

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券

(十七期) —2022 年山东省政府专项债券 (三十期)

济南市本级 110 千伏后陈变电站地下管廊项目

收益与融资平衡专项评价报告

容诚专字[2022]251Z0131 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110100322022006008934
报告名称：	2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十七期）—2022 年山东省政府专项债券（三十期）济南市本级 110 千伏后陈变电站地下管廊项目收益与融资平衡专项评价报告
报告文号：	容诚专字[2022]251Z0131 号
被审（验）单位名称：	济南市财政局
会计师事务所名称：	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	专项审计
报告日期：	2022 年 06 月 01 日
报备日期：	2022 年 06 月 01 日
签字人员：	吴强(370800090006)， 刘佳明(110100323821)



（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	专项评价报告	1-2
2	附件 1：项目情况介绍	3-5
3	附件 2：专项报告评价假设及募投项目概况	6-7
4	附件 3：项目收益及现金流入评价说明	8-15

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十七期）—2022 年山东省政府专项债券（三十期）
济南市本级 110 千伏后陈变电站地下管廊项目
收益与融资平衡专项评价报告**

容诚专字[2022]251Z0131 号

我们接受济南市财政局委托，对 110 千伏后陈变电站地下管廊项目收益与融资资金平衡情况进行评价并出具评价报告（以下简称“资金平衡专项评价报告”）。

我们审核的依据是《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》。相关实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设负责。这些假设已在预测说明中披露。

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，在实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价项目的预期净收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

附件 1：项目情况介绍

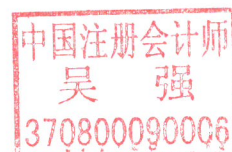
附件 2：专项报告评价假设及募投项目概况

附件 3：项目收益及现金流入评价说明

(此页无正文，为济南市财政局容诚专字[2022]251Z0131 号之签章页)

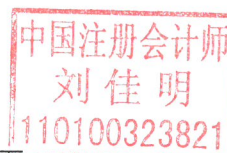


中国注册会计师: 吴强



吴强

中国注册会计师: 刘佳明



刘佳明

2022 年 6 月 1 日

附件 1：项目情况介绍

一、项目名称

110 千伏后陈变电站地下管廊项目

二、项目单位

本项目的项目单位为济南城建动能转换开发集团有限公司。经查询国家企业信用信息公示系统，济南城建动能转换开发集团有限公司统一社会信用代码：91370100MA3M7WKX5F，类型：其他有限责任公司，注册资本：290000.00 万，股东为济南城市建设集团有限公司、济南滨河新区建设投资集团有限公司、济南市小清河开发建设投资有限公司，住所：山东省济南市先行区大桥街道 104 国道 106，法定代表人：杜连平，经营范围：一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；房地产经纪；柜台、摊位出租；物业管理；对外承包工程；体育场地设施工程施工；工程管理服务；防洪除涝设施管理；水资源管理；市政设施管理；城市绿化管理；土地整治服务；园林绿化工程施工（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）许可项目：房地产开发经营；建筑智能化工程施工；各类工程建设活动；建筑劳务分包（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）。登记状态：在营（开业）企业。

三、项目主要批准文件

1、2021 年 8 月 13 日，济南新旧动能转换先行区管理委员会建设管理部出具《关于 110 千伏后陈变电站进线电力沟线路的规划选址意见》，提出规划意见。2022 年 3 月 24 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部自然资源和规划处出具《关于 110 千伏后陈变电站进线电力沟线路规划选址名称变更的复函》，原则同意对该项目名称进行变更，变更后项目名称为 110 千伏后陈变电站地下管廊项目。

2、2022 年 1 月 21 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部作出《关于 110 千伏后陈变电站进线电力沟项目核准的批复》，同意实施 110 千伏后陈变电站进线电力沟项目。2022 年 2 月 11 日，济南新旧动能转换起步区

管理委员会经济发展部出具《关于<关于申请 110 千伏后陈变电站进线电力沟项目名称变更的函>的复函》，原则同意对该项目名称进行变更，变更后项目名称为 110 千伏后陈变电站地下管廊项目。

四、项目建设内容

根据项目批复文件，项目位于济南新旧动能转换起步区大桥片区，自黄河大道沿纵十三支路、科学城南边界路东延、科学城南边界路道路红线内敷设电力管沟至后陈变电站，长约 2.7 公里。主要建设内容为：新建 2.3×2.4 米电力管沟 1713 米、2.8×2.9 米电力管沟 500 米、2.0×2.1 米电力管沟 487 米，同步实施电力排管、围墙拆除恢复等工程。

五、项目建设期限

本项目建设周期限 2022 年 6 月至 2022 年 12 月。

六、项目基本情况

110 千伏后陈变电站地下管廊项目专项债券本次发行总额为 7,500.00 万元，品种为记账式固定利率附息债券。本次公开招标发行的专项债券为 10 年期，债券到期后一次性偿还本金并支付最后一次利息。

拟发行的 110 千伏后陈变电站地下管廊项目专项债券概况

债券名称	110 千伏后陈变电站地下管廊项目专项债券
发行规模	人民币 7,500.00 万元
债券期限	10 年期
债券利率	按 4.00%测算
付息方式	利息每半年支付，最后一期利息随本金一起支付

此次发行的专项债券资金纳入政府性基金预算管理，用于 110 千伏后陈变电站地下管廊项目项目。本次 110 千伏后陈变电站地下管廊项目项目偿债来源为土地出让收益、电力沟使用费收入、广告牌收入。

本次发行项目的资金结构如下：

单位：人民币万元

资金结构	金额	占总投资比例
------	----	--------

总投资	15,228.00	100.00%
一、资本金	3,128.00	20.54%
其中：1.自筹资本金	3,128.00	
二、债务资金	7,500.00	49.25%
其中：1.拟发专项债券	7,500.00	
三、银行借款	4,600.00	30.21%
其中：1.拟向银行贷款	4,600.00	

附件 2：专项报告评价假设及募投项目概况

重要提示：110 千伏后陈变电站地下管廊项目收益与融资资金平衡专项评价报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本次预测以 110 千伏后陈变电站地下管廊项目的土地出让收益、电力沟使用费收入、广告牌收入为基础，结合项目的建设资金，包含项目通过对项目收入及相关运营成本的估算，测试得出在满足假设条件的前提下，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 22,505.11 万元，融资本息合计为 17,354.00 万元，项目收益覆盖应偿还项目所有融资本息总额达到 1.30 倍。

二、基本假设

本资金平衡专项评价报告基于以下重要假设：

（一）一般假设

1、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；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、无其他人为不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）特殊假设

1、本项目符合区域经济社会发展、行业及地区的规划，发行人编制的项目投资估算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；

2、项目可用于偿还债务的经营活动现金流量净额按计划全部用于归还债券本息。

三、资金平衡测算说明

1、运营收入

本项目收入主要来源为土地出让收益、电力沟使用费收入、广告牌收入。

2、债券还本及贷款本金

本项目通过发行政府专项债券筹集资金在本债券存续期内需偿还的债券本金，包括前期已发行的债券需偿还的本金（如有）、本期拟发行债券需偿还本金、预计未来发行的债券需偿还本金（如有）以及拟向银行贷款需偿还的本金（如有）。

3、债券及银行贷款付息

本期债券所列项目需偿还的债券利息及银行贷款利息，包括前期已发行债券需偿还利息（如有）、本期拟发行债券需偿还利息、预计未来发行的债券需偿还的利息（如有）以及拟向银行贷款的利息（如有）。

4、本息覆盖倍数=经营性净现金流入/还本付息合计数

本指标用于判断项目的净收益对融资资金覆盖情况。

该指标表示净收益对融资资金的覆盖情况，结果大于 1，表示预计未来年度本项目运营收入能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目能够取得净收益与融资平衡；如果为小于 1，则表示预计未来年度本项目运营收入不能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目不能取得净收益与融资平衡，需要由政府基金预算收入统筹安排。

附件 3：项目收益及现金流入评价说明

一、应付本息情况

本项目计划于本期发行专项债券筹集资金 7,500.00 万元，债券融资的利率按 4.00% 计算，本项目计划于 2022 年银行贷款 4,600.00 万元，期限为 10 年，银行贷款的利率按 4.90% 计算。利息测算如下：

本期拟发行债券还本付息情况

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		7,500.00		7,500.00	4.00%	150.00	150.00
2023 年	7,500.00			7,500.00	4.00%	300.00	300.00
2024 年	7,500.00			7,500.00	4.00%	300.00	300.00
2025 年	7,500.00			7,500.00	4.00%	300.00	300.00
2026 年	7,500.00			7,500.00	4.00%	300.00	300.00
2027 年	7,500.00			7,500.00	4.00%	300.00	300.00
2028 年	7,500.00			7,500.00	4.00%	300.00	300.00
2029 年	7,500.00			7,500.00	4.00%	300.00	300.00
2030 年	7,500.00			7,500.00	4.00%	300.00	300.00
2031 年	7,500.00			7,500.00	4.00%	300.00	300.00
2032 年	7,500.00		7,500.00		4.00%	150.00	7,650.00
合计		7,500.00	7,500.00			3,000.00	10,500.00

拟银行借款利息测算

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		4,600.00		4,600.00	4.90%	112.70	112.70
2023 年	4,600.00			4,600.00	4.90%	225.40	225.40
2024 年	4,600.00			4,600.00	4.90%	225.40	225.40
2025 年	4,600.00			4,600.00	4.90%	225.40	225.40
2026 年	4,600.00			4,600.00	4.90%	225.40	225.40
2027 年	4,600.00			4,600.00	4.90%	225.40	225.40
2028 年	4,600.00			4,600.00	4.90%	225.40	225.40
2029 年	4,600.00			4,600.00	4.90%	225.40	225.40

2030 年	4,600.00			4,600.00	4.90%	225.40	225.40
2031 年	4,600.00			4,600.00	4.90%	225.40	225.40
2032 年	4,600.00		4,600.00		4.90%	112.70	4,712.70
合计		4,600.00	4,600.00			2,254.00	6,854.00

二、项目运营收入预测

本项目预期收入主要来源包括土地出让收益、电力沟使用费收入、广告牌收入。运营期各年收入预测如下：

经营活动收入预测表

单位：人民币万元

年度	土地出让收益	电力沟使用费收入	广告牌收入	收入（含税）
2023 年	6,721.17	194.40	28.00	6,943.57
2024 年		194.40	28.00	222.40
2025 年		194.40	28.00	222.40
2026 年		194.40	28.00	222.40
2027 年	14,198.78	194.40	28.00	14,421.18
2028 年		194.40	28.00	222.40
2029 年		194.40	28.00	222.40
2030 年		194.40	28.00	222.40
2031 年		194.40	28.00	222.40
2032 年		97.20	14.00	111.20
合计	20,919.96	1,846.80	266.00	23,032.76

收入预测方法说明：

1、土地出让收益

根据申请，济南新旧动能转换先行区管委会同意专项债券本息偿还先从自身项目收益中偿还，项目自身收益不足以偿还专项债券本息的部分从指定地块土地出让收益中予以偿还。其周围的居民住宅为 280 万元-300 万元每亩，商业用地为 400 万元每亩，出于谨慎性原则考虑，按照 253 万元每亩计算，GDP 增长率按照 2019-2021 年三年平均增长率 6.37% 计算，预计土地出让收益为 20,919.96 万元，具体出让地块见下表：

指定地块明细表

序号	宗地编号	面积（亩）	土地性质	预计出让时间
1	崔寨片区崔寨安置五区 A-2 地块	43.05	居住用地	2023 年
2	崔寨片区崔寨安置四区 A-1 地块	27.75	居住用地	2027 年
合计		70.80		

2、电力沟使用费收入

本项目电力工程主要为新建 2.3×2.4 米电力地下管廊，2.8×2.9 米电力地下管廊，2.0×2.1 米电力地下管廊，长度为 2700 米，强电每根电缆每公里租赁费为 3 万元，电力沟可放 24 根，每年强电收入约为 194.40 万元

3、广告牌收入

本项目预计每 200 米设置一个广告牌，共设置 14 个广告牌，每个广告牌每年收费 2 万元，广告牌收入每年 28 万元。

三、运营成本预测

本项目运营成本包括职工工资及福利、维修费用、其他费用。运营期各年支出如下：

运营成本估算表（付现）

单位：人民币万元

年度	工资及福利费	修理费-含税	其他费用	电力沟维护费用	合计
2023 年	30.00	15.23	3.89	2.70	51.82
2024 年	30.00	15.23	3.89	2.70	51.82
2025 年	31.50	15.23	3.89	2.70	53.32
2026 年	31.50	15.23	3.89	2.70	53.32
2027 年	31.50	15.99	3.89	2.70	54.08
2028 年	33.08	15.99	3.89	2.70	55.65
2029 年	33.08	15.99	3.89	2.70	55.65
2030 年	33.08	16.79	3.89	2.70	56.45
2031 年	34.73	16.79	3.89	2.70	58.11
2032 年	17.36	16.79	1.94	1.35	37.45
合计	305.82	159.25	36.94	25.65	527.65

经营成本预测方法说明：

1、职工工资及福利

项目建成后劳动定员总数为 5 人，工资按 6 万元/人·年计算，故项目年工资福利费 30 万元。职工工资按每 3 年增长率为 5%。

2、维修费：按项目资产原值的 0.1%计取。

3、其他费用：按项目不含税收入的 2%计算。

4、电力沟维护费：电力沟每公里每年维修费用 1 万元，强力电力沟共计 2.7 公里，年支出为 2.7 万元。

5、折旧摊销：按项目资产原值按 20 年计算折旧。

四、项目运营损益表

单位：人民币万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、收入/成本/税金												
营业收入		6,925.21	204.04	204.04	204.04	14,402.82	204.04	204.04	204.04	204.04	102.02	22,858.31
营业成本		50.06	50.06	51.56	51.56	52.24	53.81	53.81	54.52	56.17	35.52	509.33
税金及附加												
息税折旧及摊销前利润		6,875.15	153.97	152.47	152.47	14,350.58	150.22	150.22	149.52	147.86	66.50	22,348.98
二、折旧和摊销												
总折旧和摊销		723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	723.33	7,233.30
息税前利润		6,151.82	-569.36	-570.86	-570.86	13,627.25	-573.11	-573.11	-573.81	-575.47	-656.83	15,115.68
三、财务费用												
利息支出	262.70	525.40	525.40	525.40	525.40	525.40	525.40	525.40	525.40	525.40	262.70	5,254.00
总财务费用	262.70	525.40	525.40	525.40	525.40	525.40	525.40	525.40	525.40	525.40	262.70	5,254.00
税前利润	-262.70	5,626.42	-1,094.76	-1,096.26	-1,096.26	13,101.85	-1,098.51	-1,098.51	-1,099.21	-1,100.87	-919.53	9,861.68
累计税前利润	-262.70	5,626.42	-1,094.76	-1,096.26	-1,096.26	13,101.85	-1,098.51	-1,098.51	-1,099.21	-1,100.87	-919.53	9,861.68
四、所得税												
所得税费用												
五、净利润	-262.70	5,626.42	-1,094.76	-1,096.26	-1,096.26	13,101.85	-1,098.51	-1,098.51	-1,099.21	-1,100.87	-919.53	9,861.68

五、项目资金测算平衡表

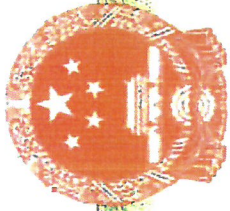
单位：人民币万元												
	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入		6,943.57	222.40	222.40	222.40	14,421.18	222.40	222.40	222.40	222.40	111.20	23,032.76
经营活动支出		51.82	51.82	53.32	53.32	54.08	55.65	55.65	56.45	58.11	37.45	527.65
支付的各项税费												
经营活动产生的现金净额		6,891.76	170.58	169.08	169.08	14,367.11	166.75	166.75	165.95	164.29	73.75	22,505.11
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	14,965.30											14,965.30
流动资金支出												
投资活动产生的现金净额	14,965.30											14,965.30
三、融资活动产生的现金												
资本金	3,128.00											3,128.00
专项债券	7,500.00											7,500.00
银行借款	4,600.00											4,600.00
偿还债券本金											7,500.00	7,500.00
偿还银行借款本金											4,600.00	4,600.00

支付债券利息	150.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	150.00	3,000.00
支付银行借款利息	112.70	225.40	225.40	225.40	225.40	225.40	225.40	225.40	225.40	225.40	225.40	225.40	112.70	2,254.00
融资活动产生的现金净额	14,965.30	-525.40	-525.40	-525.40	-525.40	-525.40	-525.40	-525.40	-525.40	-525.40	-525.40	-525.40	-12,362.70	-2,126.00
四、期初现金			6,366.36	6,011.54	5,655.23	5,298.91	19,140.62	18,781.96	18,423.31	18,063.86	17,702.75	17,702.75		
期内现金变动		6,366.36	-354.82	-356.32	-356.32	13,841.71	-358.65	-358.65	-359.45	-361.11	-12,288.95	-12,288.95		5,413.81
五、期末现金		6,366.36	6,011.54	5,655.23	5,298.91	19,140.62	18,781.96	18,423.31	18,063.86	17,702.75	5,413.81	5,413.81		5,413.81

六、利息保障倍数

经上述测算，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 22,505.11 万元，融资本息合计为 17,354.00 万元，项目收益覆盖应偿还项目所有融资本息总额为 1.30 倍。

融资方式	融资本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	7,500.00	3,000.00	10,500.00	
银行借款	4,600.00	2,254.00	6,854.00	
融资合计	12,100.00	5,254.00	17,354.00	22,505.11
覆盖倍数	1.30			



统一社会信用代码

911101020854927874

营业执照

(副本(5-1))



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 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

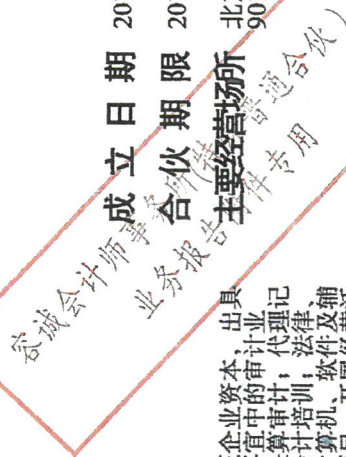
法定代表人 肖厚发

经营范围

成立日期 2013年12月10日

合伙期限 2013年12月10日至 长期

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦
901-22至901-26



登记机关

2021 年12 月17 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0011869

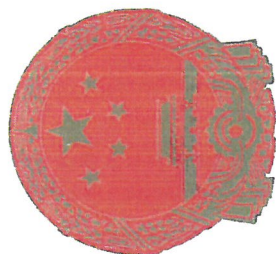
说明

《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》。



会计师事务所

执业证书

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

首席合伙人: 肖厚发

主任会计师:

经营场所 北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号 11010032

批准执业文号 京财会许可[2013]0067号

批准执业日期 2013年10月25日

发证机关: 北京市财政局

二〇一九年六月廿一日

中华人民共和国财政部制

姓名 Full name	吴强
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1987-04-12
工作单位 Working unit	华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
身份证号码 Identity card No.	370923870412031

证书编号: 370800090006
No. of Certificate

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

注册日期: 1996 年 03 月 13 日
Date of assurance

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

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
CPAs
转出协会盖章
转所专用章

2019 年 7 月 17 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

容诚会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所
CPAs
转入协会盖章

2019 年 7 月 17 日
/y /m /d

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

2019 年 3 月 11 日
/y /m /d

姓名 刘佳明
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1988-04-22
 Date of birth
 工作单位 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
 Working unit
 身份证号码 371202198804224910
 Identity card No.



证书编号: 110100323821
 No. of Certificate

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

有效期至: 2014 年 12 月 10 日
 Date of issuance

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

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所

事务所
 CPAs

转出专用章

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 7 月 17 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

容城会计师
 (特殊普通合伙)山东分所

事务所
 CPAs

转入专用章

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 7 月 17 日



2015 年 3 月 1 日