

2018 年山东省聊城市棚户区改造专项债券（一期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信专字【2018】第 000238 号

目 录	页 码
山东省聊城市棚户区改造专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告	1-14



山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一八年八月二十八日

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2018年山东省聊城市棚户区改造专项
债券(一期)
报告文号: 和信专字(2018)第000238号
客户名称: 聊城市财政局
报告时间: 2018-08-28
签字注册会计师: 赵卫华 (CPA: 370900010010)
孟庆福 (CPA: 370100011171)



05312018080042361012
报告文号: 和信专字(2018)第000238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 年山东省聊城市棚户区改造专项债券（一期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信专字【2018】第 000238 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 年山东省聊城市棚户区改造专项债券（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《母向庄片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《鑫亚片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《郑官屯片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《徐田片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《固均店片区棚户区改造项目可行

性研究报告》、《东钱片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《郭屯片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《临清市青年启秀片区和育新路片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《临清市三和路南首棚户区改造项目可行性研究报告》、《临清市新华永青片区和葡香园社区棚户区改造项目可行性研究报告》、《京都片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《阳谷县侨润片区棚户区（城中村）改造项目可行性研究报告》、《阳谷县狮子楼片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《阳谷县博济桥片区棚改项目可行性研究报告》、《大王片区棚户区改造项目棚改项目可行性研究报告》、《沈庄片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《文化街南部国有片区棚户区改造项目可行性研究报告》、《中街东部片区棚户区改造项目可行性研究报告》共计 18 个项目的可行性研究报告以及有关的基础数据，通过测算，未发现各项目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

发行人拟就东昌府区棚户区改造项目、聊城高新技术产业开发区（以下简称“高新区”）棚户区改造项目、聊城经济技术开发区（以下简称“经济开发区”）棚户区改造项目、江北水城旅游度假区（以下简称“度假区”）棚户区改造项目、临清市棚户区改造项目、茌平县棚户区改造项目、阳谷县棚户区改造项目、东阿县棚户区改造项目分期发行聊城市棚改专项债券，合计发行专项债券 70.11 亿元（首期发行 21.26 亿元）。假设债券票面利率为 4.5%，期限 5 年，在债券存续期每年年末支付债券利息，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	701,100.00		701,100.00	4.50%	31,549.50
第二年	701,100.00		701,100.00	4.50%	31,549.50
第三年	701,100.00		701,100.00	4.50%	31,549.50
第四年	701,100.00		701,100.00	4.50%	31,549.50
第五年	701,100.00	701,100.00		4.50%	31,549.50
合计		701,100.00			157,747.50

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

位于东昌府区、高新区、经济开发区、度假区、临清市、茌平县、阳谷县、东阿县。经查询聊城市土地交易中心土地出让信息，参考各区县 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，按各区县 2018 年 GDP 预期增速与 2018 年各区县 GDP 最近三年平均增速孰低确定目标增长率。按上述方法确定聊城市各区县 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%
东昌府区	7.50%	6.75%	6.00%
高新区	8.21%	7.39%	6.57%
经济开发区	7.60%	6.84%	6.08%
度假区	6.50%	5.85%	5.20%
临清市	6.26%	5.63%	5.01%
茌平县	7.00%	6.30%	5.60%
阳谷县	7.50%	6.75%	6.00%
东阿县	7.50%	6.75%	6.00%

(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，东昌府区、高新区、经济开发区、度假区、临清市、茌平县、阳谷县、东阿县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 年聊城市各区县 GDP 目标增速（见“表 3”）的 100%、90%、80% 比例计算土地价格的增值，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%
东昌府区棚户区改造项目	149,596.78	146,631.88	143,749.15
高新区棚户区改造项目	246,177.66	237,870.26	229,813.06
经济开发区棚户区改造项目	67,587.38	65,498.91	63,469.02

度假区棚户区改造项目	134,020.62	130,759.89	127,578.28
临清市棚户区改造项目	253,842.36	248,005.63	242,040.41
茌平县棚户区改造项目	57,834.60	57,243.58	56,667.93
阳谷县棚户区改造项目	286,179.91	278,005.59	270,057.80
东阿县棚户区改造项目	149,477.95	146,104.57	142,824.67
合计	1,344,717.25	1,310,120.31	1,276,200.33

(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，按照文件规定东昌府区棚户区改造项目、高新区棚户区改造项目、经济开发区棚户区改造项目、度假区棚户区改造项目、临清市棚户区改造项目、茌平县棚户区改造项目、阳谷县棚户区改造项目、东阿县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
东昌府区棚户区改造项目	1.16	1.14	1.12
高新区棚户区改造项目	3.20	3.09	2.99
经济开发区棚户区改造项目	2.68	2.60	2.52
度假区棚户区改造项目	1.68	1.63	1.59
临清市棚户区改造项目	1.42	1.39	1.36
茌平县棚户区改造项目	1.34	1.33	1.31
阳谷县棚户区改造项目	1.36	1.32	1.28
东阿县棚户区改造项目	1.29	1.26	1.23

表 5-1-1 东昌府区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.50% 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		4,725.00	4,725.00	
第二年		4,725.00	4,725.00	
第三年		4,725.00	4,725.00	
第四年		4,725.00	4,725.00	
第五年	105,000.00	4,725.00	109,725.00	149,596.78
小计	105,000.00	23,625.00	128,625.00	149,596.78
贷款本息				
合计	105,000.00	23,625.00	128,625.00	149,596.78
本息覆盖 倍数				1.16

表 5-1-2 东昌府区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.50% 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		4,725.00	4,725.00	
第二年		4,725.00	4,725.00	
第三年		4,725.00	4,725.00	
第四年		4,725.00	4,725.00	
第五年	105,000.00	4,725.00	109,725.00	146,631.88
小计	105,000.00	23,625.00	128,625.00	146,631.88
贷款本息				
合计	105,000.00	23,625.00	128,625.00	146,631.88
本息覆盖 倍数				1.14

表 5-1-3 东昌府区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.50% 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		4,725.00	4,725.00	
第二年		4,725.00	4,725.00	
第三年		4,725.00	4,725.00	
第四年		4,725.00	4,725.00	
第五年	105,000.00	4,725.00	109,725.00	143,749.15
小计	105,000.00	23,625.00	128,625.00	143,749.15
贷款本息				
合计	105,000.00	23,625.00	128,625.00	143,749.15
本息覆盖 倍数				1.12

表 5-2-1 高新区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 8.21% 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		2,826.00	2,826.00	
第二年		2,826.00	2,826.00	
第三年		2,826.00	2,826.00	
第四年		2,826.00	2,826.00	
第五年	62,800.00	2,826.00	65,626.00	246,177.66
小计	62,800.00	14,130.00	76,930.00	246,177.66
贷款本息				
合计	62,800.00	14,130.00	76,930.00	246,177.66
本息覆盖倍数	3.20			

表 5-2-2 高新区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 8.21% 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		2,826.00	2,826.00	
第二年		2,826.00	2,826.00	
第三年		2,826.00	2,826.00	
第四年		2,826.00	2,826.00	
第五年	62,800.00	2,826.00	65,626.00	237,870.26
小计	62,800.00	14,130.00	76,930.00	237,870.26
贷款本息				
合计	62,800.00	14,130.00	76,930.00	237,870.26
本息覆盖倍数	3.09			

表 5-2-3 高新区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 8.21% 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		2,826.00	2,826.00	
第二年		2,826.00	2,826.00	
第三年		2,826.00	2,826.00	
第四年		2,826.00	2,826.00	
第五年	62,800.00	2,826.00	65,626.00	229,813.06
小计	62,800.00	14,130.00	76,930.00	229,813.06
贷款本息				

合计	62,800.00	14,130.00	76,930.00	229,813.06
本息覆盖 倍数	2.99			

表 5-3-1 经济开发区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.60% 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		927.00	927.00	
第二年		927.00	927.00	
第三年		927.00	927.00	
第四年		927.00	927.00	
第五年	20,600.00	927.00	21,527.00	67,587.38
小计	20,600.00	4,635.00	25,235.00	67,587.38
贷款本息				
合计	20,600.00	4,635.00	25,235.00	67,587.38
本息覆盖 倍数	2.68			

表 5-3-2 经济开发区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.60% 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		927.00	927.00	
第二年		927.00	927.00	
第三年		927.00	927.00	
第四年		927.00	927.00	
第五年	20,600.00	927.00	21,527.00	65,498.91
小计	20,600.00	4,635.00	25,235.00	65,498.91
贷款本息				
合计	20,600.00	4,635.00	25,235.00	65,498.91
本息覆盖 倍数	2.60			

表 5-3-3 经济开发区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.60% 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		927.00	927.00	
第二年		927.00	927.00	
第三年		927.00	927.00	
第四年		927.00	927.00	

第五年	20,600.00	927.00	21,527.00	63,469.02
小计	20,600.00	4,635.00	25,235.00	63,469.02
贷款本息				
合计	20,600.00	4,635.00	25,235.00	63,469.02
本息覆盖 倍数	2.52			

表 5-4-1: 度假区棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 6.50% 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		2,938.50	2,938.50	
第二年		2,938.50	2,938.50	
第三年		2,938.50	2,938.50	
第四年		2,938.50	2,938.50	
第五年	65,300.00	2,938.50	68,238.50	134,020.62
小计	65,300.00	14,692.50	79,992.50	134,020.62
贷款本息				
合计	65,300.00	14,692.50	79,992.50	134,020.62
本息覆盖 倍数	1.68			

表 5-4-2: 度假区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 6.50% 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		2,938.50	2,938.50	
第二年		2,938.50	2,938.50	
第三年		2,938.50	2,938.50	
第四年		2,938.50	2,938.50	
第五年	65,300.00	2,938.50	68,238.50	130,759.89
小计	65,300.00	14,692.50	79,992.50	130,759.89
贷款本息				
合计	65,300.00	14,692.50	79,992.50	130,759.89
本息覆盖 倍数	1.63			

表 5-4-3: 度假区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 6.50% 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		2,938.50	2,938.50	
第二年		2,938.50	2,938.50	
第三年		2,938.50	2,938.50	
第四年		2,938.50	2,938.50	
第五年	65,300.00	2,938.50	68,238.50	127,578.28
小计	65,300.00	14,692.50	79,992.50	127,578.28
贷款本息				
合计	65,300.00	14,692.50	79,992.50	127,578.28
本息覆盖 倍数	1.59			

表 5-5-1 临清市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 6.26% 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		6,556.50	6,556.50	
第二年		6,556.50	6,556.50	
第三年		6,556.50	6,556.50	
第四年		6,556.50	6,556.50	
第五年	145,700.00	6,556.50	152,256.50	253,842.36
小计	145,700.00	32,782.50	178,482.50	253,842.36
贷款本息				
合计	145,700.00	32,782.50	178,482.50	253,842.36
本息覆盖 倍数	1.42			

表 5-5-2 临清市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 6.26% 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		6,556.50	6,556.50	
第二年		6,556.50	6,556.50	
第三年		6,556.50	6,556.50	
第四年		6,556.50	6,556.50	
第五年	145,700.00	6,556.50	152,256.50	248,005.63
小计	145,700.00	32,782.50	178,482.50	248,005.63
贷款本息				
合计	145,700.00	32,782.50	178,482.50	248,005.63
本息覆盖 倍数	1.39			

表 5-5-3 临清市棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 6.26% 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		6,556.50	6,556.50	
第二年		6,556.50	6,556.50	
第三年		6,556.50	6,556.50	
第四年		6,556.50	6,556.50	
第五年	145,700.00	6,556.50	152,256.50	242,040.41
小计	145,700.00	32,782.50	178,482.50	242,040.41
贷款本息				
合计	145,700.00	32,782.50	178,482.50	242,040.41
本息覆盖倍数	1.36			

表 5-6-1 茌平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		1,584.00	1,584.00	
第二年		1,584.00	1,584.00	
第三年		1,584.00	1,584.00	
第四年		1,584.00	1,584.00	
第五年	35,200.00	1,584.00	36,784.00	57,834.60
小计	35,200.00	7,920.00	43,120.00	57,834.60
贷款本息				
合计	35,200.00	7,920.00	43,120.00	57,834.60
本息覆盖倍数	1.34			

表 5-6-2 茌平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		1,584.00	1,584.00	
第二年		1,584.00	1,584.00	
第三年		1,584.00	1,584.00	
第四年		1,584.00	1,584.00	
第五年	35,200.00	1,584.00	36,784.00	57,243.58
小计	35,200.00	7,920.00	43,120.00	57,243.58
贷款本息				

合计	35,200.00	7,920.00	43,120.00	57,243.58
本息覆盖 倍数	1.33			

表 5-6-3 茌平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		1,584.00	1,584.00	
第二年		1,584.00	1,584.00	
第三年		1,584.00	1,584.00	
第四年		1,584.00	1,584.00	
第五年	35,200.00	1,584.00	36,784.00	56,667.93
小计	35,200.00	7,920.00	43,120.00	56,667.93
贷款本息				
合计	35,200.00	7,920.00	43,120.00	56,667.93
本息覆盖 倍数	1.31			

表 5-7-1 阳谷县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.50% 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		7,740.00	7,740.00	
第二年		7,740.00	7,740.00	
第三年		7,740.00	7,740.00	
第四年		7,740.00	7,740.00	
第五年	172,000.00	7,740.00	179,740.00	286,179.91
小计	172,000.00	38,700.00	210,700.00	286,179.91
贷款本息				
合计	172,000.00	38,700.00	210,700.00	286,179.91
本息覆盖 倍数	1.36			

表 5-7-2 阳谷县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.50% 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		7,740.00	7,740.00	
第二年		7,740.00	7,740.00	
第三年		7,740.00	7,740.00	
第四年		7,740.00	7,740.00	

第五年	172,000.00	7,740.00	179,740.00	278,005.59
小计	172,000.00	38,700.00	210,700.00	278,005.59
贷款本息				
合计	172,000.00	38,700.00	210,700.00	278,005.59
本息覆盖 倍数				1.32

表 5-7-3 阳谷县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.50% 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		7,740.00	7,740.00	
第二年		7,740.00	7,740.00	
第三年		7,740.00	7,740.00	
第四年		7,740.00	7,740.00	
第五年	172,000.00	7,740.00	179,740.00	270,057.80
小计	172,000.00	38,700.00	210,700.00	270,057.80
贷款本息				
合计	172,000.00	38,700.00	210,700.00	270,057.80
本息覆盖 倍数				1.28

表 5-8-1 东阿县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.50% 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		4,252.50	4,252.50	
第二年		4,252.50	4,252.50	
第三年		4,252.50	4,252.50	
第四年		4,252.50	4,252.50	
第五年	94,500.00	4,252.50	98,752.50	149,477.95
小计	94,500.00	21,262.50	115,762.50	149,477.95
贷款本息				
合计	94,500.00	21,262.50	115,762.50	149,477.95
本息覆盖 倍数				1.29

表 5-8-2 东阿县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.50% 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		4,252.50	4,252.50	

第二年		4,252.50	4,252.50	
第三年		4,252.50	4,252.50	
第四年		4,252.50	4,252.50	
第五年	94,500.00	4,252.50	98,752.50	146,104.57
小计	94,500.00	21,262.50	115,762.50	146,104.57
贷款本息				
合计	94,500.00	21,262.50	115,762.50	146,104.57
本息覆盖 倍数	1.26			

表 5-8-3 东阿县棚户区改造项目按 2018 年 GDP 目标增速 7.50% 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		4,252.50	4,252.50	
第二年		4,252.50	4,252.50	
第三年		4,252.50	4,252.50	
第四年		4,252.50	4,252.50	
第五年	94,500.00	4,252.50	98,752.50	142,824.67
小计	94,500.00	21,262.50	115,762.50	142,824.67
贷款本息				
合计	94,500.00	21,262.50	115,762.50	142,824.67
本息覆盖 倍数	1.23			

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 年东昌府区棚户区改造项目、高新区棚户区改造项目、经济开发区棚户区改造项目、度假区棚户区改造项目、临清市棚户区改造项目、茌平县棚户区改造项目、阳谷县棚户区改造项目、东阿县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，为聊城市以上各区县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 年东昌府区棚户区改造项目、高新区棚户区改造项目、经济开发区棚户区改造项目、度假区棚户区改造项目、临清市棚户区改造项目、茌平县棚户区改造项目、阳谷县棚户区改造项目、东阿县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 年山东省聊城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。

(此页为签章页，以下无正文)

山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:

赵卫华

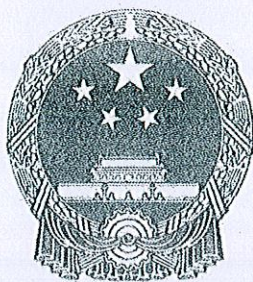


中国注册会计师:

孟庆福



2018年8月28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)

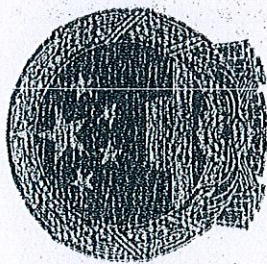


登记机关

<http://sdxy.gov.cn>



证书序号: NO. 028660



会计师事务所 执业证书

名称: 山东和信会计师事务所
(特殊普通合伙)

主任会计师: 王晖

办公场所: 济南市历下区文化东路69号
益业大厦7层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 37010001

注册资本(出资额): 1015万元

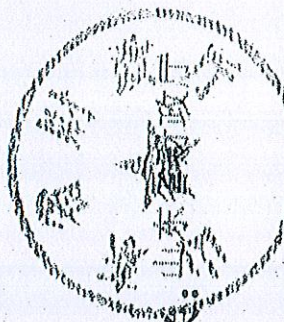
批准设立文号: 鲁财会协字(2000)63号

批准设立日期: 2000-07-29



说明

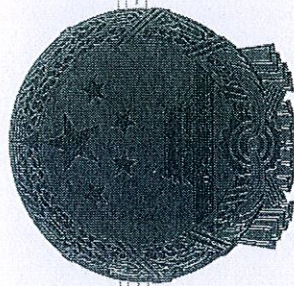
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 山东省财政厅

2017 年 5 月 11 日

中华人民共和国财政部制

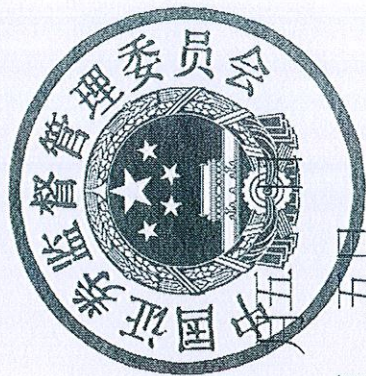
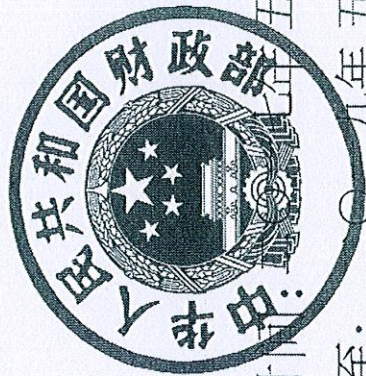


证书序号: 000484

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: 五

证书有效期至: 二〇九年五月五日

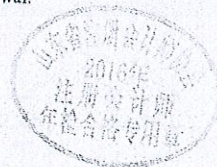


姓 名 赵卫华
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1970-08-30
Date of birth
工 作 单 位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身 份 证 号 码 372801700830107
Identity card No.



年度检验登记 注册会计师
Annual Renewal Registration 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.



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

性 男

Sex

出生日期 1984-10-12

Date of birth

工作单位 山东和信会计师事务所(特殊

Working unit 普通合伙) 济南分所

身份证号 371521198410125237

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: 370100011171
No. of Certificate

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

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

年 月 日
/y /m /d