2026年山东省政府专项债券（八十一期）菏泽市成武县中心城区小区庭院内老化、病害地下管网更新改造工程项目收益与融资平衡专项评价报告

2026年10月

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

成武县中心城区小区庭院内老化、病害地下管网更新改造工程项目

2、立项单位

项目立项单位：成武县住房和城乡建设局；统一社会信用代码：12371723MB2377020Q；住所：成武县吕台路中段路东；负责人：侯国光。职能范围：贯彻执行住房和城乡建设方面法律、法规，拟订全县住房和城乡建设方面的政策、规范性文件、发展规划并组织实施。参与拟订全县城市建设和市政公用设施的政策、措施和规划等。负责建立全县科学规范的工程建设标准体系。组织实施工程建设实施阶段的国家标准、全国统一定额和行业标准定额。负责规范建筑市场和建筑工程质量安全监管。负责指导全县村镇建设。负责推进新型城镇化建设，提高城镇化质量。负责全县建设工程抗震管理工作。负责推进建筑节能、墙体材料革新、建设领域可再生能源推广。负责城镇中等偏下收入和低收入家庭住房保障工作。研究拟订国有土地上房屋征收补偿中长期规划、年度计划并监督实施。拟订全县房地产行业发展规划和产业政策并组织实施。负责全县物业管理

活动的政策指导、行业发展规划和监督管理工作。管理全县住房和城乡建设行业对外经济技术合作与交流。负责全县住房和城乡建设领域人才队伍建设，配合有关部门做好本行业专业技术职称评审工作。负责住房和城乡建设行业执业人员资格管理工作。完成县委、县政府交办的其他任务。职能转变。基本建设项目初步设计以及概算审批问题。关于农村人居环境改善工作。关于与县行政审批服务局的职责分工。关于自然资源统一确权登记。城市水务管理。

3、项目规划审批

2024 年 12 月 29 日，成武县发展和改革局核发《关于成武县中心城区小区庭院内老化、病害地下管网更新改造工程可行性研究报告的批复》，载明同意成武县住房和城乡建设局建设成武县中心城区小区庭院内老化、病害地下管网更新改造工程。

2025 年 2 月 13 日，成武县住房和城乡建设局将成武县中心城区小区庭院内老化、病害地下管网更新改造工程的建设项目环境影响登记表完成备案，备案号：202537172300000013。

4、项目规模与主要建设内容

项目建设地点在菏泽市成武县。1、改造金帝花园室内 259 户燃气管道 2.7 公里，其中庭院埋地燃气管道 1.5 公里、户外立管 1.2 公里;改造附属燃气表 259 块、金属波纹管 259 根、报

警器259套;改造蓝水湾一期566户室内管道及附属燃气表566块、属波纹管566根、报警器566套等。2、更换城区内居民用户软管约1万根，加装报警器约2万套，改造燃气表约3万块。3、更新改造中心城区内14个小区DN250-DN350供热管网9公里，改造升级14座换热站，入户装置套数约8000户。4、改造富达六区等32个小区DN400-DN600雨水管道33.99公里，其中DN400管道13.6公里、DN600管道20.39公里。5、改造富达六区等32个小区DN400-DN600污水管道33.99公里，其中DN400管道18.71公里，DN600管道15.28公里。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2025年11月至2027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、发行专项债券及银行融资等方式。其中，项目单位自有资金16,069.00万元，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	26,069.00	100.00%	
一、资本金	16,069.00	61.64%	
（一）自有资金	16,069.00		
（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	38.36%	
（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热管网租赁流入、污水管网租赁流入。

1、供热管网租赁流入

将供热改造部分租赁给当地供热公司获取收益。根据双方租赁意向，供热改造租赁费用按照120万元/小区/年。项目共改造14个小区，则年租赁费用约为1,680.00万元。

2、污水管网租赁流入

将污水改造部分租赁给当地污水处理厂获取收益。根据双方租赁意向，污水改造租赁费用按照6万元/km/年。项目共改造污水管网33.99km，则年租赁费用约为203.94万元。

表 2 债券存续期项目收入预测汇总表（含税）

序号	项目名称	运营期							
		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	供热管网租赁收入	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00
2	污水管网租赁收入	203.94	203.94	203.94	203.94	203.94	203.94	203.94	203.94
合计		1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94
序号	项目名称	运营期							
		2036	2037	2038	2039	2040	2041		合计
1	供热管网租赁收入	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	840.00	-	22,680.00
2	污水管网租赁收入	203.94	203.94	203.94	203.94	203.94	101.97	-	2,753.19
合计		1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	941.97	-	25,433.19

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括本项目的经营成本包括外购原材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、维修费和其他费用。

1、 外购原辅材料费

外购原材料费用为 1 万元，主要是办公、运营耗材。

2、 外购燃料及动力费

外购燃料及动力费年总计为 0.22 万元/年，包括人员水和电等费用。

3、工资及福利费

项目新增劳动定员2人，其中管理人员1人、专业技术人员1人，根据本项目实际运营特点并结合参照当地工业企业人员薪资，工资分别按8万元/年、6万元/年计，福利费计提比率按14%，每3年增长8%。

4、维修管理费

由于项目主要经营工作就是管网检查及维修，考虑可能会产生额外阀井等关键部位专业检修，项目运营期间的修理费将按照设备当期折旧的1%计取，年均修理费4.99万元。

5、其他费用

其他费用按照年收入的1%计取，则项目运营期年其他费用成本18.84万元。预测见下表：

表3 债券存续期项目运营成本预测汇总表（含税）

序号	项目名称	运营期							
		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	原辅材料费用	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2	燃料动力费	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
3	职工薪酬	14.00	14.00	14.00	15.12	15.12	15.12	16.33	16.33
4	修理费用	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99

5	其他费用	18.84	18.84	18.84	18.84	18.84	18.84	18.84	18.84
6	增值税	153.95	153.95	153.95	153.95	153.95	153.95	153.95	153.95
7	附加税	15.40	15.40	15.40	15.40	15.40	15.40	15.40	15.40
8	所得税	194.11	194.11	194.11	193.83	193.83	193.83	193.53	193.53
合计		402.51	402.51	402.51	403.35	403.35	403.35	404.26	404.26

序号	项目名称	运营期							
		2036	2037	2038	2039	2040	2041		合计
1	原辅材料费用	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.50		13.50
2	燃料动力费	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.11		2.97
3	职工薪酬	16.33	17.64	17.64	17.64	19.05	9.53		217.85
4	修理费用	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	2.50		67.37
5	其他费用	18.84	18.84	18.84	18.84	18.84	9.42		254.34
6	增值税	153.95	153.95	153.95	153.95	153.95	76.97		2,078.32
7	附加税	15.40	15.40	15.40	15.40	15.40	7.70		207.90
8	所得税	193.53	193.20	193.20	193.20	192.85	46.42		2,563.28
合计		404.26	405.24	405.24	405.24	406.30	153.15	-	5,405.53

（三）应付本息情况

本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%，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 4 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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2026 年	-	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	-	-
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	400.00
2036 年	10,000.00		-	10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2037 年	10,000.00		-	10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2038 年	10,000.00		-	10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2040 年	10,000.00		-	10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2041 年	10,000.00		10,000.00	-	4.00%	400.00	10,400.00
合计	-	10,000.00	10,000.00			6,000.00	16,000.00

（四）项目资金平衡测算表

表 5 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	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	25,433.19	-	-	-	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94
经营活动支出	B	556.03	-	-	-	39.05	39.05	39.05	40.17	40.17
支付的各项税费	C	4,849.50	-	-	-	363.46	363.46	363.46	363.18	363.18
经营活动现金净流量	D=A-B-C	20,027.66	-	-	-	1,481.43	1,481.43	1,481.43	1,480.59	1,480.59
二、投资活动产生的现金	—	-								
建设成本支出	E	25,669.00	3,000.00	18,216.00	4,453.00	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	400.00	-	-	400.00					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-26,069.00	-3,000.00	-18,216.00	-4,853.00	-	-			
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金（自有资金）	H	16,069.00	3,000.00	8,216.00	4,853.00	-	-	-	-	-
专项债券	I	10,000.00	-	10,000.00	-	-	-	-	-	-
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	5,600.00				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	10,469.00	3,000.00	18,216.00	4,853.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00
四、期初现金	P			-	-	-	1,081.43	2,162.86	3,244.29	4,324.88

期内现金变动	Q=D+G+O	4,427.66	-	-	-	1,081.43	1,081.43	1,081.43	1,080.59	1,080.59
五、期末现金	R=P+Q	4,427.66	-	-	-	1,081.43	2,162.86	3,244.29	4,324.88	5,405.47
项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	1,883.94	941.97
经营活动支出	B	40.17	41.38	41.38	41.38	42.69	42.69	42.69	44.10	22.06
支付的各项税费	C	363.18	362.88	362.88	362.88	362.55	362.55	362.55	362.20	131.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,480.59	1,479.68	1,479.68	1,479.68	1,478.70	1,478.70	1,478.70	1,477.64	788.82
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	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	-400.00	-400.00	-400.00	-10,400.00
四、期初现金	P	5,405.47	6,486.06	7,565.74	8,645.42	9,725.10	10,803.80	11,882.50	12,961.20	14,038.84
期内现金变动	Q=D+G+O	1,080.59	1,079.68	1,079.68	1,079.68	1,078.70	1,078.70	1,078.70	1,077.64	-9,611.18
五、期末现金	R=P+Q	6,486.06	7,565.74	8,645.42	9,725.10	10,803.80	11,882.50	12,961.20	14,038.84	4,427.66

（五）本息覆盖倍数

表 6 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	6,000.00	16,000.00	20,027.66
已发行债券		-	-	
后续拟发行债券		-	-	
银行贷款				
融资合计	10,000.00	6,000.00	16,000.00	
覆盖倍数	1.25			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 20,027.66 万元，融资本息合计 16,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.25。

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）

山东牡丹会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

山东·菏泽　　中国注册会计师：

2026 年 10 月 19 日

统一社会信用代码
91371700720757167M

营业执照

电子营业执照文件仅供信息参考，具体信息请登录公示系统查验或用电子营业执照软件扫码查验。

名　　称 山东牡丹会计师事务所有限公司

类　　型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 杨静

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（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：财政资金项目预算绩效评价服务；破产清算服务；社会稳定风险评估；财务咨询；招投标代理服务；企业管理；商务代理代办服务；资产评估；税务服务。（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）

注册资本 伍佰万元整

成立日期 2000年01月01日

住　　所 菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼

登记机关 菏泽鲁西新区市场监督管理局

2026 年 03月30 日

说 明：

1、本营业执照于2026年03月30日16时19分00秒由冯曼(办事人)留存(打印)

2、数字签名：ADBGAiEA/oVUvdSG9Qhajo4T/xFRmaBhr2mHBHO28ZPkZZfQNzECIQDrYMTg3cMSvQDK40MSsFTjcxYbPWkSopPNc8oLzQpMqw==

3、本营业执照仅用于 全业务授权

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：山东牡丹会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：杨静

经营场所：菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：37160006

批准执业文号：鲁财会协字[1999]217号

批准执业日期：1999年12月24日

https://acc.mof.gov.cn/cpaCpal/cpaCpalPrint?id=629215029270286580145143235826

证书序号：0024534

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

二〇二六年　四　月　十三　日

中华人民共和国财政部制