

2026 年山东省政府专项债券（三十二期）聊城市本级  
聊城一中教育集团附属职业高中建设项目  
收益与融资平衡专项评价报告

2026 年 6 月

我们接受委托,对本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》及相关部门提供的资料,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。

## **一、编制基础**

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础,编制该项目现金流入预测说明。

## **二、基本假设**

(一)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;

(二)国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

(三)预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行,项目能够如期完工并交付使用;

(四)预测期内预测的各项收入能够顺利执行,收入均在正常范围内变动;

(五)项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;

(六)预测期内不会受到重大或有负债不利影响;

(七)无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影

响。

### 三、项目基本情况

#### （一）项目情况简介

##### 1.项目名称

聊城一中教育集团附属职业高中建设项目

##### 2.立项单位

聊城市高铁城市建设开发有限公司，统一社会信用代码：91371502MA3TU2RF2K；负责人：郭建波；注册地址：山东省聊城市东昌府区侯营镇聊城西站站前广场5号楼6层（一址多照）。

经营范围：许可项目：建设工程质量检测；安全生产检验检测；建设工程施工；房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务；医疗服务。（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，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：土地整治服务；工程管理服务；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会调查（不含涉外调查）；大气污染治理；安全咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；建筑材料销售；市政设施管理；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；生态恢复及生态保护

服务；自有资金投资的资产管理服务；规划设计管理；园区管理服务；停车场服务；城市公园管理；物业管理；园林绿化工程施工；数字文化创意内容应用服务；医院管理；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；养生保健服务（非医疗）；消防技术服务；储能技术服务；体验式拓展活动及策划；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；健身休闲活动；组织体育表演活动；教育教学检测和评价活动；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；组织文化艺术交流活动。（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）。

### 3. 项目规划审批

2022 年 7 月，山东慧通咨询有限公司出具《聊城市高铁城市建设开发有限公司聊城一中教育集团附属职业高中建设项目项目可行性研究报告》；

2023 年 3 月，项目取得山东省建设项目备案证明（项目代码：2207-371502-04-01-866836）；

2023 年 3 月，聊城市行政审批服务局签发建筑建设用地规划许可证：地字第 371500202300014；

2023 年 3 月，聊城市自然资源和规划局签发不动产权证书：鲁（2023）聊城市不动产权第 007325 号；

2023 年 3 月，聊城市东昌府区行政审批服务局签发《关

于聊城一中教育集团附属职业高中建设项目环境影响报告表的批复》（东昌环审〔2023〕10号）；

2023年4月，聊城市东昌府区行政审批服务局签发建筑工程施工许可证：371502202304010209。

4. 项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于聊城市东昌府区古楼、道口铺街道规划路以南、西关街以北，泰和路以东、八西路以西。总占地面积11.04万平方米，总建筑面积10.94万平方米。配套建设不低于地上总建筑面积7%的人防工程。可容纳在校生5000人，教师350人。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为2023年4月至2026年12月。

（二）投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券及银行融资等方式。其中，项目总投资105,000.00万元，项目自有资金21,000.00万元，前期已发行专项债券32,000.00万元，本期拟发行专项债券3,000.00万元，后续拟发行专项债券17,500.00万元，已通过银行融资20,000.00万元，拟申请银行贷款11,500.00万元。

表1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
------	--------	----	----

估算总投资	105000.00	100.00%	
一、资本金	21000.00	20.00%	
（一）自有资金	21000.00		
（二）专项债券			
1. 已发行专项债券			
2. 本期拟发行专项债券			
3. 后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	84000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	32000.00		
（二）本期拟发行专项债券	3000.00		
（三）后续拟发行专项债券	17500.00		
（四）银行融资	31500.00		

#### 四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

##### （一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料,该项目预期产生的现金流入来源于以租赁为主,主要为建筑租赁现金流入、教职工停车位租赁现金流入。

##### 1. 建筑租赁现金流入

地上建筑总面积为 96,000.00 平方米,外租赁面积为地上总面积的 95%, 年租赁单价为单价 0.09 万元/m<sup>2</sup>, 年现金流入 8,208.00 万元, 以后每 10 年租赁单价上涨 5%。

##### 2. 教职工停车位租赁现金流入

车位 300 个, 年租赁单价为 0.30 万元/个, 租赁率 95%, 年现金流入 85.50 万元。

##### （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括、燃油动力费、职工工资及福利、修理费、管理费用、折旧摊销费等。

#### 1. 燃料及动力费用

其中水费 1.00 万元，电费 4.25 万元， 本项目为租赁项目， 由使用方自行负担该费用），所以不计燃油、用水电力等消耗。年燃料及动力费用为 5.25 万元。

#### 2. 职工工资及福利

项目定员 15 人，其中职工 10 人，人均工资按 6 万元/年；技术人员 3 人，人均工资按 7.2 万元/年；管理人员 2 人，人均工资按 8.4 万元/年。经测算职工福利、工会经费、职工教育经费、五险－金等按工资额的 14%计取。各类人员工资每 5 年上涨 5%，则工资费用共计支出约 112.18 万元/年。

#### 3. 折旧及摊销费

折旧费按照平均折旧法计算，折旧年限建筑物按 50 年，残值率 5%，年折旧费 1,995.00 万元。

#### 4. 维修费用

按照固定资产折旧费的 5%估算，年维修费用 99.75 万元。

#### 5. 其他管理费用

其他管理费用按工资额度的 30%计取，年其他管理费用为 33.65 万元。

### （三）应付本息情况

## 1. 专项债券

2023 年 5 月已发行专项债券 8,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 3.18%，每半年付息一次；2024 年 2 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.75%，每半年付息一次；2024 年 3 月已发行专项债券 6,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.65%，每半年付息一次；2025 年 6 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.02%，每半年付息一次；2025 年调出专项债券 3,000.00 万元，调出债券期限为 30 年，利率为 2.02%，每半年付息一次；2026 年 1 月已发行专项债券 6,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.49%，每半年付息一次；2026 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.42%，每半年付息一次；本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，期限为 15 年，假设利率为 4.00%，每半年付息一次；后续发行专项债券 17,500.00 万元，期限为 30 年，假设利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期新增	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	本息合计
2023 年		8000.00		8000.00	127.20	127.20
2024 年	8000.00	8000.00		16000.00	361.40	361.40
2025 年	16000.00	7000.00		23000.00	539.10	539.10
2026 年	23000.00	29500.00		52500.00	780.80	780.80
2027 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2028 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80



2029 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2030 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2031 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2032 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2033 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2034 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2035 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2036 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2037 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2038 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2039 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2040 年	52500.00			52500.00	1651.80	1651.80
2041 年	52500.00		3000.00	49500.00	1591.80	4591.80
2042 年	49500.00			49500.00	1531.80	1531.80
2043 年	49500.00			49500.00	1531.80	1531.80
2044 年	49500.00			49500.00	1531.80	1531.80
2045 年	49500.00			49500.00	1531.80	1531.80
2046 年	49500.00			49500.00	1531.80	1531.80
2047 年	49500.00			49500.00	1531.80	1531.80
2048 年	49500.00			49500.00	1531.80	1531.80
2049 年	49500.00			49500.00	1531.80	1531.80
2050 年	49500.00			49500.00	1531.80	1531.80
2051 年	49500.00			49500.00	1531.80	1531.80
2052 年	49500.00			49500.00	1531.80	1531.80
2053 年	49500.00		8000.00	41500.00	1404.60	9404.60
2054 年	41500.00		8000.00	33500.00	1170.40	9170.40
2055 年	33500.00		7000.00	26500.00	992.70	7992.70
2056 年	26500.00		26500.00		811.00	27311.00
合计		52500.00	52500.00		47754.00	100254.00

## 2. 银行借款

2023 年 8 月银行借款 20,000.00 万元,年利率 6.00%,2023 年 9 月起每月付息,2027 年开始至 2039 年每年 1 月、7 月分别偿还本金 769.23 万元;2026 年拟通过银行借款 11,500.00 万元,假设贷款年限为 13 年,利率 6.00%,2027 年至 2039

年每年 1 月、7 月分别偿还本金 442.31 万元，按年付息。银行借款还本付息情况如下。

表 3 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

年度	期初借款本金	新增本金	偿还本金	期末借款本金	借款利率	应付利息	应付本利息合计
2023 年	0.00	20000.00	0.00	20000.00	6.00%	400.00	400.00
2024 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	6.00%	1200.00	1200.00
2025 年	20000.00	0.00	0.00	20000.00	6.00%	1200.00	1200.00
2026 年	20000.00	11500.00	0.00	31500.00	6.00%	1890.00	1890.00
2027 年	31500.00	0.00	2423.08	29076.92	6.00%	3561.92	5985.00
2028 年	29076.92	0.00	2423.08	26653.84	6.00%	3271.15	5694.23
2029 年	26653.84	0.00	2423.08	24230.76	6.00%	2980.38	5403.46
2030 年	24230.76	0.00	2423.08	21807.68	6.00%	2689.61	5112.69
2031 年	21807.68	0.00	2423.08	19384.60	6.00%	2398.84	4821.92
2032 年	19384.60	0.00	2423.08	16961.52	6.00%	2108.07	4531.15
2033 年	16961.52	0.00	2423.08	14538.44	6.00%	1817.31	4240.39
2034 年	14538.44	0.00	2423.08	12115.36	6.00%	1526.54	3949.62
2035 年	12115.36	0.00	2423.08	9692.28	6.00%	1235.77	3658.85
2036 年	9692.28	0.00	2423.08	7269.20	6.00%	945.00	3368.08
2037 年	7269.20	0.00	2423.08	4846.12	6.00%	654.23	3077.31
2038 年	4846.12	0.00	2423.08	2423.04	6.00%	363.46	2786.54
2039 年	2423.04	0.00	2423.04	0.00	6.00%	72.69	2495.73
合计		31500.00	31500.00			28314.97	59814.97

（四）项目资金平衡测算表

序号	项目/年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、	经营活动产生的现金								
1	经营活动收入	274249.80					8293.50	8293.50	8293.50
2	经营活动支出	7974.64					250.83	250.83	250.83
3	支付的各项税费	35396.98					89.26	89.26	89.26
	经营活动现金净流量	230967.44					8042.67	7953.41	7953.41
二、	投资活动产生的现金								
1	建设成本支出	98501.50	32472.80	16438.60	6260.90	43329.20			
2	流动资金支出								
	投资活动现金净流量	-98501.50	-32472.80	-16438.60	-6260.90	-43329.20			
三、	融资活动产生的现金								
1	资本金(自有资金)	21000.00	5000.00	10000.00	1000.00	5000.00			
2	专项债券	52500.00	8000.00	8000.00	7000.00	29500.00			
3	银行借款	31500.00	20000.00			11500.00			
4	偿还债券本金	52500.00							
5	偿还银行借款本金	31500.00					2423.08	2423.08	2423.08
6	支付债券利息	47754.00	127.20	361.40	539.10	780.80	1651.80	1651.80	1651.80
7	支付银行借款利息	28314.97	400.00	1200.00	1200.00	1890.00	3561.92	3271.15	2980.38
	融资活动现金净流量	-87541.77	32472.80	16438.60	6260.90	43329.20	-7636.80	-7346.03	-7055.26

四、	期初现金								
	期内现金变动	77396.97					405.87	607.38	898.15
五、	期末现金	77396.97			-	-	405.87	1,013.24	1,911.39
序号	项目/年度	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								
1	经营活动收入	8293.50	8293.50	8293.50	8293.50	8293.50	8293.50	8293.50	9114.30
2	经营活动支出	250.83	250.83	256.44	256.44	256.44	256.44	256.44	262.33
3	支付的各项税费	89.26	89.26	659.81	732.50	805.19	877.89	950.58	1235.86
	经营活动现金净流量	7953.41	7953.41	7377.25	7304.56	7231.87	7159.18	7086.48	7616.11
二、	投资活动产生的现金								
1	建设成本支出								
2	流动资金支出								
	投资活动现金净流量								
三、	融资活动产生的现金								
1	资本金(自有资金)								
2	专项债券								
3	银行借款								
4	偿还债券本金								
5	偿还银行借款本金	2423.08	2423.08	2423.08	2423.08	2423.08	2423.08	2423.08	2423.08

6	支付债券利息	1651.80	1651.80	1651.80	1651.80	1651.80	1651.80	1651.80	1651.80
7	支付银行借款利息	2689.61	2398.84	2108.07	1817.31	1526.54	1235.77	945.00	654.23
融资活动现金净流量		-6764.49	-6473.72	-6182.95	-5892.19	-5601.42	-5310.65	-5019.88	-4729.11
四、	期初现金								
	期内现金变动	1188.92	1479.68	1194.30	1412.38	1630.45	1848.53	2066.61	2887.00
五、	期末现金	3100.31	4579.99	5774.29	7186.66	8817.12	10665.65	12732.26	15619.26
序号	项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、	经营活动产生的现金								
1	经营活动收入	9114.30	9114.30	9114.30	9114.30	9114.30	9114.30	9114.30	9114.30
2	经营活动支出	262.33	262.33	262.33	262.33	268.51	268.51	268.51	268.51
3	支付的各项税费	1308.56	1381.25	1399.42	1414.42	1427.87	1427.87	1427.87	1427.87
经营活动现金净流量		7543.42	7470.73	7452.55	7437.55	7417.92	7417.92	7417.92	7417.92
二、	投资活动产生的现金								
1	建设成本支出								
2	流动资金支出								
投资活动现金净流量									
三、	融资活动产生的现金				-3000.00				
1	资本金(自有资金)								
2	专项债券								
3	银行借款								

4	偿还债券本金				3000.00				
5	偿还银行借款 本金	2423.08	2423.04						
6	支付债券利息	1651.80	1651.80	1651.80	1591.80	1531.80	1531.80	1531.80	1531.80
7	支付银行借款 利息	363.46	72.69						
融资活动现金净流量		-4438.34	-4147.53	-1651.80	-4591.80	-1531.80	-1531.80	-1531.80	-1531.80
四、	期初现金								
	期内现金变动	3105.08	3323.20	5800.75	2845.75	5886.12	5886.12	5886.12	5886.12
五、	期末现金	18724.34	22047.53	27848.29	30694.04	36580.16	42466.27	48352.39	54238.50
序号	项目/年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、	经营活动产生的现金								
1	经营活动收入	9114.30	10017.18	10017.18	10017.18	10017.18	10017.18	10017.18	10017.18
2	经营活动支出	268.51	275.00	275.00	275.00	275.00	275.00	281.82	281.82
3	支付的各项税费	1427.87	1661.72	1661.72	1661.72	1661.72	1661.72	1660.02	1691.82
经营活动现金净流量		7417.92	8080.45	8080.45	8080.45	8080.45	8080.45	8075.34	8043.54
二、	投资活动产生的现金								
1	建设成本支出								
2	流动资金支出								
投资活动现金净流量									
三、	融资活动产生的现金								-8000.00
1	资本金（自有资								

	金)								
2	专项债券								
3	银行借款								
4	偿还债券本金								8000.00
5	偿还银行借款 本金								
6	支付债券利息	1531.80	1531.80	1531.80	1531.80	1531.80	1531.80	1531.80	1404.60
7	支付银行借款 利息								
融资活动现金净流量		-1531.80	-1531.80	-1531.80	-1531.80	-1531.80	-1531.80	-1531.80	-9404.60
四、	期初现金								
	期内现金变动	5886.12	6548.65	6548.65	6548.65	6548.65	6548.65	6543.54	-1361.06
五、	期末现金	60124.62	66673.27	73221.93	79770.58	86319.24	92867.89	99411.43	98050.37
序号	项目/年度	2054 年	2055 年	2056 年					
一、	经营活动产生的现 金								
1	经营活动收入	10017.18	10017.18	10017.18					
2	经营活动支出	281.82	281.82	281.82					
3	支付的各项税 费	1750.37	1794.79	1840.22					
经营活动现金净流量		7984.99	7940.57	7895.14					
二、	投资活动产生的现 金								
1	建设成本支出								
2	流动资金支出								
投资活动现金净流量									

三、	融资活动产生的现金								
1	资本金（自有资金）								
2	专项债券								
3	银行借款								
4	偿还债券本金	8000.00	7000.00	26500.00					
5	偿还银行借款本金								
6	支付债券利息	1170.40	992.70	811.00					
7	支付银行借款利息								
融资活动现金净流量		-9170.40	-7992.70	-27311.00					
四、	期初现金								
	期内现金变动	-1185.41	-52.13	-19415.86					
五、	期末现金	96864.97	96812.83	77396.97					



### （五）本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	3,000.00	1,800.00	4,800.00	230,967.44
已发行债券	32,000.00	24,954.00	56,954.00	
后续拟发行债券	17,500.00	21,000.00	38,500.00	
银行贷款	31,500.00	28,314.97	59,814.97	
融资合计	84,000.00	76,068.97	160,068.97	
覆盖倍数	1.44			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 230,967.44 万元，融资本息合计 160,068.97 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44。

### 五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

( 本页无正文 )

  
山东泰山会计师事务所有限公司  
中国 聊城

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2026 年 6 月 6 日



# 营业执照

统一社会信用代码  
913715007657734272



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、监  
管信息。

(副本)

1-1



名称	山东泰源会计师事务所有限公司	注册资本	壹佰零陆万元整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2004年08月13日
法定代表人	郑殿明	营业期限	2004年08月13日至 年 月 日
经营范围	资本(金)验证、审计;会计报表审计;工程预、决算审计;会 计咨询、会计培训;财政支出绩效评价。(上述经营项目依法须 经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)		
住所	山东省聊城市东昌府区湖南路北聊阳路东西 安交通大学聊城科技园9#楼13层B1号		



登记机关

2021年10月15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：山东泰源会计师事务所有限公司

主任会计师：郑殿明

办公场所：山东省聊城市东昌府区湖南路北聊阳路东  
西安交通大学聊城科技园9#楼13层B1号

组织形式：有限责任

会计师事务所编号：37130017

注册资本(出资额)：50万元

批准设立文号：鲁财会(2004)38号

批准设立日期：2004-08-13

证书序号：NO. 023704

## 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：

2015 05 24 年 月 日

中华人民共和国财政部制