

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：债券发行专项评价报告
报告文号：鲁瑞专审字[2022]R1105号
客户名称：肥城市住房和城乡建设局
报告日期：2022-06-18
签字注册会计师：周圣贵（CPA：371200050026）
展芹（CPA：370600340004）



0105312022061810913624

报告文号：鲁瑞专审字[2022]R1105号

事务所名称：山东瑞星联合会计师事务所（普通合伙）
事务所电话：15953118583
传真：0531-86961508
通讯地址：山东省济南市市中区经四路288号恒昌大厦606室A区-41
电子邮件：ruixinglianhe@163.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.sdcpcpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（二十一期）—2022 年山东省政府专项债券（三
十五期）泰安市肥城市老旧小区改造项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

山东瑞星联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年六月十八日

目 录

专项评价报告正文.....2

附件：项目预期收益、成本及融资平衡说明.....6

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十一期）—2022 年山东省政府专项债券（三十五期）泰安市肥城市老旧小区改造项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

鲁瑞专审字[2022]R1105 号

我们接受委托，对 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十一期）—2022 年山东省政府专项债券（三十五期）泰安市肥城市老旧小区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。

经专项审核，我们认为，在发行人对项目收益预测及其所依据的

各项假设前提下，本次评价的肥城市老旧小区改造项目，预期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：

一、应付本息情况

（一）资金筹集计划

本项目估算总投资 3,200.00 万元，根据项目单位资金筹集计划，资金来源如下：

表 1：资金结构表（金额单位：万元）

资金结构	金额	占比	备注
估算总投资	3,200.00	100%	
一、专项债券	2,000.00	62.5%	
二、自筹资金	1,200.00	37.5%	含项目资本金

（二）专项债券

本项目拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设年利率 4%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本项目还本付息预测如下：

表 2：本次发行专项债券还本付息情况（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	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		2,000.00		2,000.00	4%	40.00	40.00
2023 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2024 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2025 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2026 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00

2029 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2032 年	2,000.00		2,000.00		4%	40.00	2,040.00
合计		2,000.00	2,000.00			800.00	2,800.00

二、项目收益情况

根据对本项目净收益预测的审核，通过对广告牌匾出租、停车位出租和物业管理费等收入及相关营运成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡项目的净收益为 4,052.9 万元。

测算过程详见后附“项目预期收益、成本及融资平衡说明”。

三、项目收益覆盖债券本息情况

本项目运营收入主要是广告牌匾出租、停车位出租和物业管理费等，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。根据项目收益与融资平衡分析，本项目可用于资金平衡的项目净收益为 4,052.9 万元，融资本息合计为 2,800.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数为 1.45 倍。项目收益覆盖融资本息情况详见下表：

表 3：项目收益覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	2,000.00	800.00	2,800.00	
合计	2,000.00	800.00	2,800.00	4,052.9
覆盖倍数	1.45			

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，认为本项目通过发行专项债券的方式，可以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，为项目建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。同时，项目实施完成后产生的预期收益为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足后续还本付息要求。

本评价报告仅供发行人发行本期专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



中国注册会计师



周圣贵

中国注册会计师



二〇二二年六月十八日

附件：

项目预期收益、成本及融资平衡说明

重要提示：本资金平衡测算报告是基于一定假设和估计基础上编制的，但测算所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十一期）—2022 年山东省政府专项债券（三十五期）泰安市肥城市老旧小区改造项目实施完成后产生的预期收益为基础，结合项目的建设期、对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制项目相关收益预测表。

二、财务评价假设

（一）一般假设

- 1、发行人遵照相关规定进行本项目申报，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、参考项目可行性研究报告和实施方案。

（二）特殊假设

1、项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项目投资概率及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；

2、项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于归还债券借款本息。

三、项目基本情况

（一）建设单位基本情况

单位名称：肥城市住房和城乡建设局

单位住所：肥城市向阳街 30 号

单位性质：机关

法人代表：聂继佩

主要职责：包括贯彻执行国家、省和泰安市住房和城乡建设法律、法规、规章和方针政策，拟订全市住房和城乡建设政策、中长期发展规划和年度计划等规范性文件并指导组织实施，进行行业管理；负责全市住宅与房地产业管理，承担规范房地产市场秩序、保障城镇低收入家庭住房和推进住房制度改革的责任；负责指导全市城市建设管理工作；负责城市建设档案管理工作；承办市委、市政府交办的其他事项等。

（二）项目概况

1、项目背景

城镇老旧小区，是指城镇地区建造时间较长、市政基础设施老化、公共服务缺失等问题比较突出的住宅小区。大多已跟不上时代的发展。街老、院老、房老、设施老、生活环境差是老旧小区常见的“四老一差”困局，不仅成为小区居民的一桩“心事”，也是现代化城市及社区治理的一大“心病”。老旧小区改造，与民生福祉相连，与城市文

明相系。它是一项民生工程，也是一项发展工程，更是一项社会基层治理工程。

2020 年中央经济工作会议上，“加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造”被列入 2020 年工作重点。2020 年 3 月 10 日，山东省政府出台了《山东省深入推进城镇老旧小区改造实施方案》（鲁政办字〔2020〕28 号），2020 年 7 月 23 日，泰安市政府出台了《泰安市深入推进城镇老旧小区改造实施方案》，提出到“十四五”末，在确保完成 2000 年以前建成的老旧小区改造基础上，力争基本完成 2005 年以前建成的老旧小区改造任务。补齐城市配套设施和人居环境短板，提升社区管理和服务水平，建设宜居整洁、安全绿色、设施完善、服务便民、和谐共享的“美好住区”。全面推进老旧小区整治改造，既是重要的民生工程，也是重要的政治任务，对于做好“六稳”工作、落实“六保”任务，具有重要的现实意义。

为加快推进肥城市老旧小区改造，完善小区配套基础设施，优化美化环境，提升居民居住环境和生活质量，肥城市住房和城乡建设局拟实施肥城市老旧小区改造项目建设。

2、项目基本情况

该项目主要对 7 个老旧小区内供水、供暖、燃气和小区内道路等进行改造。这些小区建设时间较早，建成于 1980 年—2004 年，普遍存在“建筑设计落后、房屋使用年久、设备设施老化、物业管理缺失”的现象。

（1）建设内容

项目主要对八戒公司家属院（新城路）、饮食家属院（长山街）、物资南区、明桂花园、泰西酒水家属院、傲饰一宿舍、金塔家属院共 7

个小区内供水管网、燃气管网、供电线路、道路、停车位、充电车棚、安防、雨污水管道和外墙保温等进行改造。总改造住宅建筑面积 261800 平方米，涉及户数 3297 户。

（2）建设期限

预计 2022 年 4 月-2022 年 12 月。

（3）批复性文件

2022 年 1 月，肥城市发展和改革委员会以《关于肥城市老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（肥发改审批字[2022]4 号）批准立项。

四、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十一期）—2022 年山东省政府专项债券（三十五期）泰安市肥城市老旧小区改造项目计划投资 3,200.00 万元。

（二）资金筹措

1、资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券。

2、资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

（1）项目法人自筹 1,200.00 万元（含项目资本金），占项目总投资的 37.5%。

(2) 发行专项债券 2,000.00 万元，占项目总投资的 62.5%。本次拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设年利率 4%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

五、项目预期收益、成本与融资平衡情况

(一) 收入测算

1、预测收入

本项目运营收入主要为广告牌匾出租、停车位出租、物业管理费等，该项目发债期内预测收入 6,607.74 万元，具体预测明细如下：

表 1：年度收入预测表（金额单位：万元）

年度 项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
广告牌匾出租		144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
停车位出租		218.40	218.40	218.40	218.40	218.40
物业管理费		314.16	314.16	314.16	314.16	314.16
合计		676.56	676.56	676.56	676.56	676.56

(续表)

年度 项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
广告牌匾出租	158.40	158.40	158.40	158.40	52.80	1,406.40
停车位出租	240.24	240.24	240.24	240.24	80.08	2,133.04
物业管理费	345.58	345.58	345.58	345.58	115.19	3,068.30
合计	744.22	744.22	744.22	744.22	248.07	6,607.74

2、预测依据

(1) 广告牌匾出租收入

项目涉及 7 个老旧小区，整治面积约 26.18 万平方米，拟设置广告牌匾数量 300 个，收费参考周边小区标准，暂按照 400 元/个·月，每五年上浮 10.00%。

（2）停车位出租收入

项目拟规划停车位约 700 个，收费参考周边小区标准，暂按照 260.00 元/个·月（含管理费），每五年上浮 10.00%。

（3）物业管理费

本项目计划改造建筑面积约 26.18 万平方米，计划改造户数为 3297 户。根据《关于公布泰安市普通住宅物业服务收费基准价格和有关问题的通知》（泰价费发（2014）154 号）的规定，公共性物业服务等级标准按物业服务质量分为一星级、二星级、三星级、四星级、五星级，本项目建成后拟按照四星级标准提供物业服务，物业费收费标准为 1 元/平方米·月，预测收费标准每五年上浮 10%。

（二）成本测算

本项目总成本费用主要包括经营成本、折旧费、相关税费、利息支出，测算如下：

1、运营成本

该项目债券发行期内运营成本总额 1,367.62 万元，主要包括工资福利费、设施设备维修费、卫生保洁费及其他费用等，预测结果如下：

表 2：运营成本预测表（金额单位：万元）

成本项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
工资福利费		120.00	120.00	120.00	132.00	132.00
设施设备维修费		1.60	1.60	1.60	1.76	1.76
卫生保洁费		5.24	5.24	5.24	5.76	5.76
其他费用		5.00	5.00	5.00	5.50	5.50
小计		131.84	131.84	131.84	145.02	145.02

（续表）

成本项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
------	--------	--------	--------	--------	--------	----

工资福利费	132.00	145.20	145.20	145.20	53.24	1,244.84
设施设备维修费	1.76	1.94	1.94	1.94	0.71	16.60
卫生保洁费	5.76	6.34	6.34	6.34	2.32	54.32
其他费用	5.50	6.05	6.05	6.05	2.22	51.87
小计	145.02	159.52	159.52	159.52	58.49	1,367.62

2、预测依据

(1) 工资及福利费

项目建成后需要工作人员 30 人，参照肥城市的生活水平并考虑到福利及各项附加因素，人平均年工资加福利费按 4.00 万元计算，每三年按 10% 增长。

(2) 设施设备维修费

广告牌匾和停车位等设施设备维修费用按不低于年折旧费的 1% 计取，本项目年维修费 1.6 万元，每三年按 10% 增长。

(3) 卫生保洁费

卫生保洁费参照肥城市的生活水平及相关清洁费用，每平方米按 0.2 元计算，共 26.18 万平方米，每年 5.24 万元，每三年按 10% 增长。

(4) 其他费用

各种管理性质费用，主要包括办公费、会议费、水电费、管理费用以及在成本中列支的税金等，年管理费及其它费用 5 万元，每三年按 10% 增长。

2、折旧费用

计提折旧方式采用平均年限法，按 20 年摊销每年 160.00 万元。

3、相关税费

(1) 增值税、税金及附加

结合该项目涉及的行业性质，测算中主要涉及广告牌匾出租、停

车位出租和物业管理费等收入，增值税税率分别按照 11%、6%计算。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等各种附加，按照实际缴纳增值税的 12%计算。

(2) 企业所得税

企业所得税税率为 25%。

5、利息支出

本项目拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设年利率 4%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

表 3：专项债券还本付息情况表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	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		2,000.00		2,000.00	4%	40.00	40.00
2023 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2024 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2025 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2026 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	4%	80.00	80.00
2032 年	2,000.00		2,000.00		4%	40.00	2,040.00
合计		2,000.00	2,000.00			800.00	2,800.00

(三) 项目运营损益情况

表 4：项目运营损益表（金额单位：万元）

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

一、营业收入、成本、税金						
营业收入(不含税)		622.86	622.86	622.86	622.86	622.86
营业成本		131.84	131.84	131.84	145.02	145.02
税金及附加		6.44	6.44	6.44	6.44	6.44
息前折旧及摊销前利润		484.59	484.59	484.59	471.40	471.40
二、折旧及摊销						
折旧及摊销		160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
息税前利润		324.59	324.59	324.59	311.40	311.40
三、财务费用						
利息支出	40.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
税前利润	-40.00	244.59	244.59	244.59	231.40	231.40
四、企业所得税						
企业所得税		61.15	61.15	61.15	57.85	57.85
五、净利润	-40.00	183.44	183.44	183.44	173.55	173.55

(续表)

项 目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、营业收入、成本、税金						
营业收入(不含税)	685.15	685.15	685.15	685.15	228.38	6,083.30
营业成本、费用	145.02	159.52	159.52	159.52	58.49	1,367.62
税金及附加	7.09	7.09	7.09	7.09	2.36	62.92
息前折旧及摊销前利润	533.04	518.54	518.54	518.54	167.53	4,652.76
二、折旧及摊销						
折旧及摊销	160.00	160.00	160.00	160.00	53.33	1,493.33
息税前利润	373.04	358.54	358.54	358.54	114.20	3,159.43
三、财务费用						
利息支出	80.00	80.00	80.00	80.00	40.00	800.00
税前利润	293.04	278.54	278.54	278.54	74.20	2,359.43
四、企业所得税						
企业所得税	73.26	69.63	69.63	69.63	18.55	599.86

五、净利润	219.78	208.90	208.90	208.90	55.65	1,759.57
-------	--------	--------	--------	--------	-------	----------

(四) 项目资金平衡测算情况

表 5：项目资金测算平衡表（金额单位：万元）

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、筹资活动						
（一）现金流入	3,200.00					
1. 自筹资金流入	1,200.00					
2. 专项债券资金流入	2,000.00					
3. 其他融资资金流入						
（二）现金流出	40.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
1. 偿还债券利息	40.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2. 偿还其他融资利息						
3. 偿还本金						
（三）筹资活动净流入	3,160.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00
二、投资活动						
（一）现金流入						
（二）现金流出	3,000.00	200.00				
（三）投资活动净流入	-3,000.00	-200.00				
三、经营活动						
（一）现金流入		676.56	676.56	676.56	676.56	676.56
（二）现金流出		253.12	253.12	253.12	263.01	263.01
1. 运营成本		131.84	131.84	131.84	145.02	145.02
2. 支付的各项税费		121.28	121.28	121.28	117.99	117.99
（三）经营活动净流入		423.44	423.44	423.44	413.55	413.55
四、期末现金流入净额	160.00	303.44	646.88	990.32	1,323.87	1,657.43

(续表)

项 目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、筹资活动						
（一）现金流入						3,200.00

1. 自筹资金流入						1,200.00
2. 专项债券资金流入						2,000.00
3. 其他融资资金流入						
(二) 现金流出	80.00	80.00	80.00	80.00	2,040.00	2,800.00
1. 偿还债券利息	80.00	80.00	80.00	80.00	40.00	800.00
2. 偿还其他融资利息						
3. 偿还本金					2,000.00	2,000.00
(三) 筹资活动净流入	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-2,040.00	400.00
二、投资活动						
(一) 现金流入						
(二) 现金流出						3,200.00
(三) 投资活动净流入						-3,200.00
三、经营活动						
(一) 现金流入	744.22	744.22	744.22	744.22	248.07	6,607.74
(二) 现金流出	284.44	295.31	295.31	295.31	99.09	2,554.84
1. 运营成本	145.02	159.52	159.52	159.52	58.49	1,367.62
2. 支付的各项税费	139.42	135.79	135.79	135.79	40.60	1,187.22
(三) 经营活动净流入	459.78	448.90	448.90	448.90	148.98	4,052.90
四、期末现金流入净额	2,037.21	2,406.11	2,775.01	3,143.92	1,252.90	1,252.90

(五) 项目收益与融资平衡性评价

根据项目收益与融资平衡分析,在满足假设条件的前提下,本项目可用于资金平衡的项目净收益为 4,052.9 万元,融资本息合计为 2,800.00 万元,项目收益覆盖项目融资本息总额倍数为 1.45 倍,用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

表 6: 项目收益覆盖倍数表 (金额单位: 万元)

融资方式	借贷本息			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	2,000.00	800.00	2,800.00	

合计	2,000.00	800.00	2,800.00	4,052.9
覆盖倍数	1.45			

（六）总体评价

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、投资支出预测、成本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自求平衡。

六、风险分析

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

（一）与项目建设有关的风险

1、风险因素识别

（1）工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

（2）资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

（3）管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

（4）社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

2、风险防范对策

为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

（1）建设单位应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

（2）项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

（二）与项目收益相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2、运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益，将对偿还债券本息产生影响。

3、偿付风险

运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不

确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

七、使用限制

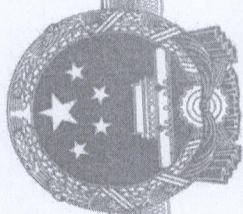
（一）本评价报告出具的意见，是对 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十一期）—2022 年山东省政府专项债券（三十五期）泰安市肥城市老旧小区改造项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

（二）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）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相关风险与本评价机构及执业的注册会计师无关。

山东瑞星联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年六月十八日



营业执照

扫描二维码登录
国家企业信用信息公示系统
了解更多登记、许可、监
管信息



统一社会信用代码

91370102560795665F

(副本) 3-3

名称 山东瑞星联合会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙企业

齐广增

经营范围
执行事务合伙人

成立日期 2009年06月29日

合伙期限 2009年06月29日至年月日

主要经营场所 山东省济南市市中区经四路288号恒昌大厦606室A-41区



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、清算事宜的审计业务，出具审计报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计培训、税务咨询、纳税申报、管理咨询、开展经营等活动。



登记机关

2020年01月03日

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

<http://www.gsxt.gov.cn>

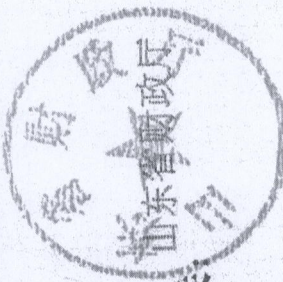
国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0002205

说明

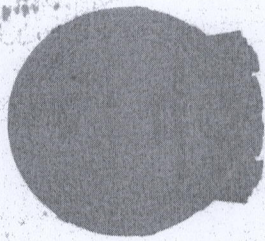
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关

2018 年 9 月 3 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 山东瑞星联合会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 齐广增

主任会计师:

经营场所: 山东省济南市市中区经四路288号
恒昌大厦606室A-41区

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 37060034

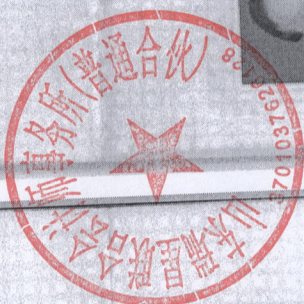
批准执业文号: 鲁财会(2009)30号

批准执业日期: 2009-06-22



中国注册会计师

姓名: 周圣贵
 Full name: 周圣贵
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1967-04-02
 Date of birth: 1967-04-02
 工作单位: 滨州泽明联合会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: 滨州泽明联合会计师事务所(普通合伙)
 身份证号码: 372328670402211
 Identity card No: 372328670402211



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



此证书有效一年
 This certificate is valid for another year after this renewal
 注册会计师
 年检合格专用章

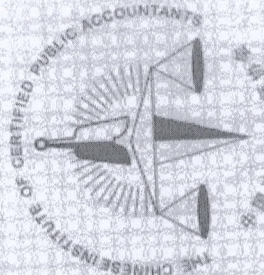


证书编号:
 No. of Certificate 371200050026

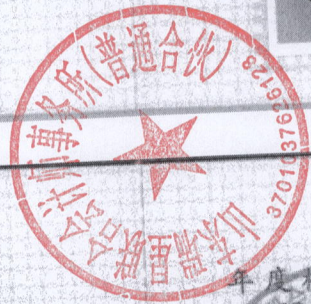
批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs 山东省注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance 2003年 06月 27日

月 日

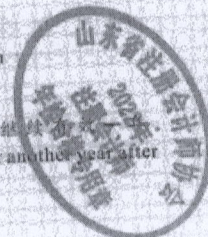


姓名 展芹
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1971-06-27
Date of birth
工作单位 山东瑞星联合会计师事务所
Working unit
身份证号 370124197106270044
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

2021年
本证书经检验合格，继续有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate 370600340004

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

发证日期:
Date of Issuance 2020 年 03 月 27 日

年 月 日
/y /m /d