

2018 年山东省潍坊市棚户区改造专项债券（二期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信专字【2018】第 000240 号

目 录	页 码
2018 年山东省潍坊市棚户区改造专项债券（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告	1-25



山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一八年八月三十日

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2018年山东省潍坊市棚户区改造专项
债券项目收益与融资自求平衡专项评
价报告
报告文号: 和信专字(2018)第000240号
客户名称: 潍坊市财政局
报告时间: 2018-08-30
签字注册会计师: 赵卫华 (CPA: 370900010010)
孟庆福 (CPA: 370100011171)



05312018080045058092
报告文号: 和信专字(2018)第000240号

事务所名称: 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
事务所电话: 0531-81666288
传真: 0531-81666288
通讯地址: 济南市文化东路59号盐业大厦七层
电子邮件:



防伪查询网址: <http://www.sdcpcpvfw.cn>(防伪报备栏目)查询

2018 年山东省潍坊市棚户区改造专项债券（二期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信专字【2018】第 000240 号

我们根据财预【2018】28 号《财政部住房城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》的规定，作为山东省人民政府（以下简称“发行人”）申请发行 2018 年山东省潍坊市棚户区改造专项债券（二期）（以下简称“本期债券”）的审核机构，我所对本期债券总体方案及募集资金投资项目的收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价报告。

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。

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。

经专项审核，我们认为，本期债券募集资金投资项目现金流入预测表，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《2018 年潍坊高新区棚户区改造项目（谭里片区）可行性研究报告》、《2018 年潍坊高新区棚户区改造项目（张营片区）可行性研究报告》、《2017 年大家洼社区二期（中兴村）棚改区改造项目可行性研究报告》、《潍坊

滨海经济技术开发区 2018 年央子片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《潍坊峡山生态经济开发区 2018 年太保庄片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《潍坊综合保税区北徐家庄片区可行性研究报告》、《潍坊综合保税区西南段片区可行性研究报告》、《辛正·润和嘉苑项目申请报告》、《奎文区 2018 年第一批棚户区“城中村”（白浪河片区一期、老市府西院片区）改造项目可行性研究报告》、《奎文区 2018 年第二批棚户区改造项目（馨和苑一期）可行性研究报告》、《潍坊市奎文区三王一马片区项目可行性研究报告》、《潍坊潍城置业有限公司清欣园项目可行性研究报告》、《潍坊潍城置业有限公司清雅园项目可行性研究报告》、《凤翔社区（徐家大路）棚户区改造项目可行性研究报告》、《虞河新城（夹河套）棚户区改造项目可行性研究报告》、《齐家道王家道片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《昌乐县南关片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《临朐县沿河片区一期（兴隆村、太平村）棚户区改造工程项目申请报告》、《五里社区棚户区改造项目可行性研究报告》、《寿光市圣城街道金马寨片区（社区）棚户区改造项目可行性研究报告》、《寿光市圣城街道大仓片区（社区）棚户区改造项目可行性研究报告》、《青州市 2018 年开发区片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《高密经济开发区大小南曲吴家庄片区棚户区改造工程可行性研究报告》、《诸城市栗元片区二期棚户区改造项目可行性研究报告》、《贾戈·新城项目可行性研究报告》共计 25 个项目的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》中关于现金流的计算公式存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

1. 本期债券应付本息情况

发行人拟就潍坊国家高新技术产业开发区棚户区改造项目（以下简称“高新区棚户区改造项目”）、潍坊滨海经济技术开发区棚户区改造项目（以下简称“滨海开发区棚户区改造项目”）、潍坊市峡山生态经济开发区棚户区改造项目（以下简称“峡山区棚户区改造项目”）、潍坊综合保税区棚户区改造项目（以下简称“保税区棚户区改造项目”）、潍坊经济开发区棚户区改造项目（以下简称“开发区棚户区改造项目”）、奎文区棚户区改造项目、潍城区棚户区改造项目、坊子区棚户区改造项目、寒亭区棚户区改造项目、昌乐县棚户区改造项目、临朐县棚户区改造项目、昌邑市棚户区改造项目、寿光市棚户区改造项目、青州市棚户区改造项目

目、高密市棚户区改造项目、诸城市棚户区改造项目、安丘市棚户区改造项目分期发行潍坊市棚改专项债券，合计发行专项债券 76.19 亿元（首期发行 38.32 亿元）。假设债券票面利率为 4.5%，期限 5 年，在债券存续期内，按年支付债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起五年债券存续期应还本付息情况如表 1：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	761,900.00		761,900.00	4.50%	34,285.50
第二年	761,900.00		761,900.00	4.50%	34,285.50
第三年	761,900.00		761,900.00	4.50%	34,285.50
第四年	761,900.00		761,900.00	4.50%	34,285.50
第五年	761,900.00	761,900.00		4.50%	34,285.50
合计		761,900.00			171,427.50

另奎文区棚户区改造项目贷款本金 20,000.00 万元，各年利息 5,622.07 万元，本息合计 25,622.07 万元。

奎文区棚户区改造项目已有贷款汇总信息如表 2：

金额单位：人民币万元

年度	新增本金	偿还本金	本金余额	利息
2018 年度	20,000.00		20,000.00	404.25
2019 年度			20,000.00	1,078.00
2020 年度			20,000.00	1,078.00
2021 年度			20,000.00	1,078.00
2022 年度		1,666.67	18,333.33	1,025.60
2023 年度		18,333.33		958.22
合计	20,000.00	20,000.00		5,622.07

2.销售产生的净现金流入

（1）基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让实现。相应的土地分别位于潍坊国家高新技术产业开发区、潍坊滨海经济技术开发区、潍坊市峡山生态经济开发区、潍坊综合保税区、潍坊经济开发区、奎文区、潍城区、坊子区、寒亭区、昌乐县、临朐县、昌邑市、寿光市、青州市、高密市、诸城市、安丘市。经查询潍坊市土地交易中心土地出让信息，参考各区县市 2017 年至今的土地交易价格确定上述棚改项目土地出让价格。

计算土地价格的增速，其中潍坊国家高新技术产业开发区、潍坊滨海经济技术开发区、潍坊市峡山生态经济开发区、潍坊综合保税区、潍坊经济开发区、

奎文区、潍城区、坊子区、寒亭区按潍坊市 2018 年预期增速（7.00%）与 2018 年潍坊市 GDP 最近三年平均增速（7.70%）孰低确定目标增速；昌乐县、临朐县、昌邑市、寿光市、青州市、高密市、诸城市、安丘市按三个增速（即：2018 年潍坊市 GDP 预期增速（7.00%）、各县市 2018 年预期增速、2018 年各县市 GDP 最近三年平均增速）中孰低确定各县市目标增长率。按上述方法确定潍坊市各区县 2018 年 GDP 的目标增速如表 3 所示：

地区	2018 年 GDP 目标增长率 的 100%	2018 年 GDP 目标 增长率的 90%	2018 年 GDP 目标增 长率的 80%
潍坊国家高新技术产业开发区	7.00%	6.30%	5.60%
潍坊滨海经济技术开发区	7.00%	6.30%	5.60%
潍坊市峡山生态经济开发区	7.00%	6.30%	5.60%
潍坊综合保税区	7.00%	6.30%	5.60%
潍坊经济开发区	7.00%	6.30%	5.60%
奎文区	7.00%	6.30%	5.60%
潍城区	7.00%	6.30%	5.60%
坊子区	7.00%	6.30%	5.60%
寒亭区	7.00%	6.30%	5.60%
昌乐县	7.00%	6.30%	5.60%
临朐县	7.00%	6.30%	5.60%
昌邑市	7.00%	6.30%	5.60%
寿光市	7.00%	6.30%	5.60%
青州市	7.00%	6.30%	5.60%
高密市	7.00%	6.30%	5.60%
诸城市	6.00%	5.40%	4.80%
安丘市	7.00%	6.30%	5.60%

（2）销售产生的净现金流入

假设本期债券募集资金投资项目改造地块土地自债券存续期第五年开始土地挂牌交易，潍坊国家高新技术产业开发区、潍坊滨海经济技术开发区、潍坊

市峡山生态经济开发区、潍坊综合保税区、潍坊经济开发区、奎文区、潍城区、坊子区、寒亭区、昌乐县、临朐县、昌邑市、寿光市、青州市、高密市、诸城市、安丘市土地全部于一年内出售完毕，根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以 2018 年潍坊市各区县市 GDP 预期增速（见“表 3”）的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，债券存续期第 5 年土地挂牌交易的现金流入，考虑基本政策成本、政府收益、政策性基金的情况，可用于资金平衡土地相关收益情况如表 4：

金额单位：人民币万元

项目	按 2018 年 GDP 目标 增速的 100%	按 2018 年 GDP 目标增 速的 90%	按 2018 年 GDP 目标增 速的 80%
高新区棚户区 改造项目	171,132.52	166,152.59	161,302.11
滨海开发区棚 户区改造项目	79,586.63	77,044.09	74,567.65
峡山区棚户区 改造项目	3,836.38	3,709.70	3,586.31
保税区棚户区 改造项目	48,106.64	46,959.53	45,842.25
开发区棚户区 改造项目	33,533.12	32,446.48	31,388.09
奎文区棚户区 改造项目	455,868.71	443,567.66	431,586.31
潍城区棚户区 改造项目	78,254.81	75,698.78	73,209.19
坊子区棚户区 改造项目	163,322.13	158,841.20	154,476.75
寒亭区棚户区 改造项目	54,266.50	52,824.61	51,420.21
昌乐县棚户区 改造项目	48,598.71	47,501.65	46,433.10
临朐县棚户区 改造项目	53,973.01	52,290.47	50,651.68
昌邑市棚户区 改造项目	67,953.12	67,134.05	66,336.28
寿光市棚户区 改造项目	80,468.59	78,322.61	76,232.41
青州市棚户区 改造项目	50,131.34	48,923.18	47,746.43
高密市棚户区 改造项目	291,710.33	283,676.83	275,852.16

诸城市棚户区改造项目	44,929.58	44,022.45	43,135.73
安丘市棚户区改造项目	14,620.96	14,142.24	13,675.95
合计	1,740,293.08	1,693,258.12	1,647,442.61

(3) 本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

本期债券募投项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及债券资金，根据相关文件的规定，对市县棚户区改造项目，可按单个项目实现平衡设计，也可在同一行政区划内（以县市区为单位）同一类型多个项目实现平衡，按照文件规定高新区棚户区改造项目、滨海开发区棚户区改造项目、峡山区棚户区改造项目、保税区棚户区改造项目、开发区棚户区改造项目、奎文区棚户区改造项目、潍城区棚户区改造项目、坊子区棚户区改造项目、寒亭区棚户区改造项目、昌乐县棚户区改造项目、临朐县棚户区改造项目、昌邑市棚户区改造项目、寿光市棚户区改造项目、青州市棚户区改造项目、高密市棚户区改造项目、诸城市棚户区改造项目、安丘市棚户区改造项目实行区内自行平衡。通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况见表 5：

项目	按 2018 年 GDP 目标 增速的 100%计算的 本息覆盖倍数	按 2018 年 GDP 目 标增速的 90%计算 的本息覆盖倍数	按 2018 年 GDP 目标 增速的 80%计算的 本息覆盖倍数
高新区棚户区改造项目	3.35	3.25	3.16
滨海开发区棚户区改造项目	3.42	3.31	3.20
峡山区棚户区改造项目	1.30	1.26	1.22
保税区棚户区改造项目	1.25	1.22	1.19
开发区棚户区改造项目	1.18	1.14	1.10
奎文区棚户区改造项目	2.02	1.96	1.91
潍城区棚户区改造项目	1.18	1.14	1.10
坊子区棚户区改造项目	1.69	1.65	1.60
寒亭区棚户区改造项目	1.39	1.36	1.32
昌乐县棚户区改造项目	1.15	1.13	1.10
临朐县棚户区改造项目	1.17	1.14	1.10
昌邑市棚户区改造项目	1.42	1.40	1.38
寿光市棚户区改造项目	1.83	1.79	1.74
青州市棚户区改造项目	1.38	1.35	1.32

高密市棚户区改造项目	2.45	2.38	2.32
诸城市棚户区改造项目	1.15	1.12	1.10
安丘市棚户区改造项目	1.18	1.14	1.11

表 5-1-1 高新区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,876.50	1,876.50	
第二年		1,876.50	1,876.50	
第三年		1,876.50	1,876.50	
第四年		1,876.50	1,876.50	
第五年	41,700.00	1,876.50	43,576.50	171,132.52
小计	41,700.00	9,382.50	51,082.50	171,132.52
贷款本息				
合计	41,700.00	9,382.50	51,082.50	171,132.52
本息覆盖倍数				3.35

表 5-1-2 高新区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,876.50	1,876.50	
第二年		1,876.50	1,876.50	
第三年		1,876.50	1,876.50	
第四年		1,876.50	1,876.50	
第五年	41,700.00	1,876.50	43,576.50	166,152.59
小计	41,700.00	9,382.50	51,082.50	166,152.59
贷款本息				
合计	41,700.00	9,382.50	51,082.50	166,152.59
本息覆盖倍数				3.25

表 5-1-3 高新区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,876.50	1,876.50	
第二年		1,876.50	1,876.50	
第三年		1,876.50	1,876.50	
第四年		1,876.50	1,876.50	
第五年	41,700.00	1,876.50	43,576.50	161,302.11

小计	41,700.00	9,382.50	51,082.50	161,302.11
贷款本息				
合计	41,700.00	9,382.50	51,082.50	161,302.11
本息覆盖 倍数	3.16			

表 5-2-1 滨海开发区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		855.00	855.00	
第二年		855.00	855.00	
第三年		855.00	855.00	
第四年		855.00	855.00	
第五年	19,000.00	855.00	19,855.00	79,586.63
小计	19,000.00	4,275.00	23,275.00	79,586.63
贷款本息				
合计	19,000.00	4,275.00	23,275.00	79,586.63
本息覆盖 倍数	3.42			

表 5-2-2 滨海开发区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		855.00	855.00	
第二年		855.00	855.00	
第三年		855.00	855.00	
第四年		855.00	855.00	
第五年	19,000.00	855.00	19,855.00	77,044.09
小计	19,000.00	4,275.00	23,275.00	77,044.09
贷款本息				
合计	19,000.00	4,275.00	23,275.00	77,044.09
本息覆盖 倍数	3.31			

表 5-2-3 滨海开发区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		855.00	855.00	
第二年		855.00	855.00	
第三年		855.00	855.00	

第四年		855.00	855.00	
第五年	19,000.00	855.00	19,855.00	74,567.65
小计	19,000.00	4,275.00	23,275.00	74,567.65
贷款本息				
合计	19,000.00	4,275.00	23,275.00	74,567.65
本息覆盖 倍数	3.20			

表 5-3-1 峡山区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		108.00	108.00	
第二年		108.00	108.00	
第三年		108.00	108.00	
第四年		108.00	108.00	
第五年	2,400.00	108.00	2,508.00	3,836.38
小计	2,400.00	540.00	2,940.00	3,836.38
贷款本息				
合计	2,400.00	540.00	2,940.00	3,836.38
本息覆盖 倍数	1.30			

表 5-3-2 峡山区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		108.00	108.00	
第二年		108.00	108.00	
第三年		108.00	108.00	
第四年		108.00	108.00	
第五年	2,400.00	108.00	2,508.00	3,709.70
小计	2,400.00	540.00	2,940.00	3,709.70
贷款本息				
合计	2,400.00	540.00	2,940.00	3,709.70
本息覆盖 倍数	1.26			

表 5-3-3 峡山区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		108.00	108.00	

第二年		108.00	108.00	
第三年		108.00	108.00	
第四年		108.00	108.00	
第五年	2,400.00	108.00	2,508.00	3,586.31
小计	2,400.00	540.00	2,940.00	3,586.31
贷款本息				
合计	2,400.00	540.00	2,940.00	3,586.31
本息覆盖 倍数	1.22			

表 5-4-1: 保税区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位: 人民币万元

年度	借贷本息支付			
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,413.00	1,413.00	
第二年		1,413.00	1,413.00	
第三年		1,413.00	1,413.00	
第四年		1,413.00	1,413.00	
第五年	31,400.00	1,413.00	32,813.00	48,106.64
小计	31,400.00	7,065.00	38,465.00	48,106.64
贷款本息			-	
合计	31,400.00	7,065.00	38,465.00	48,106.64
本息覆盖 倍数	1.25			

表 5-4-2: 保税区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位: 人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,413.00	1,413.00	
第二年		1,413.00	1,413.00	
第三年		1,413.00	1,413.00	
第四年		1,413.00	1,413.00	
第五年	31,400.00	1,413.00	32,813.00	46,959.53
小计	31,400.00	7,065.00	38,465.00	46,959.53
贷款本息				
合计	31,400.00	7,065.00	38,465.00	46,959.53
本息覆盖 倍数	1.22			

表 5-4-3: 保税区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例

计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,413.00	1,413.00	
第二年		1,413.00	1,413.00	
第三年		1,413.00	1,413.00	
第四年		1,413.00	1,413.00	
第五年	31,400.00	1,413.00	32,813.00	45,842.25
小计	31,400.00	7,065.00	38,465.00	45,842.25
贷款本息				
合计	31,400.00	7,065.00	38,465.00	45,842.25
本息覆盖 倍数	1.19			

表 5-5-1 开发区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例
计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,044.00	1,044.00	
第二年		1,044.00	1,044.00	
第三年		1,044.00	1,044.00	
第四年		1,044.00	1,044.00	
第五年	23,200.00	1,044.00	24,244.00	33,533.12
小计	23,200.00	5,220.00	28,420.00	33,533.12
贷款本息			-	
合计	23,200.00	5,220.00	28,420.00	33,533.12
本息覆盖 倍数	1.18			

表 5-5-2 开发区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计
算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,044.00	1,044.00	
第二年		1,044.00	1,044.00	
第三年		1,044.00	1,044.00	
第四年		1,044.00	1,044.00	
第五年	23,200.00	1,044.00	24,244.00	32,446.48
小计	23,200.00	5,220.00	28,420.00	32,446.48
贷款本息				
合计	23,200.00	5,220.00	28,420.00	32,446.48

本息覆盖 倍数	1.14
------------	------

表 5-5-3 开发区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,044.00	1,044.00	
第二年		1,044.00	1,044.00	
第三年		1,044.00	1,044.00	
第四年		1,044.00	1,044.00	
第五年	23,200.00	1,044.00	24,244.00	31,388.09
小计	23,200.00	5,220.00	28,420.00	31,388.09
贷款本息				
合计	23,200.00	5,220.00	28,420.00	31,388.09
本息覆盖 倍数				1.10

表 5-6-1 奎文区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		7,366.50	7,366.50	
第二年		7,366.50	7,366.50	
第三年		7,366.50	7,366.50	
第四年		7,366.50	7,366.50	
第五年	163,700.00	7,366.50	171,066.50	455,868.71
小计	163,700.00	36,832.50	200,532.50	455,868.71
贷款本息	20,000.00	5,622.07	25,622.07	
合计	183,700.00	42,454.57	226,154.57	455,868.71
本息覆盖 倍数				2.02

表 5-6-2 奎文区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		7,366.50	7,366.50	
第二年		7,366.50	7,366.50	
第三年		7,366.50	7,366.50	
第四年		7,366.50	7,366.50	
第五年	163,700.00	7,366.50	171,066.50	443,567.66
小计	163,700.00	36,832.50	200,532.50	443,567.66

贷款本息	20,000.00	5,622.07	25,622.07	
合计	183,700.00	42,454.57	226,154.57	443,567.66
本息覆盖 倍数	1.96			

表 5-6-3 奎文区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		7,366.50	7,366.50	
第二年		7,366.50	7,366.50	
第三年		7,366.50	7,366.50	
第四年		7,366.50	7,366.50	
第五年	163,700.00	7,366.50	171,066.50	431,586.31
小计	163,700.00	36,832.50	200,532.50	431,586.31
贷款本息	20,000.00	5,622.07	25,622.07	
合计	183,700.00	42,454.57	226,154.57	431,586.31
本息覆盖 倍数	1.91			

表 5-7-1 潍城区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		2,443.50	2,443.50	
第二年		2,443.50	2,443.50	
第三年		2,443.50	2,443.50	
第四年		2,443.50	2,443.50	
第五年	54,300.00	2,443.50	56,743.50	78,254.81
小计	54,300.00	12,217.50	66,517.50	78,254.81
贷款本息				
合计	54,300.00	12,217.50	66,517.50	78,254.81
本息覆盖 倍数	1.18			

表 5-7-2 潍城区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		2,443.50	2,443.50	
第二年		2,443.50	2,443.50	
第三年		2,443.50	2,443.50	
第四年		2,443.50	2,443.50	

第五年	54,300.00	2,443.50	56,743.50	75,698.78
小计	54,300.00	12,217.50	66,517.50	75,698.78
贷款本息				
合计	54,300.00	12,217.50	66,517.50	75,698.78
本息覆盖 倍数	1.14			

表 5-7-3 潍城区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		2,443.50	2,443.50	
第二年		2,443.50	2,443.50	
第三年		2,443.50	2,443.50	
第四年		2,443.50	2,443.50	
第五年	54,300.00	2,443.50	56,743.50	73,209.19
小计	54,300.00	12,217.50	66,517.50	73,209.19
贷款本息				
合计	54,300.00	12,217.50	66,517.50	73,209.19
本息覆盖 倍数	1.10			

表 5-8-1 坊子区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		3,541.50	3,541.50	
第二年		3,541.50	3,541.50	
第三年		3,541.50	3,541.50	
第四年		3,541.50	3,541.50	
第五年	78,700.00	3,541.50	82,241.50	163,322.13
小计	78,700.00	17,707.50	96,407.50	163,322.13
贷款本息				
合计	78,700.00	17,707.50	96,407.50	163,322.13
本息覆盖 倍数	1.69			

表 5-8-2 坊子区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		3,541.50	3,541.50	
第二年		3,541.50	3,541.50	

第三年		3,541.50	3,541.50	
第四年		3,541.50	3,541.50	
第五年	78,700.00	3,541.50	82,241.50	158,841.20
小计	78,700.00	17,707.50	96,407.50	158,841.20
贷款本息				
合计	78,700.00	17,707.50	96,407.50	158,841.20
本息覆盖 倍数	1.65			

表 5-8-3 坊子区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		3,541.50	3,541.50	
第二年		3,541.50	3,541.50	
第三年		3,541.50	3,541.50	
第四年		3,541.50	3,541.50	
第五年	78,700.00	3,541.50	82,241.50	154,476.75
小计	78,700.00	17,707.50	96,407.50	154,476.75
贷款本息				
合计	78,700.00	17,707.50	96,407.50	154,476.75
本息覆盖 倍数	1.60			

表 5-9-1 寒亭区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,431.00	1,431.00	
第二年		1,431.00	1,431.00	
第三年		1,431.00	1,431.00	
第四年		1,431.00	1,431.00	
第五年	31,800.00	1,431.00	33,231.00	54,266.50
小计	31,800.00	7,155.00	38,955.00	54,266.50
贷款本息				
合计	31,800.00	7,155.00	38,955.00	54,266.50
本息覆盖 倍数	1.39			

表 5-9-2 寒亭区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	

第一年		1,431.00	1,431.00	
第二年		1,431.00	1,431.00	
第三年		1,431.00	1,431.00	
第四年		1,431.00	1,431.00	
第五年	31,800.00	1,431.00	33,231.00	52,824.61
小计	31,800.00	7,155.00	38,955.00	52,824.61
贷款本息				
合计	31,800.00	7,155.00	38,955.00	52,824.61
本息覆盖 倍数	1.36			

表 5-9-3 寒亭区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,431.00	1,431.00	
第二年		1,431.00	1,431.00	
第三年		1,431.00	1,431.00	
第四年		1,431.00	1,431.00	
第五年	31,800.00	1,431.00	33,231.00	51,420.21
小计	31,800.00	7,155.00	38,955.00	51,420.21
贷款本息				
合计	31,800.00	7,155.00	38,955.00	51,420.21
本息覆盖 倍数	1.32			

表 5-10-1 昌乐县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,548.00	1,548.00	
第二年		1,548.00	1,548.00	
第三年		1,548.00	1,548.00	
第四年		1,548.00	1,548.00	
第五年	34,400.00	1,548.00	35,948.00	48,598.71
小计	34,400.00	7,740.00	42,140.00	48,598.71
贷款本息			-	
合计	34,400.00	7,740.00	42,140.00	48,598.71
本息覆盖 倍数	1.15			

表 5-10-2 昌乐县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,548.00	1,548.00	
第二年		1,548.00	1,548.00	
第三年		1,548.00	1,548.00	
第四年		1,548.00	1,548.00	
第五年	34,400.00	1,548.00	35,948.00	47,501.65
小计	34,400.00	7,740.00	42,140.00	47,501.65
贷款本息				
合计	34,400.00	7,740.00	42,140.00	47,501.65
本息覆盖 倍数	1.13			

表 5-10-3 昌乐县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,548.00	1,548.00	
第二年		1,548.00	1,548.00	
第三年		1,548.00	1,548.00	
第四年		1,548.00	1,548.00	
第五年	34,400.00	1,548.00	35,948.00	46,433.10
小计	34,400.00	7,740.00	42,140.00	46,433.10
贷款本息				
合计	34,400.00	7,740.00	42,140.00	46,433.10
本息覆盖 倍数	1.10			

表 5-11-1 临朐县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,687.50	1,687.50	
第二年		1,687.50	1,687.50	
第三年		1,687.50	1,687.50	
第四年		1,687.50	1,687.50	
第五年	37,500.00	1,687.50	39,187.50	53,973.01
小计	37,500.00	8,437.50	45,937.50	53,973.01
贷款本息				
合计	37,500.00	8,437.50	45,937.50	53,973.01
本息覆盖 倍数	1.17			

表 5-11-2 临朐县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计

算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,687.50	1,687.50	
第二年		1,687.50	1,687.50	
第三年		1,687.50	1,687.50	
第四年		1,687.50	1,687.50	
第五年	37,500.00	1,687.50	39,187.50	52,290.47
小计	37,500.00	8,437.50	45,937.50	52,290.47
贷款本息				
合计	37,500.00	8,437.50	45,937.50	52,290.47
本息覆盖 倍数	1.14			

表 5-11-3 临朐县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,687.50	1,687.50	
第二年		1,687.50	1,687.50	
第三年		1,687.50	1,687.50	
第四年		1,687.50	1,687.50	
第五年	37,500.00	1,687.50	39,187.50	50,651.68
小计	37,500.00	8,437.50	45,937.50	50,651.68
贷款本息				
合计	37,500.00	8,437.50	45,937.50	50,651.68
本息覆盖 倍数	1.10			

表 5-12-1 昌邑市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,759.50	1,759.50	
第二年		1,759.50	1,759.50	
第三年		1,759.50	1,759.50	
第四年		1,759.50	1,759.50	
第五年	39,100.00	1,759.50	40,859.50	67,953.12
小计	39,100.00	8,797.50	47,897.50	67,953.12
贷款本息				
合计	39,100.00	8,797.50	47,897.50	67,953.12
本息覆盖	1.42			

倍数	
----	--

表 5-12-2 昌邑市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,759.50	1,759.50	
第二年		1,759.50	1,759.50	
第三年		1,759.50	1,759.50	
第四年		1,759.50	1,759.50	
第五年	39,100.00	1,759.50	40,859.50	67,134.05
小计	39,100.00	8,797.50	47,897.50	67,134.05
贷款本息				
合计	39,100.00	8,797.50	47,897.50	67,134.05
本息覆盖倍数	1.40			

表 5-12-3 昌邑市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,759.50	1,759.50	
第二年		1,759.50	1,759.50	
第三年		1,759.50	1,759.50	
第四年		1,759.50	1,759.50	
第五年	39,100.00	1,759.50	40,859.50	66,336.28
小计	39,100.00	8,797.50	47,897.50	66,336.28
贷款本息				
合计	39,100.00	8,797.50	47,897.50	66,336.28
本息覆盖倍数	1.38			

表 5-13-1 寿光市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,611.00	1,611.00	
第二年		1,611.00	1,611.00	
第三年		1,611.00	1,611.00	
第四年		1,611.00	1,611.00	
第五年	35,800.00	1,611.00	37,411.00	80,468.59
小计	35,800.00	8,055.00	43,855.00	80,468.59
贷款本息			-	

合计	35,800.00	8,055.00	43,855.00	80,468.59
本息覆盖 倍数				1.83

表 5-13-2 寿光市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,611.00	1,611.00	
第二年		1,611.00	1,611.00	
第三年		1,611.00	1,611.00	
第四年		1,611.00	1,611.00	
第五年	35,800.00	1,611.00	37,411.00	78,322.61
小计	35,800.00	8,055.00	43,855.00	78,322.61
贷款本息				
合计	35,800.00	8,055.00	43,855.00	78,322.61
本息覆盖 倍数				1.79

表 5-13-3 寿光市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,611.00	1,611.00	
第二年		1,611.00	1,611.00	
第三年		1,611.00	1,611.00	
第四年		1,611.00	1,611.00	
第五年	35,800.00	1,611.00	37,411.00	76,232.41
小计	35,800.00	8,055.00	43,855.00	76,232.41
贷款本息				
合计	35,800.00	8,055.00	43,855.00	76,232.41
本息覆盖 倍数				1.74

表 5-14-1 青州市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,332.00	1,332.00	
第二年		1,332.00	1,332.00	
第三年		1,332.00	1,332.00	
第四年		1,332.00	1,332.00	
第五年	29,600.00	1,332.00	30,932.00	50,131.34

小计	29,600.00	6,660.00	36,260.00	50,131.34
贷款本息				
合计	29,600.00	6,660.00	36,260.00	50,131.34
本息覆盖 倍数				1.38

表 5-14-2 青州市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,332.00	1,332.00	
第二年		1,332.00	1,332.00	
第三年		1,332.00	1,332.00	
第四年		1,332.00	1,332.00	
第五年	29,600.00	1,332.00	30,932.00	48,923.18
小计	29,600.00	6,660.00	36,260.00	48,923.18
贷款本息				
合计	29,600.00	6,660.00	36,260.00	48,923.18
本息覆盖 倍数				1.35

表 5-14-3 青州市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,332.00	1,332.00	
第二年		1,332.00	1,332.00	
第三年		1,332.00	1,332.00	
第四年		1,332.00	1,332.00	
第五年	29,600.00	1,332.00	30,932.00	47,746.43
小计	29,600.00	6,660.00	36,260.00	47,746.43
贷款本息				
合计	29,600.00	6,660.00	36,260.00	47,746.43
本息覆盖 倍数				1.32

表 5-15-1 高密市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		4,374.00	4,374.00	
第二年		4,374.00	4,374.00	
第三年		4,374.00	4,374.00	

第四年		4,374.00	4,374.00	
第五年	97,200.00	4,374.00	101,574.00	291,710.33
小计	97,200.00	21,870.00	119,070.00	291,710.33
贷款本息				
合计	97,200.00	21,870.00	119,070.00	291,710.33
本息覆盖 倍数	2.45			

表 5-15-2 高密市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		4,374.00	4,374.00	
第二年		4,374.00	4,374.00	
第三年		4,374.00	4,374.00	
第四年		4,374.00	4,374.00	
第五年	97,200.00	4,374.00	101,574.00	283,676.83
小计	97,200.00	21,870.00	119,070.00	283,676.83
贷款本息				
合计	97,200.00	21,870.00	119,070.00	283,676.83
本息覆盖 倍数	2.38			

表 5-15-3 高密市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		4,374.00	4,374.00	
第二年		4,374.00	4,374.00	
第三年		4,374.00	4,374.00	
第四年		4,374.00	4,374.00	
第五年	97,200.00	4,374.00	101,574.00	275,852.16
小计	97,200.00	21,870.00	119,070.00	275,852.16
贷款本息				
合计	97,200.00	21,870.00	119,070.00	275,852.16
本息覆盖 倍数	2.32			

表 5-16-1 诸城市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 6.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,440.00	1,440.00	

第二年		1,440.00	1,440.00	
第三年		1,440.00	1,440.00	
第四年		1,440.00	1,440.00	
第五年	32,000.00	1,440.00	33,440.00	44,929.58
小计	32,000.00	7,200.00	39,200.00	44,929.58
贷款本息				
合计	32,000.00	7,200.00	39,200.00	44,929.58
本息覆盖 倍数	1.15			

表 5-16-2 诸城市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 6.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,440.00	1,440.00	
第二年		1,440.00	1,440.00	
第三年		1,440.00	1,440.00	
第四年		1,440.00	1,440.00	
第五年	32,000.00	1,440.00	33,440.00	44,022.45
小计	32,000.00	7,200.00	39,200.00	44,022.45
贷款本息				
合计	32,000.00	7,200.00	39,200.00	44,022.45
本息覆盖 倍数	1.12			

表 5-16-3 诸城市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 6.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,440.00	1,440.00	
第二年		1,440.00	1,440.00	
第三年		1,440.00	1,440.00	
第四年		1,440.00	1,440.00	
第五年	32,000.00	1,440.00	33,440.00	43,135.73
小计	32,000.00	7,200.00	39,200.00	43,135.73
贷款本息				
合计	32,000.00	7,200.00	39,200.00	43,135.73
本息覆盖 倍数	1.10			

表 5-17-1 安丘市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 100% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
----	--------	--	--	------

	本金	利息	本息合计	
第一年		454.50	454.50	
第二年		454.50	454.50	
第三年		454.50	454.50	
第四年		454.50	454.50	
第五年	10,100.00	454.50	10,554.50	14,620.96
小计	10,100.00	2,272.50	12,372.50	14,620.96
贷款本息				
合计	10,100.00	2,272.50	12,372.50	14,620.96
本息覆盖 倍数	1.18			

表 5-17-2 安丘市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		454.50	454.50	
第二年		454.50	454.50	
第三年		454.50	454.50	
第四年		454.50	454.50	
第五年	10,100.00	454.50	10,554.50	14,142.24
小计	10,100.00	2,272.50	12,372.50	14,142.24
贷款本息				
合计	10,100.00	2,272.50	12,372.50	14,142.24
本息覆盖 倍数	1.14			

表 5-17-3 安丘市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.00% 的 80% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		454.50	454.50	
第二年		454.50	454.50	
第三年		454.50	454.50	
第四年		454.50	454.50	
第五年	10,100.00	454.50	10,554.50	13,675.95
小计	10,100.00	2,272.50	12,372.50	13,675.95
贷款本息				
合计	10,100.00	2,272.50	12,372.50	13,675.95
本息覆盖 倍数	1.11			

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

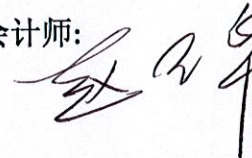
根据我们对当前国内融资环境的研究，认为 2018 年高新区棚户区改造项目、滨海开发区棚户区改造项目、峡山区棚户区改造项目、保税区棚户区改造项目、开发区棚户区改造项目、奎文区棚户区改造项目、潍城区棚户区改造项目、坊子区棚户区改造项目、寒亭区棚户区改造项目、昌乐县棚户区改造项目、临朐县棚户区改造项目、昌邑市棚户区改造项目、寿光市棚户区改造项目、青州市棚户区改造项目、高密市棚户区改造项目、诸城市棚户区改造项目、安丘市棚户区改造项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为潍坊市以上各区县市棚改项目提供足够的资金支持。同时，拆迁土地挂牌出让为后续资金回笼手段，为项目提供了稳定的现金流入，能够满足 2018 年高新区棚户区改造项目、滨海开发区棚户区改造项目、峡山区棚户区改造项目、保税区棚户区改造项目、开发区棚户区改造项目、奎文区棚户区改造项目、潍城区棚户区改造项目、坊子区棚户区改造项目、寒亭区棚户区改造项目、昌乐县棚户区改造项目、临朐县棚户区改造项目、昌邑市棚户区改造项目、寿光市棚户区改造项目、青州市棚户区改造项目、高密市棚户区改造项目、诸城市棚户区改造项目、安丘市棚户区改造项目专项债券还本付息要求。

本专项评价报告仅供发行人本次发行 2018 年山东省潍坊市棚户区改造专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

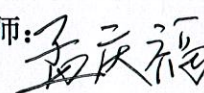


中国注册会计师：



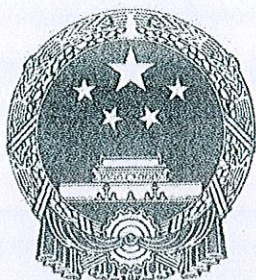


中国注册会计师：





2018 年 8 月 30 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913701000611889323

名称 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 济南市历下区文化东路59号盐业大厦7层
执行事务合伙人 王晖
成立日期 2013年04月23日
合伙期限 2013年04月23日至2033年04月22日
经营范围 审查企业财务报表、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。(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

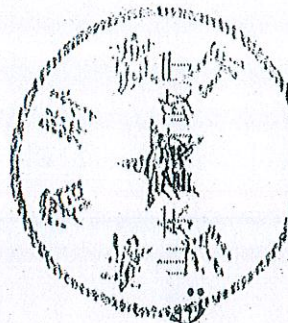
<http://sdxy.gov.cn>



证书序号: NC. 026660

说明

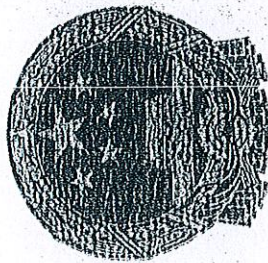
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

2017 年 06 月 11 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

山东和信会计师事务所
(特殊普通合伙)



王晖

济南市历下区文化东路69号
益业大厦7层

特殊普通合伙

37010001

1015万元

鲁财会协字(2000) 63号

2000-07-29

名称:

主任会计师:

办公场所:

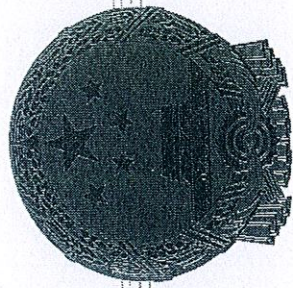
组织形式:

会计师事务所编号:

注册资本(出资额):

批准设立文号:

批准设立日期:

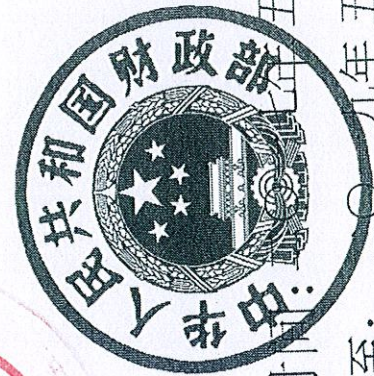
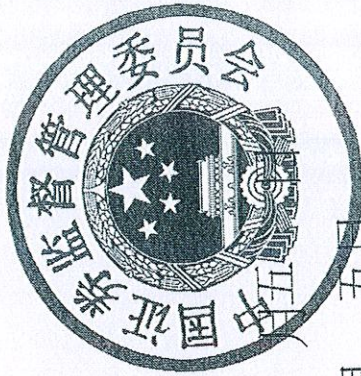


证书序号: 000484

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
山东和信会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 王晖



证书号: 49

发证时间: 二〇〇九年五月五日

证书有效期至: 二〇一〇年五月五日



姓 名 赵卫华
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1970-08-30
Date of birth
工 作 单 位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身 份 证 号 码 372801700830107
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

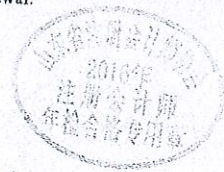


本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 370900010010
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: 2000 年 08 月 01 日
Date of Issuance



2016年03月09日

年 月 日
/y /m /d



姓 孟庆公
Full name 孟庆公
性 男
Sex 男
出生日期 1984-10-12
Date of birth 1984-10-12
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
Working unit 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
身份证号 371521198410125237
Identity card No. 371521198410125237



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: 370100011171
No. of Certificate 370100011171

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

发证日期: 2014 年 10 月 16 日
Date of Issuance 2014 年 10 月 16 日