

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区
发展专项债券（十九期）—2022 年山东
省政府专项债券（三十二期）德州市陵城区
糜镇小区基础设施配套项目收益与
融资平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010454 号

目 录	页 码
2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发 展专项债券（十九期）—2022 年山东省政府专 项债券（三十二期）德州市陵城区糜镇小区基础 设施配套项目收益与融资平衡专项评价报告	1-13



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年五月三十一日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(十九期) —2022 年山东省政府专项债券 (三十二期) 德
州市陵城区糜镇小区基础设施配套项目收益与融资平衡

专项评价报告

和信咨字 (2022) 第 010454 号

我们接受委托,对德州市陵城区糜镇小区基础设施配套项目专项债券提供财务评价服务。我们的评价服务是基于发行人遵照《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)等相关政策文件要求,进行本期债券发行使用管理工作,了解德州市陵城区糜镇小区基础设施配套项目专项债券项目收益与融资平衡情况而实施。德州市陵城区糜镇人民政府的责任是提供与本次评价服务相关的一切资料,并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据德州市陵城区糜镇人民政府提供的资料提供评价服务,并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意:在编制融资与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。本评价报告出具的意见,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

德州市陵城区糜镇小区基础设施配套项目

（二）项目单位

德州市陵城区糜镇人民政府

（三）项目规划审批

德州天洁环境影响评价有限公司 2020 年 7 月对该项目出具了《德州市陵城区糜镇小区基础设施配套项目可行性研究报告》；

德州市陵城区行政审批服务局于 2021 年 7 月 19 日对该项目出具了《关于德州市陵城区糜镇小区基础设施配套项目批复的通知》（陵行审〔2021〕63 号）。

（四）项目建设规模和主要建设内容

本项目对吉祥社区糜镇街等 11 个村庄及医院、教师公寓共 23 万平的社区管网系统改造，改造原有管网及配套设施。项目建成后，将极大改善吉祥社区能耗大、管网老化等问题，解决群众难点。建设凤凰城社区 13.5 万平配套管网系统。为凤凰城社区提供完善的管网系统，使当地 3700 户群众受益。

（五）项目建设期限

本项目建设期限自 2020 年 10 月至 2022 年 10 月。



二、财务评价假设

（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）规定进行债券发行使用管理，无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，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、资金筹措方案

本项目预计总投资 8,200.00 万元，资金来源为：



1、项目资本金暂定为 5,700.00 万元，占投资总额比例为 69.51%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 2,500.00 万元。

其中本期发行专项债券金额 1,000.00 万元，剩余额度 1,500.00 万元假设于 2022 年发行完毕，债券发行期限为 20 年，假设债券发行利率为 4.2%，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、本项目未来预期收入来自取暖收入。参考德州市陵城区物价局发布的地热销售价格的公告及《德州市陵城区糜镇小区基础设施配套项目可行性研究报告》进行测算：

项目建成后，项目收费权属于德州市陵城区糜镇人民政府，可为当地约 36.5 万 m^2 的区域提供供暖服务，根据可行性研究报告数据，参考德州市陵城区物价局发布的地热销售价格的公告，本项目 5 年内取暖单价按 12 元/平方米（含税价）计算；以后每五年年收入按照 3%的比例增长。

2、运营期各年收入估算情况

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收



入下浮 5.00%进行项目净现金流入测算，项目运营收入具体如下：

金额单位：人民币万元

年份	取暖收入	合计
2022	-	-
2023	416.10	416.10
2024	416.10	416.10
2025	416.10	416.10
2026	416.10	416.10
2027	416.10	416.10
2028	428.58	428.58
2029	428.58	428.58
2030	428.58	428.58
2031	428.58	428.58
2032	428.58	428.58
2033	441.44	441.44
2034	441.44	441.44
2035	441.44	441.44
2036	441.44	441.44
2037	441.44	441.44
2038	454.68	454.68
2039	454.68	454.68
2040	454.68	454.68
2041	454.68	454.68
2042	227.34	227.34
合计	8,476.69	8,476.69

（二）项目运营成本预测

1、项目成本主要为燃料动力、工资及福利费、其他费用、维修费、折旧费等：

（1）燃料动力

本项目需要燃料动力费用 15 万元，以后每五年按照 3%的比例增长。



（2）工资及福利费

项目建成后劳动定员 5 人，年工资福利共计 20 万元，以后每五年按照 3% 的比例增长。

（3）折旧

本项目形成固定资产按分类折旧。其中房屋建筑物折旧年限 30 年。设备折旧年限 20 年，残值率为 5%；本项目形成无形资产按 20 年摊销。

（4）维修费

本项目维修费按折旧费的 5% 计算。

（5）其他费用

本项目其他费用包括管理费，其他费用每年按照 9 万元计算。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

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上浮 5.00% 进行项目净现金流出测算，本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	燃料动力费	维修费	工资福利费	其他费用	合计
2022	-	-	-	-	-
2023	15.75	12.18	21.00	9.45	58.38
2024	15.75	12.18	21.00	9.45	58.38
2025	15.75	12.18	21.00	9.45	58.38
2026	15.75	12.18	21.00	9.45	58.38
2027	15.75	12.18	21.00	9.45	58.38
2028	16.22	12.18	21.63	9.45	59.48
2029	16.22	12.18	21.63	9.45	59.48



2030	16.22	12.18	21.63	9.45	59.48
2031	16.22	12.18	21.63	9.45	59.48
2032	16.22	12.18	21.63	9.45	59.48
2033	16.71	12.18	22.28	9.45	60.62
2034	16.71	12.18	22.28	9.45	60.62
2035	16.71	12.18	22.28	9.45	60.62
2036	16.71	12.18	22.28	9.45	60.62
2037	16.71	12.18	22.28	9.45	60.62
2038	17.21	12.18	22.95	9.45	61.79
2039	17.21	12.18	22.95	9.45	61.79
2040	17.21	12.18	22.95	9.45	61.79
2041	17.21	12.18	22.95	9.45	61.79
2042	8.61	6.09	11.47	4.73	30.89
合计	320.86	237.51	427.81	184.28	1,170.45

（三）税费现金流出分析

供热企业提供的暖气供暖服务增值税税率为 9%。但是，供热企业向居民个人供热取得的采暖费收入免征增值税，包括通过其他单位比如物业公司向居民收取的和由单位代居民缴纳的采暖费，都是免征增值税的。

（四）专项债券应付本息情况

本期假设债券票面年利率 4.20%，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：

金额单位：人民币万元

年度	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
2022	-	2,500.00		2,500.00	52.50	52.50
2023	2,500.00	-		2,500.00	105.00	105.00
2024	2,500.00	-		2,500.00	105.00	105.00
2025	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2026	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2027	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00



2028	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2029	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2030	2,500.00		-	2,500.00	105.00	105.00
2031	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2032	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2033	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2034	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2035	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2036	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2037	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2038	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2039	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2040	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2041	2,500.00			2,500.00	105.00	105.00
2042	2,500.00		2,500.00	-	52.50	2,552.50
合计		2,500.00	2,500.00		2,100.00	4,600.00

（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 2020 年至 2042 年现金流量情况如下表：

金额单位：人民币万元

年份	2021	2022	2023	2024	2025	2026
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	-	-	416.10	416.10	416.10	416.10
2. 经营活动支付的现金流	-	-	58.38	58.38	58.38	58.38
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	357.72	357.72	357.72	357.72
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	76.50	7,656.50	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	414.00	-	-	-	-



3. 投资活动产生的现金流小计	-76.50	-8,070.50	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	76.50	5,623.50	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	2,500.00	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	-	52.50	105.00	105.00	105.00	105.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	76.50	8,071.00	-105.00	-105.00	-105.00	-105.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	-	0.50	253.22	505.94	758.66
2. 期内现金变动	-	0.50	252.72	252.72	252.72	252.72
3. 期末现金	-	0.50	253.22	505.94	758.66	1,011.38

(续表)

年份	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	416.10	428.58	428.58	428.58	428.58	428.58
2. 经营活动支付的现金流	58.38	59.48	59.48	59.48	59.48	59.48
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	357.72	369.10	369.10	369.10	369.10	369.10
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	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-105.00	-105.00	-105.00	-105.00	-105.00	-105.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	1,011.38	1,264.10	1,528.20	1,792.30	2,056.40	2,320.50
2. 期内现金变动	252.72	264.10	264.10	264.10	264.10	264.10
3. 期末现金	1,264.10	1,528.20	1,792.30	2,056.40	2,320.50	2,584.60



(续表)

年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	441.44	441.44	441.44	441.44	441.44	454.68
2. 经营活动支付的现金流	60.62	60.62	60.62	60.62	60.62	61.79
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	380.82	380.82	380.82	380.82	380.82	392.90
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	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-105.00	-105.00	-105.00	-105.00	-105.00	-105.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	2,584.60	2,860.42	3,136.25	3,412.07	3,687.89	3,963.71
2. 期内现金变动	275.82	275.82	275.82	275.82	275.82	287.90
3. 期末现金	2,860.42	3,136.25	3,412.07	3,687.89	3,963.71	4,251.61

(续表)

年份	2039	2040	2041	2042	合计
一、经营活动产生的现金流					-
1. 经营活动产生的现金流	454.68	454.68	454.68	227.34	8,476.69
2. 经营活动支付的现金流	61.79	61.79	61.79	30.89	1,170.45
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	392.90	392.90	392.90	196.45	7,306.25
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资	-	-	-	-	7,733.00



金					
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	414.00
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-8,147.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	5,700.00
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	2,500.00
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	2,500.00	2,500.00
4.支付融资利息	105.00	105.00	105.00	52.50	2,100.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-105.00	-105.00	-105.00	-2,552.50	3,600.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	4,251.61	4,539.51	4,827.40	5,115.30	-
2.期内现金变动	287.90	287.90	287.90	-2,356.05	2,759.25
3.期末现金	4,539.51	4,827.40	5,115.30	2,759.25	2,759.25

(六) 本息覆盖倍数

项目名称	拟发行额度 (期限: 20 年)	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
德州市陵城区糜镇小区基础设施配套项目	2,500.00	7,306.25	4,600.00	1.59

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发行德州市陵城区糜镇小区基础设施配套项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

中国注册会计师：



2022年5月31日



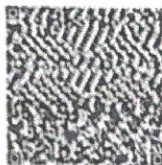


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410

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



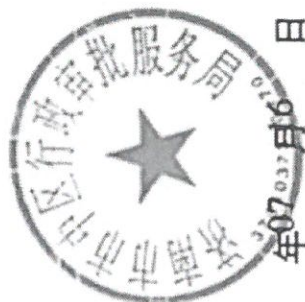
名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

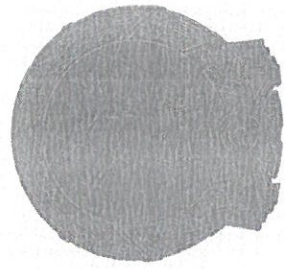
经营范围 审查企业财务报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)

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 07 月 06 日



会计师事务所分所

执业证书



名称: 和信会计师事务所 (普通合伙) 济南分所

负责人: 赵卫华

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

分所执业证书编号: 370100013706

批准执业文号: 鲁财会 (2013) 23号

批准执业日期: 2013-06-24

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



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

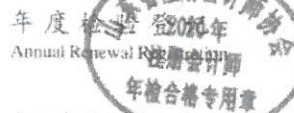


姓名 赵卫华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-08-30
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 372801700830107
Identity card No.



2015年 3月 20日
年 / 月 / 日

日 / 月

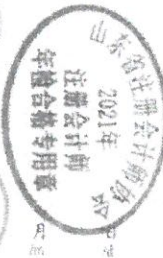


本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 370900010010
No. of Certificate

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

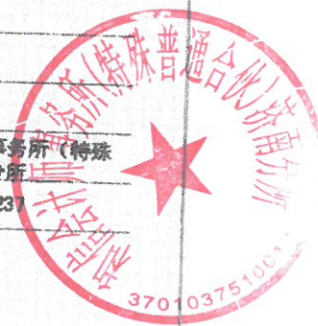
发证日期: 2000 年 08 月 01 日
Date of Issuance



75



姓 **孟庆福**
 Full name
 性 **男**
 Sex
 出生日期 **1984-10-12**
 Date of birth
 工作单位 **山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所**
 Working unit
 身份证号 **371521198410125237**
 Identity card No.



证书编号: **370100011171**
 No. of Certificate

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

发证日期: **2014** 年 **09** 月 **16** 日
 Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018年

注册会计师

年检合格专用章

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

