

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：泰众诚专评字[2022]第001号

客户名称：泰安泰山旅游集团有限公司

报告日期：2022-01-09

签字注册会计师：赵延杰（CPA：370800050003）

冯艳丽（CPA：370800050019）



0105382022011710755207

报告文号：泰众诚专评字[2022]第001号

事务所名称：泰安众诚有限责任会计师事务所
事务所电话：13011786191
传真：0538-8292183
通讯地址：泰安市迎暄大街24号
电子邮件：tazhongcheng@126.com

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.sdcpacpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

泰安众诚有限责任会计师事务所

地址：东岳大街 108 号

电话：0538-8214434

邮编：271000

2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（二期） ——2022 年山东省政府专项债券（七期）泰安市市本级泰山桃花源森 林经营和管护项目收益与融资平衡专项评价报告

泰众诚专评字[2022]第 001 号

我们接受委托，对 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（二期）——2022 年山东省政府专项债券（七期）泰安市市本级泰山桃花源森林经营和管护项目收益与融资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》。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。

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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与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假设，而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。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为泰安市市本级泰山桃花源森林经营和管护项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

融资总额评价结果如下：

单位：万元

项目名称	拟融资规模 (期限 15 年)	净现金流入测算	融资本息测算	本息覆盖倍数
2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（二期）——2022 年山东省政府专项债券（七期）泰安市市本级泰山桃花源森林经营和管护项目	80,000.00	170,559.42	118,000.00	1.45
其中：专项债券	50,000.00			

根据前述对泰安市市本级泰山桃花源森林经营和管护项目专项债券未来数据的合理预测，在专项债券本次发行期限 15 年内共产生可用于还本付息的现金流入 170,559.42 万元，能够覆盖总融资本息金额 118,000.00 万元，总融资本息覆盖倍数 1.45 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

附件一：2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（二期）——2022 年山东省政府专项债券（七期）泰安市市本级泰山桃花源森林经营和管护项目收益与融资平衡专项评价说明

附件二：项目资金测算平衡表

泰安众诚有限责任会计师事务所



山东 泰安

中国注册会计师：

赵延东

中国注册会计师：

马书利

二〇二二年一月九日

附件一：

2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（二期）——2022 年山东省政府专项债券（七期）泰安市市本级泰山桃花源森林经营和管护项目收益与融资平衡专项评价说明

一、项目概况

1、项目基本情况

泰山桃花源森林经营和管护项目位于肥城市潮泉镇，规划占地面积 1.5 万亩，依托以现有的地形地貌、自然条件，规划进行森林资源保护、植被补植、山体复绿、水体生物净化、废弃地生态修复等修复工程，花草鉴赏园、户外探索王国等人造景观营造，打造集森林旅游、运动休闲、养生体验为一体的生态森林公园景区，项目主要包括五个片区。

（1）青山森林旅游片区

该片区总占地约 5252.72 亩，主要包括山体复绿、林间小筑、科普探索等工程。

（2）花海田园亲子片区

该片区总占地约 2469.88 亩，对现有花海及农田片区进行整治，结合田园景观改造提升，营造精致的浅丘田园花海的氛围。传承肥族诗意人文的农耕生活特质，植入浅丘花海、宛丘自然教育基地坊等特色亲子旅游项目。

（3）桃源养生体验片区

该片区总占地约 1497.95 亩，主要包括中草药种植园、山水疗愈花园、山地旅游公园三大主题园区。

（4）桃源湿地乐活片区

该片区总占地约 2891.2 亩，主要包括桃花溪湿地花园、食物果林、四季果园农场、设施农业示范园等四大工程。

（5）孤山户外探索王国片区

该片区总占地约 2888.25 亩，主要建设全民健身体育公园，包括生态化运动基地、四季冰雪运动项目、拓展基地、山南草场、星空营地以及户外极限运动等工程。

2、项目建设期

本项目建设期 4 年，预计工期为 2022 年 1 月至 2025 年 12 月。

3、项目审批情况

2021 年 10 月 31 日，项目通过肥城市行政审批服务局审查备案，出具山东省建设项目备案给予赋码，项目代码 2110-370983-04-01-896518。

土地手续：项目建设地点是肥城市潮泉镇，用地采用租赁方式取得。

4、项目总投资

项目估算总投资为 100,080.90 万元，其中：建设投资 86,760.90 万元，建设期利息 10,600.00 万元，流动资金 2,720.00 万元。

5、项目资金来源

项目总投资约 100,080.90 万元，其中：单位自筹资金 20,080.90 万元，银行贷款 30,000.00 万元，通过发行地方政府专项债券筹集建设资金 50,000.00 万元（其中第一期拟发行 5000 万元），其中：2022 年发行地方政府专项债券 25,000.00 万元，2023 年发行地方政府专项债券 25,000.00 万元，假设每半年付息一次，到期一次性还本。发行计划如下表：

发行年份	发行规模（万元）	发行期限	债券年利率
2022 年	25,000.00	十五年	4%
2023 年	25,000.00	十四年	4%

备注：债券资金主要用于建设青山森林旅游片区、花海田园亲子片区、桃源养生体验片区和桃源湿地乐活片区。

二、项目建设单位概况

泰山桃花源森林经营和管护的项目立项主体是泰安泰山旅游集团有限公司，具体由泰安泰山旅游集团有限公司全资子公司山东国泉农业旅游开发有限公司来实施。

泰安泰山旅游集团有限公司是经泰安市政府批准改建，市国资委出资的全资国有资产运营公司，于 2017 年 3 月改建扩建而成，注册资本 10 亿元，业务涵盖旅游服务、旅游客运、酒店管理、景区开发、旅游地产、投资运营等多个领域。

山东国泉农业旅游开发有限公司成立于 2022 年 1 月 6 日，注册资本 5000 万元，由泰安泰山旅游集团有限公司全额出资，类型为有限责任公司（非自然人

投资或控股的法人独资），公司住所：肥城市潮泉镇大张庄村 001 号，法定代表人：王泽棋，公司经营范围：许可项目：旅游业务；餐饮服务；动物饲养。（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：森林经营和管护；休闲观光活动；旅游开发项目策划咨询；园林绿化工程施工；树木种植经营；花卉种植；水果种植；蔬菜种植；谷物种植；园艺产品种植；园区管理服务；酒店管理；会议及展览服务；市场营销策划；广告发布；广告设计、代理；广告制作；商业综合体管理服务；物业管理；养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）。（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）

泰山旅游集团旗下拥有泰安市泰山旅游汽车有限责任公司、泰安市天元房地产开发有限责任公司、泰安市泰山宾馆有限责任公司、泰安市龙潭宾馆、泰山中国国际旅行社有限责任公司等全资子公司。集团坚持以党建引领发展、以资源撬动资本、以改革激活实体、以发展解决难题、以品牌塑造形象，市场化投融资能力、专业化运营能力、精细化创新管理能力显著提升，系泰安市旅游协会副会长单位，先后获得“市级文明单位”“创建全国文明城市先进单位”“全市安全生产考核优秀等次单位”等荣誉称号。

集团以加快推进新旧动能转换为抓手，依托国有资本运营平台优势，将传统产业的转型升级与双招双引和项目带动融合发展。深入实施“旅游+”战略，将旅游产业融入到康养、文化、医疗、体育等多元化领域，策划实施了泰山桃花源森林生态康养小镇、“年文化”旅游小镇项目，形成“一东一西、一山一水”两大特色文旅景区，经营业态更加丰富，产业链条日趋完整，资产规模和企业实力迅速壮大，核心竞争力进一步增强。旅游景区、旅游汽车、旅游酒店、旅游地产四大板块协同发展，成为带动我市经济快速发展的旅游业龙头企业。

三、项目优势

1、符合国家产业政策

本项目的建设符合国家发改委《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中第一类“鼓励类”中第三十四项“旅游业”中“2、乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、文化旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发服务。”属于国家鼓励类项目，符合国家产业政策的要求。

2、符合国家及地方发展规划政策

A、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中项目相关内容如下：

“第三十六章 健全现代文化产业体系”中指出：推动文化和旅游融合发展。坚持以文塑旅、以旅彰文，打造独具魅力的中华文化旅游体验。深入发展大众旅游、智慧旅游，创新旅游产品体系，改善旅游消费体验。加强区域旅游品牌和服务整合，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区。推进红色旅游、文化遗产旅游、旅游演艺等创新发展，提升度假休闲、乡村旅游等服务品质，完善邮轮游艇、低空旅游等发展政策。健全旅游基础设施和集散体系，推进旅游厕所革命，强化智慧景区建设。

B、《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中相关内容如下：

“第十二章 做强做优做大“十强”现代优势产业”中指出：精品旅游，实施旅游全要素提升计划，打造特色旅游线路、标志性景区、旅游度假区和精品项目，创建全域旅游示范省、国际旅游目的地。

“第十三章 大力发展现代服务业”中指出：优先发展医养健康、文化旅游、养老育幼、体育健身等“幸福产业”。提升发展教育培训、知识付费、能力拓展等“素质产业”。

“第四十三章 优化国土空间开发保护格局”中指出：完善国土空间生态治理体系。建立国土空间规划体系，强化“三区三线”空间管控和用途管制，构建以生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单为核心的生态环境分区管控制度体系，严格执行规划环评制度，将“三线一单”作为区域资源开发、产业布局和结构调整、城镇建设、重大项目选址和审批的重要依据。系统保护山体、河流、湖泊、森林、湿地、海洋生态资源，构建以鲁中山区、鲁东低山丘陵生态屏障，沿海岸带、黄河保护带和大运河保护带为主体的“两屏三带”生态安全格局。

C、《山东省“十四五”文化和旅游发展规划》中指出：

到 2025 年，我国社会主义文化强国建设取得重大进展。文化事业、文化产业和旅游业高质量发展的体制机制更加完善，治理效能显著提升，人民精神文化

生活日益丰富，中华文化影响力进一步提升，中华民族凝聚力进一步增强，文化铸魂、文化赋能和旅游为民、旅游带动作用全面凸显，文化事业、文化产业和旅游业成为经济社会发展和综合国力竞争的强大动力和重要支撑。

D、《泰安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中相关内容如下：

“第二篇 “十四五”时期经济社会发展指导思想、基本要求、发展目标”中指出旅游发展目标：优化提升文旅胜地。做大泰山金字招牌，文化自信充分彰显，文化形象更加鲜明，文明程度显著提升。“山水圣人”中华文化枢轴、大泰山文化旅游圈等文旅协同合作取得重大进展，“山城一体、全域布局、文旅相长、宜融尽融”的文旅深度融合格局基本形成，高品质公共文化产品和服务供给能力明显增强，打造彰显泰山魅力的国际文旅胜地。

“第九篇 优先发展农业农村加快推进农业农村现代化”中指出：推进农村一二三产业融合发展。实施农业全产业链培育计划，大力培育终端型农产品加工业、体验型乡村旅游业、智慧型农产品电子商务、循环型农业生产性服务业等。实施农业龙头企业培育工程，提高农产品精深加工水平；健全现代农业经营体系，大力发展农民合作社、家庭农场，培育新型农业经营和服务主体。实施农旅融合创建工程，探索创新“农业+生态+旅游”发展新模式，推进农业与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合，推动乡村旅游规模化发展，打造一批乡村旅游园区；实施康养产业培育提升工程，立足茶叶、花卉等优势特色产业，依托泰山区国家级现代农业产业园、新泰良心谷国家农村产业融合发展示范园等，打造一批以生态种植、加工贸易、休闲旅游、文化展示、康养体验于一体的生态园区；实施出口企业龙头培育工程，以有机蔬菜、板栗等产业为重点，建设农产品出口基地，培育出口农业龙头企业集群。

E、《泰安市人民政府关于印发泰安市生态绿地建设实施意见的通知》（泰政发〔2021〕9号）中指出：壮大绿色生态系统。以深入实施“山水林田湖草沙”生态保护修复工程为抓手，全面提高森林、河湖、湿地等自然生态系统稳定性和生态服务功能，形成“山青、水绿、林郁、田沃、湖美”的生命共同体。实施森林生态系统保护培育工程，增强泰山、徂徕山等重点区域森林防火救灾能力。实施国土绿化行动，开展荒山绿化攻坚，推进城乡增绿攻坚，提升泰山、徂徕山

等重要山体森林质量，狠抓道路、水系两侧植树绿化，重点推进大汶河两岸生态廊道建设，加快构建国土绿化治理体系。到 2025 年，森林覆盖率达到 27%。推进湿地保护修复，进一步完善以湿地公园为主体的湿地保护管理体系，加强大汶河、康王河等退化湿地修复，提升湿地生态系统功能。

F、《肥城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中相关内容如下：

“第六篇 持续优化国土空间布局，推进区域协调发展”中指出：打造一批省级示范镇和特色小镇。旅游型城镇，即潮泉镇、孙伯镇、湖屯镇、桃园镇、安临店镇，依托现有生态和文化资源禀赋，提升旅游产品品质，完善旅游服务设施，发展成为城郊绿色康养小镇。

“第八篇 坚持农业农村优先发展，打造乡村振兴肥城样板”中指出：实施铸魂工程，弘扬乡村文化魅力。深化乡村文明行动，实施农村“雪亮工程”。通过新时代文明实践中心建设，倡树文明新风，开展移风易俗，着力打通服务基层群众“最后一公里”，积极开展新时代文明实践中心、实践所、实践站建设工程。大力弘扬优秀传统文化，推动乡土文化建设，设立乡村君子讲堂。把推动乡村文化振兴与发展乡村旅游有机结合，充分挖掘乡村特色资源，助推美丽乡村建设，打造一批桃花观光游、生态农家游、景区休闲游、温泉度假游等乡村旅游精品景区。

3、项目建设是保护生态环境的需要

本项目打造集森林旅游、运动休闲、养生体验为一体的生态森林公园景区，是以可持续发展为理念，以保护生态环境为前提，以统筹人与自然和谐发展为准则，并依托潮泉镇良好的自然生态环境和独特的人文生态系统，采取生态友好方式，开展的生态体验、生态教育、生态认知并获得心身愉悦的旅游方式。因此，项目的实施对当地的生态环境起到了有效的保护。

4、项目建设能够满足人类对生态旅游高品质的需求

旅游活动包括在大自然环境中的自然欣赏以及在文化环境中，对人文景观的欣赏。从这种活动中不仅获得适当的身心运动和锻炼体魄，使身体更加健康；更因为活动中的静态休闲活动以及净化心灵满足人们生理上及心理上的需求，获得的各种感受，而使他感觉幸福，培养人们高尚的情操，自尊的情怀，以及对精神

上的追求。这些都是人类经验的有益面，强烈的使人获得满足感。由于从事旅游活动的增加，人们对于生态旅游和环境品质重要性的普遍了解，人类要求清新的空气和纯净的水源，以及减少对旅游资源和环境破坏的诉求。

四、评价内容

根据财预【2018】161号文《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》、财预【2020】94号文《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》及财政部对于专项债券相关管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次债券存续期间内融资本息。

数据预测的前提假设及评价

（1）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。

（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）国家现行的利率、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无重大变化；

（5）发行人预测的收入能够顺利执行；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（8）参考项目《2022年山东省泰安市肥城市泰山桃花源森林经营和管护专项债券项目可行性研究报告》的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

（二）现金流入预测评价

项目运营收入主要包括综合门票收入和自然课程收入。根据财务评价的计价原则，结合该行业各项服务目前市场平均销售价格和国内外现状及未来发展趋

势，按照保守性原则对经营期收入进行预测，运营期第一年至第四年分别按各项收入的 50%、60%、70%、80%进行预测，第五年至第十一年分别按各项收入的 100%进行预测。项目运营期总收入 296,640.00 万元。具体明细见如下表：

运营收入估算表

单位：万元

年度	项目	数量（单位/年）	单价（元/单位）	收入	
2026 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	12,750.00	15,450.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	2,700.00	
2027 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	15,300.00	18,540.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	3,240.00	
2028 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	17,850.00	21,630.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	3,780.00	
2029 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	20,400.00	24,720.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	4,320.00	
2030 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
2031 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
2032 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
2033 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
2034 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
2035 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	

2036 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
合计					296,640.00

（三）现金流出预测评价

项目正式运营后，影响本次发行债券还本付息的支出，包括 2026 年-2036 年项目运营费用和相关税费，共计 126,080.58 万元。

1、项目运营费用合计 64,243.33 万元，具体明细如下表：

年度	经营费用	水电费	工资及福利费	维护费	其他费用	污水处理费用	土地租赁费	合计
2026 年	1,545.00	158.00	923.00	1,215.00	80.00	53.00	655.00	4,629.00
2027 年	1,854.00	158.00	923.00	1,215.00	80.00	53.00	655.00	4,938.00
2028 年	2,163.00	158.00	923.00	1,215.00	80.00	53.00	655.00	5,247.00
2029 年	2,472.00	158.00	923.00	1,215.00	80.00	53.00	655.00	5,556.00
2030 年	3,090.00	158.00	923.00	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,174.00
2031 年	3,090.00	158.00	1,015.30	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,266.30
2032 年	3,090.00	158.00	1,015.30	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,266.30
2033 年	3,090.00	158.00	1,015.30	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,266.30
2034 年	3,090.00	158.00	1,015.30	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,266.30
2035 年	3,090.00	158.00	1,015.30	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,266.30
2036 年	3,090.00	158.00	1,116.83	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,367.83
合计	29,664.00	1,738.00	10,808.33	13,365.00	880.00	583.00	7,205.00	64,243.33

预测说明：

- （1）经营费用按经营收入 10%进行测算；
- （2）水电费包括生活用水电、农业灌溉、景观亮化用电、灯光、照明、设备运转等，预计 158 万元/年；
- （3）工资及福利费按人工 260 人进行测算，每人 3.55 万元/年，共计 923 万元，每五年递增 10%；
- （4）维护费根据签订的合同 927.55 元/亩，共计 1.31 万亩，合计 1215 万元/年；
- （5）其他费用为不可预见费用 80 万元/年；

(6) 污水处理使用自建污水处理站，按项目排放污水达到国家标准，估算污水处理费 53 万元/年；

(7) 土地租赁费按 1.31 万亩计算，租赁协议价格 500 元/亩，合计 655 万元/年。

2、相关税费合计 61,837.25 元（详见附件二中支付的各项税费），结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

税目	税率	类别
增值税	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
地方水利建设基金	0.5%	
企业所得税	25%	

（四）还本付息情况预测

1、债券还本付息情况

泰山桃花源森林经营和管护项目专项债券发行期限 15 年，年利率 4.00%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。在此期间的债券还本付息情况计算如下：

项目 2022 年至 2036 年债券还本付息测算表 单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		25,000.00		25,000.00	4.00%	500.00	500.00
2023 年	25,000.00	25,000.00		50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2024 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2025 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2026 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2027 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2028 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2029 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2030 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2031 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2032 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00

2033 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2034 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2035 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2036 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2037 年	50,000.00		50,000.00		4.00%	500.00	50,500.00
合计		50,000.00	50,000.00			29,000.00	79,000.00

2、银行借款还本付息情况

项目银行贷款 30,000.00 万元，贷款期限 13 年，按年利率 6.00% 测算，每年付息一次，资金充足时偿还本金。

银行借款还本付息测算表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年					6.00%		
2023 年					6.00%		
2024 年		30,000.00		30,000.00	6.00%	1,800.00	1,800.00
2025 年	30,000.00			30,000.00	6.00%	1,800.00	1,800.00
2026 年	30,000.00			30,000.00	6.00%	1,800.00	1,800.00
2027 年	30,000.00		10,000.00	20,000.00	6.00%	1,800.00	11,800.00
2028 年	20,000.00		10,000.00	10,000.00	6.00%	1,200.00	11,200.00
2029 年	10,000.00		10,000.00	0.00	6.00%	600.00	10,600.00
2030 年					6.00%		
2031 年					6.00%		
2032 年					6.00%		
2033 年					6.00%		
2034 年					6.00%		
2035 年					6.00%		
2036 年					6.00%		
合计		30,000.00	30,000.00			9,000.00	39,000.00

(五) 债券存续期内的总现金流情况

债券存续期内，建设期间每年支付的银行贷款及地方专项债券利息由自筹资

金解决。债券到期时，项目运营结余现金 65,879.42 万元。详见项目资金测算平衡表（附件二）。

（六）用于计算总债务保障倍数的债券发行期间经营现金净流入总额

项目建设期自 2022 年 1 月至 2025 年 12 月，项目运营至债券到期日，按运营 11 年计算经营现金净流入 170,559.42 万元，测算过程详见项目资金测算平衡表（附件二）。

（七）项目总债务融资本息情况

项目总融资 80,000.00 万元，其中银行贷款 30,000.00 万元，地方专项债券 50,000.00 万元，总债务融资本息合计 118,000.00 万元，计算情况见下表：

单位：万元

年度	期初债券本金金额	期初贷款本金金额	本期偿还本金	债券应付利息	贷款应付利息	利息合计
第一年	25,000.00			500.00		500.00
第二年	50,000.00			2,000.00		2,000.00
第三年	50,000.00	30,000.00		2,000.00	1,800.00	3,800.00
第四年	50,000.00	30,000.00		2,000.00	1,800.00	3,800.00
第五年	50,000.00	30,000.00		2,000.00	1,800.00	3,800.00
第六年	50,000.00	30,000.00	10,000.00	2,000.00	1,800.00	3,800.00
第七年	50,000.00	20,000.00	10,000.00	2,000.00	1,200.00	3,200.00
第八年	50,000.00	10,000.00	10,000.00	2,000.00	600.00	2,600.00
第九年	50,000.00			2,000.00		2,000.00
第十年	50,000.00			2,000.00		2,000.00
第十一年	50,000.00			2,000.00		2,000.00
第十二年	50,000.00			2,000.00		2,000.00
第十三年	50,000.00			2,000.00		2,000.00
第十四年	50,000.00			2,000.00		2,000.00
第十五年	50,000.00			2,000.00		2,000.00
第十六年	50,000.00		50,000.00	500.00		500.00
合计			80,000.00	29,000.00	9,000.00	38,000.00

总债务融资本息合计	118,000.00
-----------	------------

（八）项目收益与融资平衡性评价

按照项目产生的资金活动对资金流入流出进行分析，2026 年-2036 年，项目存续期内共产生可用于还本付息的净现金流入 170,559.42 万元，总债务本息合计 118,000.00 万元，总债务本息保障倍数为 1.45 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

五、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、成本费用预测等进行的分析评价，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债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的平衡。

综上所述，我们认为 2022 年山东省泰安市肥城市泰山桃花源森林经营和管护专项债券项目可以采取发行项目收益与融资平衡专项债券的方式完成资金筹措。

六、使用限制

本评价报告出具的意见，是对泰安市市本级泰山桃花源森林经营和管护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。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

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，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

泰安众诚有限责任会计师事务所

二〇二二年一月九日

附件二：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
合计	2022 年	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	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金	0.00															
经营活动收入	296,640.00				15,450.00	18,540.00	21,630.00	24,720.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	
经营活动支出	64,243.33				4,629.00	4,938.00	5,247.00	5,556.00	6,174.00	6,266.30	6,266.30	6,266.30	6,266.30	6,266.30	6,367.83	
支付的各项税费	61,837.25				1,961.98	2,860.01	3,908.04	4,956.08	6,902.14	6,879.00	6,879.00	6,879.00	6,879.00	6,879.06	6,853.68	
经营活动产生的现金净额	170,559.42	0.00	0.00	0.00	8,859.02	10,741.99	12,474.96	14,207.92	17,823.86	17,754.64	17,754.64	17,754.64	17,754.64	17,754.64	17,678.49	
二、投资活动产生的现金	0.00															
建设成本支出	86,760.90	26,028.27	26,028.27	8,676.09												
流动资金支出	0.00															
投资活动产生的现金净额	-86,760.90	-26,028.27	-26,028.27	-8,676.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
三、融资活动产生的现金	0.00															
资本金 1	0.00															



营业执照

1-1

(副本)

统一社会信用代码 913709007207447968

名称 泰安众诚有限责任公司会计师事务所
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 迎暄大街24号

法定代表人 赵延杰

注册资本 伍拾万元整

成立日期 1999年12月30日

营业期限 1999年12月30日至 年 月 日

经营范围 财务收支、经济效益、经济责任的审计、查证，经济案件的鉴定，审计咨询、注册资金验证，审计、会计人员培训，建账建制、清理债权债务(需许可经营的，须凭许可证经营)。(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

2016

年

11

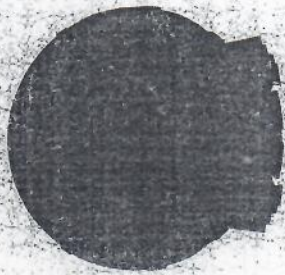
月

22

日

<http://218.56.144.173/pubcredit>





会计师事务所

执业证书



名称：泰安众诚有限责任会计师事务所

主任会计师：赵延杰

办公场所：泰安广迎曜大街24号

组织形式：有限责任

会计师事务所编号：37080005

注册资本(出资额)：50

批准设立文号：鲁财会协字[1999]177号

批准设立日期：1999-12-08

证书序号：NO.005822

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，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

一九九九年八月 日

中华人民共和国财政部制



姓名 赵延杰
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1954-10-12
Date of birth
工作单位 泰安众诚有限责任会计师事务所
Working unit



证书编号: 370800050003
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: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance



2015 年 月 日
/y /m /d



姓 名	冯艳丽
Full name	
性 别	女
Sex	
出生日期	1981-03-15
Date of birth	
工作单位	泰安众诚有限责任会计师事务所
Working unit	所
身份证号码	370011102102152228



年度检验登记
Annual Renewal Registration
2017年
注册会计师
年检合格专用章

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21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.

年 月 日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d