



中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所
Zhonghui Certified Public Accountants LLP, Jinan office

地址(Add)：济南市经十路13777号中润世纪广场18楼3楼

邮编(P.C)：250000

电话(Tel)：0531-81666259

传真(Fax)：0531-81666259

www.zhcpa.cn

2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（三期）

—2022 年山东省政府专项债券（八期）

泰安市新泰市工商中等专业学校新校区建设项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省政府农林水利及民生社会
事业发展专项债券（三期）--2022年山
东省政府专项债券（八期）泰安市新泰
市工商中等专业学校新校区建设项目项
目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号：中汇济会鉴[2022]0022号

客户名称：新泰市财政局

报告日期：2022-01-17

签字注册会计师：沈大智（CPA：110001580013）
高凌飞（CPA：330000140126）



0105312022011710755540
报告文号：中汇济会鉴[2022]0022号

事务所名称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
济南分所

事务所电话：13370521816

传真：0531-81666259

通讯地址：山东省济南市历下区经十路13777号中
润世纪广场18栋3层东

电子邮件：zhjn@zhcpa.cn

请报告使用方及时进行防伪标识验证：

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；
2. 登录防伪查询网址（<http://www.sdcpcpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

 **中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所**
Zhonghui Certified Public Accountants LLP.Jinan office

地址(Add)：济南市经十路13777号中润世纪广场18栋3楼
邮编(P.C)：250000
电话(Tel)：0531-81666259
传真(Fax)：0531-81666259
www.zhcpa.cn

目 录

专项评价报告正文.....	1
附件：项目收益及现金流入评价说明.....	5

泰安市新泰市工商中等专业学校新校区建设项目 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中汇济会鉴[2022]0022 号

我们接受委托，对泰安市新泰市工商中等专业学校新校区建设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》。项目单位对该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。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，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。

需要提醒报告使用者注意，由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性的假设，而预期事项通常并非预期那样发生，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。本报告出具的意见，是对项目预测数据进行合理性、有效性的评价，而并非对预测数据提供保证。

经专项审核，我们认为，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的泰安市工商中等专业学校新校区建设项目，预期项目收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

（以下数据如无特别说明，单位均为万元）

项目名称	融资额度	融资本息合计	预计净现金流量	本息覆盖倍数
泰安市工商中等专业学校新校区建设项目	60,000.00	89,437.00	114,037.95	1.28

项目名称	融资额度	融资本息合计	预计净现金流量	本息覆盖倍数
其中：前期已发行债券金额	40,000.00	52,637.00		
本次发行债券金额	20,000.00	36,800.00		
预计后续发行债券金额				

1. 本项目前期已发行地方政府债券情况如下：

发行年份	发行金额	发行票面利率	发行期限
2020 年 5 月	10,000.00	2.93%	10 年期
2020 年 8 月	10,000.00	3.21%	10 年期
2021 年 4 月	7,000.00	3.42%	10 年期
2021 年 9 月	7,000.00	3.11%	10 年期
2021 年 10 月	6,000.00	3.21%	10 年期

2. 本次发行地方政府债券情况如下

项目单位拟就泰安市工商中等专业学校新校区建设项目发行山东省地方政府专项债券，预计本次发行金额 20,000.00 万元，假设融资利率为 4.20%，期限为 20 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，为了简洁便于查看，还本付息金额按年计算，实际还本付息金额不受影响。

前次及本次应还本付息合计情况如下表所示：

单位：人民币万元

年度	年初债券余额	前次债券发行额	本次债券发行额	前次融资利率	预计本次融资利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	年度应付利息	本年度本息偿还总额
2020 年		20,000.00		2.93% 3.21%			20,000.00	329.08	329.08
2021 年	20,000.00	20,000.00		3.42% 3.11%			40,000.00	860.12	860.12
2022 年	40,000.00		20,000.00	3.21%	4.20%		60,000.00	2,103.70	2,103.70
2023 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2024 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2025 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2026 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2027 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70

年度	年初债券余额	前次债券发行额	本次债券发行额	前次融资利率	预计本次融资利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	年度应付利息	本年度本息偿还总额
2028 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2029 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2030 年	60,000.00					20,000.00	40,000.00	1,774.62	21,774.62
2031 年	40,000.00					20,000.00	20,000.00	1,243.58	21,243.58
2032 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2033 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2034 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2035 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2036 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2037 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2038 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2039 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2040 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2041 年	20,000.00					20,000.00		840.00	20,840.00
合 计		40,000.00	20,000.00			60,000.00		29,437.00	89,437.00

3. 项目收益覆盖本金和利息的情况

基于泰安市工商中等专业学校新校区建设项目未来数据的合理预测，项目单位对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在专项债券本次发行期限内共产生可用于还付本息金额的现金流入 114,037.95 万元，能够覆盖债券本息金额 89,437.00 万元，专项债券本息覆盖倍数 1.28 倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供项目单位本次发行 2021 年山东省政府专项债券之目的使用，不得用作其他目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2022 年 1 月 17 日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目的基本情况

（一）项目名称

泰安市工商中等专业学校新校区建设项目

（二）项目承办单位

泰安市工商中等专业学校

（三）项目概况

1、项目建设背景及必要性

十八届五中全会对于未来五年我国社会的发展提出了许多让国人向往的目标。在教育方面，五中全会同样给出了许多即将要实现的也是完全符合公众利益的目标。众所周知，教育是民生的重要内容，教育公平也是社会公平的核心部分，实现五中全会提出的个个教育目标，必然对全面建成小康社会、对促进社会实现更大意义上的公平正义有着不言而喻的重大意义。

随着新泰市经济持续增长和产业结构、技术结构、城乡结构的变化以及人民生活水平的不断提高，构成了对基础教育更加庞大的社会需求。人民群众在逐步实现小康生活的过程中，对学校教学质量、师资水平、校园环境等提出了更高的要求。

因此该项目的建设也是非常有必要性的。

2、项目建设内容及规模

根据新泰市的总体规划，泰安市工商中等专业学校新校区建设项目规划用地 253998 平方米（约 381 亩），总建筑面积 200790 平方米，分东西两个校区，建设内容为：东校区：总用地面积 114339 平方米，总建筑面积 101792 平方米，地上总建筑面积 81759 平方米，其中：一、教学区总建筑面积 47585 平方米：1）新建一栋 5 层 J1 教学楼，建筑面积为 4752 平方米，2）新建一栋 5 层 J2 教学楼，建筑面积为 5566 平方米，3）新建一栋 5 层 J3 教学楼，建筑面积为 4752 平方米，4）新建一栋 5 层 J4 教学楼，建筑面积为 5566 平方米，5）新建一栋 3 层报告厅、风雨操场，建筑面积为 6325 平方米，6）新建一栋 3 层汽车实训楼，建筑面积为 7012 平方米，7）新建一栋 9 层综合实训楼，建筑面积为 11976 平方米，8）另外楼与楼之间的连廊，建筑面积为 1636 平方米。二、生活区总建筑面积 34174 平方米：1）新建一栋 3 层餐厅，建筑面积为 8974 平方米，2）新建 G1、G2、G3、G4 四栋学生公寓，G1、G3、G4 为 6 层，总建筑面积为 14463 平

平方米，8人间294间，G2为9层的建筑面积为10050平方米，8人间180间，3)运动区看台687平方米。地下总建筑面积20033平方米，其中：1)实训楼2731平方米，2)车库17302平方米。

西校区：总用地面积139659平方米，总建筑面积98998平方米，其中：一、教学区总建筑面积48328平方米：1)新建一栋5层J5教学楼，建筑面积为5352平方米，2)新建一栋5层J6教学楼，建筑面积为6166平方米，3)新建一栋5层J7教学楼，建筑面积为5352平方米，4)新建一栋5层J8教学楼，建筑面积为6145平方米，5)新建一栋3层汽车实训楼，建筑面积为7012平方米，6)新建一栋9层综合实训楼，建筑面积为11976平方米，7)新建一栋3层的艺体楼，建筑面积为6325平方米。二、生活区总建筑面积30637平方米：1)新建一栋3层餐厅，建筑面积为8974平方米，2)新建G5、G6、G7、G8四栋学生公寓，总建筑面积为21663平方米，8人间392间，地下总建筑面积20033平方米，其中：1)实训楼2731平方米，2)车库17302平方米。另外建设10个篮球场，建筑面积为5247平方米，5个排球场，建筑面积为1890平方米。容积率79%，建筑密度42%，绿地率38%。

2、项目建设期限

根据《全国统一建筑安装工程工期定额》的规定，本项目建设期为30个月（2020年6月～2022年12月）。

3、项目规划审批

本项目已于2018年10月30日经新泰市发展和改革局下发的文件《关于泰安市工商中等专业学校新校区建设项目可行性研究报告的批复》（新发改审批[2018]37号）批准同意建设。

2018年8月15日，由新泰市规划局出具本项目的建设项目选址意见书，批复本项目符合城乡规划要求。2019年2月28日，由新泰市规划局出具本项目的建设用地规划许可证，批复本项目符合城乡规划要求。

2018年7月16日，本项目完成环境影响登记表备案，备案号201837098200000351。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1、编制依据

估算依据：山东省建筑工程消耗量定额（2003年版）；山东省安装工程消耗量定额（2003年版）；泰安市材料预算价格；同类工程造价情况；现行投资估算的有关规定。

编制说明：土建工程费：建筑物估算价值主要依据当地有关类似工程造价及山东省建筑工

程综合定额估算。

安装工程费：参照山东省安装工程定额，并根据项目情况估算，主要为水电工程安装费。

1) 参照原国家计委《关于印发〈建设项目前期工程咨询收费暂行规定〉的通知》（计价格[1999]1283号），项目申请报告费1万元；

2) 参照原国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格[2002]10号），设计费按工程费用2%估算；

3) 根据国家物价局、建设部《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》（价费字[2007]670号），工程建设监理费按工程费用的2.0%计算；

4) 根据鲁价费发[2007]205号文件《关于继续执行新增建设工程造价咨询服务收费标准的通知》的收费规定，工程造价咨询费按工程费用的1.5%计算；

5) 根据国家发展计划委员会文件《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格[2002]1980号），招标代理费按工程费用的1.0%计算；

6) 建设单位管理费按建筑工程费用的5%计算；

7) 基本预备费按工程费用5%计取；

8) 根据计投资[1999]1340号文规定，项目不计涨价预备费；

9) 建设工程综合配套费，按照泰安市物价局和泰安市财政局联合下发的《关于新泰市城市基础设施配套费收费标准的批复》（泰价费发〔2009〕79号）以及新政发[2007]62文件的通知规定，在新泰市城区以外的住宅、办公及商业经营建设项目综合配套费收费标准为146.8元/平方米计算。

2、投资估算

该项目总投资76,000.00万元，其中：建安工程费59,280.09万元（含配套设施费10103.94万元）；工程建设其他费用6,107.57万元；土地费5,078万元；基本预备费5,534.34万元。

（二）资金筹措

该项目共需资金76,000.00万元，其中通过发行地方政府专项债券募集60,000.00万元。剩余16,000.00万元由新泰市财政自行解决。

三、项目预期收益与融资平衡

泰安市工商中等专业学校新校区建设项目，建成后能产生一定收入。根据相关规定和政府相关专项债券管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本期项目收益及现金流入预测以泰安市工商中等专业学校新校区建设项目收益为基础，结合泰安市工商中等专业学校编制的项目可行性分析报告等资料、对预测期间形成的收入、成本等数据的最佳估计假设为前提，编制了本期专项债券项目收益及现金流入预测说明。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1. 发行人遵照相关规定进行项目申报，无重大不合规事项。
2. 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；
3. 国家现行利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 对发行人有影响的法律法规等无重大变化；
5. 发行人对项目收益的预估不会出现较大偏差，并能够顺利执行；
6. 发行人对每年成本费用预计不会发生重大变化；
7. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响；
8. 参考项目《泰安市新泰市工商中等专业学校新校区建设项目可行性研究报告》等相关数据；
9. 预测数据按照谨慎性原则（少估收益，多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；
10. 项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划，发行人编制的可行性研究报告客观的反应了项目建设的实际情况，项目验收后在实际运营中可以达到预期的设计能力；
11. 预期可用于支付本息的项目收益按计划全部优先用于归还本债券本金及利息。

（三）项目收入与支出预测说明

依据鲁财教〔2013〕50号《关于全部免除中等职业教育学费的通知》文件规定，泰安市工商中等专业学校免除学生学费，本项目收益来源主要为新增学生住宿费收益、培训费收入、补贴收入和政府指定土地出让收益。

1、项目收入预测：

参考《泰安市工商中等专业学校新校区建设项目可行性研究报告》、鲁财教〔2013〕58号《关于中等职业学校生均公用经费基本拨款标准有关问题的通知》及学校历史经营数据等相关资料，发债期内项目新增收入主要为新增学生住宿费收入。目前泰安市工商中等专业学校在校学生约3000人，预计新校区建成后可容纳在校生共10000人。预计新校区建成运营后第一年新增学生3000人、第二年新增学生3000人，第三年新增学生1000人，并在以后年度保持在校学生为10000人，新增住宿费收入每人每年按1000元计算，政府补贴收入按每人每年最低2800元计算。

具体如下：

项目	计算依据	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
住 宿 费 学 费 收 入	预计新增学生人数				3,000.00	6,000.00	7,000.00	7,000.00
	新增住宿费收费 (人/元)				1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	住宿费收入小计 (万元)				300.00	600.00	700.00	700.00
政 府 补 贴 收 入	学生收入 (人/元)				2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
	政府补贴收入小计 (万元)				840.00	1,680.00	1,960.00	1,960.00
职 业 技 能 培 训 收 入	培训人数(年/人)				1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	每人收费 (元/人)				2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	培训收入小计				200.00	200.00	200.00	200.00
合计 (万元)					1,340.00	2480.00	2,480.00	2,860.00

续表 1

项目	计算依据	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
住 宿 费 学 费 收 入	预计新增学生人数	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	新增住宿费收费 (人/元)	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	住宿费收入小计 (万元)	700.00	700.00	700.00	700.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
政 府 补 贴 收 入	学生收入 (人/元)	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
	政府补贴收入小计 (万元)	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
职 业 技 能 培 训 收 入	培训人数(年/人)	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	每人收费 (元/人)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	培训收入小计 (万 元)	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
合计 (万元)		2,860.00	2,860.00	2,860.00	2860.00	5000.00	5,000.00	5,000.00

续表 2

项目	计算依据	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
住 宿 费 收 入	预计新增学生人数	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	新增住宿费收费 (人/元)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	住宿费收入小计 (万元)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00

政 府 补 贴 收 入	学生收入（人/元）	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
	政府补贴收入小计 （万元）	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
职 业 技 能 培 训 收 入	培训人数（年/人）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	每人收费（元/人）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	培训收入小计（万 元）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
合计（万元）		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00

续表 3

项目	计算依据	2041 年	合计
住 宿 费 收 入	预计新增学生人数	10,000.00	
	新增住宿费收费 （人/元）	2,000.00	
	住宿费收入小计 （万元）	2,000.00	27,100.00
政 府 补 贴 收 入	学生收入（人/元）	2,800.00	
	政府补贴收入小计 （万元）	2,800.00	45,080.00
职 业 技 能 培 训 收 入	培训人数（年/人）	1,000.00	
	每人收费（元/人）	2,000.00	
	培训收入小计（万 元）	200.00	3,800.00
合计（万元）		5,000.00	75,980.00

2、项目运营成本预测：

参考《泰安市工商中等专业学校新校区建设项目可行性研究报告》及学校历史经营数据等相关资料，发债期内项目新增运营成本主要为新增住宿成本，主要包括外购燃料及动力、工资及福利费、修理费、管理费等其他费用、折旧及摊销等。

1) 外购燃料及动力

根据学校历史经营数据等资料，经初步测算，年新增水电暖费约为 70.00 万元，考虑到 CPI 上涨因素，以每年 5%递增。

2) 工资及福利费

本项目教职工工资及福利费全部为财政全额拨款，因此不再计入本项目成本费用。

3) 修理费：按折旧费用的 1%计取。

- 4) 管理费等其他费用：按新增收入的 10%计取。
- 5) 折旧及摊销：固定资产折旧按平均年限法计提折旧，折旧年限按 50 年计算。
- 6) 财务费用预测：预计募集专项债券本金 40,000.00 万元分别按年利率 2.93%、3.21%、3.42%、3.11%、3.21%计算各年度利息费用金额。20,000.00 万元按年利率 4.20%计算各年度利息费用金额。

3、政府指定土地出让收益

泰安市工商中等专业学校新校区建设项目的土地出让收益来源于政府指定的三个地块，地块相关信息如下：

项目	地块一	地块二	地块三
地块编号	新储 2019-99 地块	新储 2019-101 地块	新储 2009—21 号
土地面积	43,238 平方米	52,294 平方米	50,000 平方米
土地用途	二类居住用地	商住用地	商住用地
土地范围	龙池路以东，双山路以北	重兴路以东、双山路以北	新汶街道办事处云山村， 高速路新泰南出口以东

1) 土地出让价格的预测

经查询相关资料及新泰市国土部门提供的近年来土地成交价格，选取项目周边地块的土地出让平均价格进行预测，预计土地出让平均价格为 236.22 万元/亩。

2) 土地出让收益的预测

在假设与项目土地出让有关的国家政策未有重大变化的情况下，根据国家及地方颁布的法律法规和相关政策文件，参考新泰市近期土地交易情况、及新泰市近三年 GDP 的增长情况综合确定土地出让收益。

新泰市 2018 年至 2020 年全市生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为 5.90%、6.10%、3.6%，平均增速为 5.20%，按照最近三年 GDP 平均增速计算土地价格的预期增长率。

预计上述指定地块分别在发债期内第五年和第十年完成转让

具体土地出让收益预测如下：

① 按照预期增长率 5.20%的 100%计算的本项目土地出让收益测算表

序号	项目	合计金额（万元）
一	出让土地回款	75,965.35
二	用于资金平衡土地相关收益	
1	土地出让收入	75,965.35
2	基本政策成本及政府性基金	27,714.32
3	用于资金平衡土地相关收益（1-2）	48,251.03

② 按照预期增长率 5.20%的 95%计算的本项目土地出让收益测算表

序号	项目	合计金额（万元）
一	出让土地回款	74,520.70
二	用于资金平衡土地相关收益	
1	土地出让收入	74,520.70
2	基本政策成本及政府性基金	27,215.90
3	用于资金平衡土地相关收益（1-2）	47,304.80

③ 按照预期增长率 5.20%的 90%计算的本项目土地出让收益测算表

序号	项目	合计金额（万元）
一	出让土地回款	73,102.15
二	用于资金平衡土地相关收益	
1	土地出让收入	73,102.15
2	基本政策成本及政府性基金	26,726.49
3	用于资金平衡土地相关收益（1-2）	46,375.66

（四）项目收益覆盖本息情况

基于前述对本项目未来数据的合理预测，对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入及项目覆盖倍数如下，预计用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

1. 按土地价格预期增长率的 100%计算的本息覆盖倍数

年度	专项债券本息应付合计			项目收益合计
	本金	利息	本息合计	
2020 年		329.08	329.08	
2021 年		860.12	860.12	
2022 年		2,103.70	2,103.70	
2023 年		2,103.70	2,103.70	1,138.73
2024 年		2,103.70	2,103.70	13,973.01
2025 年		2,103.70	2,103.70	2,468.23
2026 年		2,103.70	2,103.70	2,468.23
2027 年		2,103.70	2,103.70	2,464.55
2028 年		2,103.70	2,103.70	2,460.69
2029 年	-	2,103.70	2,103.70	38,864.39
2030 年	20,000.00	1,774.62	21,774.62	2,452.39

年度	专项债券本息应付合计			项目收益合计
	本金	利息	本息合计	
2031 年	20,000.00	1,243.58	21,243.58	4,373.92
2032 年		840.00	840.00	4,362.78
2033 年		840.00	840.00	4,357.85
2034 年		840.00	840.00	4,352.68
2035 年		840.00	840.00	4,347.25
2036 年		840.00	840.00	4,341.55
2037 年		840.00	840.00	4,335.56
2038 年		840.00	840.00	4,329.27
2039 年		840.00	840.00	4,322.67
2040 年		840.00	840.00	4,315.74
2041 年	20,000.00	840.00	20,840.00	4,308.46
合计	60,000.00	29,437.00	89,437.00	114,037.95
本息覆盖倍数	1.28			

2. 按土地价格预期增长率的 95%计算的本息覆盖倍数

年度	专项债券本息应付合计			项目收益合计
	本金	利息	本息合计	
2020 年	-	329.08	329.08	-
2021 年	-	860.12	860.12	-
2022 年	-	2,103.70	2,103.70	-
2023 年	-	2,103.70	2,103.70	1,138.73
2024 年	-	2,103.70	2,103.70	13,851.95
2025 年	-	2,103.70	2,103.70	2,468.23
2026 年	-	2,103.70	2,103.70	2,468.23
2027 年	-	2,103.70	2,103.70	2,464.55
2028 年	-	2,103.70	2,103.70	2,460.69
2029 年	-	2,103.70	2,103.70	38,039.22
2030 年	20,000.00	1,774.62	21,774.62	2,452.39
2031 年	20,000.00	1,243.58	21,243.58	4,373.92
2032 年	-	840.00	840.00	4,362.78

年度	专项债券本息应付合计			项目收益合计
	本金	利息	本息合计	
2033 年	-	840.00	840.00	4,357.85
2034 年	-	840.00	840.00	4,352.68
2035 年	-	840.00	840.00	4,347.25
2036 年	-	840.00	840.00	4,341.55
2037 年	-	840.00	840.00	4,335.56
2038 年	-	840.00	840.00	4,329.27
2039 年	-	840.00	840.00	4,322.67
2040 年	-	840.00	840.00	4,315.74
2041 年	20,000.00	840.00	20,840.00	4,308.46
合计	60,000.00	29,437.00	89,437.00	113,091.72
本息覆盖倍数	1.26			

3. 按土地价格预期增长率的 90%计算的本息覆盖倍数

年度	专项债券本息应付合计			项目收益合计
	本金	利息	本息合计	
2020 年	-	329.08	329.08	-
2021 年	-	860.12	860.12	-
2022 年	-	2103.7	2103.7	-
2023 年	-	2103.7	2103.7	1,138.73
2024 年	-	2103.7	2103.7	13,731.80
2025 年	-	2103.7	2103.7	2,468.23
2026 年	-	2103.7	2103.7	2,468.23
2027 年	-	2103.7	2103.7	2,464.55
2028 年	-	2103.7	2103.7	2,460.69
2029 年	-	2103.7	2103.7	37,230.23
2030 年	20,000.00	1774.62	21774.62	2,452.39
2031 年	20,000.00	1243.58	21243.58	4,373.92
2032 年	-	840	840	4,362.78
2033 年	-	840	840	4,357.85
2034 年	-	840	840	4,352.68

年度	专项债券本息应付合计			项目收益合计
	本金	利息	本息合计	
2035 年	-	840	840	4,347.25
2036 年	-	840	840	4,341.55
2037 年	-	840	840	4,335.56
2038 年	-	840	840	4,329.27
2039 年	-	840	840	4,322.67
2040 年	-	840	840	4,315.74
2041 年	20,000.00	840	20840	4,308.46
合计	60,000.00	29,437.00	89,437.00	112,162.58
本息覆盖倍数	1.25			

（五）项目收益覆盖本息情况

基于前述对本项目未来数据的合理预测，对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入及项目覆盖倍数如下，预计用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

项目	按预期增长率的 100%计算的 本息覆盖倍数	按预期增长率的 95%计算的 本息覆盖倍数	按预期增长率的 90%计算的 本息覆盖倍数
项目收益合计	65,786.92	65,786.92	65,786.92
土地出让收益	48,251.03	47,304.80	46,375.66
收益合计	114,037.95	113,091.72	112,162.58
专项债券本息和	89,437.00	89,437.00	89,437.00
项目覆盖倍数	1.28	1.26	1.25

四、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目收益预测、成本预测、税金预测等进行的分析评价，我们认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证项目融资正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为泰安市工商中等专业学校新校区建设项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

五、使用限制

1. 本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。
2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
3. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370102MA3CHPRE0H

名称 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 山东省济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋3层东
负责人 刘元锁
成立日期 2016年09月30日
营业期限 2016年09月30日至 年 月 日
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，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账（凭许可证经营）会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（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）。

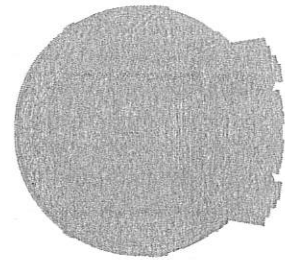


登记机关



提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；

2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示（个体工商户、农民专业合作社除外）。



证书序号: NO. 506367

会计师事务所分所

执业证书

名称: 中汇会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人: 刘元锁

办公场所: 山东省济南市历下区经十路13777号
中润世纪广场18栋3层东

分所编号: 3300000143701

批准设立文号: 鲁财会(2016) 43号

批准设立日期: 2016-11-30

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关:



中华人民共和国财政部制



姓名	沈大智
性别	男
出生日期	1973-07-30
工作单位	山东和信会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	3701037307300003



证书编号: 110001580013
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 05 月 12 日
Date of Issuance

2015年 3月 20日

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.



2016年03月09日

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.



2017年02月01日

年 月 日
/ /

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

山东和信

事务所
CPAs



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
2018年3月26日

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
/ /

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
/ /



姓名	高凌飞
Sex	女
出生日期	1984-12-31
工作单位	中汇会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
身份证号码	370105198412312527



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: 330000140126
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA Shandong Provincial Association of CPAs

发证日期: 2018 年 05 月 29 日
Date of Issuance

3701027214066