

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（四期）--2023 年山东省政府专项债券（五期）
临沂市罗庄区百花湖片区综合管网建设项目
项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字〔2023〕第 080017 号

目 录	页 码
一、项目收益与融资平衡专项评价报告	1-12



和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

二〇二三年一月十八日

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（四期）——2023 年山东省政府专项债券（五期）
临沂市罗庄区百花湖片区综合管网建设项目
项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字〔2023〕第 080017 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

罗庄区百花湖片区综合管网建设项目

2、立项单位

项目立项单位: 临沂罗美城市建设有限公司

法定代表人: 刘昭

统一社会信用代码: 91371300056244231J

经营范围: 生态开发建设; 房地产开发经营; 物业管理; 旅游项目开发; 景观设计及施工; 从事政府授权范围内的国有资产的投资、运营及管理, 城镇重点项目的投资及基础设施全区土地增减挂、土地(矿区)整理、农村土地综合治理, 棚户区改造及保障性安居工程开发; 授权承担全区国有自然资源及城市公共资源的开发、运营及管理。

3、项目规划审批

项目已取得的批复文件如下:

(1) 立项手续: 2022年7月4日, 完成山东省建设项目

备案证明，项目代码：2207-371311-04-01-578900。

(2) 土地手续：2022 年 9 月 6 日，取得临沂市罗庄区自然资源局出具的关于对《关于出具罗庄区百花湖片区综合管网建设项目用地情况的函》的复函（临罗自然资函字（2022）69 号文件）。

(3) 规划手续：2022 年 9 月 5 日，取得临沂市城乡规划编制研究中心罗庄分中心出具《关于“罗庄区百花湖片区综合管网建设项目”规划的意见》（城规罗分函〔2022〕76 号文件）。

(4) 环评手续：2022 年 9 月，完成建设项目环境影响登记表，备案号为 202237131100000119。

4、项目规模与主要建设内容

本本项目拟建于罗庄区百湖片区，主要建设内容为：

(1) 管网工程：本项目位于罗庄区百花湖片区内，包含电力工程 22,000 米、供水管网工程 13,000 米、排水管网工程 38,000 米。

(2) 百花湖片区内道路等基础设施工程。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 1 月至 2024 年 6 月。

(二) 投资估算与资金筹措方式

参考可行性研究报告投资估算，罗庄区百花湖片区综合管网建设项目总投资约 64,675.62 万元，静态投资 63,795.62 万元（其中：工程费用 54,634.28 万元，工程建设其他费 6,427.56 万元，预备费 2,733.78 万）建设期利息 880 万元。

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券。其中：项目单位自有资金 42,675.62 万元，本期拟发行专项债券融资 10,000 万元，后续拟发行 12,000 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	64,675.62	100%	
一、资本金	42,675.62	65.98%	
（一）自有资金	42,675.62	65.98%	
（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）	22,000.00	34.02%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	15.46%	
（三）后续拟发行专项债券	12,000.00	18.55%	
（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管网租赁费实现。

本项目建成后管网包含电力工程 22,000 米、供水管网工程 13,000 米、排水管网工程 38,000 米。根据项目单位与电力公司、供水公司以及污水处理厂签订的租赁协议，每年租赁费位电力管网 1,001 万元、供水管网 591.5 万元、排水管网 1,729

万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括人员经费、维修费用、管理费用和税金及附加等。

1、人员经费

按照每年每个员工 6 万元计算，员工数共计 20 人，考虑到通货膨胀，每五年增长 5%。

2、维修费用

按建设投资的 0.5% 计算。

3、管理费用

管理费用包括日常办公费、劳保费、工会经费、保险费、招待费等项费用；公司管理费用按营业收入的 1% 计算。

4、税金及附加

- （1）管网租赁增值税税率按收入的 9% 征收率计算；
- （2）城市维护建设税，按 7% 计算，计征依据是增值税；
- （3）教育费附加，按 3% 计算，计征依据是增值税；
- （4）地方教育费附加，按 2% 计算，计征依据是增值税；
- （5）企业所得税，按 25% 计算。

（三）专项债券应付本息情况

本次拟发行债券 10,000 万元，后续拟发行 12,000 万元，假设期限 20 年，利率按 4 % 测算；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	应付利息	还本付息合计
2023 年		22,000.00		22,000.00	440.00	440.00
2024 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2025 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2026 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2027 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2028 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2029 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2030 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2031 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2032 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2033 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2034 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2035 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2036 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2037 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2038 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2039 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2040 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2041 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2042 年	22,000.00			22,000.00	880.00	880.00
2043 年	22,000.00		22,000.00		440.00	22,440.00
合计		22,000.00	22,000.00		17,600.00	39,600.00

(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	合计	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	63,108.50			3,321.50
经营活动支出	8,845.78			460.42
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	54,262.72			2,861.08
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出	63,795.62	44,235.62	18,680.00	880.00
流动资金支出				
投资活动现金净流量	-63,795.62	-44,235.62	-18,680.00	-880.00
三、融资活动产生的现金				
资本金 (自有资金)	42,675.62	22,675.62	20,000.00	
专项债券	22,000.00	22,000.00		
银行借款				
偿还债券本金	22,000.00			
偿还银行借款本金				
支付债券利息	17,600.00	440.00	880.00	880.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	25,075.62	44,235.62	19,120.00	-880.00
四、期初现金		15,542.72		440.00
期内现金变动	15,542.72		440.00	1,101.08
五、期末现金	15,542.72		440.00	1,541.08

(续)

项目/年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	3,321.50	3,321.50	3,321.50	3,321.50

项目/年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
经营活动支出	460.42	460.42	460.42	460.42
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	2,861.08	2,861.08	2,861.08	2,861.08
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				
投资活动现金净流量				
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）				
专项债券				
银行借款				
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
支付债券利息	880.00	880.00	880.00	880.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-880.00	-880.00	-880.00	-880.00
四、期初现金	1,541.08	3,522.15	5,503.23	7,484.30
期内现金变动	1,981.08	1,981.08	1,981.08	1,981.08
五、期末现金	3,522.15	5,503.23	7,484.30	9,465.38

(续)

项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	3,321.50	3,321.50	3,321.50	3,321.50
经营活动支出	466.42	466.42	466.42	466.42
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	2,855.08	2,855.08	2,855.08	2,855.08
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				

项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
流动资金支出				
投资活动现金净流量				
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）				
专项债券				
银行借款				
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
支付债券利息	880.00	880.00	880.00	880.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-880.00	-880.00	-880.00	-880.00
四、期初现金	9,465.38	11,440.45	13,415.53	15,390.61
期内现金变动	1,975.08	1,975.08	1,975.08	1,975.08
五、期末现金	11,440.45	13,415.53	15,390.61	17,365.68

(续)

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	3,321.50	3,321.50	3,321.50	3,321.50	3,321.50
经营活动支出	466.42	472.72	472.72	472.72	472.72
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	2,855.08	2,848.78	2,848.78	2,848.78	2,848.78
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
银行借款					
偿还债券本金					-
偿还银行借款本金					
支付债券利息	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-880.00	-880.00	-880.00	-880.00	-880.00
四、期初现金	17,365.68	19,340.76	21,309.53	23,278.31	25,247.09
期内现金变动	1,975.08	1,968.78	1,968.78	1,968.78	1,968.78
五、期末现金	19,340.76	21,309.53	23,278.31	25,247.09	27,215.86

(续)

项目/年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	3,321.50	3,321.50	3,321.50	3,321.50	3,321.50
经营活动支出	472.72	479.34	479.34	479.34	409.88
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	2,848.78	2,842.16	2,842.16	2,842.16	2,911.62
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金					22,000.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	880.00	880.00	880.00	880.00	440.00

项目/年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-880.00	-880.00	-880.00	-880.00	-22,440.00
四、期初现金	27,215.86	29,184.64	31,146.79	33,108.95	35,071.10
期内现金变动	1,968.78	1,962.16	1,962.16	1,962.16	-19,528.38
五、期末现金	29,184.64	31,146.79	33,108.95	35,071.10	15,542.72

(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	10,000.00	8,000.00	18,000.00	54,262.72
已发行债券				
后续拟发行债券	12,000.00	9,600.00	21,600.00	
银行贷款				
融资合计	22,000.00	17,600.00	39,600.00	
覆盖倍数	1.37			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 54,262.72 万元，融资本息合计 39,600 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.37。

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。

此页无正文，为《2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(四期)--2023 年山东省政府专项债券(五期)临沂市罗庄区百花湖片区综合管网建设项目项目收益与融资平衡专项评价报告》【和信咨字〔2023〕第 080017 号】之签章页。)

和信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

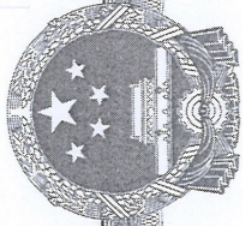


中国注册会计师:



山东·临沂

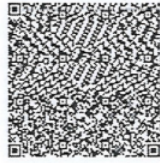
二〇二三年一月十八日



营业执照

统一社会信用代码
91371302MA3M0JU054

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、监
备案、许可、监
管信息



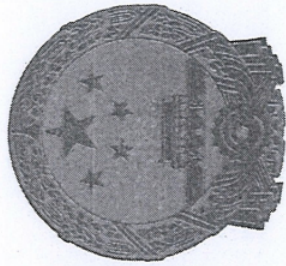
(副本)
1-1

名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所	成立日期	2018年06月14日
类型	特殊普通合伙分支机构	营业期限	2018年06月14日至
负责人	李兴全	营业场所	山东省临沂市兰山区南坊鲁商中心A3号楼402室

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、清算事宜的审计业务，出具审计报告；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。（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）



2020年01月02日



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) 临沂分所

负责人：李兴全

经营场所：山东省临沂市兰山区南坊鲁商中心
A3号楼402室

分所执业证书编号：370100013708

批准执业文号：鲁财会(2018)36号

批准执业日期：2018年08月27日

证书序号：5000827

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



2020年01月06日

中华人民共和国财政部制

证书编号: 370900040039
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: 2003 年 5 月 26 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2020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.

山东省注册会计师协会
2022年
注册会计师
年检合格专用章

年 月 日
/y /m /d



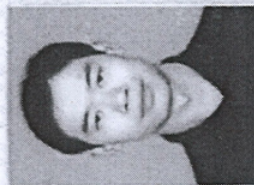
姓名 刘光 男
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1975-08-06
Date of birth

工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 临沂分所
Working unit

身份证号码 372801750806081
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

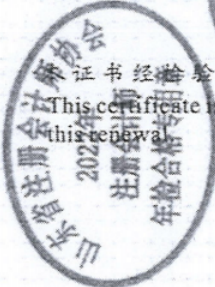
2021年

注册会计师

年检合格专用章

该证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal



证书编号:

No. of Certificate

370100010200

批准注册协会:

Authorized Institute of CPAs

山东省注册会计师协会

发证日期:

Date of Issuance

2020

年

/y

07

月

/m

29

日

/d

年

/y

月

/m

日

/d



姓名 刘士丹

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1989-12-18

Date of birth

工作单位 和信会计师事务所(特殊普

Working unit 通合伙) 临沂分所

身份证号码

Identity card No 371326198912180421

