

2025 年山东省政府专项债券（七十期）
烟台市福山区城乡供水保障能力提升项目
收益与融资平衡专项评价报告

昊德专评字【2025】第 033 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

福山区城乡供水保障能力提升项目。

2、项目单位

通元乡村建设发展(烟台)有限公司。通元乡村建设发展(烟台)有限公司成立于2022-03-04,法定代表人为姜金利,注册资本为30000万元,统一社会信用代码为91370611MA7KB4J42K,企业注册地址位于山东省烟台市福山区清洋街道民阜路58号美航花园15号楼(一照多址),所属行业为房屋建筑业,经营范围包含:许可项目:建设工程施工;建设工程设计;建筑劳务分包;旅游业务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:城市绿化管理;园林绿化工程施工;工程管理服务;农业专业及辅助性活动;食用农产品零售;土地整治服务;水污染治理;市政设施管理;智能农业管理;豆类种植;油料种植;薯类种植;花卉种植;水果种植;坚果种植;茶叶种植;草种植;石斛种植;竹种植;

谷物种植；棉花种植；烟草种植；蔬菜种植；含油果种植；树木种植经营；中草药种植；糖料作物种植；食用菌种植；香料作物种植；可可豆种植；咖啡豆种植；园艺产品种植；水生植物种植；橡胶作物种植；麻类作物种植（不含大麻）；农业园艺服务。（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

项目已取得烟台市行政审批服务局核准，为烟福审批投字[2025]47号，项目代码：2506-370611-04-01-404779。

4、项目规模与主要建设内容

本项目主要提升福山区城乡供水保障能力，涉及8个镇街221个村庄，新建增压泵站12座，改造提升增压泵站2处；铺设主干管网160km，其中，DN500球墨铸铁管5km、DN300PE管35km、DN200及以下PE管120km；新建农村入户支管网496km，维修提升农村入户支管网约40km；为24个偏远村庄有针对性的增设小型集中供水设备。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2025年8月至2026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、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金10,000.00万元，本期拟发行专项债券

10,000.00 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	20,000.00	100%	
一、资本金	10,000.00	50%	
（一）自有资金	10,000.00		
（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）	10,000.00	50%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（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供水现金流入。

本项目服务范围涉及福山区 8 个镇街 221 个村庄。

收入预测方法说明：

年营运收入=数量×单价。

1、数量

根据市场预测及工程建设计划，本项目日供水量为 3.22

万 m³/d, 一年按 365 日测算, 本项目年供水量预计达到 1175.30 万 t。

2、单价

据相关报告数据, 本项目居民供水收费单价按第一阶梯价格 3.35 元/ m³ 估算。考虑经济发展和物价上涨等因素结合项目收费性质, 假设自 2027 年开始每五年水费单价增长 5%。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括设施运行费、工资及福利、其他费用和相关税费。

成本预测方法说明:

1、设施运行费

主要为设施日常消耗的药剂、动力所需费用, 按照营业收入的 3%计取。

2、工资及福利

项目预计达产年固定劳动人员为 10 人, 工资及福利费为 6 万元/人•年, 假设 2027 年用工 12 人, 2028 年及以后固定用工按达 15 人计。考虑经济发展和物价上涨等因素, 假设自 2027 年开始每五年增长率为 5%。

3、其他费用

其它费用是在制造费用、管理费用、销售费用中扣除工资、折旧费、修理费后的费用。按收入的 5%计算。

4、相关税费涉及的税率如下表：

增值税及附加税：本项目供水现金流入增值税按照 3%税率计算，城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别按照 7%、3%、2%税率计算。

企业所得税：按照应纳税所得额的 25%计算。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 10 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 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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
2025 年		10,000.00		10,000.00			
2026 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2035 年	10,000.00		10,000.00	-	4.00%	400.00	10,400.00
合计		10,000.00	10,000.00			4,000.00	14,000.00

（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	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	A	32,383.92			2,362.35	3,937.26	3,937.26
经营活动支出	B	3,348.96			260.99	404.98	404.98
支付的各项税费	C	4,209.91			307.11	511.84	511.84
经营活动现金净流量	D=A-B-C	24,825.05			1,794.26	3,020.43	3,020.43
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	E	19,600.00	9,860.00	9,740.00			
流动资金支出	F	0.00					
投资活动现金净流量	G=E-F	-19,600.00	-9,860.00	-9,740.00			
三、融资活动产生的现金							
资本金 (自有资金)	H	10,000.00	500.00	9,500.00			
专项债券	I	10,000.00	10,000.00				
银行借款	J	0.00					
偿还债券本金	K	10,000.00					
偿还银行借款本金	L	0.00					
支付债券利息	M	4,000.00		400.00	400.00	400.00	400.00
支付银行借款利息	N	0.00					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	6,000.00	10,500.00	9,100.00	-400.00	-400.00	-400.00
四、期初现金	P		0.00	640.00	0.00	1,394.26	4,014.69
期内现金变动	Q=D+G+O	11,225.05	640.00	-640.00	1,394.26	2,620.43	2,620.43
五、期末现金	R=P+Q	11,225.05	640.00	0.00	1,394.26	4,014.69	6,635.12

表 4 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	A	3,937.26	3,937.26	3,937.26	4,134.12	4,134.12	2,067.06
经营活动支出	B	404.98	404.98	404.98	425.23	425.23	212.61
支付的各项税费	C	511.84	511.84	511.84	537.44	537.44	268.72
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,020.43	3,020.43	3,020.43	3,171.45	3,171.45	1,585.73
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	E						
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F						
三、融资活动产生的现金							
资本金 (自有资金)	H						
专项债券	I						
银行借款	J						
偿还债券本金	K						10,000.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
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	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-10,400.00
四、期初现金	P	6,635.12	9,255.55	11,875.98	14,496.42	17,267.87	20,039.32
期内现金变动	Q=D+G+O	2,620.43	2,620.43	2,620.43	2,771.45	2,771.45	-8,814.27
五、期末现金	R=P+Q	9,255.55	11,875.98	14,496.42	17,267.87	20,039.32	11,225.05

（五）本息覆盖倍数

表 5 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	4,000.00	14,000.00	24,825.05
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	10,000.00	4,000.00	14,000.00	
覆盖倍数	1.77			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 24,825.05 万元，融资本息合计 14,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.77。

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。

山东昊德会计师事务所有限公司



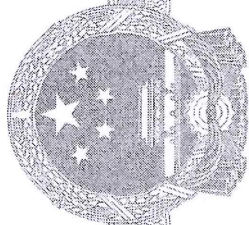
中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 10 月 13 日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

91370613771005790P

扫描二维码了解市场主体身份、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 山东昊德会计师事务所有限公司

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

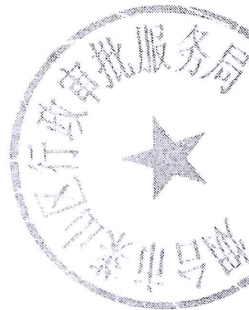
成立日期 2005年01月13日

法定代表人 孙德坤

住所 莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座
三楼

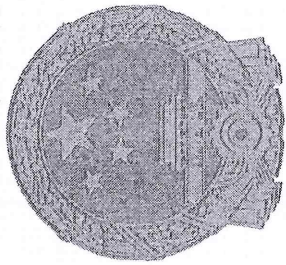
经营范围

审查企业会计报表，验证企业注册资本，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具审计报告及相关报告，设计会计制度、担任会计顾问，提供会计管理、咨询，经济案件鉴定，工程预决算审查，培训会计、审计和财务管理人才（国家实行许可制度的除外）*（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

2025年04月08日



会计师事务所 执业证书

名称：山东昊德会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：



孙德坤

莱山区迎春大街3号金海创业大厦A座三楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：37050039

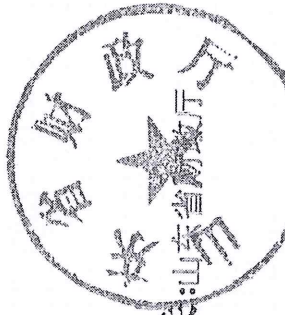
批准执业文号：鲁财会[2005]1号

批准执业日期：2005年01月05日

证书序号：0018856

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：山东省财政厅
二〇二三年一月三日

中华人民共和国财政部制