



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）
菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

江天专评字〔2022〕313 号

菏泽江天联合会计师事务所（普通合伙）
二〇二二年一月十七日



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) 菏泽市
牡丹区老年活动中心及青少年活动中心
项目收益与融资自求平衡 专项评价报
告

报告文号: 江天专评字(2022)313号

客户名称: 菏泽市牡丹区机关事务服务中心

报告日期: 2022-01-17

签字注册会计师: 梁显华 (CPA: 371700070003)
王长东 (CPA: 371600010009)



0105302022011710755397

报告文号: 江天专评字(2022)313号

事务所名称: 菏泽江天联合会计师事务所(普通合
伙)

事务所电话: 0530-6226060

传真: 0530-6226161

通讯地址: 菏泽市开发区中华路67号凤凰城C座51
7号

电子邮件: hzjt6226060@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.sdcpacpvfw.cn>), 输入防伪编号进行查询。



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）
菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

江天专评字〔2022〕313 号

我们接受委托，对 2022 年菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目专项债券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》。发行人对该项目的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。

经专项评价，我们认为，本期债券募集资金投资项目现金流入流出预测表公允的反映了本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情



况。同时，我们查阅了发行人提供的项目《可行性研究报告》以及有关的基础数据，通过测算，未发现《可行性研究报告》中关于项目收入、支出现金流的计算公式存在明显的偏差。

根据对菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目未来数据的合理预测，在专项债券本次发行期限 20 年期间内共产生可用于还付本息金额的净现金流 16238.58 万元，能够覆盖债券本息金额 10402 万元，专项债券本息覆盖倍数为 1.56 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为 2022 年菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目专项债券项目可以以相关银行贷款利率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，保证项目顺利施工，保障项目建设运营的成功。

本专项评价报告仅供发行人本次发行 2022 年菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目专项债券之目的使用，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。

菏泽江天联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国·菏泽

中国注册会计师：



二〇二二年一月十七日



2022 年菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目 专项债券项目收益与融资自求平衡 评价说明

一、项目概况

(一) 项目建设背景及意义

项目的建设为进一步推动社会主义文化大发展、大繁荣，贯彻落实中央关于加快科技文化场馆事业发展的指示精神，落实国家科普政策、提高全民科学素质、促进当地文化产业发展、提升当地居民科技文化素质，特提出牡丹区两馆建设项目。

本项目符合党中央、国务院和山东省委、省政府以及菏泽市委市政府关于大力发展科教文化事业的精神要求，是加强社会主义核心价值体系建设，提高全民文明素质的必要措施。项目的建设有利于促进科教文化事业发展，有利于增创当地文化新优势，并将成为牡丹区乃至山东省科技文化发展历程中新的重要标志和象征。该项目的实施对于加强精神文明建建设，满足广大人民群众日益增长的科教文化生活的需要，促进改革开放和经济、社会事业发展，都有着非常重要的现实意义和深远的历史意义。

(二) 项目建设单位基本情况

本项目建设单位为菏泽市牡丹区机关事务服务中心。开办资金 37 万元，举办单位：中国共产党菏泽市牡丹区委员会，宗旨和业务范围为机关办公与职工生活提供后勤服务，机关交通服务，机关通讯服务，机关文印服务，机关办公区域环境卫生服务，机关会议室服务，机关办公用房管理服务，机关办公文具用品服务，机关办公设备服务，职工住房服务，职工餐饮服务，职工医疗保健服务，职工福利用品服务，承办机关委托事项。



（三）项目位置及区位条件

本项目位于菏泽市牡丹区政府政务中心南侧。项目的建设符合山东省、菏泽市和牡丹区相关发展规划。项目拟建场址的工程及水文地质条件良好。项目区给排水、电、通讯等基础设施基本完善，可满足项目建设和运营的需要。

（四）项目建设内容和规模

项目总占地面积 32082.72 m²，总建筑面积 31563.70 平方米。

西馆为老年人活动空间，建筑面积为 17009.40 m²，其中档案馆 5129.94 m²、老年活动中心 7193.71 m²、商业 492.61 m²、公共空间 4193.14 m²；东馆为青少年活动中心，建筑面积为 14554.30 m²，其中图书馆 5658 m²、青少年活动中心 7214.67 m²、公共空间 1681.63 m²。结合项目实际情况，拟订建设工期为 3 年，起始时间为 2019 年，竣工验收及交付使用时间暂定为 2022 年 6 月。

（五）项目建设条件

1、2017 年 4 月 18 日，菏泽市牡丹区人民政府核发《关于牡丹区老年活动中心、青少年活动中心建设项目规划选址意见》，认为该项目符合区规划选址意见；菏泽市牡丹区人民政府核发《牡丹区老年活动中心、青少年活动中心建设项目土地使用证明》，认为该宗地符合牡丹区土地利用总体规划，所占用土地符合规划建设用地。

2、2019 年 9 月 7 日，菏泽市牡丹区发展和改革局核发《关于牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目可行性研究报告的批复（补）》（菏区发改[2019]138 号），同意菏泽市牡丹区机关事务管理局建设菏泽市牡丹区



老年活动中心及青少年活动中心建设项目。

3、2017年6月30日，菏泽市牡丹区机关事务服务中心将菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心建设项目环境影响备案，备案号：202037170200000084。

4、项目已取得编号鲁（2021）菏泽市不动产权第0062161和0062162号的《不动产权证》。

5、项目已取得《建设用地规划许可证》，编号为371700202000040。

6、项目已取得《建设工程规划许可证》，编号为371700202000050。

7、项目已完成招标，取得了编号为371702202011030101的《建筑工程施工许可证》，正在建设中。

（六）项目投资估算及融资计划

本项目总投资15000万元，项目资本金9000万元，为财政资金，其余6000万元通过发行专项债券融资解决。

2020年5月发行专项债券2000万元，年利率3.56%；2021年5月发行1000万元，年利率3.89%，2021年8月发行1000万元，年利率3.47%，2021年9月发行1000万元，年利率3.53%；本期发行专项债券1000万元，假设年利率4.00%。

债券品种为记账式固定利率付息债券，全部为新增债券。此次公开发行的2022年专项债券票面利率为固定利率，暂定为年利率4.00%，付息频率为6月/次，到期后一次性偿还本金，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。



本次拟发行的 2022 年

菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目专项债券概况

债券名称	2022 年菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目专项债券
发行规模	本期发行 1000 万元
债券期限	20 年期
债券利率	固定利率，年利率 4.00%
付息频率	6 月/次

注：2020 年已发行专项债券 2000 万元，2021 年已发行 3000 万元，本期发行 1000 万元。

二、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》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专项债券本息，其余债务资金由财政资金负责偿还。由于项目寿命周期远大于债券的发行期和存续期，本次根据项目《可行性研究报告》的数据仅对债券发行期和存续期项目有关收入、成本支出等预测的数据进行评价。

1、数据预测的前提假设及评价基础

（1）发行人遵照《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》及财政部对于专项债券相关管理要求（财预[2018]161 号）的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) 发行人预测的收入等能够顺利执行；
- (5) 预测数据按照谨慎性原则（少估收益或多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本选择取件数据较高值；
- (6) 按现行税法规定对项目预测数据进行税款测算；
- (7) 对发行人和项目建设单位有影响的法律法规无重大变化；
- (8) 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；
- (9) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；
- (10) 以项目《可行性研究报告》的数据为基础。

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。

2、项目收入预测评价

本次评价根据本次债券发行计划和债券年期对项目《可行性研究报告》预测数据进行调整。

(1) 项目经营收入

A. 停车位部分收入

① 参考依据

依据《关于菏泽城区停车服务收费标准的意见》。

② 暂定方案

合法设立并经营的公共停车场（含室内停车场、露天停车场、专业立体停车楼、市政工程附属停车场等）、专用停车场以及施划的城市道路停



车泊位。普通停车场：黄牌汽车 5 元/车/小时，蓝牌汽车 3 元/车/小时，停车不足 1 小时按 1 小时计收；两轮车 1 元/车/次，三轮车 2 元/车/次，四轮电动汽车按蓝牌汽车收取停车费。停车场收费实行 24 小时内累计最高限额。黄牌汽车每 24 小时每车最高收费 50 元，蓝牌汽车每 24 小时每车最高收费 20 元。超过 24 小时重新按以上规定计收。

而针对占道停车泊位的所有车辆 30 分钟内免费停放，30 分钟后开始计费，白天实行计时收费方式，蓝牌汽车 3 元/车/小时，黄牌汽车 6 元/车/小时，停车不足 1 小时按 1 小时计收；夜间实行计次收费方式，蓝牌汽车 5 元/车/次，黄牌汽车 10 元/车/次；两轮车 1 元/车/次，三轮车 2 元/车/次，四轮电动汽车按蓝牌汽车收取停车费。占道停车场收费实行 24 小时内累计最高限额。蓝牌汽车每 24 小时每车最高收费 30 元，黄牌汽车每 24 小时每车最高收费 60 元。超过 24 小时重新按以上规定计收。白天从 7 时（含）到 19（含）时，夜间从 19 时到次日 7 时。停车时间跨白天和夜间的按白天、夜间分别计费。

③停车位收入估算

根据上述估算停车位收入：

停车位暂定数量 300 个。

运营期停车收入=停车泊位×车位有效使用率×有效停车时间×单价

B.场馆及设施有偿使用部分租赁收入

①暂定方案

本报告暂定项目场馆及设施部分有偿交予各相关单位使用。

注：在后期深化设计之后，具体以设计以及最终运营方案为准。

②暂定收费标准



项目场内设施完善，其中包含两处放映室，考虑项目公益性，参照牡丹区当前租赁市场行情，项目场馆及设施有偿使用部分租赁价格暂定：1.6 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ ，后期随着经济增长而增长。

③租赁收入估算

可租赁面积暂定 10521.23 m^2 。

场馆及设施有偿使用部分租赁收入=租赁面积 $\times$ 租赁（年）价格

C.广告服务收入

①暂定方案

a.建筑部分

类型：暂定共设置 4 块 LED 广告大屏，用于投放公益性以及商业广告。

项目每天可播放商业广告的 14 条/块，运营期首年刊例价按 1800 元/条/月，每 3 年刊例价增加 5%。考虑项目的公益性，同时播放一定时间的公益性广告，每天每块 LED 显示屏商业广告播放时间为 700 分钟，公益广告播放时间为 140 分钟。

b.停车场

类型：设置道闸广告。

价格：整体出租，运营期首年价格综合考虑暂按 24000 元/月（媒体规格：长 3.5 米 $\times$ 高 1 米 $\times$ 2 面 = 共 3.5 平方米）。

③广告收入估算

广告服务收入=投放广告数量（满负荷状态） $\times$ 使用价格 $\times$ 使用时间 $\times$ 使用负荷率或广告服务收入=整体出租价格 $\times$ 使用时间

D.物业管理服务收入

①物业管理面积



牡丹区两馆建设项目物业管理服务面积 10521.23 m²。

②物业管理服务价格

根据《菏泽市住宅物业服务收费管理办法》（菏泽市政府令第9号）等相关规定以及市场情况，项目物业服务价格为 2.0 元/平方米·月。

物业管理服务收入=管理服务面积×单价

E.项目按照税法规定计算缴纳增值税。增值税税率按其业务适用的税率 9%和 6%计算缴纳。

经测算，项目的经营收入如下表：



项目经营收入及现金流入测算表

序号	项目	单位	运营期									
	项目年期	年	2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	停车位收入											
1.1	停车位个数	个	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
1.2	负荷率		90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.3	有效停车辆数	个	270	300	300	300	300	300	300	300	300	300
1.4	有效停车时间	h/d	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.5	年运营时间	d/a	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
1.6	收费单价	元/h·d	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
1.7	停车位收入		147.83	328.50	328.50	328.50	328.50	383.25	383.25	383.25	383.25	383.25
2	场馆经营收入											
2.1	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2.2	建筑面积	m²	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23
2.3	租赁面积	m²	7364.86	8416.98	9469.11	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23
2.4	租金价格	元/m²·天	1.60	1.60	1.70	1.70	1.80	1.80	1.91	1.91	2.02	2.02
2.5	年运营时间	d/a	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
2.6	综合单价	元/m²·年	584.00	584.00	620.50	620.50	657.00	657.00	697.15	697.15	737.30	737.30
2.7	场馆经营收入		215.05	491.55	587.56	652.84	691.24	691.24	733.49	733.49	775.73	775.73
3	物业管理服务											
3.1	建筑面积	m²	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11
3.2	管理面积	m²	6628.00	7575.00	8522.00	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00
3.3	单价	元/m²/年	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24



3.4	物业服务收入	万元	7.95	18.18	20.45	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73
4	广告收入											
4.1	LED 广告屏广告											
4.1.1	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
4.1.2	投放广告数量	条	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
4.1.3	使用价格	元/条·年	21600.00	21600.00	21600.00	22896.00	22896.00	22896.00	24269.76	24269.76	24269.76	25725.95
4.1.4	LED 广告屏投放收入	万元	42.34	96.77	108.86	128.22	128.22	128.22	135.91	135.91	135.91	144.07
4.2	停车场广告											
4.2.1	使用价格	元/月	24000.00	24000.00	24000.00	25200.00	25200.00	25200.00	26460.00	26460.00	26460.00	27783.00
4.2.2	停车场广告收入		14.40	28.80	28.80	30.24	30.24	30.24	31.75	31.75	31.75	33.34
5	经营含税总收入	万元	427.57	963.80	1074.17	1162.53	1200.93	1255.68	1307.13	1307.13	1349.37	1359.12
6	销项税额	万元	33.62	75.85	84.59	91.28	94.45	98.98	102.98	102.98	106.47	107.02
7	不含税收入	万元	393.95	887.95	989.58	1071.25	1106.48	1156.70	1204.15	1204.15	1242.90	1252.10
8	缴纳增值税额											
9	经营现金净流入	万元	427.57	963.80	1074.17	1162.53	1200.93	1255.68	1307.13	1307.13	1349.37	1359.12
序号	项目	单位	运营期									
1	项目年期	年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1.1	停车位收入											
1.1	停车位个数	个	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
1.2	负荷率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.3	有效停车车辆数	个	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
1.4	有效停车时间	h/d	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.5	年运营时间	d/a	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365



JTCPA

菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目专项债券项目收益与融资自求平衡评价报告

1.6	收费单价	元/h·d	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.50	4.50	4.50	4.50
1.7	停车位收入		438.00	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00	438.00	492.75	492.75	492.75	492.75
2	场馆经营收入												
2.1.0%	负荷率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2.2	建筑面积	m ²	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23
2.3	租赁面积	m ²	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23	10521.23
2.4	租金价格	元/m ² ·天	2.14	2.27	2.27	2.27	2.27	2.41	2.41	2.55	2.55	2.70	2.70
2.5	年运营时间	d/a	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
2.6	综合单价	元/m ² ·年	781.10	828.55	828.55	828.55	879.65	879.65	930.75	930.75	985.50	985.50	985.50
2.7	场馆经营收入		821.81	871.74	871.74	871.74	925.50	925.50	979.26	979.26	1036.87	1036.87	1036.87
3	物业管理服务												
3.1	建筑面积	m ²	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11	9469.11
3.2	管理面积	m ²	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00	9469.00
3.3	单价	元/m ² /年	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
3.4	物业服务收入	万元	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73	22.73
4	广告收入												
4.1	LED 广告屏广告												
4.1.1	负荷率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
4.1.2	投放广告数量	条	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
4.1.3	使用价格	元/条·年	25725.95	27269.50	27269.50	27269.50	27269.50	28905.67	28905.67	28905.67	30640.01	30640.01	30640.01
4.1.4	LED 广告屏投放收入	万元	144.07	152.71	152.71	152.71	152.71	161.87	161.87	161.87	171.58	171.58	171.58
4.2	停车场广告												
4.2.1	使用价格	元/月	27783.00	27783.00	27783.00	29172.15	29172.15	30630.76	30630.76	30630.76	32162.30	32162.30	32162.30



JTCPA

菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目专项债券项目收益与融资自求平衡评价报告

4.2.2	停车场广告收入		33.34	33.34	35.01	35.01	35.01	36.76	36.76	36.76	36.76	38.59	38.59
5	经营含税总收入	万元	1459.95	1459.95	1520.19	1520.19	1573.95	1639.61	1693.37	1693.37	1693.37	1762.52	1762.52
6	销项税额	万元	115.35	115.35	120.06	120.06	124.49	129.63	134.07	134.07	134.07	139.48	139.48
7	不含税收入	万元	1344.60	1344.60	1400.13	1400.13	1449.46	1509.98	1559.30	1559.30	1559.30	1623.04	1623.04
8	缴纳增值税额						25.31	115.67	120.11	120.11	120.11	125.48	125.48
9	经营现金净流入	万元	1459.95	1459.95	1520.19	1520.19	1494.88	1523.94	1573.26	1573.26	1573.26	1637.04	1637.04
												1145.13	1145.13



3、项目成本费用预测评价

成本费用主要包括外购原辅材料费、外购燃料动力费、职工工资及福利费、修理费、其它费用、折旧及摊销费、财务费用等。本次评价根据本次债券发行计划和债券年期对项目《可行性研究报告》预测数据进行调整。

(1) 外购原辅材料费

本项目非生产类项目，不需外购原辅材料，因而本项目外购原辅材料费暂取为 0.00 万元。

(2) 外购燃料动力费

项目所需燃料和动力主要为水、电，主要为日常经营管理使用。

①水费估算

项目预测年需耗水量约为 9400 m³。依据《关于调整非居民用水和特种用水价格的通知》（荷价格发〔2016〕6号），非居民用水综合水价为 4.20 元/立方米。经测算本项目年均需缴纳水费 3.95 万元/a。

②电费估算

本项目除去租赁面积的自有部分年耗电量约为 118.47 万 kwh。

依据《关于继续降低一般工商业电价的通知》鲁发改价格〔2019〕349号，暂定菏泽市用电电价为 0.72015 元/度。则本项目年均缴纳电费 85.32 万元。

③年均燃料动力费

综上，项目年均燃料动力费支出 79.12 万元。

(3) 职工薪酬及福利费

项目定员 30 人，主要包括管理人员、财务人员以及其他运营人员等。



人员定额及工资水平表

类型	数量（人）	暂定水平（万元/人）	备注
管理人员	4	8	
财务人员	4	5	
其他运营人员	22	4	
合计	30	—	

综合考虑收入涨幅，保守估计，暂按每三年增长率为 5% 计算人员工资。

（4）修理费

项目运营期年度修理费按固定资产原值的 0.5% 计取，主要用于建筑修缮、设备老化、维护、更新以及其他设施的维护。

（5）其他费用

其它费用主要包括管理费用、业务办公费（含印刷费、差旅费、办公费、邮电费、会务费、培训费、劳务费、广告费等）、保险费用等，暂按项目运营收入比例进行估算（扣除场馆有偿使用费用）。

（6）固定资产折旧费

固定资产折旧按平均年限法计算，残值率按 5%，其中机械设备折旧年限为 15 年，建筑物折旧年限为 50 年。经估算：

①房屋、建筑物年均折旧额为 222.70 万元；

②机械设备年均折旧额为 166.42 万元。

（7）无形资产与其他资产摊销费

考虑本项目实际情况此项费用暂不计列。

（8）财务费用支出（运营期）

项目发行债券（运营期间）已发行债券按照实际发行利率测算，拟发行债券年利率按照 4% 进行测算。



项目经营成本费用及经营现金流出测算表

序号	项目	运营期									
		2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	经营成本										
1.1	原辅材料费（未税）										
1.2	外购燃料动力费（未税）	39.56	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12
1.3	工资及福利费	70.00	140.00	140.00	147.00	147.00	147.00	154.35	154.35	154.35	162.07
1.4	修理费（未税）	30.03	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06
1.5	其他费用（未税）	10.19	22.49	23.06	24.04	24.04	26.62	27.06	27.06	27.06	27.52
1.6	经营成本合计	149.78	301.67	302.24	310.22	310.22	312.80	320.59	320.59	320.59	328.77
2	折旧与摊销										
2.1	折旧费	194.56	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12
2.2	摊销费										
2.3	折旧与摊销合计	194.56	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12
3	税金及附加										
3.1	其他税金及附加	39.08	84.92	95.49	102.67	106.90	106.90	111.55	111.55	116.20	116.20
4	财务费用										
4.1	债券利息	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10
4.2	财务费用合计	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10
5	总成本费用	603.52	995.81	1006.95	1022.11	1026.34	1028.92	1041.36	1041.36	1046.01	1054.19
序号	项目	运营期									
	年期	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1	经营成本										
1.1	原辅材料费（未税）										



JTCPA

菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目专项债券项目收益与融资自求平衡评价报告

1.2	外购燃料动力费（未税）	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12	79.12
1.3	工资及福利费	162.07	162.07	170.17	170.17	170.17	170.17	178.68	178.68	178.68	187.61	187.61	187.61
1.4	修理费（未税）	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06
1.5	其他费用（未税）	30.1	30.1	30.59	30.59	30.59	30.59	33.68	33.68	33.68	34.23	34.23	34.23
1.6	经营成本合计	331.35	331.35	339.94	339.94	339.94	339.94	351.54	351.54	351.54	361.02	361.02	361.02
2	折旧与摊销												
2.1	折旧费	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	222.7	222.7	222.7	222.7	222.7	222.7
2.2	摊销费												
2.3	折旧与摊销合计	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	222.7	222.7	222.7	222.7	222.7	222.7
3	税金及附加												
3.1	其他税金及附加	121.27	121.27	126.77	133.85	145.98	146.57	153.03	153.03	153.03	160	160	160
4	财务费用												
4.1	债券利息	220.1	220.1	220.1	220.1	220.1	220.1	220.1	220.1	2220.1	3148.9	1040	1040
4.2	财务费用合计	220.1	220.1	220.1	220.1	220.1	220.1	220.1	220.1	2220.1	3148.9	1040	1040
5	总成本费用	1061.84	1061.84	1075.93	1083.01	1095.14	940.91	947.37	2947.37	3892.62	1783.72	1783.72	1783.72



4、增值税、其他税金及附加估算

(1) 进项税

根据国家现行的税法规定估算项目建设期及运营期增值税--进项税。

①建筑工程服务进项税

建筑工程服务进项税估算表

序号	项目	计费基础	进项税	税率	备注
1	工程服务	10205.29	842.64	9%	建安工程
2	技术服务	1610.28	91.15	6%	勘察、设计、前期咨询服务等
3	设备	1916.37	220.47	13%	设备

②燃料动力费、修理费进项

水费税率为 9%，电费税率为 13%，修理费税率暂定为 6%，其他费用（综合）税率暂定为 6%。

(2) 销项税

停车收入部分、场馆设施租赁部分增值税税率按 9%计取；

广告收入部分、物业管理部分增值税税率按 6%计取。

(3) 增值税、其他税金及附加

运营期按成本费用项目适用的税率预测增值税--进项税。建设期增值税--进项税在运营期按税法规定进行抵扣。

运营期税金及附加主要为缴纳的城建税、教育费附加和地方教育费附加、房产税、土地使用税、所得税等，按现行的税收政策测算。城市维护建设税及教育费附加：以实际缴纳的增值税税额为计税依据，城建税率 7%、教育费附加及地方教育费附加率 5%计算缴纳。根据目前税收政策，自 2021 年起免征水利建设基金，房产租赁要按国家税法规定缴纳房产税和土地使用税，房产税税率为房屋租赁不含税收入的 12%；经营项目按其所分摊占用的土地缴纳土地使用税，暂按 9.6 元/平方米按年计算。



项目增值税、税金及附加估算表

金额单位：万元

序号	项目	运营期									
		2022年7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	运营收入	393.95	887.95	989.58	1071.25	1106.48	1156.70	1204.15	1204.15	1242.90	1252.10
2	增值税										
2.1	销项税	33.62	75.85	84.59	91.28	94.45	98.98	102.98	102.98	106.47	107.02
2.2	进项税	33.62	75.85	84.59	91.28	94.45	98.98	102.98	102.98	106.47	107.02
2.2.1	经营进项税	13.17	13.29	13.33	13.39	13.39	13.54	13.57	13.57	13.57	13.59
2.2.2	建设进项税	1133.81	1071.25	999.99	922.10	841.04	755.60	666.19	576.78	483.88	390.45
2.2.2.1	抵扣建设进项税	20.45	62.56	71.26	77.89	81.06	85.44	89.41	89.41	92.90	93.43
2.3	缴纳增值税										
3	其他税金及附加	39.08	84.92	95.49	102.67	106.90	106.90	111.55	111.55	116.20	116.20
3.1	城市维护建设税										
3.2	教育费附加										
3.3	水利建设基金										
3.4	房产税	23.68	54.12	64.69	71.87	76.10	76.10	80.75	80.75	85.40	85.40
3.5	土地使用税	15.40	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80
4	企业所得税							21.26	40.70	49.22	49.48
5	支付税金总额	52.25	98.21	108.82	116.06	120.29	120.44	146.38	165.82	178.99	179.27
序号	项目	运营期									
		2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1	运营收入	1344.6	1344.6	1400.13	1400.13	1449.46	1509.98	1559.3	1559.3	1623.04	1623.04
2	增值税										



2.1	销项税	115.35	115.35	120.06	120.06	124.49	129.63	134.07	134.07	139.48	139.48
2.2	进项税	115.35	115.35	120.06	120.06	13.78	13.96	13.96	13.96	14	14
2.2.1	经营进项税	13.75	13.75	13.78	13.78	13.78	13.96	13.96	13.96	14	14
2.2.2	建设进项税	288.85	187.25	80.97							
2.2.2.1	抵扣建设进项税	101.6	101.6	106.28	80.97						
2.3	缴纳增值税				25.31	110.71	115.67	120.11	120.11	125.48	125.48
3	其他税金及附加	121.27	121.27	126.77	129.81	145.98	146.57	153.03	153.03	160	160
3.1	城市维护建设税				1.77	7.75	8.1	8.41	8.41	8.78	8.78
3.2	教育费附加				1.27	5.54	5.78	6.01	6.01	6.27	6.27
3.3	水利建设基金										
3.4	房产税	90.47	90.47	95.97	95.97	101.89	101.89	107.81	107.81	114.15	114.15
3.5	土地使用税	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8
4	企业所得税	70.69	70.69	81.05	80.29	88.58	142.2675	152.9825	152.9825	182.605	209.83
5	支付税金总额	205.71	205.71	221.6	249.19	359.05	418.47	440.08	440.08	482.09	509.31

4、经营利润及所得税测算

根据上述收入和成本的测算数据计算出项目的运营期利润总额，企业所得税按照 25% 计算。企业经营利润及所得税测算见下表：

经营利润及所得税测算表

年度	运营期									
	2022 年 7-12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、收入/成本/税金										

金额单位：万元



JTCPA

菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目专项债券项目收益与融资自平衡评价报告

营业收入		393.95	887.95	989.58	1,071.25	1,106.48	1,156.70	1,204.15	1,204.15	1,204.15	1,242.90	1,252.10
营业成本		149.78	301.67	302.24	310.22	310.22	312.80	320.59	320.59	320.59	320.59	328.77
税金及附加		39.08	84.92	95.49	102.67	106.90	106.90	111.55	111.55	111.55	116.20	116.20
息税折旧及摊销前利润		205.09	501.36	591.85	658.36	689.36	737.00	772.01	772.01	772.01	806.11	807.13
二、折旧和摊销												
总折旧和摊销		194.56	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12
息税前利润		10.53	112.24	202.73	269.24	300.24	347.88	382.89	382.89	382.89	416.99	418.01
三、财务费用												
利息支出		220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10
总财务费用		220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10	220.10
税前利润		-209.57	-107.86	-17.37	49.14	80.14	127.78	162.79	162.79	162.79	196.89	197.91
四、所得税												
所得税费用								21.26	40.70	49.22	49.48	49.48
五、净利润		-209.57	-107.86	-17.37	49.14	80.14	127.78	141.53	122.09	122.09	147.67	148.43
年度												
运营期												
一、收入/成本/税金	2032 年		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
营业收入	1344.6	1344.6	1400.13	1400.13	1400.13	1449.46	1509.98	1559.3	1559.3	1623.04	1623.04	
营业成本	331.35	331.35	339.94	339.94	339.94	339.94	351.54	351.54	351.54	361.02	361.02	
税金及附加	121.27	121.27	126.77	129.81	145.98	145.98	146.57	153.03	153.03	160	160	
息税折旧及摊销前利润	891.98	891.98	933.42	930.38	963.54	1011.87	1054.73	1054.73	1054.73	1102.02	1102.02	
二、折旧和摊销												
总折旧和摊销	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	389.12	222.7	222.7	222.7	222.7	222.7	
息税前利润	502.86	502.86	544.3	541.26	574.42	789.17	832.03	832.03	832.03	879.32	879.32	
三、财务费用												

[illegible]

(二) 项目收益与融资自求平衡性评价

1、项目平衡方案现金流量预测评价

按照项目产生的所有资金流入流出进行编制项目现金流量表。现金流量表中的年度累计净现金流量 ≥ 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需求。详见还本付息现金流量测算表。

项目资金测算平衡表

年度	合计	建设期					项目运营期						
		2019年 3-12月	2020年	2021年	2022年 1-6月	2022年 7-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一、经营活动产生的现金													
经营活动收入	27,493.05					427.57	963.80	1,074.17	1,162.53	1,200.93	1,255.68	1,307.13	1,307.13
经营活动支出	6,436.65					149.78	301.67	302.24	310.22	310.22	312.80	320.59	320.59
支付的各项税费	4,817.82					52.25	98.21	108.82	116.06	120.29	120.44	146.38	165.82
经营活动产生的现金净额	16,238.58					225.54	563.92	663.11	736.25	770.42	822.44	840.16	820.72
二、投资活动产生的现金													
建设成本支出	14,528.60	3,000.00	4,928.80	4,319.90	2,279.90								

[illegible]

[illegible]

2、项目专项债券融资还本付息情况预测评价

根据已发行债券、本次债券发行计划和项目《可行性研究报告》数据进行测算，本项目总投资15000万元，项目资本金9000万元，为财政资金，其余6000万元通过发行专项债券融资解决。

2020年5月发行专项债券2000万元，年利率3.56%；2021年5月发行1000万元，年利率3.89%，2021年8月发行1000万元，年利率3.47%，2021年9月发行1000万元，年利率3.53%；本期发行专项债券1000万元，假



设年利率4.00%。则本项目发行专项债券融资还本付息测算如下：
应付债券本息测算表

金额单位：万元																					
年度	期初 债券 本金 余额	本期 发行 债券 数额	本期偿 还本金	期末本 金余额	一期 已发 行债 券额	一期 已发 行债 券利 率	一期 已发 行债 券利 息	二期 已发 行债 券额	二期 已发 行债 券利 率	二期 已发 行债 券利 息	三期 已发 行债 券额	三期 已发 行债 券利 率	三期 已发 行债 券利 息	四期 已发 行债 券额	四期 已发 行债 券利 率	本期拟 发行债 券额	拟发 行债 券年 利率	本期 拟发 行债 券利 息	债券利 息总额	应付 本息 合计	
第1年		2,000		2,000	2,000	3.56%	71.2												71.20	71.2	
第2年	2,000	3,000		5,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30			180.10	180.10	
第3年	5,000	1,000		6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第4年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第5年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第6年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第7年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第8年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第9年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第10年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第11年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第12年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第13年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第14年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第15年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第16年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第17年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第18年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第19年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第20年	6,000			6,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第21年	4,000		2,000	4,000	2,000	3.56%	71.2	1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	220.10	220.1	
第22年	1,000		3,000	1,000	1,000			1,000	3.89%	38.90	1,000	3.47%	34.70	1,000	3.53%	35.30	1,000	4.00%	148.90	3148.9	
合计	*	6,000	6,000	*	*	*	1,424	*	*	778	*	*	694	*	*	706	*	*	800	4,402	10,402



3、本息覆盖倍数

本息覆盖倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。根据前述对项目未来数据的合理预测，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 16238.58 万元，能够覆盖债券本息金额 10402 万元，债券本息覆盖倍数 1.56 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

本息覆盖倍数

金额单位：万元

拟发行专项债券额度及期限											可用于归还债券本息累计净现金流入额	债券本息额	本息覆盖倍数
一期额度	一期期限	二期额度	二期期限	三期额度	三期期限	四期额度	四期期限	五期额度	五期期限	债券合计			
2000	20 年	1000	20 年	1000	20 年	1000	20 年	1000	20 年	6000	16238.58	10402.0	1.56

（三）项目风险评价

项目具有投资规模大、建设周期长、专业性强，牵涉面广等特点，在工程建设和营运过程中，经常要受到多种因素的影响与干扰，而这些因素又大多具有相当的不确定性。

1、与项目建设相关的风险

（1）项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

（2）风险控制措施

①深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案

的变更而拖延工期或造成报废工程；

②要抓好对施工组织设计、安排好进度，督促检查，合理安排资金，把本项目建设成为质量优、环境美的一流产业集聚园区。尤其在基础施工阶段，要处理好与周边建筑的关系，保证基础安全施工。

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款）切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

2、项目运营管理风险

（1）风险识别

①市场风险

市场风险主要是同业竞争和市场之间的无序竞争。

②经营管理风险

市场营销，物业管理风险。

（2）应对措施

①加强管理，按照规范化的企业制度、财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。

②采取灵活的市场营销手段，收费价格应摸准市场行情准确定位。

③物业管理：引进先进的物业管理理念，为经营户提供方便快捷、多种多样的服务。

3、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市级投资收益产生相应不确定性。

（2）流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

（3）偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于项目运营收入，但运营收入的实现易受经济景气、市场价格等多种因素影响，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。

（4）税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

4、项目抗风险测算评价

本项目的主要风险是运营期收入减少和经营成本费用增高的风险。本次评价分别以项目《可行性研究报告》预测收入降低10%和除专项债券融

资利息之外的经营成本费用增加 10%测算项目的本息覆盖倍数。

通过测算，项目收入降低 10%项目的本息覆盖倍数为 1.30；项目除专项债券融资利息之外的经营成本费用增加 10%测算项目的本息覆盖倍数为 1.50。说明项目抗风险能力较强。

项目运营收入降低 10%本息覆盖倍数

金额单位：万元

拟发行专项债券额度及期限											可用于归还债券本息累计净现金流入额	债券本息额	本息覆盖倍数
一期额度	一期期限	二期额度	二期期限	三期额度	三期期限	四期额度	四期期限	五期额度	五期期限	债券合计			
2000	20 年	1000	20 年	1000	20 年	1000	20 年	1000	20 年	6000	13489.28	10402	1.30

项目经营成本费用增加 10%本息覆盖倍数

金额单位：万元

拟发行专项债券额度及期限											可用于归还债券本息累计净现金流入额	债券本息额	本息覆盖倍数
一期额度	一期期限	二期额度	二期期限	三期额度	三期期限	四期额度	四期期限	五期额度	五期期限	债券合计			
2000	20 年	1000	20 年	1000	20 年	1000	20 年	1000	20 年	6000	15594.91	10402	1.50

三、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自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、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。

综上，我们认为菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目可

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。

四、使用限制

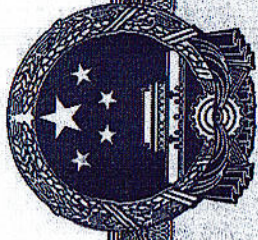
本评价报告出具的意见，是对菏泽市牡丹区老年活动中心及青少年活动中心项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。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注册会计师无关。

菏泽江天联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年一月十七日





营业执照

统一社会信用代码

91371700672206132K

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、
备案、许可、监
管信息



(副本) 1-1

名称 菏泽江天联合会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 楚廷春

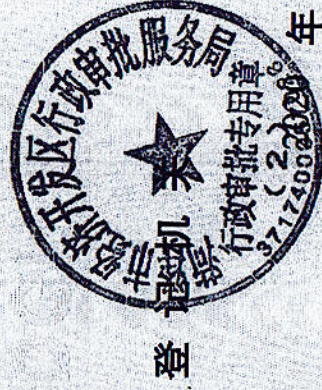
经营范围

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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；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）

成立日期 2008年 01 月 31 日

合伙期限 2008年 01 月 31 日至2038年01 月30 日

主要经营场所 菏泽市开发区中华路金鼎凤凰城C座517室



2008年 11 月 06 日

证书序号: NO.003470

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 菏泽江天联合会计师事务所(普通合伙)
主任会计师: 楚廷春
办公场所: 菏泽市开发区中华路67号凤凰城C座517号
组织形式: 合伙制
会计师事务所编号: 37170007
注册资本(出资额): 60
批准设立文号: 鲁财会[2008]5号
批准设立日期: 2008-01-29



发证机关: 山东省财政厅

二〇〇八年二月九日

中华人民共和国财政部制

证书编号: 371700010003
No. of Certificate

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

发证日期: 2009 年 04 月 08 日
Date of Issuance

年度检验登记

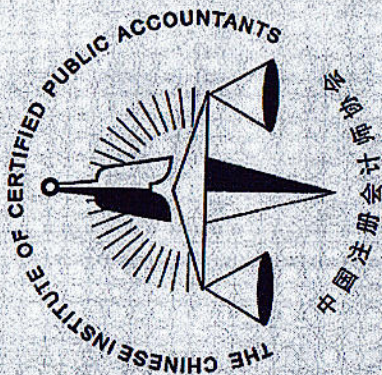
Annual Renewal Registration



This certificate is valid for another year after this annual inspection合格 seal.



月 /m 日 /d



梁显华

姓 Full name

男

性 Sex

1970-09-13

出生 Date of birth

菏泽江天联合会计师事务所
(普通合伙)

工作单位 Working unit

372901197009131211

身份证号码 Identity card No.



证书编号: 371600010409
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: 2007 年 01 月 05 日
Date of Issuance

年度检验登记

2019 年

Annual Renewal Registration

注册会计师

年检合格专用章

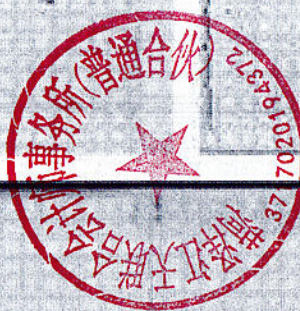
此章有效一年

This stamp is valid for another year after



2017年02月23日

2017年02月23日



姓名: 王长东

性别: 男

出生日期: 1971-10-19

工作单位: 天津江天联合会计师事务所(普通合伙)

身份证号: 372901711019005

Full name: 王长东
Sex: 男
Date of birth: 1971-10-19
Working unit: 天津江天联合会计师事务所(普通合伙)
Identity card No.: 372901711019005

