

2021 年山东省（德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字（2021）第 010495 号

目 录	页 码
2021 年山东省（德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告	1-17



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二一年九月十四日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

2021 年山东省（德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字（2021）第 010495 号

我们接受委托，对 2021 年山东省（德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程）专项债券提供了财务评价服务。我们的财务评价服务是基于《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库【2020】43 号）的相关规定进行本项目申报，同时发行人遵照山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发《财政部办公厅国家发展和改革委员会办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》的通知（鲁财债【2021】13 号文）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目申报，无重大不合规事项，了解 2021 年山东省（德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程）专项债券项目收益与融资自求平衡情况而实施。禹城市住房和城乡建设局的责任是提供与本次财务评价服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据禹城市住房和城乡建设局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：由于在编制融资与自求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

禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程

（二）项目单位

禹城市住房和城乡建设局

（三）项目规划审批

2021 年 1 月，山东省城建设计院对该项目出具了《禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程可行性研究报告》；2021 年 1 月，禹城市行政审批服务局下发了《关于禹城市住房和城乡建设局禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程项目可行性研究报告的批复》，禹审批【2021】34 号。

（四）项目建设规模和主要内容

老城区建设内容包括：改造提升 22 个老旧小区周边配套道路 4 条（市中路、禹王路、行政街、人民路）、新建老旧小区周边配套雨水管道 64.6 公里、配套污水管道 76.3 公里，实施小区海绵化改造，提升排洪防涝能力。

（五）项目建设期限

本项目于 2021 年 3 月开工建设，预计 2023 年 12 月竣工。



二、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人遵照《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发《财政部办公厅国家发展和改革委员会办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》的通知》（鲁财债 2021）13 号文）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目申报，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 69,000.00

万元。具体情况如下表：

单位：万元

序号	费用名称	投资额
1	建筑工程费	55,026.00
2	工程建设及其他费用	4,100.00
3	预备费	5,913.00
4	铺底流动资金	80.00
5	建设期利息	3,881.00
	合计	69,000.00

（二）资金筹措方案

本项目预计总投资 69,000.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 43,000.00 万元，占投资总额比例为 62.32%，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 26,000.00 万元，

其中本期拟发行 1,500.00 万元，剩余额度 24,500.00 万元假设于 2021 年发行完毕。债券发行期限为 30 年，假设债券发行利率为 4.50%，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《禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程可行性研究报告》，本项目建设完成后，项目收入主要为管网租赁费和广告牌收入。

本项目的收益通过管道租赁费和广告牌收入取得，管网租赁费暂按 750 元/年/米计算，租赁长度按污水管网长度 76300 米计算，每年收入 5722.5 万元。广告牌收入按 5000 元/年计算，共 621 个广告牌，每年收入 310.5 万元，年总营业收入为 6033 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 20.00%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	广告牌收入	管网租赁费收入	合计
2021	-	-	-
2022	-	-	-
2023	-	-	-
2024	248.40	4,578.00	4,826.40
2025	248.40	4,578.00	4,826.40
2026	248.40	4,578.00	4,826.40
2027	248.40	4,578.00	4,826.40
2028	248.40	4,578.00	4,826.40
2029	248.40	4,578.00	4,826.40
2030	248.40	4,578.00	4,826.40
2031	248.40	4,578.00	4,826.40
2032	248.40	4,578.00	4,826.40
2033	248.40	4,578.00	4,826.40
2034	248.40	4,578.00	4,826.40
2035	248.40	4,578.00	4,826.40
2036	248.40	4,578.00	4,826.40
2037	248.40	4,578.00	4,826.40
2038	248.40	4,578.00	4,826.40
2039	248.40	4,578.00	4,826.40



2040	248.40	4,578.00	4,826.40
2041	248.40	4,578.00	4,826.40
2042	248.40	4,578.00	4,826.40
2043	248.40	4,578.00	4,826.40
2044	248.40	4,578.00	4,826.40
2045	248.40	4,578.00	4,826.40
2046	248.40	4,578.00	4,826.40
2047	248.40	4,578.00	4,826.40
2048	248.40	4,578.00	4,826.40
2049	248.40	4,578.00	4,826.40
2050	248.40	4,578.00	4,826.40
2051	165.60	3,052.00	3,217.60
合计	6,872.40	126,658.00	133,530.40

（二）项目运营成本预测

1、参考《禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程可行性研究报告》，项目建成后，总成本主要由折旧费及摊销费、修理费、人工费、其他费用主要包括：

（1）折旧费及摊销费

固定资产折旧和无形、其他资产摊销计算：项目采用直线法折旧。房屋及建筑物平均折旧年限为 30 年。机械设备平均折旧年限为 15 年。其它费用、预备费等按 20 年折旧。其他资产（开办费等）按 5 年摊销，土地按照 30 年摊销。

（2）修理费

维修费，固定资产原值的 0.2% 计算，共计 137.84 万元/年。

（3）人工费

人工费，定员 5 人，人均工资福利费按 3.6 万元 / 人·年计，共计 18 万元 /



年。

(4) 其他费用

其他管理费用取上述各项成本之和的 2%。

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（不包括折旧、摊销）上浮 20.00%进行项目净现金流出测算。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

单位：万元

年份	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2021	-	-	-	-
2022	-	-	-	-
2023	-	-	-	-
2024	21.60	165.41	65.00	252.01
2025	21.60	165.41	65.00	252.01
2026	21.60	165.41	65.00	252.01
2027	21.60	165.41	65.00	252.01
2028	21.60	165.41	65.00	252.01
2029	21.60	165.41	65.00	252.01
2030	21.60	165.41	65.00	252.01
2031	21.60	165.41	65.00	252.01
2032	21.60	165.41	65.00	252.01
2033	21.60	165.41	65.00	252.01
2034	21.60	165.41	65.00	252.01
2035	21.60	165.41	65.00	252.01
2036	21.60	165.41	65.00	252.01
2037	21.60	165.41	65.00	252.01
2038	21.60	165.41	65.00	252.01
2039	21.60	165.41	65.00	252.01
2040	21.60	165.41	65.00	252.01
2041	21.60	165.41	65.00	252.01
2042	21.60	165.41	65.00	252.01
2043	21.60	165.41	65.00	252.01
2044	21.60	165.41	65.00	252.01



2045	21.60	165.41	65.00	252.01
2046	21.60	165.41	65.00	252.01
2047	21.60	165.41	65.00	252.01
2048	21.60	165.41	65.00	252.01
2049	21.60	165.41	65.00	252.01
2050	21.60	165.41	65.00	252.01
2051	14.40	110.27	43.34	168.01
合计	597.60	4,576.29	1,798.44	6,972.33

(三) 税费现金流出分析

根据增值税相关条例规定，本项目广告牌收入增值税为 6%，管网租赁费收入为 9%，城市建设维护税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，地方水利建设基金 0.5%，所得税 25%。

单位：万元

年份	增值税	税金及附加	所得税	合计
2021	-	-	-	-
2022	-	-	-	-
2023	-	-	-	-
2024	365.55	45.69	110.14	521.38
2025	365.55	45.69	110.14	521.38
2026	365.55	45.69	110.14	521.38
2027	365.55	45.69	110.14	521.38
2028	365.55	45.69	110.14	521.38
2029	365.55	45.69	110.14	521.38
2030	365.55	45.69	110.14	521.38
2031	365.55	45.69	110.14	521.38
2032	365.55	45.69	110.14	521.38
2033	365.55	45.69	110.14	521.38
2034	365.55	45.69	110.14	521.38
2035	365.55	45.69	110.14	521.38
2036	365.55	45.69	110.14	521.38
2037	365.55	45.69	110.14	521.38
2038	365.55	45.69	110.14	521.38
2039	365.55	45.69	110.14	521.38
2040	365.55	45.69	110.14	521.38



2041	365.55	45.69	110.14	521.38
2042	365.55	45.69	110.14	521.38
2043	365.55	45.69	110.14	521.38
2044	365.55	45.69	110.14	521.38
2045	365.55	45.69	110.14	521.38
2046	365.55	45.69	110.14	521.38
2047	365.55	45.69	110.14	521.38
2048	365.55	45.69	110.14	521.38
2049	365.55	45.69	110.14	521.38
2050	365.55	45.69	110.14	521.38
2051	243.70	30.46	-	274.16
合计	10,113.63	1,264.20	2,973.65	14,351.48

(四) 专项债券应付本息情况

假设债券票面年利率 4.50%，利息按半年支付，最后一次利息随本金一起支付。应还本付息情况如下：

单位：万元

年份	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
2021	-	26,000.00		26,000.00	-	-
2022	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2023	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2024	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2025	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2026	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2027	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2028	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2029	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2030	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2031	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2032	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2033	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2034	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2035	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00



2036	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2037	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2038	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2039	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2040	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2041	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2042	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2043	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2044	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2045	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2046	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2047	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2048	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2049	26,000.00			26,000.00	1,170.00	1,170.00
2050	26,000.00		-	26,000.00	1,170.00	1,170.00
2051	26,000.00		26,000.00	-	1,170.00	27,170.00
合计		26,000.00	26,000.00		35,100.00	61,100.00

(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 2051 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	-	-	-	4,826.40	4,826.40
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	252.01	252.01
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	521.38	521.38
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	4,053.01	4,053.01
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	65,039.00	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	80.00	-



3. 投资活动产生的现金流量小计	-65,039.00	-	-	-80.00	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	43,000.00	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	26,000.00	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	-	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	69,000.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	3,961.00	2,791.00	1,621.00	4,424.01
2. 期内现金变动	3,961.00	-1,170.00	-1,170.00	2,803.01	2,883.01
3. 期末现金	3,961.00	2,791.00	1,621.00	4,424.01	7,307.01

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	4,826.40	4,826.40	4,826.40	4,826.40	4,826.40
2. 经营活动支付的现金流	252.01	252.01	252.01	252.01	252.01
3. 经营活动支付的各项税金	521.38	521.38	521.38	521.38	521.38
4. 经营活动产生的现金流小计	4,053.01	4,053.01	4,053.01	4,053.01	4,053.01
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	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	7,307.01	10,190.02	13,073.02	15,956.03	18,839.03



2. 期内现金变动	2,883.01	2,883.01	2,883.01	2,883.01	2,883.01
3. 期末现金	10,190.02	13,073.02	15,956.03	18,839.03	21,722.04

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	4,826.40	4,826.40	4,826.40	4,826.40	4,826.40
2. 经营活动支付的现金流	252.01	252.01	252.01	252.01	252.01
3. 经营活动支付的各项税金	521.38	521.38	521.38	521.38	521.38
4. 经营活动产生的现金流小计	4,053.01	4,053.01	4,053.01	4,053.01	4,053.01
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	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	21,722.04	24,605.05	27,488.05	30,371.06	33,254.06
2. 期内现金变动	2,883.01	2,883.01	2,883.01	2,883.01	2,883.01
3. 期末现金	24,605.05	27,488.05	30,371.06	33,254.06	36,137.07

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	4,826.40	4,826.40	4,826.40	4,826.40	4,826.40
2. 经营活动支付的现金流	252.01	252.01	252.01	252.01	252.01
3. 经营活动支付的各项税金	521.38	521.38	521.38	521.38	521.38



4. 经营活动产生的现金流量小计	4,053.01	4,053.01	4,053.01	4,053.01	4,053.01
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量小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
5. 筹资活动产生的现金流量合计	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	36,137.07	39,020.08	41,903.08	44,786.09	47,669.09
2. 期内现金变动	2,883.01	2,883.01	2,883.01	2,883.01	2,883.01
3. 期末现金	39,020.08	41,903.08	44,786.09	47,669.09	50,552.10

续上表：

年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	4,826.40	4,826.40	4,826.40	4,826.40	4,826.40
2. 经营活动支付的现金流	252.01	252.01	252.01	252.01	252.01
3. 经营活动支付的各项税金	521.38	521.38	521.38	521.38	521.38
4. 经营活动产生的现金流量小计	4,053.01	4,053.01	4,053.01	4,053.01	4,053.01
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量小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹款	-	-	-	-	-



3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	50,552.10	53,435.10	56,318.11	59,201.12	62,084.12
2. 期内现金变动	2,883.01	2,883.01	2,883.01	2,883.01	2,883.01
3. 期末现金	53,435.10	56,318.11	59,201.12	62,084.12	64,967.13

续上表:

年份	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	4,826.40	4,826.40	4,826.40	4,826.40	4,826.40
2. 经营活动支付的现金流	252.01	252.01	252.01	252.01	252.01
3. 经营活动支付的各项税金	521.38	521.38	521.38	521.38	521.38
4. 经营活动产生的现金流小计	4,053.01	4,053.01	4,053.01	4,053.01	4,053.01
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	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00	-1,170.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	64,967.13	67,850.13	70,733.14	73,616.15	76,499.15
2. 期内现金变动	2,883.01	2,883.01	2,883.01	2,883.01	2,883.01
3. 期末现金	67,850.13	70,733.14	73,616.15	76,499.15	79,382.16

续上表:

年份	2051 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	3,217.60	133,530.40
2. 经营活动支付的现金流	168.01	6,972.33
3. 经营活动支付的各项税金	274.16	14,351.48
4. 经营活动产生的现金流小计	2,775.43	112,206.58
二、投资活动产生的现金流量	-	-
1. 支付项目建设资金	-	65,039.00
2. 支付的铺底资金	-	80.00
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-65,119.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-
1. 项目资本金	-	43,000.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	26,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	26,000.00	26,000.00
4. 支付融资利息	1,170.00	35,100.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-27,170.00	7,900.00
四、现金流总计	-	-
1. 期初现金	79,382.16	-
2. 期内现金变动	-24,394.57	54,987.58
3. 期末现金	54,987.58	54,987.58

(六) 本息覆盖倍数

单位：万元

项目名称	拟发行额度（期限：30 年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程	26,000.00	112,206.58	61,100.00	1.84

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自求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自求平衡情况的分析，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本次 2021 年山东省（德州市禹城市 2021 年老旧小区配套设施提升改造工程）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）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

2021 年 9 月 14 日



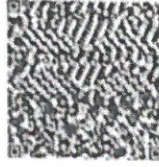


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

913701030690342410



扫描二维码
获取企业信息
了解更多
信用信息

名称 和信会计师事务所(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 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 年 02 月 16 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》。

发证机关: 山东省财政厅

2019 年 08 月 07 日

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

赵卫华

负责人:

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

分所执业证编号:

370100013706

批准执业文号:

鲁财会 (2013) 23号

批准执业日期:

2013-06-24