

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
五期）-2022 年山东省政府专项债券（三十九期）

济宁市鱼台县稻米产业融合示范园项目

项目收益与融资平衡专项评价报告

和信综字（2022）第 060296 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

二〇二二年六月十九日



2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十五期）-2022 年山东省政府专项债券（三十九期）

济宁市鱼台县稻米产业融合示范园项目

项目收益与融资平衡专项评价报告

和信综字（2022）第 060296 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所作为山东省人民政府（以下简称“发行人”）申请发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十五期）-2022 年山东省政府专项债券（三十九期）济宁市鱼台县稻米产业融合示范园项目（以下简称“本期债券”）的审计机构，对鱼台县稻米产业融合示范园项目实施方案进行总体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》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。

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。

本专项评价报告仅供发行人本次申请 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十五期）-2022 年山东省政府专项债券（三十九期）济



宁市鱼台县稻米产业融合示范园项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

基于财政部对地方政府发行收益与融资平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过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内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

一、项目基本情况

（一）项目概况

1. 具体建设项目：鱼台县稻米产业融合示范园项目（以下简称“本项目”）。
2. 项目建设规模和建设内容：

项目主要建设优质水稻示范区 18 万亩、优质毛木耳示范区 5000 亩，建立黄淮粳稻区域优质稻米品种示范展示基地和山东省食用菌全产业链优质高效生态循环示范基地，建设现代化优质稻米加工车间和世界一流优质稻米加工生产线。开展现代化综合性物流园区及智慧农业物联网建设。推广以稻米文化为核心的文旅产业。实现园区一二三产业融合发展。稻米加工生产线不得用于专项债资金。

具体建设内容如下：

- （1）依托中国融通集团有限公司在鱼台县境内的王鲁镇、滨湖街道、谷亭街道、张黄镇、清河镇、老砦镇、唐马镇及王庙镇，建设 18 万亩优质水稻示范区，



其中建设 2 万亩核心示范区。建设 500 亩现代标准化优质毛木耳优质高效生产核心区示范区、4500 亩优质毛木耳示范区。

(2) 在王庙镇建成占地 60 亩的首个山东省食用菌全产业链优质高效生态循环示范基地。计划总建筑面积 32000 平方米，其中，木耳包装车间 3000 平方米，木耳产品深加工车间 3000 平方米，木耳仓库 4000 平方米，恒温库 3000 平方米，食用菌综合体验中心 4000 平方米，电商及结算中心 1000 平方米，废菌渣资源化再利用加工中心 1000 平方米，菌包加工中心 4000 平方米，菌种研发品台中心 3000 平方米，原材料仓库 6000 平方米。

(3) 在清河镇建立占地 300 亩的黄淮粳稻区域优质稻米品种示范展示基地。实现集水稻新品种研发、试验、示范、省区试和示范展示推广的现代化综合性优质水稻示范基地。

(4) 在王鲁镇陈堂村旧址建设占地 160 亩现代化优质稻米加工车间厂房和世界一流优质稻米加工生产线（计划引进国内或国外顶级优质稻米加工生产线设施设备），实现日产优质大米 800 吨的产能，计划建设农产品加工车间 1.8 万平方米。稻米加工生产线（计划引进国内或国外顶级优质稻米加工生产线设施设备）不得用于专项债资金。

(5) 在 18 万亩优质水稻示范区和 5000 亩优质毛木耳示范区开展智慧农业物联网建设，建设完善园区内农产品质量安全检控体系、病虫草害等预警监测体系和农业大数据平台。



(6) 建设、完善社会化服务体系，强化现代农业社会化服务能力，完善服务功能。

(7) 在王鲁镇建设“稻梦小镇”、“稻米文化展览馆”和以稻米文化为核心的文旅产业示范基地，积极发展二三产业，实现完善与农民利益联接机制，促进农业增效、农民增收，实现园区一二三产业融合发展。

(8) 在王鲁镇陈堂村/清河农场建设占地约 300 亩的以稻米食品为核心的现代化综合性物流园区，实施产、供、销一体化、品牌化综合营销战略。

序号	工程名称	主要构筑物
1	水稻示范区	占地面积 18 万亩
1.1	水稻核心示范区	占地面积 2 万亩
1.2	优质水稻示范区	占地面积 16 万亩
2	毛木耳示范区	占地面积 5000 亩
2.1	毛木耳核心示范区	占地面积 500 亩
2.2	优质毛木耳示范区	占地面积 4500 亩
2.3	优质毛木耳菇棚	300 个
2.4	食用菌全产业链优质高效生态循环示范基地	仓房总建筑面积 32000 平方米
3	黄淮粳稻区域优质稻米品种示范展示基地	占地面积 300 亩
4	优质稻米加工生产线	建筑面积 1.8 万平方米
4.1	农产品加工车间	建筑面积 1.8 万平方米
5	智慧农业物联网建设	在 18 万亩优质水稻示范区和 5000 亩优质毛木耳示范区建设 8 处
6	社会化服务体系建设	计划购置各类耕种收机械、飞防用无人机、粮食运营用各类车辆共计 190 台套



序号	工程名称	主要构筑物
7	鱼台稻米文化示范基地	占地面积 30 亩
7.1	稻梦小镇	占地面积 20 亩
7.2	稻米文化展览馆	占地面积 10 亩
8	以稻米食品为核心的现代化综合性物流园区	占地面积 300 亩，建筑面积 12 万平方米，包括稻米、毛木耳、龙虾、面粉等产品展示区，研发平台区，仓储及包装加工区，产品交易区，科普培训区，大数据平台区，电商物流区

3. 项目建设期和运营期

项目建设期共 24 个月，具体为 2022 年 2 月至 2024 年 1 月；

专项债券期限内，运营期为 2024 年 2 月至 2053 年 12 月。

（二）项目立项单位

本项目立项单位：山东鱼米农业发展有限公司。

（三）项目批复文件

2021 年 11 月 4 日，鱼台县行政审批服务局出具《关于山东鱼米农业发展有限公司建设鱼台县稻米产业融合示范园项目可行性研究报告的批复》（鱼审服政投〔2021〕91 号）。

（四）投资估算

项目总投资估算为 80,000.00 万元，其中：工程费用 38,500.00 万元，工程建设其他费用 33,386.00 万元，预备费 8,114.00 万元。



（五）资金筹措方式

项目资本金 40,000.00 万元，占总投资 50%，由项目单位自筹；发行专项债券筹资 40,000.00 万元，占总投资 50%。根据本项目实施方案，计划发行专项债券 40,000.00 万元，本次发行 14,300.00 万元，发行期限为 30 年，利率为 4.5%；后续在 2023 年下半年拟再次发行 25,700.00 万元，发行期限为 30 年，利率为 4.5%，能有效地弥补项目建设期资金短缺问题，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

表 1：资金需求及资金筹措表（单位：万元）

项目名称	投资总额	自有资金	拟发债金额	本次发债金额	后续发债金额
鱼台县稻米产业融合示范园项目	80,000.00	40,000.00	40,000.00	14,300.00	25,700.00

二、财务评价一般假设

- （一）发行人遵照相关规定进行本项目申报，无重大不合规事项；
- （二）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；
- （三）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- （四）对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- （五）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；
- （六）本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项



目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况。

三、项目净现金流量及融资平衡情况

(一) 项目运营收入预测

该项目营业收入主要来源于租赁收入，主要包括山东省食用菌全产业链优质高效生态循环示范基地建筑面积 3.2 万平方米，优质稻米加工车间 1.8 万平方米，综合性物流园区建筑面积 12 万平方米，租赁面积按总建筑面积的 90% 计，则为 15.3 万平方米，年租赁时间按 12 个月（365 天）计，综合租赁单价按 1 元/m²/天计，正常年可实现运营收入 5,584.50 万元（不含税）。项目建成后每 10 年增长 5% 的租金。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	房屋租赁收入	合计
2024 年	5,119.13	5,119.13
2025 年	5,584.50	5,584.50
2026 年	5,584.50	5,584.50
2027 年	5,584.50	5,584.50
2028 年	5,584.50	5,584.50
2029 年	5,584.50	5,584.50
2030 年	5,584.50	5,584.50
2031 年	5,584.50	5,584.50
2032 年	5,584.50	5,584.50
2033 年	5,584.50	5,584.50
2034 年	5,863.73	5,863.73
2035 年	5,863.73	5,863.73
2036 年	5,863.73	5,863.73
2037 年	5,863.73	5,863.73
2038 年	5,863.73	5,863.73



年度	房屋租赁收入	合计
2039 年	5,863.73	5,863.73
2040 年	5,863.73	5,863.73
2041 年	5,863.73	5,863.73
2042 年	5,863.73	5,863.73
2043 年	5,863.73	5,863.73
2044 年	6,156.92	6,156.92
2045 年	6,156.92	6,156.92
2046 年	6,156.92	6,156.92
2047 年	6,156.92	6,156.92
2048 年	6,156.92	6,156.92
2049 年	6,156.92	6,156.92
2050 年	6,156.92	6,156.92
2051 年	6,156.92	6,156.92
2052 年	6,156.92	6,156.92
2053 年	6,156.92	6,156.92
合计	175,586.13	175,586.13

（二）项目运营成本预测

本项目总成本费用主要包括燃料及动力费、工资及福利费、维护费、其他费用。

1. 外购燃料动力费：

本项目的燃料动力费包括水、电费，项目年运营消耗电力 3.50 万千瓦时，消耗水 5 万立方米，水电价格不考虑递增，正常运营年燃料动力费为 24.65 万元。

2. 工资及福利费

本项目员工定员 20 人，人均工资 50,000.00 元，职工福利费按工资总额的



14%计提，正常运营年工资及福利费总计 114.00 万元，按每十年增长 5%。

3. 维护费

维护费按总投资的 0.5%计取，正常年份每年 400.00 万元，按每十年增长 5%。

4. 其他费用

其他费用按工资及福利费总额的 20%计。

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购燃料及 动力	直接工资及福 利费	维护费	其他费用	合计
2024 年	22.60	104.50	366.67	20.90	514.67
2025 年	24.65	114.00	400.00	22.80	561.45
2026 年	24.65	114.00	400.00	22.80	561.45
2027 年	24.65	114.00	400.00	22.80	561.45
2028 年	24.65	114.00	400.00	22.80	561.45
2029 年	24.65	114.00	400.00	22.80	561.45
2030 年	24.65	114.00	400.00	22.80	561.45
2031 年	24.65	114.00	400.00	22.80	561.45
2032 年	24.65	114.00	400.00	22.80	561.45
2033 年	24.65	114.00	400.00	22.80	561.45
2034 年	24.65	119.70	420.00	23.94	588.29
2035 年	24.65	119.70	420.00	23.94	588.29
2036 年	24.65	119.70	420.00	23.94	588.29
2037 年	24.65	119.70	420.00	23.94	588.29
2038 年	24.65	119.70	420.00	23.94	588.29
2039 年	24.65	119.70	420.00	23.94	588.29
2040 年	24.65	119.70	420.00	23.94	588.29
2041 年	24.65	119.70	420.00	23.94	588.29



年度	外购燃料及动力	直接工资及福利费	维护费	其他费用	合计
2042 年	24.65	119.70	420.00	23.94	588.29
2043 年	24.65	119.70	420.00	23.94	588.29
2044 年	24.65	125.69	441.00	25.14	616.48
2045 年	24.65	125.69	441.00	25.14	616.48
2046 年	24.65	125.69	441.00	25.14	616.48
2047 年	24.65	125.69	441.00	25.14	616.48
2048 年	24.65	125.69	441.00	25.14	616.48
2049 年	24.65	125.69	441.00	25.14	616.48
2050 年	24.65	125.69	441.00	25.14	616.48
2051 年	24.65	125.69	441.00	25.14	616.48
2052 年	24.65	125.69	441.00	25.14	616.48
2053 年	24.65	125.69	441.00	25.14	616.48
合计	737.45	3,584.40	12,576.67	716.90	17,615.42

（三）相关税费

本项目税金及附加主要包括增值税、城市维护建设税和教育费附加，其中增值税按收入的 9%计取。城市维护建设税按照增值税的 5%计取，教育费附加按照增值税的 5%计取（2%的山东省地方教育费附加），经营期内税金及附加总额为 1,407.17 万元。

（四）债券应付本息情况

1. 债券利率：

本项目本次发行 14,300.00 万元，后续在 2023 年下半年拟再次发行 25,700.00 万元，根据近期其他地方政府发行的三十年期债券，参照三十年期地



方政府专项债券发债利率，按 4.50%进行计算；

2. 债券类型：

记账式固定利率付息债券；

3. 债券发行总额：

拟发行债券 40,000.00 万元；

4. 发行方式：

本次发行 14,300.00 万元，后续在 2023 年下半年拟再次发行 25,700.00 万元，
预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

5. 发行期限：

本项目债券为 30 年期债券；

6. 本金偿还方式：

本项目债券本金到期一次性偿还；

7. 利息支付方式：

本项目债券存续期内每半年支付一次债券利息。

本次发行 14,300.00 万元，假设 2022 年 6 月发行成功，利率 4.50%，期限 30 年；后续在 2023 年下半年拟再次发行 25,700.00 万元，利率 4.50%，期限 30 年。
存续期应还本付息情况如下表所示：



表 4：债券存续期还本付息测算表-汇总（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		14,300.00		14,300.00	321.75	321.75
2023 年	14,300.00	25,700.00		40,000.00	643.50	643.50
2024 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2025 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2026 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2027 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2028 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2029 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2030 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2031 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2032 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2033 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2034 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2035 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2036 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2037 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2038 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2039 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2040 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2041 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2042 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2043 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2044 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2045 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2046 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2047 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00



年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2048 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2049 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2050 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2051 年	40,000.00			40,000.00	1,800.00	1,800.00
2052 年	40,000.00		14,300.00	25,700.00	1,478.25	15,778.25
2053 年	25,700.00		25,700.00		1,156.50	26,856.50
合计		40,000.00	40,000.00		54,000.00	94,000.00

根据本项目实施方案，通过计划分期发行债券，分期偿还本金，可有效降低融资成本，同时债券每半年付息一次，可综合有效地运用资金，降低了资金使用成本。

（五）项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

（六）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。



表 5：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	5,119.13	5,584.50	5,584.50	5,584.50	5,584.50	5,584.50	5,584.50	5,584.50	5,584.50	5,584.50
营业成本	514.67	561.45	561.45	561.45	561.45	561.45	561.45	561.45	561.45	561.45
税金及附加	41.01	44.74	44.74	44.74	44.74	44.74	44.74	44.74	44.74	44.74
息税折旧及摊销前利润	4,563.45	4,978.31	4,978.31	4,978.31	4,978.31	4,978.31	4,978.31	4,978.31	4,978.31	4,978.31
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33
息税前利润	2,030.12	2,444.98	2,444.98	2,444.98	2,444.98	2,444.98	2,444.98	2,444.98	2,444.98	2,444.98
三、财务费用										
利息支出	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
总财务费用	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
税前利润	230.12	644.98	644.98	644.98	644.98	644.98	644.98	644.98	644.98	644.98
四、所得税										
所得税费用	57.53	161.25	161.25	161.25	161.25	161.25	161.25	161.25	161.25	161.25
五、净利润	172.59	483.73	483.73	483.73	483.73	483.73	483.73	483.73	483.73	483.73



(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	5,863.73	5,863.73	5,863.73	5,863.73	5,863.73	5,863.73	5,863.73	5,863.73	5,863.73	5,863.73
营业成本	588.29	588.29	588.29	588.29	588.29	588.29	588.29	588.29	588.29	588.29
税金及附加	46.99	46.99	46.99	46.99	46.99	46.99	46.99	46.99	46.99	46.99
息税折旧及摊销前利润	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,228.45
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33
息税前利润	2,695.12	2,695.12	2,695.12	2,695.12	2,695.12	2,695.12	2,695.12	2,695.12	2,695.12	2,695.12
三、财务费用										
利息支出	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
总财务费用	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
税前利润	895.12	895.12	895.12	895.12	895.12	895.12	895.12	895.12	895.12	895.12
四、所得税										
所得税费用	223.78	223.78	223.78	223.78	223.78	223.78	223.78	223.78	223.78	223.78
五、净利润	671.34	671.34	671.34	671.34	671.34	671.34	671.34	671.34	671.34	671.34



(续2) 表5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
一、收入/成本/税金										
营业收入	6,156.92	6,156.92	6,156.92	6,156.92	6,156.92	6,156.92	6,156.92	6,156.92	6,156.92	6,156.92
营业成本	616.48	616.48	616.48	616.48	616.48	616.48	616.48	616.48	616.48	616.48
税金及附加	49.36	49.36	49.36	49.36	49.36	49.36	49.36	49.36	49.36	49.36
息税折旧及摊销前利润	5,491.08	5,491.08	5,491.08	5,491.08	5,491.08	5,491.08	5,491.08	5,491.08	5,491.08	5,491.08
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33	2,533.33
息税前利润	2,957.75	2,957.75	2,957.75	2,957.75	2,957.75	2,957.75	2,957.75	2,957.75	2,957.75	2,957.75
三、财务费用										
利息支出	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,478.25	1,156.50
总财务费用	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,478.25	1,156.50
税前利润	1,157.75	1,157.75	1,157.75	1,157.75	1,157.75	1,157.75	1,157.75	1,157.75	1,479.50	1,801.25
四、所得税										
所得税费用	289.44	289.44	289.44	289.44	289.44	289.44	289.44	289.44	369.88	450.31
五、净利润	868.31	868.31	868.31	868.31	868.31	868.31	868.31	868.31	1,109.62	1,350.94



表 6：项目资金测算平衡表（单位：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	175,586.13			5,119.13	5,584.50	5,584.50	5,584.50	5,584.50	5,584.50	5,584.50
经营活动支出	17,615.42			514.67	561.45	561.45	561.45	561.45	561.45	561.45
支付的各项税费	1,407.17			41.01	44.74	44.74	44.74	44.74	44.74	44.74
经营活动产生的现金净额	156,563.54			4,563.45	4,978.31	4,978.31	4,978.31	4,978.31	4,978.31	4,978.31
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	79,034.75	51,978.25	25,056.50	2,000.00						
建设期利息	965.25	321.75	643.50							
投资活动产生的现金净额	-80,000.00	-52,300.00	-25,700.00	-2,000.00						
三、融资活动产生的现金										
资本金	40,000.00	38,000.00		2,000.00						
专项债券	40,000.00	14,300.00	25,700.00							
银行借款										
偿还债券本金	40,000.00									
偿还银行借款本金										
支付债券利息	53,034.75			1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-13,034.75	52,300.00	25,700.00	200.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00
四、期末现金	63,528.79			2,763.45	3,178.31	3,178.31	3,178.31	3,178.31	3,178.31	3,178.31
五、累计盈余				2,763.45	5,941.76	9,120.07	12,298.38	15,476.69	18,655.00	21,833.31

(续 1) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	5,584.50	5,584.50	5,584.50	5,863.73	5,863.73	5,863.73	5,863.73	5,863.73	5,863.73
经营活动支出	561.45	561.45	561.45	588.29	588.29	588.29	588.29	588.29	588.29
支付的各项税费	44.74	44.74	44.74	46.99	46.99	46.99	46.99	46.99	46.99
经营活动产生的现金净额	4,978.31	4,978.31	4,978.31	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,228.45
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
建设期利息									
投资活动产生的现金净额									
三、融资活动产生的现金									
资本金									
专项债券									
银行借款									
偿还债券本金									
偿还银行借款本金									
支付债券利息	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00
四、期末现金	3,178.31	3,178.31	3,178.31	3,428.45	3,428.45	3,428.45	3,428.45	3,428.45	3,428.45
五、累计盈余	25,011.62	28,189.93	31,368.24	34,796.69	38,225.14	41,653.59	45,082.04	48,510.49	51,938.94



(续2) 表6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	19 2040年	20 2041年	21 2042年	22 2043年	23 2044年	24 2045年	25 2046年	26 2047年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	5,863.73	5,863.73	5,863.73	5,863.73	6,156.92	6,156.92	6,156.92	6,156.92
经营活动支出	588.29	588.29	588.29	588.29	616.48	616.48	616.48	616.48
支付的各项税费	46.99	46.99	46.99	46.99	49.36	49.36	49.36	49.36
经营活动产生的现金净额	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,228.45	5,491.08	5,491.08	5,491.08	5,491.08
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
建设期利息								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
资本金								
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金								
偿还银行借款本金								
支付债券利息	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00
四、期末现金	3,428.45	3,428.45	3,428.45	3,428.45	3,691.08	3,691.08	3,691.08	3,691.08
五、累计盈余	55,367.39	58,795.84	62,224.29	65,652.74	69,343.82	73,034.90	76,725.98	80,417.06

(续3) 表6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	27	28	29	30	31	32
	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	6,156.92	6,156.92	6,156.92	6,156.92	6,156.92	6,156.92
经营活动支出	616.48	616.48	616.48	616.48	616.48	616.48
支付的各项税费	49.36	49.36	49.36	49.36	49.36	49.36
经营活动产生的现金净额	5,491.08	5,491.08	5,491.08	5,491.08	5,491.08	5,491.08
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出						
建设期利息						
投资活动产生的现金净额						
三、融资活动产生的现金						
资本金						
专项债券						
银行借款						
偿还债券本金					14,300.00	25,700.00
偿还银行借款本金						
支付债券利息	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,478.25	1,156.50
支付银行借款利息						
融资活动产生的现金净额	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-15,778.25	-26,856.50
四、期末现金	3,691.08	3,691.08	3,691.08	3,691.08	-10,287.17	-21,365.42
五、累计盈余	84,108.14	87,799.22	91,490.30	95,181.38	84,894.21	63,528.79



（七）本息覆盖倍数

本项目主要收入来源是房屋的租赁收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。根据项目收益与融资平衡分析，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 156,563.54 万元，融资本息合计为 94,000.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.67 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	40,000.00	54,000.00	94,000.00	
融资合计	40,000.00	54,000.00	94,000.00	156,563.54
覆盖倍数				1.67

四、项目风险

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性。本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当项目收入下降 3%，相关测试数据如下：

表 8：收益抗压能力测试表（收入下降 3%）

单位：万元

序号	项目	收入下降 3%
一	经营活动产生的现金	
1	经营活动产生的现金净现金流量（1.1-1.2）	151,295.95
1.1	经营活动产生的现金流入	170,318.54



序号	项目	收入下降 3%
1.2	经营活动产生的现金流出	19,022.59
二	投资活动产生的现金	
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-80,000.00
2.1	投资活动产生的净现金流入	-
2.2	投资活动产生的净现金流出	80,000.00
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-14,000.00
3.1	融资活动产生的现金流入	80,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	94,000.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	151,295.95
五	资金覆盖倍数	1.61

当收入下降 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 151,295.95 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 94,000.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.61 倍。

当项目成本上升 3%，相关测试数据如下：

表 9：收益抗压能力测试表（成本上升 3%）

单位：万元

序号	项目	成本上升 3%
一	经营活动产生的现金	
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	155,992.86
1.1	经营活动产生的现金流入	175,586.13
1.2	经营活动产生的现金流出	19,593.27
二	投资活动产生的现金	
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-80,000.00
2.1	投资活动产生的净现金流入	-
2.2	投资活动产生的净现金流出	80,000.00
三	融资活动产生的现金	
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-14,000.00

序号	项目	成本上升 3%
3.1	融资活动产生的现金流入	80,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	94,000.00
四	累计可用于还本付息的净现金流入	155,992.86
五	资金覆盖倍数	1.66

当成本上升 3%，在债券存续期间内累计可用于还本付息的净现金流入为 155,992.86 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 94,000.00 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.66 倍。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

上述风险虽然存在，在进行项目投资估算时均已充分考虑了不确定性因素对投资总额的影响，已估算充足的预备费。针对运营收益减少风险，预测时已充分考虑了必要的完成率，已就风险因素做出了防范。另项目收益与融资本息偿付倍数为 1.67 倍，高于 1.2 倍的临界点，整体评估风险较小。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，鱼台县财政局拟通过提供财政补助等方式进行弥补，确保项目顺利实施。



(此页无正文，和信综字（2022）第 060296 号专项评价报告签字页)

和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所

中国·山东



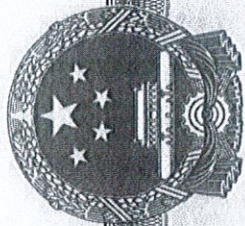
中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年六月十九日



营业执照

统一社会信用代码
91370800075755221Q

扫描二维码登录
国家企业信用信息公示系统
了解更多信息、许可、监
管信息



(副本) 1-1

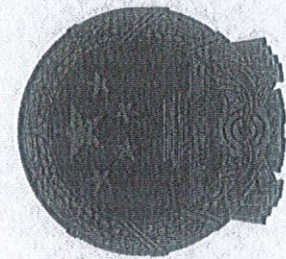
名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）济宁分所	成立日期	2013 年 07 月 15 日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2013 年 07 月 15 日至 2033 年 04 月 23 日
负责人	陈慧	营业场所	山东省济宁市供销路41号

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。（涉及许可经营的凭许可证或批准文件经营）



登记机关

2019 年 08 月 08 日



会计师事务所分所
执业证书

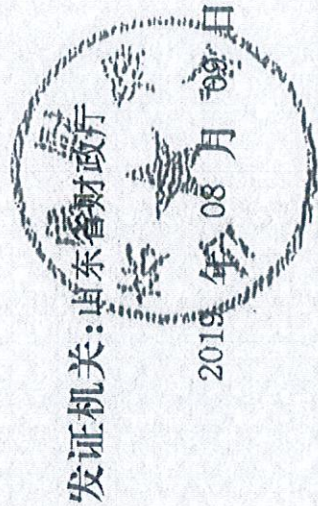
名称：和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济宁分所
负责人：陈慧
办公场所：山东省济宁市供销路41号

分所编号：370100013703
批准设立文号：鲁财会〔2013〕23号
批准设立日期：2013-06-24

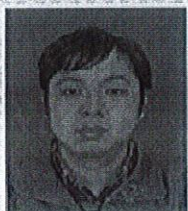
证书序号：NO. 506349

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：山东省财政厅
中华人民共和国财政部制

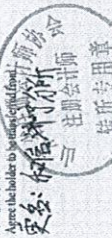


姓名 苏超
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1993-04-20
Date of birth
工作单位 山东长恒信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 370802199304202119
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



山东长恒信会计师事务所
Shandong Changhengxin Certified Public Accountants Firm

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2014年9月3日
2014.9.3

同意调入
Agree the holder to be transferred to

山东长恒信会计师事务所(特殊普通合伙)
Shandong Changhengxin Certified Public Accountants Firm (Special General Partnership)

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2014年9月3日
2014.9.3

10



证书编号 3707000150433
No. of Certificate

批准注册协会 山东长恒信会计师事务所
Authorized Institute

发证日期: 2013
Date of Issuance

2013年9月3日
2013.9.3

4

4



姓名 贾秀梅
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1974-03-08
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(普通合伙)济宁分所
Working unit
身份证号码 372927187403087329
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from
更名: 何信济宁分所
转所专用章

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019年 8月 13日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

证书编号: 370100230012
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: 2008 年 08 月 18 日
Date of Issuance



2015年 3月 10日