

福海县供水管网基础设施建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评估报告

北京政德会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年八月

目 录

一、项目概况	3
（一）项目情况	3
（二）项目建设周期	3
（三）投资估算与资金筹措方式	3
二、应付债券本息情况	3
三、评价依据及假设	4
（一）基本假设条件	5
（二）收入来源及估算依据	5
（三）运营成本估算依据	5
（四）相关税费	7
（五）项目收益预测	9
（六）本息覆盖倍数	9
四、总体评价结果	11

福海县供水管网基础设施建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

我们接受福海县住房和城乡建设局委托，对福海县供水管网基础设施建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评估报告。

我们审核的依据是《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》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

依据我们对支持这些假设的证据核实，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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。

本财务评估报告仅供发行本债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、项目概况

（一）项目情况

根据《福海县供水管网基础设施建设项目可行性研究报告》项目主要内容为：福海县城镇入户供水管网改造，新建自来水厂至县城段自来水管网28公里，新建泵站一座及设备采购；新建DN110-DN500，14340米；及配套附属设施等设施设备采购等。

（二）项目建设周期

本项目计划建设期为2023年9月-2026年12月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

本项目总投资为12000.00万元。其中：建安工程费10079.05万元，占总投资比重为83.99%，其他工程费用851.10万元，占总投资比重为7.09%，预备费655.81万元，占总投资比重为5.47%，建设期利息414.04万元，占总投资比重为3.45%。

2、资金筹措方式

本项目总投资12000.00万元，项目资本金4000.00万元，占比33.33%，资金来源为自筹资金；申请地方政府专项债券资金8000.00万元，占比66.67%，债券发行期限为10年，其中2023年已发行1000.00万元，2026年拟发行7000.00万元。

二、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额8000.00万元，其中：2023年

已发行1000.00万元，2026年申请7000.00万元。在债券存续期每半年付息一次，到期后一次偿还本金。

债券存续期内各年度应还本付息金额如下表所示：

表：2023 年已发行 1000.00 万元财务费用测算表

单位：

万元

项目 计算期	期初本金 金额	本期发 行金额	本期偿 还本金	期末本 金金额	融资 利率	应付利 息	发行服 务费	登记托管 费	兑付服务 费
2023 年	0.00	1000.00	0.00	1000.00	2.91%	29.10	1.00	0.08	0.001
2024 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	2.91%	29.10	0.00	0.00	0.001
2025 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	2.91%	29.10	0.00	0	0.001
2026 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	2.91%	29.10	0.00		0.001
2027 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	2.91%	29.10			0.001
2028 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	2.91%	29.10			0.001
2029 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	2.91%	29.10			0.001
2030 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	2.91%	29.10			0.001
2031 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	2.91%	29.10			0.001
2032 年	1000.00	0.00	1000.00	0.00	2.91%	29.10			0.001
合计		1000.00	1000.00			291.00	1.00	0.08	0.015

表：2026 年申请 7000.00 万元财务费用测算表

单位：万元

项目 计算期	期初本金 金额	本期发行 金额	本期偿还 本金	期末本 金金额	融资 利率	应付利息	发行服 务费	登记托管 费	兑付服务 费
2026 年	0.00	7000.00	0.00	7000.00	3.20%	224.00	7.00	0.56	0.011
2027 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	3.20%	224.00	0.00	0.00	0.011
2028 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	3.20%	224.00	0.00	0	0.011
2029 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	3.20%	224.00	0.00		0.011
2030 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	3.20%	224.00			0.011
2031 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	3.20%	224.00			0.011
2032 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	3.20%	224.00			0.011
2033 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	3.20%	224.00			0.011
2034 年	7000.00	0.00	0.00	7000.00	3.20%	224.00			0.011
2035 年	7000.00	0.00	7000.00	0.00	3.20%	224.00			0.011
合计		7000.00	7000.00			2240.00	7.00	0.56	0.112

三、评价依据及假设

（一）基本假设条件

1. 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；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 对申请人有影响的法律法规无重大变化；
4. 本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；
5. 各项成本费用等在正常范围内变动；
6. 无其他不可抗力及不可预见因素对其造成重大不利影响。

（二）收入来源及估算依据

根据本项目可行性研究报告，本期债券募集资金投资项目现金流入主要为水费收入，经营收入中单价采用谨慎性原则测算。收入测算具体如下：

1. 水费收入

本项目主要为民用与行政事业及工业供水，预计到2027年运营期开始，根据文件《关于调整我县供水价格的批复》（福政函【2018】72号），居民供水单价为1.37元/立方米；非居民生活用水：2元/立方米；特种行业用水：5.5元/立方米；经营及建筑用水：2.8元/立方米，运营期考虑每三年增长5%。

关于调整福海县城区供水、污水处理价格公告

【信息时间：2023-05-09 11:30 阅读次数：805】 【字号 大 中 小】 【我要打印】 【关闭】

为充分发挥价格机制在促进水资源节约和可持续利用方面的积极作用，保障城区供水的优质安全，建立科学合理的水价，按照《中华人民共和国价格法》、《城镇供水价格管理办法》、《自治区城镇供水定价成本监审实施细则》、《自治区污水处理定价成本监审暂行办法》等法律法规，拟调整我县城区供水、污水处理价格，现公告如下：

一、福海县供水、污水处理价格执行情况

供水：福海县2018年对城镇自来水进行调价，执行文件为《关于调整我县供水价格的批复》（福政函【2018】72号），文件规定：居民生活用水价格1.37元/立方米。非居民生活用水：2元/立方米；特种行业用水：5.5元/立方米；经营及建筑用水：2.8元/立方米；排水：我县《关于福海县供排水价格的批复》阿地价费字【2003】27号，污水处理费为0.8元/立方米。（居民污水处理费按用水量的80%计算。）；非居民污水处理费：县城内各单位及个体0.8元/立方米；

二、福海县供水、污水处理成本监审基本情况

根据《政府制定价格成本监审办法》、《城镇供水价格管理办法》、《自治区城镇供水定价成本监审实施细则》、《自治区污水处理定价成本监审暂行办法》相关规定，福海县发展和改革委员会将委托会计师事务所对福海县供、排水2020年度、2021年度、2022年度城市供水、污水处理成本进行监审，核定供水、污水处理成本和三年平均单位成本。根据价格认定工作相关规定，后期将在网站予以发布公告。

三、福海县拟调整供水、污水处理价格要点

按为合理配置水资源，促进节约用水，提高用水效率和效益，确保水资源健康可持续利用，进一步加强供排水服务管理，提升服务能力，增加城镇安全供水和污水处理保障能力，更好满足未来城镇各行业发展以及广大居民用水及提高生活质量的需求，结合我县实际情况，拟调整城镇供水、污水处理价格。

特此公告

福海县发展和改革委员会

2023年5月9日

参照本项目的可行性研究报告，项目供水量23000立方米/吨（全年按365天计算），居民供水占比40%；非居民生活用水占比30%；特种行业用水占比15%；经营及建筑用水占比15%。

水费收入=水费单价×供水量×365天

经测算本项目债券存续期内运营收入为19142.65万元，运营收入测算见下表：

表：项目收入预测表

项目名称	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
收入合计	19142.65	0.00	2024.07	2024.07	2024.07	2125.27
1.居民供水费收入	4350.89	0.00	460.05	460.05	460.05	483.05
供水量（万m³/日）	——	0.00	0.92	0.92	0.92	0.92
收费标准	——	0.00	1.37	1.37	1.37	1.44
2.非居民生活用水水费收入	4763.74	0.00	503.70	503.70	503.70	528.89
供水量（万m³/日）	——	0.00	0.69	0.69	0.69	0.69
收费标准	——	0.00	2.00	2.00	2.00	2.10
3.特种行业用水供水费收入	6645.08	0.00	702.63	702.63	702.63	737.76
供水量（万m³/日）	——	0.00	0.35	0.35	0.35	0.35

收费标准	——	0.00	5.50	5.50	5.50	5.78
4. 经营及建筑用水供水费收入	3382.95	0.00	357.70	357.70	357.70	375.59
供水量（万m ³ /日）	——	0.00	0.35	0.35	0.35	0.35
收费标准	——	0.00	2.80	2.80	2.80	2.94

续表

项目名称	合计	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
收入合计	19142.65	2125.27	2125.27	2231.54	2231.54	2231.54
1. 居民供水费收入	4350.89	483.05	483.05	507.20	507.20	507.20
供水量（万m ³ /日）	——	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
收费标准	——	1.44	1.44	1.51	1.51	1.51
2. 非居民生活用水水费收入	4763.74	528.89	528.89	555.33	555.33	555.33
供水量（万m ³ /日）	——	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69
收费标准	——	2.10	2.10	2.21	2.21	2.21
3. 特种行业用水供水费收入	6645.08	737.76	737.76	774.64	774.64	774.64
供水量（万m ³ /日）	——	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
收费标准	——	5.78	5.78	6.06	6.06	6.06
4. 经营及建筑用水供水费收入	3382.95	375.59	375.59	394.36	394.36	394.36
供水量（万m ³ /日）	——	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
收费标准	——	2.94	2.94	3.09	3.09	3.09

（三）运营成本估算依据

1. 新增员工2人，人员工资4万/年，年工资8万。

2. 维修费

按照总投资的0.5%进行计算，维修费为60万元/年。

3. 折旧、摊销费用：478.75万元。

综合以上，运营成本合计612.00万元，具体情况如下表所示：

表：项目总成本测算表

单位：万元

项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
合计	612.00	0.00	68.00	68.00	68.00	68.00
1. 职工薪酬	72.00	0.00	8.00	8.00	8.00	8.00
2. 维护修理费	612.00	0.00	60.00	60.00	60.00	60.00

续表

项目	合计	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
合计	612.00	75.56	75.56	75.56	75.56	75.56
1. 职工薪酬	72.00	7.56	7.56	7.56	7.56	7.56
2. 维护修理费	612.00	394.88	394.88	402.16	402.16	402.16

（四）相关税费

增值税及其附加本项目营业税税金包括增值税、教育费附加和城市维护建设费，根据《中华人民共和国增值税暂行条例》规定，增值税率按照 3%，城建税税率 5%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%，所得税税率按照 25%进行测算。

具体数据见下表

税费测算表

单位：万元

项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
1. 增值税	130.53	0.00	13.80	13.80	13.80	14.49
2. 城建税及附加税	13.05	0	1.38	1.38	1.38	1.45
3. 企业所得税	2884.64	0.00	214.99	302.26	302.26	327.37
税费合计	3028.22	0.00	230.17	317.44	317.44	343.31

续表

项目	合计	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1. 增值税	130.53	14.49	14.49	15.22	15.22	15.22
2. 城建税及附加税	13.05	1.45	1.45	1.52	1.52	1.52
3. 企业所得税	2884.64	327.37	327.37	361.01	361.01	361.01
税费合计	3028.22	343.31	343.31	377.75	377.75	377.75

（五）项目收益预测

本项目债券存续期内预计项目运营净收益为15502.43万元，债券还本付息及发行登记兑付费用金额共计10539.77万元，项目收益对本次发行债券的债务本息保障倍数为1.47。能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

（六）本息覆盖倍数

经上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期

间可用于偿还债券本息的项目收益为15502.43万元,计算的本息覆盖倍数为1.47倍。

本息覆盖倍数具体计算明细如下表:

项目资金平衡收益表（单位：万元）

项目		合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
收入	运营收入	19142.65	0.00	0.00	0.00	0.00	2024.07	2024.07	2024.07	2125.27	2125.27	2125.27	2231.54	2231.54	2231.54
扣除项	运营成本	612.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00
	相关税费	3028.22	0.00	0.00	0.00	0.00	230.17	317.44	317.44	343.31	343.31	343.31	377.75	377.75	377.75
可用于资金平衡的相关收益 A		15502.43	0.00	0.00	0.00	0.00	1725.90	1638.63	1638.63	1713.97	1713.97	1713.97	1785.79	1785.79	1785.79
专项债应付情况	债券本金	8000.00	0.00	0.00								1000.00			7000.00
	发行服务费	8.00	1.00	0.00		7.00									
	登记托管费	0.64	0.08	0.00		0.56									
	兑付服务费	0.127	0.001	0.001	0.001	0.013	0.013	0.013	0.013	0.013	0.013	0.013	0.011	0.011	0.011
	债券利息	2531.00	29.10	29.10	29.10	253.10	253.10	253.10	253.10	253.10	253.10	253.10	224.00	224.00	224.00
	本息合计 B	10539.77	30.18	29.10	29.10	260.67	253.11	253.11	253.11	253.11	253.11	1253.11	224.01	224.01	7224.01
本息覆盖倍数 A/B		1.47	1.47					1.47							

四、总体评价结果

综上所述，本项目在债券存续期内可实现总收入19142.65万元，扣除运营成本612.00万元和相关税费3028.22万元后，剩余可偿债收益15502.43万元，偿还政府专项债券本息10539.77万元后仍有盈余，并且可偿债收益覆盖政府专项债券本息倍数为1.47倍。因此，本项目偿债能力较好，符合专项债券项目收益与融资自求平衡的要求。

北京政德会计师事务所(普通合伙)

(此页无正文)



中国•北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2026年8月4日



统一社会信用代码
91110107MA01J6FL5E

营业执照

(副本) (1-1)



名称 北京政德会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

经营范围 代理记账; 注册会计业务; 审计; 验资; 资产评估; 税务咨询; 企业管理咨询; 企业清算; 破产清算; 法律事务; 其他法律事务。

成立日期 2019年04月01日

营业期限 2019年04月01日至 2049年03月31日

主要经营场所 北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504



登记机关

2022年06月13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



会计师事务所 执业证书

名称：北京政德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：仇凌

主任会计师：

经营场所：北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010329

批准执业文号：京财会许可[2019]0057号

批准执业日期：2019年11月12日

证书序号：0011986

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：北京市财政局

二〇一九年十一月十二日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

姓名 仇凌
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-04-12
Date of birth
工作单位 扬州平帆联合会计师事务所 (普通合伙)
Working unit
身份证号码 321002730412303
Identity card No.



北京政德会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

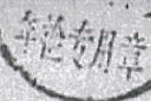


证书编号: 321000340042
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 02 月 27 日
Date of issuance

仇凌(321000340042)
已通过2016年年检
仇凌(321000340042)
已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

北京政德会计师事务所(普通合伙)

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



仇凌(321000340042)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



仇凌(321000340042)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



仇凌(321000340042)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



姓名：仇凌
证书编号：321000340042

年 月 日
/y /m /d

2025 年年检二维码



仇凌 321000340042

北京政德会计师事务所(普通合伙)

cnis.cicpa.org.cn

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

仇凌

会员编号 321000340042

最后年检时间	年检结果
2025年08月	年检通过

历年记录

2024年	通过
2024-08-27	
2023年	通过
2023-08-29	
2022年	通过
2022-08-26	



北京德盛会计师事务所(普通合伙)

李荣霞

姓 名	李 荣 霞
性 别	女
出 生 日 期	1971-05-18
工 作 单 位	山西德盛会计师事务所(普通合伙)
身 份 证 号 码	140202197105183023



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 1402081
No. of Certificate

批准注册协会: 山西省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 11 月 01 日
Date of Issuance



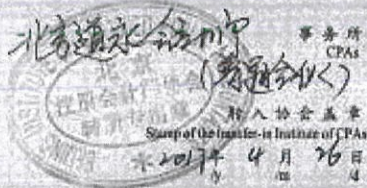
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年3月30日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017年4月26日

12

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年8月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017年12月5日

13

北京政德会计师事务所(普通合伙)



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年4月11日

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年4月25日

7

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



姓名：李焕霞
证书编号：140200810064

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



姓名：李焕霞
证书编号：140200810064

年 月 日

北京政德会计师事务所(普通合伙)
2025 年年检二维码



李焕霞 140200810064

×

cmis.cicpa.org.cn

...

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李焕霞

会员编号 140200810064

最后年检时间

2025年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2024年
2024-08-27

通过

2023年
2023-08-29

2022年
2022-08-11

2014年
2014-03-21

