

2026 年山东省政府专项债券（五十九期）

泰安高新区住宅小区直饮水改造

## 项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁东岳所咨字【2026】第 066 号

山东东岳联合会计师事务所

二〇二六年九月一日



我们接受委托，对泰安高新区住宅小区直饮水改造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。

我们的评价是依据《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进行的。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

以项目可行性研究报告及单位提供的其他相关资料为基础，编制项目现金流入与成本费用等预测预案。

## 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

泰安高新区住宅小区直饮水改造项目

##### 2、立项单位

立项单位：泰安建达资产运营有限公司

统一社会信用代码：91370900MADBDPBE47

法定代表人：殷朋

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：泰安高新区北集坡街道办事处长城路 616 号

经营范围：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。

##### 3、项目规划审批

2025 年 11 月，项目完成山东省建设项目备案登记，项目代码为 2511-370991-04-01-921612。

项目不改变原有市政道路土地性质和规划条件,根据泰安市工程建设项目审批制度改革专项小组办公室《关于印发<泰安市一般工程建设项目分类审批优化或豁免暂行规定>的通知》(泰工改办字[2020]37号)第18条第二款规定,城市建设中的一般性环境综合整治内容,实行施工许可豁免,无需办理施工许可手续。

#### 4、项目规模与主要建设内容

项目实施范围为泰安高新技术开发区水泉社区等42个住宅小区,共涉及5.3万户,供水管道总长度约269公里。主要建设内容为增设反渗透制水供水系统24套,配套铺设供回水管网及用户终端系统。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为2026年9月至2028年12月。

#### (二)投资估算与资金筹措方式

项目预计总投资9000万元,资金筹措包括项目单位自筹和发行专项债券方式,其中:项目单位自有资金2000万元、本期拟发行专项债券4500万元、后续拟发行专项债券2500万元。

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 | 9,000.00 | 100% |    |

| 资金来源              | 金额（万元）   | 占比     | 备注 |
|-------------------|----------|--------|----|
| 一、资本金             | 2,000.00 | 22.22% |    |
| （一）自有资金           | 2,000.00 | 22.22% |    |
| （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） | 7,000.00 | 77.78% |    |
| （一）已发行专项债券        |          |        |    |
| （二）本期拟发行专项债券      | 4,500.00 | 50.00% |    |
| （三）后续拟发行专项债券      | 2,500.00 | 27.78% |    |
| （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，本项目建成后，项目现金流主要为供水使用者付费收入。

本项目直饮水服务费按 1800 元/户·年标准预计，项目服务覆盖总户数 5.3 万户。结合项目用户拓展进度，2029 年预计入网用户 3.18 万户，实现直饮水营业收入 5,724.00 万元；2030 年预计入网用户 4.24 万户，实现直饮水营业收入 7,632.00 万元。待项目实现入网满负荷运营后，项目直饮水年营业收入可达 9,540.00 万元。

##### （二）项目成本预测

根据项目可研报告，项目成本费用主要包括原水购置、电费、人员工资、修理费和其他费用等，其中：

1、原水购置

项目户均原水购置费用约 1,200.00 元/户·年。

2、电费

项目原水净化设备及加压被等设备耗电费用预计 150.00 万元/年。

3、人员工资

项目日常管理及设备维护人员共计 50 人，工资及福利共计 80,000.00 元/人·年，按每 5 年增幅 5%来考虑。

4、修理费

项目修理费按照固定资产投资的 5%计取；

5、其他费用

项目其他费用包括正常水质检测、膜与滤芯更换、广告宣传等费用，按照营业收入的 5%计取；

6、各项税费

本项目营业收入增值税 9%，城市维护建设税 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 4,500.00 万元，后续计划发行专项债券 2,500.00 万元，其中：2027 年上半年发行 1,500.00

万元、2028 年上半年发行 1,000.00 万元。假设债券发行期限均为 15 年，年利率为 3%，每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金，还本付息测算如下：

表 2 项目专项债券还本付息测算表（单位：万元）

| 债券<br>存续期 | 期初本金<br>余额 | 本期增<br>加金额 | 本期偿还<br>金额 | 期末本<br>金余额 | 融资<br>利率 | 应付<br>利息 | 还本付息<br>合计 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|----------|----------|------------|
| 2026 年    |            | 4,500.00   |            | 4,500.00   | 3.00%    |          |            |
| 2027 年    | 4,500.00   | 1,500.00   |            | 6,000.00   |          | 157.50   | 157.50     |
| 2028 年    | 6,000.00   | 1,000.00   |            | 7,000.00   |          | 195.00   | 195.00     |
| 2029 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2030 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2031 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2032 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2033 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2034 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2035 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2036 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2037 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2038 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2039 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2040 年    | 7,000.00   |            |            | 7,000.00   |          | 210.00   | 210.00     |
| 2041 年    | 7,000.00   |            | 4,500.00   | 2,500.00   |          | 210.00   | 4,710.00   |
| 2042 年    | 2,500.00   |            | 1,500.00   | 1,000.00   |          | 52.50    | 1,552.50   |
| 2043 年    | 1,000.00   |            | 1,000.00   |            |          | 15.00    | 1,015.00   |
| 合计        |            | 7,000.00   | 7,000.00   |            |          | 3,150.00 | 10,150.00  |

（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         | 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     | —               |            |           |           |           |          |          |          |          |          |          |
| 经营活动收入       | A               | 137,376.00 |           |           |           | 5,724.00 | 7,632.00 | 9,540.00 | 9,540.00 | 9,540.00 | 9,540.00 |
| 经营活动支出       | B               | 113,628.88 |           |           |           | 5,093.61 | 6,461.01 | 7,828.41 | 7,828.41 | 7,828.41 | 7,848.41 |
| 支付的各项税费      | C               | 6,558.74   |           |           |           |          |          | 264.12   | 426.15   | 435.28   | 444.74   |
| 经营活动现金净流量    | D=A-B-C         | 17,188.38  |           |           |           | 630.39   | 1,170.99 | 1,447.47 | 1,285.44 | 1,276.31 | 1,246.85 |
| 二、投资活动产生的现   | —               |            |           |           |           |          |          |          |          |          |          |
| 建设成本支出       | E               | 8,647.50   | 2,856.22  | 3,239.04  | 2,552.24  |          |          |          |          |          |          |
| 流动资金支出       | F               |            |           |           |           |          |          |          |          |          |          |
| 投资活动现金净流量    | G=E-F           | -8,647.50  | -2,856.22 | -3,239.04 | -2,552.24 |          |          |          |          |          |          |
| 三、融资活动产生现金   | —               |            |           |           |           |          |          |          |          |          |          |
| 资本金 (自有资金资金) | H               | 2,000.00   | 500.00    | 1,000.00  | 500.00    |          |          |          |          |          |          |
| 专项债券         | I               | 7,000.00   | 4,500.00  | 1,500.00  | 1,000.00  |          |          |          |          |          |          |
| 银行借款         | J               |            |           |           |           |          |          |          |          |          |          |
| 偿还债券本金       | K               | 7,000.00   |           |           |           |          |          |          |          |          |          |
| 偿还银行借款本金     | L               |            |           |           |           |          |          |          |          |          |          |
| 支付债券利息       | M               | 3,150.00   |           | 157.50    | 195.00    | 210.00   | 210.00   | 210.00   | 210.00   | 210.00   | 210.00   |
| 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 | -1,150.00  | 5,000.00  | 2,342.50  | 1,305.00  | -210.00  | -210.00  | -210.00  | -210.00  | -210.00  | -210.00  |
| 四、期初现金       | P               |            |           | 2,143.78  | 1,247.24  | 0.00     | 420.39   | 1,381.39 | 2,618.86 | 3,694.31 | 4,760.62 |
| 期内现金变动       | Q=D+G+O         | 7,390.88   | 2,143.78  | -896.54   | -1,247.24 | 420.39   | 960.99   | 1,237.47 | 1,075.44 | 1,066.31 | 1,036.85 |
| 五、期末现金       | R=P+Q           | 7,390.88   | 2,143.78  | 1,247.24  | 0.00      | 420.39   | 1,381.39 | 2,618.86 | 3,694.31 | 4,760.62 | 5,797.48 |

续表

| 项目/年度       | 公式              | 2035 年   | 2036 年   | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    | 2042 年    | 2043 年    |
|-------------|-----------------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生现金  | —               |          |          |          |          |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 9,540.00 | 9,540.00 | 9,540.00 | 9,540.00 | 9,540.00  | 9,540.00  | 9,540.00  | 9,540.00  | 9,540.00  |
| 经营活动支出      | B               | 7,848.41 | 7,848.41 | 7,848.41 | 7,848.41 | 7,869.41  | 7,869.41  | 7,869.41  | 7,869.41  | 7,869.41  |
| 支付的各项税费     | C               | 454.54   | 464.69   | 475.22   | 485.55   | 621.69    | 621.69    | 621.69    | 621.69    | 621.69    |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 1,237.05 | 1,226.90 | 1,216.37 | 1,206.04 | 1,048.90  | 1,048.90  | 1,048.90  | 1,048.90  | 1,048.90  |
| 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               |          |          |          |          |           |           | 4,500.00  | 1,500.00  | 1,000.00  |
| 偿还银行借款本金    | L               |          |          |          |          |           |           |           |           |           |
| 支付债券利息      | M               | 210.00   | 210.00   | 210.00   | 210.00   | 210.00    | 210.00    | 210.00    | 52.50     | 15.00     |
| 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 | -210.00  | -210.00  | -210.00  | -210.00  | -210.00   | -210.00   | -4,710.00 | -1,552.50 | -1,015.00 |
| 四、期初现金      | P               | 5,797.48 | 6,824.53 | 7,841.44 | 8,847.81 | 9,843.86  | 10,682.76 | 11,521.66 | 7,860.57  | 7,356.97  |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 1,027.05 | 1,016.90 | 1,006.37 | 996.04   | 838.90    | 838.90    | -3,661.10 | -503.60   | 33.90     |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 6,824.53 | 7,841.44 | 8,847.81 | 9,843.86 | 10,682.76 | 11,521.66 | 7,860.57  | 7,356.97  | 7,390.88  |

### (五) 本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表 (金额单位: 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  | 4,500.00 | 2,025.00 | 6,525.00  | 17,188.38 |
| 已发行债券   |          |          |           |           |
| 后续拟发行债券 | 2,500.00 | 1,125.00 | 3,625.00  |           |
| 银行贷款    |          |          |           |           |
| 融资合计    | 7,000.00 | 3,150.00 | 10,150.00 |           |
| 覆盖倍数    | 1.69     |          |           |           |

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 17,188.38 万元, 融资本息合计 10,150.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息倍数为 1.69。

### 五、评价结论

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。经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。

山东东岳联合会计师事务所



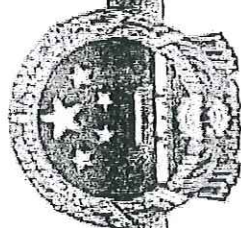
中国注册会计师:



中国注册会计师:



2026 年 9 月 1 日



Four examples of Chinese seal script characters, likely from the 'Zhuanshu' (Seal Script) section of the 'Shu Wen Zi' (Seal Script Character Dictionary). The characters are: 國 (Guo), 邦 (Bang), 邦 (Bang), and 邦 (Bang).

代码用型外社！特

91370900706132072D



理記可任

司馬

1-1

出资额

成立日期 1998 年 11 月 26 日

主要经营场所 山东省泰安市泰山区谢过城街123号

名 祿

山东东岳联合会计师事务所

类型

普通合伙企业

执行总负责人

張世華

經  
題  
印

审查企业会计报表、验证企业资本、办理企业合并、分立、注销等登记业务；  
 承担建设项目的工程概算、预算、决算、工程造价鉴定及税务咨询、代理编制和审核会计账簿和会计凭证、代理申报纳税及税务行政复议；  
 接受委托，对企业的财务状况和经营成果进行审计；  
 接受委托，对企业的破产、清算、合并、分立、重组及不良资产重组等事项进行专项审计；  
 接受委托，对建设工程造价进行审计；  
 接受委托，对基本建设工程竣工决算进行审计；  
 接受委托，对政府采购活动进行审计；  
 接受委托，对国有企事业单位的资产保值增值情况进行审计；  
 接受委托，对企业的内部控制制度进行审计；  
 接受委托，对企业的经济效益进行审计；  
 接受委托，对企业的风险管理进行审计；  
 接受委托，对企业的法律事务进行审计；  
 接受委托，对企业的其他事项进行审计。

登记机关



2023年10月31日

山东东岳联合会计师事务所

國家企業信用信息公示系統網址：

<http://www.gaxt.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:0018898

## 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》。

山东省泰安市泰山区谢过城街123号

会计师事务所

执业证书

名称：山东东岳联合会计师事务所

首席合伙人：张峰

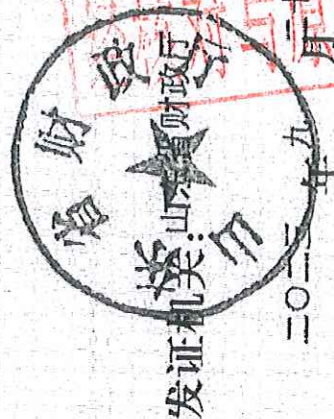
主任会计师：

组织形式：普通合伙

执业证书编号：37080010

批准执业文号：鲁财会协字[1998]56号

批准执业日期：1998年11月01日



中华人民共和国财政部制