

2024 年山东省政府专项债券（四十  
期）淄博市淄川区食药菌种植培育推广  
示范区建设  
项目收益与融资平衡专项评价报告

2024 年 09 月

# 2024 年山东省政府专项债券（四十期）淄博市淄川区 食药菌种植培育推广示范区建设 项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字（2024）第 371C017525 号

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

淄博市淄川区食药菌种植培育推广示范区建设项目

### 2、立项单位



Grant Thornton

致同

项目单位：淄博市淄川区人才科技发展集团有限公司

统一社会信用代码：91370302MACPF48560

法定代表人：梁国亮

注册地址：山东省淄博市淄川区钟楼街道高新技术创业服务中心 10 号楼 309 室

成立日期：2023 年 7 月 7 日

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：科技中介服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；信息技术咨询服务；科普宣传服务；企业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；人工智能应用软件开发；数字创意产品展览展示服务；物联网技术服务；数字技术服务；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；软件开发；信息系统集成服务；数据处理和存储支持服务；劳务服务（不含劳务派遣）；单位后勤管理服务；创业空间服务；安全咨询服务；融资咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；互联网数据服务；商务代理代办服务；非居住房地产租赁；自费出国留学中介服务；因私出入境中介服务；翻译服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；农业专业及辅助性活动。（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）许可项目：职业中介活动。（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）

### 3、项目规划审批

项目于 2023 年 12 月 15 日取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2312-370302-89-01-878831。

### 4、项目规模与主要建设内容

项目位于淄博市淄川区，拟流转土地 800 亩，包括智能化种植园区 30 亩、高标准种植园区 600 亩、普通种植园区 100 亩，菌种培育、产品展示和加工储存区 70 亩。

主要建设：

（1）菌种培育、加工储存区：母种培育中心 200 平方米，原种制作培育中心 500 平方米，栽培种制作培育中心 2000 平方米，干品存放冷库 50 个共 5000 平方米，干品烘干车间 3000 平方米并配套烘干设备，菌种原料堆放、发酵料场 10000 平方米，产品展示区 3000 平方米，高标准温控实验大棚 15000 平方米。



(2) 种植区：智能化种植园区 30 亩、高标准种植园区 600 亩、普通种植园区 100 亩。

拟一期建设 100 亩左右，主要用于菌种培育及实验大棚建设；二期用于展示区域及种植大棚建设。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 3 月至 2025 年 12 月。其中一期预计工期为 2024 年 3 月至 2024 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、发行专项债券等方式。项目估算总投资为 19,000.00 万元，项目单位自有资金 15,000.00 万元，本期拟发行专项债券 4,000.00 万元。其中，项目一期估算总投资 9,000.00 万元，项目单位自有资金 5,000.00 万元，本期拟发行专项债券 4,000.00 万元。本次申请发行债券仅用于项目一期建设。项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	19,000.00	100.00%	
一、资本金	15,000.00	78.95%	
(一) 自有资金	15,000.00		
(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）	4,000.00	21.05%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	4,000.00		
(三) 后续拟发行专项债券			
(四) 银行融资			

#### 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主要来源于冷库租金现金流入、烘干车间租金现金流入、母种培育中心租





金现金流入、原种培育中心租金现金流入、栽培种培育中心租金现金流入、政府补助现金流入等。

#### 1、冷库租金现金流入

冷库可对外出租面积约 5,000.00 平方米，预计出租单价为 10 元/m<sup>2</sup>/月。第一年出租率按照 80%计算，第二年出租率按照 90%计算，第三年及以后出租率按照 95%计算。

#### 2、烘干车间租金现金流入

烘干车间可对外出租面积约 3,000.00 平方米，预计出租单价为 10 元/m<sup>2</sup>/月，第一年出租率按照 80%计算，第二年出租率按照 90%计算，第三年及以后出租率按照 95%计算。

#### 3、母种培育中心租金现金流入

母种培育中心可对外出租面积约 200.00 平方米，预计出租单价为 600 元/m<sup>2</sup>/年，第一年出租率按照 80%计算，第二年出租率按照 90%计算，第三年及以后出租率按照 95%计算。

#### 4、原种培育中心租金现金流入

原种培育中心可对外出租面积约 500.00 平方米，预计出租单价为 500 元/m<sup>2</sup>/年，第一年出租率按照 80%计算，第二年出租率按照 90%计算，第三年及以后出租率按照 95%计算。

#### 5、栽培种培育中心租金现金流入

预计栽培种培育中心对外出租面积约 2,000.00 平方米，预计出租单价为 576 元/m<sup>2</sup>/年，第一年出租率按照 80%计算，第二年出租率按照 90%计算，第三年及以后出租率按照 95%计算。

#### 6、政府补助现金流入

根据淄川区人民政府出具的《关于同意使用政府补助偿还淄博市淄川区食药菌种植培育推广示范区建设项目专项债券本息的批复》，财政补贴资金约 200.00 万元/年，补贴时间为 2025 年至 2054 年。

### （二）项目成本预测

根据淄川区人民政府出具的《关于同意使用政府补助偿还淄博市淄川区食药菌种植培育推广示范区建设项目专项债券本息的批复》，项目所产生的日常运营经费由区财政全额拨款。

### （三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 4,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%。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。

专项债券还本付息情况表（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年		4,000.00		4,000.00	4.50%		
2025 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2026 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2027 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2028 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2029 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2030 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2031 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2032 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2033 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2034 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2035 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2036 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2037 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2038 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2039 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2040 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2041 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2042 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2043 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2044 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2045 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2046 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2047 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2048 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2049 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2050 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2051 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2052 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2053 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2054 年	4,000.00		4,000.00	-	4.50%	180.00	4,180.00
合计		4,000.00	4,000.00			5,400.00	9,400.00

(四) 项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	12,588.27			398.56	423.38	435.79	435.79	435.79	435.79
经营活动支出	B									
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	12,588.27			398.56	423.38	435.79	435.79	435.79	435.79
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	18,820.00	9,000.00	9,820.00						
流动资金支出	F	180.00		180.00						
投资活动现金净流量	G=-E-F	19,000.00	9,000.00	-10,000.00						
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	15,000.00	5,000.00	10,000.00						
专项债券	I	4,000.00	4,000.00							
银行借款	J									
偿还债券本金	K	4,000.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	5,220.00			180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	9,780.00	9,000.00	10,000.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	P					218.56	461.94	717.73	973.52	1,229.31
期内现金变动	Q=D+G+O				218.56	243.38	255.79	255.79	255.79	255.79
五、期末现金	R=P+Q				218.56	461.94	717.73	973.52	1,229.31	1,485.10

项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	A	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79
经营活动支出	B								
支付的各项税费	C								
经营活动现金流量	D=A-B-C	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E								
流动资金支出	F								
投资活动现金流量	G=E-F								
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H								
专项债券	I								
银行借款	J								
偿还债券本金	K								
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	P	1,485.10	1,740.89	1,996.68	2,252.47	2,508.26	2,764.05	3,019.84	3,275.63
期内现金变动	Q=D+G+O	255.79	255.79	255.79	255.79	255.79	255.79	255.79	255.79
五、期末现金	R=P+Q	1,740.89	1,996.68	2,252.47	2,508.26	2,764.05	3,019.84	3,275.63	3,531.42



项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79
经营活动支出	B								
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E								
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=E-F								
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H								
专项债券	I								
银行借款	J								
偿还债券本金	K								
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	P	3,531.42	3,787.21	4,043.00	4,298.79	4,554.58	4,810.37	5,066.16	5,321.95
期内现金变动	Q=D+G+O	255.79	255.79	255.79	255.79	255.79	255.79	255.79	255.79
五、期末现金	R=P+Q	3,787.21	4,043.00	4,298.79	4,554.58	4,810.37	5,066.16	5,321.95	5,577.74

项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79
经营活动支出	B							
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79	435.79
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
融资产金 (自有资金)	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							4,000.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-4,180.00
四、期初现金	P	5,577.74	5,833.53	6,089.32	6,345.11	6,600.90	6,856.69	7,112.48
期内现金变动	Q=D+G+O	255.79	255.79	255.79	255.79	255.79	255.79	-3,744.21
五、期末现金	R=P+Q	5,833.53	6,089.32	6,345.11	6,600.90	6,856.69	7,112.48	3,368.27

(五) 本息覆盖倍数

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	4,000.00	5,400.00	9,400.00	
已发行债券				
后续拟发行债券				12,588.27
银行贷款				
融资合计	4,000.00	5,400.00	9,400.00	
覆盖倍数				1.34

淄博市淄川区食药菌种植培育推广示范区建设项目可用于资金平衡的息前净现金流为 12,588.27 万元, 融资本息合计 9,400.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34。

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。



中国注册会计师

何峰



中国注册会计师

崔晓丽



中国·北京

二〇二四年九月十一日



此件仅供业务报告使用，复印无效

# 营业执照

统一社会信用代码

91110105592343655N



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

(副本) (20-1)

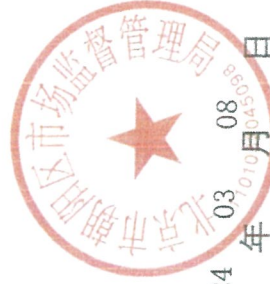
名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
执行事务合伙人 李惠琦  
经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。  
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 5340 万元

成立日期 2011 年 12 月 22 日

主要经营场所

北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层



登记机关

2024 年 03 月 08 日

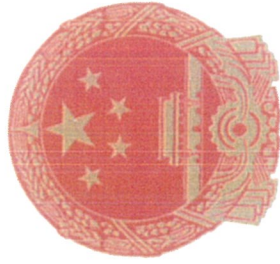
市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制





证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效

## 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、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

## 会计师事务所 执业证书



名称: 北京惠聚汇通会计师事务所 (特殊普通合伙)  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关: 北京市财政局



二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制