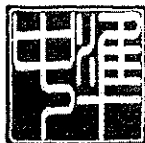


2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（三期）——2023 年山东省政府专项债券（四期）
潍坊市寒亭区潍（经济开发区）供热管网建设项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告



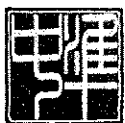
中准会计师事务所（特殊普通合伙）

Zhongzhun Certified Public Accountants

(电话)TEL:(0531)55556014

(邮编)POSTCODE:250100

(地址)ADDRESS:山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 1909-1



中准会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhongzhun Certified Public Accountants

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（三期）——2023 年山东省政府专项债券（四期）
潍坊市寒亭区潍（经济开发区）供热管网建设项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告

中准鲁咨字[2023]028 号

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

潍坊经济开发区供热管网建设项目

2、立项单位

潍坊经济开发区滨投燃气热力有限公司

建设单位：潍坊经济开发区滨投燃气热力有限公司

成立日期：2021 年 1 月 18 日

注册法人：宋竹元

注册资本：10,000 万元

注册地址：山东潍坊经济开发区文化路 1166 号五洲花园
24 号楼

经营范围：一般项目：供冷服务；建筑材料销售；五金产品零售；机械设备销售；电气设备销售；仪器仪表销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。许可项目：热力生产和供应；各类工程建设活动；建设工程设计；燃气经营；燃气燃烧器具安装、维修。

3、项目规划审批

2021 年 01 月 29 日，山东潍坊经济开发区行政审批服务局发布了《关于潍坊经济开发区滨投燃气热力有限公司潍坊经济开发区供热管网建设项目可行性研究报告的批复的核准》潍经行审字〔2021〕1 号。

4、项目规模与主要内容

项目规划在潍坊经济开发区新建 DN200-DN1000 的高温热水供热管网 170km，新建及改造小区换热站 150 座，同时对小区内二次网、入户管网、计量设施、平衡装置、供热控制管理平台进行配套建设，项目建成后供热面积可达到 900 万 m²。

5、项目建设期限

本项目建设工期 3 年，于 2021 年 5 月份开工建设，到 2024 年 4 月工程全部竣工。

（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、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 103,000.00 万元，发行专项债券

103,000.00 万元，其中：已发行专项债券 51,400.00 万元，本期拟发行专项债券 47,400.00 万元，后期拟发行专项债券 4,200.00 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	206,000.00	100%	
一、资本金	103,000.00	50.00%	
（一）自有资金	103,000.00		
（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）	103,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券	51,400.00		
（二）本期拟发行专项债券	47,400.00		
（三）后续拟发行专项债券	4,200.00		
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本、税费及融资平衡情况

（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热管网租赁收入。

项目建成后根据项目施工单位潍坊经济开发区滨投燃气热力有限公司与中环寰慧（潍坊）节能热力有限公司签订的租赁意向协议书，租赁日期自 2024 年 5 月 1 日起至 2038 年 6

月 30 日，共计 15 年。正常年可实现营业收入 22,116.26 万元，具体见下表。

项目营业收入计算表

序号	管线型号	数量 km	单价元/m 年	总收入万元
1	DN300	12.80	800.00	1024.00
2	DN400	54.86	960.00	5266.56
3	DN500	40.34	1150.00	4639.10
4	DN600	20.70	1380.00	2856.60
5	DN700	17.80	1650.00	2937.00
6	DN800	5.00	1980.00	990.00
7	DN1000	18.50	2380.00	4403.00
8	合计	170.00		22,116.26

表 2 本项目各年预计运营现金流入如下表单位：（万元）

年份	DN300型 号热力管 网	DN400型 号热力管 网	DN500型号 热力管网	DN600型号 热力管网	DN700型号 热力管网	DN800型号 热力管网	DN1000型号 热力管网	现金流入 合计
2021年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2022年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2024年	682.67	3,511.04	3,092.73	1,904.40	1,958.00	660.00	2,935.33	14,744.17
2025年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2026年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2027年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2028年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2029年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2030年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2031年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2032年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2033年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2034年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2035年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2036年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26
2037年	1,024.00	5,266.56	4,639.10	2,856.60	2,937.00	990.00	4,403.00	22,116.26

2038年	512.00	2,633.28	2,319.55	1,428.30	1,468.50	495.00	2,201.50	11,058.13
合计	14,506.67	74,609.60	65,720.58	40,468.50	41,607.50	14,025.00	62,375.83	313,313.68

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括工资及福利费、修理费、其他费用等。

1、职工工资福利费

本项目劳动定员 30 人，年工资总额为 116.40 万元。福利费按工资总额的 14% 提取，年提取 16.30 万元，两项合计 132.70 万元。基于谨慎性原则，每年考虑递增 3%。

2、燃料动力费

本项目参照类似项目并结合实际情况估算，本项目正常年外购燃料及动力费用为 73.80 万元。其中年消耗水 18 万 m³，按 3.50 元/m³ 计算；年耗电 15 万 kWh，按 0.72 元/kWh 计算。基于谨慎性原则，每年考虑递增 3%。

3、维修费

修理费按照固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的 0.05% 计取，固定资产原值为 205,260.07 万元。基于谨慎性原则，每年考虑递增 3%。

4、其他费用

其他费用主要包括他管理费用、其他营业费用。其中，其他管理费用按工资及福利费的 10% 计提；其他营业费用按营业收入的 0.1% 计提。

根据以上说明，本项目运营成本现金流出如下：

表 3 本项目各年预计运营现金流出如下表单位：（万元）

年份	职工工资及福利	燃动力费	维修费	其他费用	运营成本现金流出合计
2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	88.47	49.20	64.30	23.59	225.56
2025 年	136.68	76.01	99.34	35.78	347.82
2026 年	140.78	78.29	102.32	36.19	357.59
2027 年	145.00	80.64	105.39	36.62	367.66
2028 年	149.36	83.06	108.56	37.05	378.02
2029 年	153.84	85.55	111.81	37.50	388.70
2030 年	158.45	88.12	115.17	37.96	399.70
2031 年	163.20	90.76	118.62	38.44	411.03
2032 年	168.10	93.49	122.18	38.93	422.70
2033 年	173.14	96.29	125.85	39.43	434.71
2034 年	178.34	99.18	129.62	39.95	447.09
2035 年	183.69	102.16	133.51	40.49	459.84
2036 年	189.20	105.22	137.51	41.04	472.97
2037 年	194.87	108.38	141.64	41.60	486.49
2038 年	100.36	55.81	72.94	21.09	250.21
合计	2,323.48	1,292.19	1,688.77	545.66	5,850.10

（三）项目税费现金流出预测

本项目相关税率：增值税税率 9%，附加税 12.00%（其中：城建税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%），所得税税率 25%。增值税考虑建设期进项税抵扣，所得税考虑折旧、债券利息税前扣除。

根据以上说明，本项目税费现金流出如下：

表 4 本项目相关税费估算表单位：（万元）

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
----	-----	-----	-----	-----	----------

2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	1,521.53	-	-	-	1,521.53
2026 年	1,604.72	-	-	-	1,604.72
2027 年	1,602.37	-	-	-	1,602.37
2028 年	1,599.94	-	-	-	1,599.94
2029 年	1,597.44	-	-	-	1,597.44
2030 年	1,594.87	-	-	-	1,594.87
2031 年	1,592.22	-	-	-	1,592.22
2032 年	1,589.49	-	-	-	1,589.49
2033 年	1,574.03	404.76	-	50.59	2,029.38
2034 年	1,539.50	1,797.53	-	224.69	3,561.72
2035 年	1,542.48	1,796.71	-	224.59	3,563.78
2036 年	1,539.43	1,795.86	-	224.48	3,559.78
2037 年	1,756.14	1,794.99	-	224.37	3,775.51
2038 年	972.95	897.05	-	112.13	1,982.13
合计	21,585.11	8,486.90	-	1,060.86	31,132.87

(四) 应付本息情况

1、专项债券

项目计划发行地方政府专项债券 103,000.00 万元，2021 年 10 月份已发行 3,000.00 万元，发行利率 3.58%，发行期限 15 年；2022 年 1 月已发行 48,400.00 万元，发行利率 3.19%，发行期限 15 年；2023 年 1 月本期发行 47,400.00 万元，2023 年后续拟发行专项债券 4,200.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4%，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 5 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	已发行			计划发行			还本付息
	债券增加	债券归还	利息支付 (实际)	债券增加	债券归还	利息支付 (4.00%)	合计
2021 年	3,000.00		-			-	-
2022 年	48,400.00		879.38			-	879.38
2023 年			1,651.36	51,600.00		1,032.00	2,683.36
2024 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2025 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2026 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2027 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2028 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2029 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2030 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2031 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2032 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2033 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2034 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2035 年			1,651.36			2,064.00	3,715.36
2036 年		3,000.00	1,651.36			2,064.00	6,715.36
2037 年		48,400.00	771.98		-	2,064.00	51,235.98
2038 年			-		51,600.00	1,032.00	52,632.00
合计	51,400.00	51,400.00	24,770.40	51,600.00	51,600.00	30,960.00	158,730.40

(五) 项目资金平衡测算表

表 6 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	0.00	0.00	0.00	14,744.17	22,116.26	22,116.26	22,116.26	22,116.26	22,116.26	22,116.26
经营活动支出	0.00	0.00	0.00	225.56	347.82	357.59	367.66	378.02	388.70	399.70
支付的各项税费	0.00	0.00	0.00	0.00	1,479.53	1,604.72	1,602.37	1,599.94	1,597.44	1,594.87
经营活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	14,518.62	20,288.92	20,153.95	20,146.23	20,138.29	20,130.12	20,121.69
二、投资活动产生的现金										
建设投资支出	25,851.55	59,131.72	65,231.74	48,506.88						
流动资金										
投资活动现金净流量	-25,851.55	-59,131.72	-65,231.74	-48,506.88						
三、融资活动产生的现金										
资本金流入	22,888.89	34,333.33	34,333.33	11,444.44						
债券融资款	3,000.00	48,400.00	51,600.00	0.00						
银行借款										
偿还债券本金										
偿还银行借款本金										
支付债券利息	0.00	879.38	2,683.36	3,715.36	3,715.36	3,715.36	3,715.36	3,715.36	3,715.36	3,715.36
支付银行借款利息										
融资活动现金净流量	25,888.89	81,853.95	83,249.97	7,729.08	-3,715.36	-3,715.36	-3,715.36	-3,715.36	-3,715.36	-3,715.36
四、期初现金	0	37.34	22,759.57	40,777.80	14,518.62	31,092.17	47,530.76	63,961.64	80,384.57	96,799.33
当年现金变动	37.34	22,722.23	18,018.23	-26,259.18	16,573.56	16,438.59	16,430.87	16,422.93	16,414.76	16,406.33
五、期末现金	37.34	22,759.57	40,777.80	14,518.62	31,092.17	47,530.76	63,961.64	80,384.57	96,799.33	113,205.66

(续表)

项目/年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	22,116.26	22,116.26	22,116.26	22,116.26	22,116.26	22,116.26	22,116.26	11,058.13	313,313.68
经营活动支出	411.03	422.70	434.71	447.09	459.84	472.97	486.49	250.21	5,850.10
支付的各项税费	1,592.22	1,589.49	2,029.38	3,561.72	3,563.78	3,559.78	3,775.51	1,982.13	31,132.87
经营活动现金净流量	20,113.01	20,104.07	19,652.17	18,107.45	18,092.64	18,083.51	17,854.26	8,825.79	276,330.72
二、投资活动产生的现金									
建设投资支出									198,721.90
流动资金									0.00
投资活动现金净流量									-198,721.90
三、融资活动产生的现金									0.00
资本金流入									103,000.00
债券融资款									103,000.00
银行借款									0.00
偿还债券本金						3,000.00	48,400.00	51,600.00	103,000.00
偿还银行借款本金									0.00
支付债券利息	3,715.36	3,715.36	3,715.36	3,715.36	3,715.36	3,715.36	2,835.98	1,032.00	55,730.40
支付银行借款利息									0.00
融资活动现金净流量	-3,715.36	-3,715.36	-3,715.36	-3,715.36	-3,715.36	-6,715.36	-51,235.98	-52,632.00	47,269.60
四、期初现金	113,205.66	129,603.31	145,992.02	161,928.83	176,320.92	190,698.20	202,066.35	168,684.63	
当年现金变动	16,397.65	16,388.71	15,936.81	14,392.09	14,377.28	11,368.15	-33,381.72	-43,806.21	124,878.42
五、期末现金	129,603.31	145,992.02	161,928.83	176,320.92	190,698.20	202,066.35	168,684.63	124,878.42	

（六）本息覆盖倍数

表 7 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	47,400.00	28,440.00	75,840.00	276,330.72
已发行债券	51,400.00	24,770.40	76,170.40	
后续拟发行债券	4,200.00	2,520.00	6,720.00	
银行贷款				
融资合计	103,000.00	55,730.40	158,730.40	
覆盖倍数				1.74

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 276,330.72 万元，融资本息合计 158,730.40 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.74。

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评价，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间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

(本页无正文)

中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所



中国·济南

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年一月十八日

主题词：专项评价报告

地址：山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 1909-1 邮编：250100 电话：(0531)55556014

Add:HuiyuanBuilding,38HuanengRoad,LixiaDistrict,Ji'nan,Shandong1909-1Postalcode:250100Tel:0531-55556014



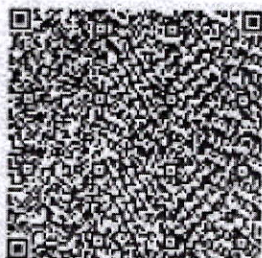
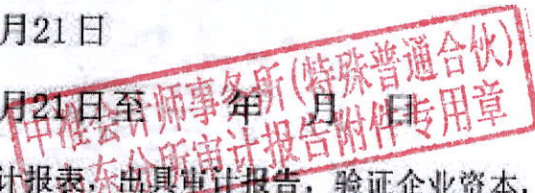
营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 9137010008400119X3

名称 中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦1909-1
负责人 申友良
成立日期 2013年11月21日
营业期限 2013年11月21日至2018年06月21日
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,出具有关的报告,承办会计咨询、会计服务(凭许可证经营)。(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)

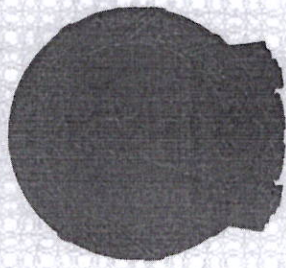


登记机关



提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。



会计师事务所分所 执业证书

名 称： 中准会计师事务所、
(特殊普通合伙) 山东分所

负 责 人： 申友良

经 营 场 所： 济南市历下区华能路38号
汇源大厦1909-1

分所执业证书编号： 110001703701

批准执业文号： 鲁财会(2008) 57号

批准执业日期： 2008-12-03

证书序号： 5000838

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》。

中准会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所审计报告附件专用章

发证机关：



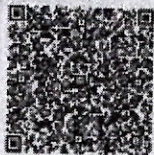
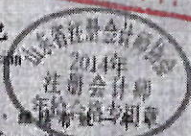
中华人民共和国财政部制



姓名: 申友良
性别: 男
出生日期: 1973/04/03
工作单位: 中准会计师事务所
身份证号: 371333750403815
姓名: 申友良



中准会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所审计报告附件专用章



申友良

2010 年度年检合格


2011 年 3 月 31 日

2010 年度年检合格

2011 年度年检合格

王霞 女 1970-03-03 山东德惠永会计师事务所有限公司 370102197003030726

Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.



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.

山东德惠永会计师事务所
2017年
注册会计师
年检合格专用章

2017年03月02日

年 月 日

中准会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所审计部专用章

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11日

2011年度任职资格检查合格

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格。
This certificate is valid for this renewal.

王霞

2012年度任职资格检查合格

年 月 日