估算，第三年开始实现率按 90%估



算。考虑通货膨胀等因素影响，价格按照每五年增长 5% 计算。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括供热源成本、工资及附加、税费支出、修理费、其他费用。

1、供热源成本

本项目主要消耗煤炭、水等，供热源成本每年按项目现金流入的 60% 计算。

2、工资及附加

本项目拟配备 10 人，参考项目单位人员工资标准，每年每人 7 万元，考虑通货膨胀因素，每 5 年上涨 5%。

3、税费支出

（1）增值税：居民供暖免征增值税。

（2）城市建设维护税：按照应交增值税额 5% 税率计算。

（3）教育费附加：按照应交增值税额 3% 税率计算。

（4）地方教育费附加：按照应交增值税额 2% 税率计算。

（5）企业所得税：按照应纳税所得额的 25% 税率计算。

4、修理费

修理费每年按总投资额的 5% 计算。

5、其他费用

其他费用每年按项目现金流入的 3% 计算。

（三）应付本息情况



专项债券

本项目本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%，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）

债券存 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
2025 年		5,000.00		5,000.00	4.00%	100.00	100.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00



债券存 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
2040 年	5,000.00		5,000.00		4.00%	100.00	5,100.00
合计		5,000.00	5,000.00			3,000.00	8,000.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年 5 月- 2026 年 12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	67,010.51		3,783.50	4,324.00	4,864.50	4,864.50	4,864.50	5,107.73
经营活动支出	B	51,304.24		3,053.61	3,394.12	3,734.64	3,734.64	3,734.64	3,891.37
支付的所得税费	C	3,177.61		111.36	168.52	225.67	225.67	225.67	250.52
经营活动现金流量净额	D=A-B-C	12,528.67		618.54	761.36	904.19	904.19	904.19	965.84
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	B	11,700.00	11,700.00						
流动资金支出	P								
投资活动现金流量净额	G=-B-P	-11,700.00	-11,700.00						
三、融资活动产生的现金	—								
资本金(自有资金)	H	3,000.00	3,000.00						
专项债	I	5,000.00	5,000.00						
银行借款	J								
偿还借款本金	K	5,000.00							
偿还银行借款本息	L								
支付利息及罚息	M	3,000.00	3,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金流量净额	O=H+I+J-K-M-N	9,000.00	11,700.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00
四、期初现金	P				418.54	979.80	1,684.09	2,388.28	3,092.48
期内现金变动	Q=D+G+O	9,828.67		418.54	561.36	704.19	704.19	704.19	765.84
五、期末现金	R=P+Q	9,828.67		418.54	979.90	1,684.19	2,388.28	3,092.48	3,858.32

(续) 表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	5,107.73	5,107.73	5,107.73	5,107.73	5,363.11	5,363.11	5,363.11	2,681.56
经营活动支出	B	3,891.37	3,891.37	3,891.37	3,891.37	4,055.94	4,055.94	4,055.94	2,027.97
支付的所得税费	C	250.52	250.52	250.52	250.52	276.61	276.61	276.61	138.30
经营活动现金流量	D=A-B-C	965.84	965.84	965.84	965.84	1,030.57	1,030.57	1,030.57	515.28
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E								
流动资金支出	F								
投资活动现金流量	G=E+F								
三、筹资活动产生的现金	—								
资本金(自有资金)	H								
专项债	I								
银行借款	J								
偿还借款本金	K								5,000.00
偿还银行借款本息	L								
支付利息	M	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	100.00
支付银行借款利息	N								
筹资活动现金流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-100.00
四、期初现金	P	3,858.12	4,024.16	5,389.99	6,155.83	6,921.67	7,752.24	8,582.81	9,413.38
期内现金变动	Q=D+E+G	765.84	765.84	765.84	765.84	830.57	830.57	830.57	415.28
五、期末现金	R=P+Q	4,624.16	5,389.99	6,155.83	6,921.67	7,752.24	8,582.81	9,413.38	9,828.67



（五）本息覆盖倍数

表 4 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	5,000.00	3,000.00	8,000.00	12,528.67
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	5,000.00	3,000.00	8,000.00	
覆盖倍数	1.56			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 12,528.67 万元，融资本息合计 8,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.57。

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审核，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。根据对项目可行性研究报告中编制的项目收益与融资平衡情况的审核，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。



此页无正文，为《2025年山东省政府专项债券（三十期）临沂市沂水县供热管网老化更新项目收益与融资平衡专项评价报告》【中天运[2025]咨字第 00083 号】之签章页。



中国注册会计师：

马晓红

中国注册会计师
马晓红
371400020002

中国注册会计师：

胡兰欣

中国注册会计师
胡兰欣
370900010030

中国·北京

二〇二五年六月十四日



营业执照

统一社会信用代码

91110102089661664J



扫描市场主体信用信息
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

(副本) (11-1)

名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 刘红卫

经营范围

审查企业会计报表、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、管理咨询、会计培训；资产评估；法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 1000万元

成立日期 2013年12月13日

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704



登记机关

2024年06月12日

证书序号:0017145



会计师事务所 执业证书



名称: 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 刘红卫
主任会计师:
经营场所: 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11000204
批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0079号
批准执业日期: 2013年12月02日

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: 北京市财政局



二〇一三年一月二十日

中华人民共和国财政部制