

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）泰安市农民工返乡创业
基地配套基础设施建设项目收益与融资平衡
专项评价报告

目 录

专项评价报告正文.....	1
附件：项目收益及现金流入评价说明.....	8

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）农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁润铭专审字（2022）第 59 号

山东润铭会计师事务所（普通合伙）作为 2022 年山东省政府专项债券（三十五期）泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告的审计评价机构，对本期债券总体方案及募集资金投资项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并做出总体评价。

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》，根据《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》（财预〔2018〕161 号）进行债券发行使用管理，根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》（鲁财预〔2021〕50 号）进行本项目申报。我们负责对本期债券总体方案及募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价意见，项目单位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。

需要提醒报告使用者注意，由于在编制项目收益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的假设，而预期事项通常并非预期那样发生，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。本报告出具的意见，是对项目预测数据进行合理性、有效性的评价，而并非对预测数据提供保证。

经专项审核，我们认为，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目，预期项目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：（以下数据如无特别说明，单位均为万元）

项目名称	拟融资额度	融资本息合计	预计净现金流量	项目整体融资本息覆盖倍数
泰安市农民工返乡创业基地 配套基础设施建设项目	70,000.00	96,620.00	117,029.72	1.21

发行人拟就泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目发行地方政府专项债券 6,000.00 万元，后期融资计划 44,000.00 万元和银行贷款 20,000.00 万元，预计总融资金额 70,000.00 万元。

本次发行债券计划如下：

发行年份	发行金额	发行期限
2022 年 6 月份	6,000.00	10 年

银行贷款计划如下：

贷款年份	贷款金额	贷款期限
2023 年 5 月份	20,000.00	5 年

后期融资计划如下：

融资年份	融资金额	融资期限
2023 年 5 月份	20,000.00	后期融资计划
2024 年 5 月份	24,000.00	后期融资计划

1. 发行地方政府债券情况如下

发行人拟就泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目发行地方政府专项债券，本次发行债券金额为 6,000.00 万元，假设融资利率为 3.5%，期限为 10 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。为了简洁便于查看，还本付息金额按年计算，实际还本付息金额不受影响。本次债券还本付息情况如下表所示：

单位：人民币万元

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券融资利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	年度应付利息	本年度本息偿还总额
2022 年		6,000.00	3.5%		6,000.00	105.00	105.00
2023 年	6,000.00		3.5%		6,000.00	210.00	210.00
2024 年	6,000.00		3.5%		6,000.00	210.00	210.00
2025 年	6,000.00		3.5%		6,000.00	210.00	210.00
2026 年	6,000.00		3.5%		6,000.00	210.00	210.00
2027 年	6,000.00		3.5%		6,000.00	210.00	210.00
2028 年	6,000.00		3.5%		6,000.00	210.00	210.00
2029 年	6,000.00		3.5%		6,000.00	210.00	210.00
2030 年	6,000.00		3.5%		6,000.00	210.00	210.00
2031 年	6,000.00		3.5%		6,000.00	210.00	210.00
2032 年	6,000.00		3.5%	6,000.00	0.00	105.00	105.00

合计		6,000.00		6,000.00		2,100.00	8,100.00
----	--	----------	--	----------	--	----------	----------

2. 预计 2023 年 5 月后期融资计划 20,000.00 万元，假设融资利率为 3.5%，期限为 14 年，在融资期限内，每半年支付融资利息，到期一次性偿还本金。为了简洁便于查看，还本付息金额按年计算，实际还本付息金额不受影响。融资期限内还本付息情况如下表所示：

单位：人民币万元

年度	年初融资余额	融资金额	融资利率	本年融资本金偿还额	期末融资余额	年度应付利息	本年度本息偿还总额
2023 年		20,000.00	3.5%		20,000.00	350.00	350.00
2024 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2025 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2026 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2027 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2028 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2029 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2030 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2031 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2032 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2033 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2034 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2035 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2036 年	20,000.00		3.5%		20,000.00	700.00	700.00
2037 年	20,000.00		3.5%	20,000.00	0.00	350.00	20,350.00

合计		20,000.00		20,000.00		9,800.00	29,800.00
----	--	-----------	--	-----------	--	----------	-----------

3. 预计 2024 年 5 月后期融资计划 24,000.00 万元，假设融资利率为 3.5%，期限为 13 年，在融资期限内，每半年支付融资利息，到期一次性偿还本金。为了简洁便于查看，还本付息金额按年计算，实际还本付息金额不受影响。融资期限内还本付息情况如下表所示：

单位：人民币万元

年度	年初融资余额	融资金额	融资利率	本年融资本金偿还额	期末融资余额	年度应付利息	本年度本息偿还总额
2024 年		24,000.00	3.5%		20,000.00	420.00	420.00
2025 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2026 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2027 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2028 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2029 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2030 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2031 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2032 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2033 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2034 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2035 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2036 年	24,000.00		3.5%		20,000.00	840.00	840.00
2037 年	24,000.00		3.5%	24,000.00	0.00	420.00	20,420.00
合计		24,000.00		24,000.00		10,920.00	34,920.00

4. 银行贷款情况如下

发行人拟就泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目，拟根据《中共中央办公厅 国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）要求，按照专项债券项目市场化配套融资的方式，通过银行贷款资金 20,000.00 万元，假设贷款利率为 3.80%，期限为 5 年，在贷款期限内，每半年支付贷款利息，到期一次性偿还本金，为了简洁便于查看，还本付息金额按年计算，实际还本付息金额不受影响。

单位：人民币万元

年度	年初贷款 余额	本年贷款 金额	本年贷款 本金偿还 额	期末贷款 余额	贷款利 率	年度应付 利息	本年度偿 还本息总 额
2022 年					3.80%		
2023 年		20,000.00		20,000.00	3.80%	380.00	380.00
2024 年	20,000.00			20,000.00	3.80%	760.00	760.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	3.80%	760.00	760.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	3.80%	760.00	760.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	3.80%	760.00	760.00
2028 年	20,000.00		20,000.00		3.80%	380.00	20,380.00
小计		20,000.00	20,000.00			3,800.00	23,800.00

5. 项目收益覆盖本金和利息情况

基于泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目未来数据的合理预测，项目单位对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在融资期限 15 年期间内共产生可用于还付本息金额的现金流入

117,029.72 万元，能够覆盖融资本息金额 72,820.00 万元和银行贷款本息金额 23,800.00 万元，项目整体融资覆盖倍数 1.21 倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供项目单位本次发行 2022 年山东省政府专项债券（三十五期）泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目之目的使用，不得用作其他目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明

山东润铭会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：2022 年 6 月 17 日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目的基本情况

（一）项目名称

泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目

（二）项目承办单位

泰安市泰山产业发展投资集团有限公司

（三）项目概况

1. 项目建设背景及必要性

项目建设的背景由于世界金融危机的影响，我国出现大量失业农民工，其中有诸多曾在全国各大城市及沿海发达地区工作的农民工，拥有资金，技术和项目，以至于形成了农民工返乡自主创业的热潮。返乡自主创业的农民工逐渐成为地方经济发展的主力军。返乡农民工对新农村建设和农村经济发展起着重大的推动作用。因此可以看出，鼓励和扶持农民工返乡创业对推进我国社会主义新农村建设有重大意义和作用。

近年来，农民工返乡创业群体正逐渐成为新型农村生产力的代表，发挥着其“以创业带动就业”的作用，提高了农民收入，改善了农民的生活质量，并且不断推进农村现代化的进程，逐渐完善了农村的基础设施建设，并且帮助改善了返乡农民工的创业条件，对农村经济体制结构产生了潜移默化的影响，改变了农业发展方式。同时返乡创业者还是社会主义新农村文化建设的引领者，传播了现代城市文明，促进了农村文明的建设和发展，对新农村建设和农村经济发展起着巨大的推动作用。

一是为农民工返乡创业为新农村建设提供新的路径。农民工返乡创业形成了一条良性发展的梯级化的新农村建设道路，返乡创业农民工通过在大中城市流动打工普遍提高了其综合素质，获得了一定的人力和金融资本，并向乡镇和农村聚集，创办工、商企业和经济实体，容纳更多返乡创业者，促使当地的经济发展并创造了更多的就业机会，以此推动新农村的建设和发展，吸引了大量农村剩余人口。这样的新农村建设策略既避免了高速城市化，又发挥了城镇化的聚集效益和规模效益。

二是农民工返乡创业用先进生产力推动新农村建设。

返乡进行自主创业的农民工在城市地区有过工作经验，因此他们有农村地区所没有的创业能力和精神，他们逐步在接受城市地区先进的经济文化，因此与一直待在农村地区的人相比，他们的综合素质更高。而且返乡农民工对家乡的资源，环境更为了解，能够把在城市打工时学到的知识、掌握的技术、带回的项目更好地与当地资源整合，形成适合当地经济发展的生产力，并推动当地的经济发展。

三是农民工返乡创业可推动农村基础设施建设和完善

农民工返乡创业，带回了城市的先进生产力和科学的发展思想，他们通过创办企业和经济实体，有效带动一大批农民走上共同就业创业的富裕之路，增加了农民收入，推动了当地经济发展，提高了当地经济水平，政府增加了税收可以更好地推动和完善当地的基础设施建设，返乡农民工还能参与到农村基础设施建设之中，如农村水利水电等基础设施建设，这不仅改善了当地的生活环境和基础条件，还给农业生产和农民创业提供了良好的平台。

通过项目的实施 鼓励输入地在产业升级过程中对口帮扶输出地建设

承接产业园区，引导劳动密集型产业转移，大力发展相关配套产业，带动农民工等人员返乡创业。鼓励已经成功创业的农民工等人员，顺应产业转移的趋势和潮流，充分挖掘和利用输出地资源和要素方面的比较优势，把适合的产业转移到家乡再创业、再发展。鼓励输入地在产业升级过程中对口帮扶输出地建设承接产业园区，引导劳动密集型产业转移，大力发展相关配套产业，带动农民工等人员返乡创业。鼓励已经成功创业的农民工等人员，顺应产业转移的趋势和潮流，充分挖掘和利用输出地资源和要素方面的比较优势，把适合的产业转移到家乡再创业、再发展。

因此该项目的建设也是非常有必要性的。

2. 项目建设内容及规模

根据上级部门审核批复的项目可研报告，该项目位于山东省泰安市岱岳工业园区，总占地面积 200,000.00 平方米(300.00 亩)，总建筑面积 229,500.00 平方米，其中:标准化创业厂房 150,000.00 平方米，孵化厂房 15,000.00 平方米，众创空间 12,000.00 平方米，物流仓储库房 38,000.00 平方米，科技研发中心 8,500.00 平方米，附属配套设施 6,000.00 平方米，并完善园区道路、水、电、气、暖等配套基础设施。

主要技术经济指标汇总表

序号	项 目	单位	指标	备注
1	总占地面积	平方米	200000.00	300 亩
2	建筑面积	平方米	229500.00	
2.1	其中：标准化创业厂房	平方米	150000.00	
2.2	孵化厂房	平方米	1801.90	
2.3	众创空间	平方米	12000.00	

2.4	物流仓储库房	平方米	38000.00	
2.5	科技研发中心	平方米	8500.00	
2.6	附属配套设施	平方米	6000.00	
3	总投资	万元	100,000.00	
3.1	工程费用	万元	67,805.50	
3.2	建设期利息	万元	3,135.00	
3.3	流动资金	万元	29,059.50	
4	资金筹措	万元	100,000.00	
4.1	资本金	万元	30,000.00	总投资的 30%
4.2	专项债券	万元	50,000.00	总投资的 70%
4.3	银行贷款	万元	20,000.00	
5	建设期	月	31	
6	项目收益（债券存续期间）	亿元	11.70	
7	项目整体融资覆盖倍数		1.21	

3. 项目建设期限

项目可行性研究报告显示，项目建设工期为 31 个月，2022 年 5 月完成前期准备工作，2022 年 6 月开工，到 2024 年 12 月底竣工。

4. 项目规划审批

本项目已于 2022 年 2 月 15 日完成山东省项目设备案，项目代码：2022-370911-04-01-981928。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1. 编制依据

(1) 国家发展改革委和建设部以发改投资[2006]1325 号文联合颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

(2) 山东省建筑工程消耗量定额（2003 版）；

(3) 山东省安装工程消耗量定额（2003 版）；

(4) 泰安地区材料预算价格；

(5) 同类工程造价情况；

(6) 现行投资估算的有关约定；

(7) 《山东省人民政府关于调整山东省征地区片综合地价标准的批复》（鲁政字[2015]286 号）；

(8) 《泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目实施方案》。

2. 投资估算

本项目估算总投资 100,000.00 万元。

（二）资金筹措

该项目共需资金 100,000.00 万元，其中单位自筹资金 30,000.00 万元，自有资金占总投资的比重 30.00%，通过发行地方政府专项债券募集 6,000.00 万元，后期融资计划 44,000.00 万元，通过银行市场化配套融资募集 20,000.00 万元。

本次发行债券计划如下：

发行年份	发行金额	发行期限
2022 年 6 月份	6,000.00	10 年

本次银行贷款计划如下：

贷款年份	贷款金额	贷款期限
------	------	------

2023 年 5 月份	20,000.00	5 年
-------------	-----------	-----

后期融资计划如下：

融资年份	融资金额	融资期限
2023 年 5 月份	20,000.00	后期融资计划
2024 年 5 月份	24,000.00	后期融资计划

三、项目预期收益与融资平衡

根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》（鲁财预〔2021〕50 号）、《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》（财预〔2018〕161 号）等文件规定，提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目，建成后能产生完全可以覆盖专项债券及市场化配套融资本息的足额项目收益。根据《通知》和政府相关专项债券管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本期项目收益及现金流入预测以泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目收益为基础，结合泰安市泰山产业发展投资集团有限公司编制的项目实施方案等资料，对预测期间形成的收入、成本等数据的最佳估计假设为前提，编制了本期专项债券项目收益及现金流入预测说明。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1. 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；

2. 国家现行利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3. 对项目单位有影响的法律法规等无重大变化；

4. 项目单位对项目收益的预估不会出现较大偏差，并能够顺利执行；

5. 项目单位对每年成本费用预计不会发生重大变化；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目单位造成重大不利影响；

7. 参考《泰安市农民工返乡创业基地配套基础设施建设项目实施方案》等相关数据；

8. 预测数据按照谨慎性原则（少估收益，多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

9. 项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划，项目单位编制的可行性研究报告客观地反应了项目建设的实际情况，项目验收后在实际运营中可以达到预期的设计能力；

10. 预期可用于支付本息的项目收益按计划全部优先用于归还本债券本金及利息、银行贷款本金及利息。

（三）项目收入与支出预测说明

本项目收入主要为租赁收入、物业费收入等。

1. 项目收入预测

（1）租赁收入

该项目规划可租赁面积 223,500.00 平方米，参考建设成本及市场价格（以泰安市岱岳区周边工业园收费情况为参考依据）确定综合租赁单价为 1.7 元/平方米/天，假设建成后第 1 年至第 2 年可租赁面积出租率为 70%，第 3 年至第 4 年可租赁面积出租率为 80%，第 5 年后可租赁面积出

租率长期维持 95%的水平，租赁单价每 5 年上涨 10%。租金收入=租赁面积×租金单价×租赁率×365 天。

(2) 物业费收入

物业费收取面积范围为 22.35 万平方米，物业费价格按照每月 1 元/m²计算，每年 12 元/m²，价格每 5 年上涨 10%。物业费收入=租赁面积×物业单价。

项目收入估算表

单位：人民币万元

年度	租赁收入	物业费收入	合计
2025 年	9,707.72	187.74	9,895.46
2026 年	9,707.72	187.74	9,895.46
2027 年	11,094.54	214.56	11,309.10
2028 年	11,094.54	214.56	11,309.10
2029 年	13,174.77	254.79	13,429.56
2030 年	14,492.24	280.27	14,772.51
2031 年	14,492.24	280.27	14,772.51
2032 年	14,492.24	280.27	14,772.51
2033 年	14,492.24	280.27	14,772.51
2034 年	14,492.24	280.27	14,772.51
2035 年	15,941.47	308.30	16,249.77
2036 年	15,941.47	308.30	16,249.77
2037 年	6,642.28	128.46	6,770.74
合计	165,765.71	3,205.80	168,971.51

2. 项目成本费用预测

项目成本费用按国家发改委颁发的《建设项目经济评价方法与参数》有关总成本估算表编制。本项目成本费用的估算采用要素成本估算方法。项目成本费用主要包维修成本、工资福利费用、管理费用、税金及附加、

折旧费、财务费用等成本项目。

（1）维修成本

根据调研结果显示，拟设定本项目维修成本按收入的 3.00%计取。

（2）工资福利费用

项目总劳动定员 50 人，人员工资、工资附加及福利费按平均 7.00 万元/人*年计算,工资增幅按 6.00%计算（根据泰安市政府工作报告中 2021 年 GDP 增速为 6%）。

（3）管理费用

为其他运行管理费用，按总收入的 2.00%进行测算。

（4）税金及附加

按照国家现行税法规定，税率如下：

税目	税率	类别
增值税	6%、9%	物业费收入 6%，租赁收入 9%
城市维护建设税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育费附加	2%	
所得税	25%	

（5）折旧费

固定资产折旧方法采用平均年限法计算，本项目形成固定资产原值 100,000.00 万元。固定资产折旧按综合折旧率进行计算，房屋建筑物折旧年限 40 年，净残值率均为 5.00%，年折旧费为 2,375.00 万元。

（6）财务费用

财务费用为债券发行利息和银行贷款利息。根据本项目资金筹措计划，建设期内 2022 年 6 月份拟发行债券 6,000.00 万元，假设融资利率

3.50%，期限 10 年；预计 2023 年 5 月后期融资计划 20,000.00 万元，假设融资利率为 3.50%，期限为 14 年；预计 2024 年 5 月后期融资计划 24,000.00 万元，假设融资利率为 3.50%，期限为 13 年，融资期限内均为每半年付息一次，到期一次偿还本金。建设期内 2023 年 5 月份拟银行贷款 20,000.00 万元，假设年利率 3.80%，期限 5 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

（四）项目资金平衡测算表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预测项目建设期及运营期现金流量。

单位：人民币万元

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	168,971.51				9,895.46	9,895.46	11,309.10	11,309.10	13,429.56	14,772.51
经营活动支出	15,057.35				844.77	865.77	958.71	982.31	1,113.35	1,207.01
支付的各项税费	36,884.44				1,723.66	1,718.41	2,146.04	2,235.14	2,973.69	3,378.60
经营活动产生的现金净额	117,029.72				7,327.03	7,311.28	8,204.35	8,091.65	9,342.52	10,186.90
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	67,805.50	16,951.38	33,902.75	16,951.38						
流动资金支出	29,059.50	7,264.88	14,529.75	7,264.88						
投资活动产生的现金净额	96,865.00	24,216.25	48,432.50	24,216.25						

续表 1

年度	合计	1 2022 年	2 2023 年	3 2024 年	4 2025 年	5 2026 年	6 2027 年	7 2028 年	8 2029 年	9 2030 年
三、融资活动产生的现金										
资本金 1	30,000.00	30,000.00								
专项债券	50,000.00	6,000.00	20,000.00	24,000.00						
银行贷款	20,000.00		20,000.00							
偿还债券本金	50,000.00									
本次拟发行债券利息	2,100.00	105.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
2023 年 5 月后期融资计划利息	9,800.00		350.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
2024 年 5 月后期融资计划利息	10,920.00			420.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
偿还银行贷款本金	20,000.00							20,000.00		
支付银行贷款利息	3,800.00		380.00	760.00	760.00	760.00	760.00	380.00		
融资活动产生的现金净额	14,300.00	35,895.00	39,060.00	22,330.00	-1,670.00	-1,670.00	-1,670.00	-21,290.00	-910.00	-910.00
四、期初现金		0.00	11,678.75	2,306.25	420.00	6,077.03	11,718.31	18,252.66	5,054.31	13,486.83
期内现金变动	34,464.72	11,678.75	-9,372.50	-1,886.25	5,657.03	5,641.28	6,534.35	-13,198.35	8,432.52	9,276.90
五、期末现金	34,464.72	11,678.75	2,306.25	420.00	6,077.03	11,718.31	18,252.66	5,054.31	13,486.83	22,763.73

续表 2

年度	合计	10	11	12	13	14	15	16
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	168,971.51	14,772.51	14,772.51	14,772.51	14,772.51	16,249.77	16,249.77	6,770.74
经营活动支出	15,057.35	1,235.11	1,264.90	1,296.48	1,329.95	1,439.29	1,476.90	1,042.80
支付的各项税费	36,884.44	3,371.57	3,390.37	3,408.73	3,400.36	3,844.19	3,834.79	1,458.89
经营活动产生的现金净额	117,029.72	10,165.83	10,117.24	10,067.30	10,042.20	10,966.29	10,938.08	4,269.05
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	67,805.50							
流动资金支出	29,059.50							
投资活动产生的现金净额	96,865.00							

续表 3

年度	合计	10	11	12	13	14	15	16
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
三、融资活动产生的现金								
资本金 1	30,000.00							
专项债券	50,000.00							
银行贷款	20,000.00							
偿还债券本金	50,000.00		6,000.00					44,000.00
本次拟发行债券利息	2,100.00	210.00	105.00					
2023 年 5 月后期融资计划利息	9,800.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	350.00
2024 年 5 月后期融资计划利息	10,920.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	420.00
偿还银行贷款本金	20,000.00							
支付银行贷款利息	3,800.00							
融资活动产生的现金净额	14,300.00	-910.00	-6,805.00	-700.00	-700.00	-700.00	-700.00	-44,350.00
四、期初现金		22,763.73	32,019.56	35,331.80	44,699.10	54,041.30	64,307.59	74,545.67
期内现金变动	34,464.72	9,255.83	3,312.24	9,367.30	9,342.20	10,266.29	10,238.08	-40,080.95
五、期末现金	34,464.72	32,019.56	35,331.80	44,699.10	54,041.30	64,307.59	74,545.67	34,464.72

(五) 项目收益覆盖本息情况

基于前述对本项目未来数据的合理预测，对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在全部融资存续期间及银行贷款存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入及项目覆盖倍数如下，预计用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

单位：人民币万元

融资方式	借贷本息支付			净现金流入
	本金	利息	本金和利息合计	
本期拟发行	6,000.00	2,100.00	8,100.00	117,029.72
2023 年 5 月拟融资	20,000.00	9,800.00	29,800.00	
2024 年 5 月拟融资	24,000.00	10,920.00	34,920.00	
银行贷款	20,000.00	3,800.00	23,800.00	
融资合计	70,000.00	26,620.00	96,620.00	
项目覆盖倍数	1.21			

四、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，并根据对项目收益预测、成本预测、税金预测等进行的分析评价，我们认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行和银行贷款能满足项目投资运营融资需要，另一方面项目收益也能充分保证项目融资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，我们认为农民工返乡创业基地配套基础设施建设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。

五、使用限制

1. 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。

2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3. 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风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

照
执
业
营

(副本) 1-1

同安縣社會局 第一號
00177011200774590640

名 山东国际会计师事务所 (普通合伙)

世界合作企業

执行事务合伙人

[illegible]

成立日期 2009年12月03日

2009年12月03日 星期日

主要经营场 山东省济南市历城区辛店镇3号鑫利鑫中心2号
楼405



登记机关

2019 年 07 月 23 日



国家企业信用信息公示系统使用须知

和場主陳清於光緒二十一年（即一八九五年）被清軍處決。

國家市場監督管理委員會



会计师事务所
执业证书

名称：山东润铭会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：刘刚
主任会计师：
经营场所：山东省济南市历城区华信路3号
鑫苑鑫中心2号楼605
组织形式：普通合伙企业
执业证书编号：370103067
批准执业文号：鲁财注〔2009〕55号
批准执业日期：2009年12月27日

与原件相符
山东润铭会计师事务所



证书序号：0011567

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》记载事项发生变更的，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、会计师事务所停止或执业许可被撤销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：山东省财政厅
2019年07月29日

中华人民共和国财政部制



姓名: 刘刚
Full name: 刘刚
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1970-03-02
Date of birth: 1970-03-02
工作单位: 山东润铭会计师事务所(普通合伙)
Working unit: 山东润铭会计师事务所(普通合伙)
身份证号码: 370121197003025119
Identity card No: 370121197003025119



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.

与原件相符
山东润铭会计师事务所



证书编号: 370100380026
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: 2004 年 05 月 12 日
Date of Issuance

年 月 日
/ /



姓名 林瑞瑞
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1965-12-23
Date of birth
工作单位 山东润铭会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 370802651223215
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.

2012年度检验合格

与原件相符
山东润铭会计师事务所

证书编号: 371500060005
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: 一九九九年十二月十四日
Date of issuance y m d

年 月 日
y m d