

2025 年山东省政府专项债券（六期）
泰安市泰安高新区建成区排水管网建设项目

项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2025】004 号

山东致信联合会计师事务所
二〇二五年三月



项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2025】004 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

项目名称：泰安高新区建成区排水管网建设项目

2、立项单位

立项单位：泰安建达资产运营有限公司

单位简介：泰安建达资产运营有限公司成立于 2024 年 1 月 25 日，法定代表人为殷朋，注册资本为 10000 万元人民币，统一社会信用代码为 91370900MADBDPBE47，企业注册地位于山东省泰安高新区北集坡街道办事处长城路 616 号。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；园区管理服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；企业管理咨询；规划设计管理；城乡市容管理；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；土地整治服务；水资源管理；矿物洗选加工；机械设备租赁；建筑材料销售；非居住房地产租赁。（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）

3、项目规划审批

2024 年 5 月，济南市建设监理有限公司编制了《泰安高新区建成区排水管网建设项目申请报告》。

2024 年 5 月 30 日，泰安高新技术产业开发区管理委员会下发了《关

于泰安高新区建成区排水管网建设项目申请报告的核准意见》（泰高项核字[2024]1号）。本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码为2404-370991-04-01-259778。

2024年5月31日，泰安市自然资源和规划局高新区分局出具了《关于泰安高新区建成区排水管网建设项目用地情况说明》。

泰安市行政审批服务局出具了建设项目规划审查(批)意见通知书(编号：泰审规 2024-00103、2024-00104、2024-00149、2024-00150、2024-00151)。

2024年5月30日，该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：20243709000100000059。

4、项目规模与主要建设内容

本项目对泰安高新区建成区天颐湖东侧片区、南天门大街以南片区、J3片区、J2片区等新建DN800等管径混凝土污水管网5037.5m，DN600、DN500等管径HDPE污水管网3050m；新建DN1000、DN600、DN300等管径的混凝土雨水管网13381.25m；对1#泵站和2#污水处理厂周边范围改建DN600等管径HDPE污水管网17000m，改造DN1000等管径的混凝土雨水管网16500m。建设雨污水检查井等配套设施。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2024年11月至2025年12月。

（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、发行专项债券等方式。本项目估算总投资18500万元，其中，项目单位自有资金9500万元，前期已发行专项债券2000万元，本期拟发行专项债券4600万元，后续拟发行专项债券

2400 万元。

表 1：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	18500	100%	
一、资本金	9500	51.35%	
（一）自有资金	9500		
（二）专项债券	0		
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）	9000	48.65%	
（一）已发行专项债券	2000		
（二）本期拟发行专项债券	4600		
（三）后续拟发行专项债券	2400		
（四）银行融资	0		

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，该项目建成后，项目现金流入主要为污水管网租赁现金流入。

项目建成后，新建污水管网 8087.5m，改造污水管网 17000m。参考同类项目收益水平，新建污水管网租赁单价按照每年 800 元/米计算，预计可实现租赁收入 647 万元/年，每五年增幅 10%；改造污水管网租赁单价

按照每年 600 元/米计算，预计可实现租赁收入 1020 万元/年，每五年增幅 10%。

（二）项目成本预测

项目建成后，运营成本主要为维护修理费、管理及其他费用。

1、维护修理费

参照类似项目，维护修理费按项目运营收入的 20% 计取。

2、管理及其他费用

管理及其他费用主要包括管理和业务部门的办公费、取暖费、租赁费、保险费、差旅费，税费以及其他不属于以上项目的各种支出，按项目运营收入的 20% 计算。

（三）应付本息情况

本项目前期已发行专项债券 2000 万元，全部为 2024 年 8 月发行，发行期限为 7 年，年利率为 2.12%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目本期拟发行专项债券 4600 万元，假设债券发行期限为 7 年，年利率为 3.5%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目后续拟发行专项债券 2400 万元，全部为 2025 年上半年发行。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 2：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年	0	2000		2000	2.12%	0	0
2025 年	2000	7000		9000	3.5%/4.2%	92.8	92.8
2026 年	9000			9000		304.2	304.2
2027 年	9000			9000		304.2	304.2
2028 年	9000			9000		304.2	304.2
2029 年	9000			9000		304.2	304.2
2030 年	9000			9000		304.2	304.2
2031 年	9000		2000	7000		304.2	2304.2
2032 年	7000		4600	2400		261.8	4861.8
2033 年	2400			2400		100.8	100.8
2034 年	2400			2400		100.8	100.8
2035 年	2400			2400		100.8	100.8
2036 年	2400			2400		100.8	100.8
2037 年	2400			2400		100.8	100.8
2038 年	2400			2400		100.8	100.8
2039 年	2400			2400		100.8	100.8
2040 年	2400			2400		100.8	100.8
2041 年	2400			2400		100.8	100.8
2042 年	2400			2400		100.8	100.8
2043 年	2400			2400		100.8	100.8
2044 年	2400			2400		100.8	100.8
2045 年	2400		2400	0		50.4	2450.4
合计		9000	9000			3439.8	12439.8

（四）项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算情况详见下表。

表 3：项目资金平衡测算表

单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	40230.05	0	0	1667	1667	1667	1833.7	1833.7	1833.7	1833.7	1833.7	2017.07
经营活动支出	B	16092.02	0	0	666.8	666.8	666.8	733.48	733.48	733.48	733.48	733.48	806.82
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	24138.03	0	0	1000.2	1000.2	1000.2	1100.22	1100.22	1100.22	1100.22	1100.22	1210.25
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	18407.2	7000	11407.2									
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-18407.2	-7000	-11407.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	9500	5000	4500							1285.52		-1285.52
专项债券	I	9000	2000	7000									
银行借款	J												
偿还债券本金	K	9000								2000	4600		
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	3439.8	0	92.8	304.2	304.2	304.2	304.2	304.2	304.2	261.8	100.8	100.8
支付银行借款利息	N												
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	6060.2	7000	11407.2	-304.2	-304.2	-304.2	-304.2	-304.2	-2304.2	-3576.28	-100.8	-1386.32
四、期初现金	P		0	0	0	696	1392	2088	2884.02	3680.04	2476.06	0	999.42
期内现金变动	Q=D+G+O	11791.03	0	0	696	696	696	796.02	796.02	-1203.98	-2476.06	999.42	-176.07
五、期末现金	R=P+Q		0	0	696	1392	2088	2884.02	3680.04	2476.06	0	999.42	823.35

续表:

项目/年度	公式	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	40230.05	2017.07	2017.07	2017.07	2017.07	2218.78	2218.78	2218.78	2218.78	2218.78	2440.65	2440.65
经营活动支出	B	16092.02	806.82	806.82	806.82	806.82	887.52	887.52	887.52	887.52	887.52	976.26	976.26
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	24138.03	1210.25	1210.25	1210.25	1210.25	1331.26	1331.26	1331.26	1331.26	1331.26	1464.39	1464.39
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	18407.2											
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=E-F	-18407.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	9500											
专项债券	I	9000											
银行借款	J												
偿还债券本金	K	9000											2400
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	3439.8	100.8	100.8	100.8	100.8	100.8	100.8	100.8	100.8	100.8	100.8	50.4
支付银行借款利息	N												
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	6060.2	-100.8	-100.8	-100.8	-100.8	-100.8	-100.8	-100.8	-100.8	-100.8	-100.8	-2450.4
四、期初现金	P		823.35	1932.8	3042.25	4151.7	5261.15	6491.61	7722.07	8952.53	10182.99	11413.45	12777.04
期内现金变动	Q=D+G+O	11791.03	1109.45	1109.45	1109.45	1109.45	1230.46	1230.46	1230.46	1230.46	1230.46	1363.59	-986.01
五、期末现金	R=P+Q		1932.8	3042.25	4151.7	5261.15	6491.61	7722.07	8952.53	10182.99	11413.45	12777.04	11791.03

(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	4600	1127	5727	24138.03
已发行债券	2000	296.8	2296.8	
后续拟发行债券	2400	2016	4416	
银行贷款				
融资合计	9000	3439.8	12439.8	
覆盖倍数	1.94			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 24138.03 万元，融资本息合计 12439.8 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.94 倍。

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。

山东致信联合会计师事务所

中国·山东

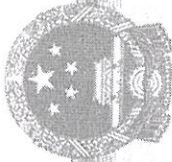
中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 3 月 2 日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91370902796195121E

扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解企业信息、
备案、登记、监
管信息

名称 山东政信联合会计师事务所

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 陈文涛

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，出具有关报告，基本建设年度财务决算审计，代理记账、税务咨询、管理咨询、会计培训，受委托开展政府采购预算、绩效、考核评价服务业务。（有效期限以许可证为准）

成立日期 2006年 12 月 12 日

营业期限 2006年 12 月 12 日至 年 月 日

住所 山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼



登记机关



2021年 04月 22日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

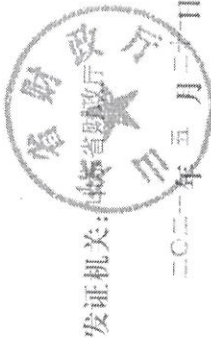
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0013559

说明

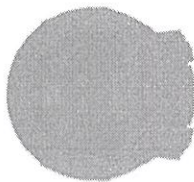
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二一年五月二十二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书

名称: 山东致信联合会计师事务所

首席合伙人: 陈文涛

主任会计师:

经营场所: 山东省泰安市泰山区创业大街47号中大大厦5楼

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 3709021

批准执业文号: 鲁财会[2006]67号

批准执业日期: 2006年12月07日