

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展
专项债券（二十三期）—2022 年山东省政府专项
债券（三十七期）泰安市肥城市国家数字农业创新
应用基地建设项目（小麦品种）
项目收益与融资平衡专项评价报告

山东鼎正会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年六月十六日

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：肥城市国家数字农业创新应用基地建设
项目（小麦品种）项目收益与融资
自求平衡专项评价报告

报告文号：鲁鼎正专审字[2022]第007号

客户名称：肥城城资农业发展有限公司

报告日期：2022-06-16

签字注册会计师：张燕（CPA：120000090727）
刘松娟（CPA：370101050001）



0105312022061610909508
报告文号：鲁鼎正专审字[2022]第007号

事务所名称：山东鼎正会计师事务所（普通合伙）

事务所电话：0531-67886337

传真：0531-67886337

通讯地址：山东省济南市天桥区济安路45号6楼6
07-609室

电子邮件：sdxpjxgl@163.com



请报告使用方及时进行防伪标识验证：

- 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；
- 登录防伪查询网址（<http://www.sdcpacpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

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.....	5
-----------------------	---

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十三期） —2022 年山东省政府专项债券（三十七期）泰安市肥城市国家数字农业 创新应用基地建设项目（小麦品种）项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁鼎正专审字[2022]第 007 号

我们接受委托，对 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十三期）—2022 年山东省政府专项债券（三十七期）泰安市肥城市国家数字农业创新应用基地建设项目（小麦品种）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》。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，在肥城市国家数字农业创新应用基地建设项目（小麦品种）对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的肥城市国家数字农业创新应用基地建设项目（小麦品种），预期收益能够合理保障偿还

总体评价结果如下：

1. 本项目应付本息情况

发行人拟建设肥城市国家数字农业创新应用基地建设项目（小麦品种），项目计划投资 9,800.00 万元，拟发行地方政府债券筹资 6,700.00 万元，其余由企业自有资金解决。

本次拟发行地方政府专项债券 6,700.00 万元，假设融资利率为 4.00%，期限为 15 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。应还本付息情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
2022 年		6,700.00	4.00%		6,700.00	134.00	134.00
2023 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2024 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2025 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2026 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2027 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2028 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2029 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2030 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2031 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2032 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2033 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2034 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2035 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2036 年	6,700.00		4.00%		6,700.00	268.00	268.00
2037 年	6,700.00		4.00%	6,700.00		134.00	6,834.00
合计		6,700.00		6,700.00		4,020.00	10,720.00

2. 项目收益情况

本项目收益总额为 16,882.00 万元。收益来源自大棚收入、科研教学基地培训收入、大棚顶部光伏太阳能安装基础出租收入。

3. 项目收益覆盖本金和利息情况

3. 项目收益覆盖本金和利息情况

基于对肥城市国家数字农业创新应用基地建设项目（小麦品种）未来数据的合理预测，发行人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在专项债券本次发行期限内共产生可用于还付本息金额的净现金流入 16,882.00 万元，能够覆盖项目融资本息金额 10,720.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1.57 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发行人本次发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十三期）—2022 年山东省政府专项债券（三十七期）泰安市肥城市国家数字农业创新应用基地建设项目（小麦品种）之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明

山东鼎正会计师事务所（普通合伙）

中国·济南

中国注册会计师

中国注册会计师

2022 年 6 月 16 日



附件

项目收益及现金流入评价说明

一、项目基本情况

（一）项目实施单位

项目实施单位：肥城城资农业发展有限公司

肥城城资农业发展有限公司位于山东省泰安市肥城市新城街道办事处向阳街 011 号，公司成立于 2021 年 04 月 29 日，统一社会信用代码：91370983MA3WR42U8N，法人代表董宜镬，注册资本 10,000.00 万元人民币，由肥城市城市资产经营集团有限公司 100%控股投资。经营范围包括：农业科学研究和试验发展、农副产品销售、医院管理医疗服务等。

（二）项目概述

1. 建设规模及内容

该项目总占地 3000 亩，按照高标准打造数字设施农业创新应用基地示范综合体，主要建设内容：

（1）建设农光互补大棚 20 个，配套蔬菜、果树种植大棚及环境监控、传感检测，水肥控制系统及农业智能化数字机器人研发基地，园区基础配套设施 30 亩，包括园区道路、卫生间、办公、冷库、绿化、排水渠等生产附属设施工程。

（2）建设小麦良种研发、繁育、推广、加工基地。

（3）建设小米种植产业基地。

（4）建设花青素产品种植、研发、萃取、生产基地。

（5）建设农业农机培训服务中心。

2. 批复文件

肥城市国家数字农业创新应用基地建设项目（小麦品种）已于 2021 年 11 月 1 日取得山东省建设项目备案证明，备案项目代码为

2111-370983-04-01-860687。

（三）投资估算与资金筹措方式

经估算，本项目总投资 9,800.00 万元，固定资产 9,653.99 万元（其中，建安工程费 8,182.96 万元，工程建设其他费用 755.92 万元，基本预备费 715.11 万元），铺底流动资金 146.01 万元。

按照项目承办单位资金筹措意见和建设计划进度安排，拟分期发行地方政府债券筹资 6,700.00 万元，其余由企业自有资金解决。

二、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目运营预期收益为基础，结合项目的建设运营期、可行性研究报告等资料，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，编制本期专项债券项目收益预测说明。

三、项目收益及现金流入预测假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照《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）规定进行债券发行使用管理，无重大不合规事项。

2. 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；

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 发行人预测的收入能够顺利实现；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

7. 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位,成本预测选择区间数据较高值;

8. 参考项目相关可研报告的数据。

(二)特殊假设

1. 项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划,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;工程项目验收后在实际运营中可达到预期的设计能力;

2. 项目可用于偿还债券的息税前净现金流量按计划全部用于归还债券本息。

四、项目收益及现金流入预测

参考《肥城市数字设施农业创新应用基地项目可研报告》等相关数据,本项目收入主要为蔬菜大棚及菌类大棚收入、科研教学基地培训收入、大棚顶部光伏太阳能安装基础出租收入,年总收入预计 2,350.00 万元。本项目建设期 2 年,至债券到期日测算期共计 15 年。

1. 项目建设蔬菜大棚 10 个,蔬菜大棚收入 75.00 万元/个,年收入 750.00 万元;建设菌类大棚 5 个,菌类大棚收入 100.00 万元/个,年收入 500.00 万元;蔬菜及菌类大棚共计年收入 1,250.00 万元。

2. 项目运营期科研教学基地每年可培训 10 万人次,收费标准为 50.00 元/人次,则年收入为 500.00 万元。

3. 大棚顶部光伏太阳能安装基础出租按 30.00 元/平方米/年,则 20 万平方米棚顶出租年收入为 600.00 万元。

金额单位:人民币万元

年度	大棚收入	培训收入	租赁收入	合计
----	------	------	------	----

年度	大棚收入	培训收入	租赁收入	合计
2022 年				建设期
2023 年				建设期
2024 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2025 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2026 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2027 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2028 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2029 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2030 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2031 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2032 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2033 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2034 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2035 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2036 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
2037 年	1,250.00	500.00	600.00	2,350.00
合计	17,500.00	7,000.00	8,400.00	32,900.00

五、项目运营成本及现金流出预测

（一）成本费用预测

1. 原材料费用：本项目原材料费用主要蔬菜种子、幼苗等。

2. 燃料及动力消耗：项目建成运营后年用电量 175.57 万 kWh，用水量 150600m³，燃料及动力消耗费共计 180.00 万元。

3. 工资及福利费：工资按 5 万元/人·年计算，工资每 5 年上涨 10%。根据国家有关规定，职工福利费按工资总额的 14%计提。项目劳动定员 50 人，年均工资及福利费用为 285.00 万元。

4. 折旧：固定资产投资中，房屋、建筑物及其他固定资产的投资折旧年限按 20 年计，设备的折旧年限按 10 年算，预计净残值率按 10%考虑。

5. 修理及管理费：按建安工程费的 0.5%计算。

6. 财务费用：年均债券利息 268.00 万元。

7. 其他费用：按年收入的 1%计算，预计其他费用为 24.00 万元。

（二）税金及附加

根据现行会计制度及税收政策,增值税率 9%; 其他附加税费: 城市维护建设税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%。

（三）经营支出预测

综上，本项目债券存续期经营支出预测情况如下：

经营支出预测表		金额单位：人民币万元	
年度	经营成本	税金	合计
2022 年			建设期
2023 年			建设期
2024 年	1,786.00	25.00	1,811.00
2025 年	1,786.00	25.00	1,811.00
2026 年	1,786.00	25.00	1,811.00
2027 年	1,786.00	25.00	1,811.00
2028 年	1,786.00	25.00	1,811.00
2029 年	1,812.00	25.00	1,837.00
2030 年	1,812.00	25.00	1,837.00
2031 年	1,812.00	25.00	1,837.00
2032 年	1,812.00	25.00	1,837.00
2033 年	1,812.00	25.00	1,837.00
2034 年	1,838.00	25.00	1,863.00
2035 年	1,838.00	25.00	1,863.00
2036 年	1,838.00	25.00	1,863.00
2037 年	1,838.00	25.00	1,863.00
合计	25,342.00	350.00	25,692.00

六、项目收益本息覆盖本息情况说明

1. 用于项目资金平衡的现金结余预测表

金额单位：人民币万元						
年度	经营收入	经营支出	经营结余	加：非付现的 折旧摊销	加：非付现的 债券利息费 用	用于资金平衡 现金结余
2022 年						建设期
2023 年						建设期
2024 年	2,350.00	1,811.00	539.00	423.00	268.00	1,230.00

2025 年	2,350.00	1,811.00	539.00	423.00	268.00	1,230.00
2026 年	2,350.00	1,811.00	539.00	423.00	268.00	1,230.00
2027 年	2,350.00	1,811.00	539.00	423.00	268.00	1,230.00
2028 年	2,350.00	1,811.00	539.00	423.00	268.00	1,230.00
2029 年	2,350.00	1,837.00	513.00	423.00	268.00	1,204.00
2030 年	2,350.00	1,837.00	513.00	423.00	268.00	1,204.00
2031 年	2,350.00	1,837.00	513.00	423.00	268.00	1,204.00
2032 年	2,350.00	1,837.00	513.00	423.00	268.00	1,204.00
2033 年	2,350.00	1,837.00	513.00	423.00	268.00	1,204.00
2034 年	2,350.00	1,863.00	487.00	423.00	268.00	1,178.00
2035 年	2,350.00	1,863.00	487.00	423.00	268.00	1,178.00
2036 年	2,350.00	1,863.00	487.00	423.00	268.00	1,178.00
2037 年	2,350.00	1,863.00	487.00	423.00	268.00	1,178.00
合计	32,900.00	25,692.00	7,208.00	5,922.00	3,752.00	16,882.00

2. 项目收益覆盖本息情况

金额单位：人民币万元

年度	专项债券本息支付合计			项目收益合计	
	本金	利息	本息合计	项目收益	本息倍数
2022 年		134.00	134.00		
2023 年		268.00	268.00		
2024 年		268.00	268.00	1,230.00	
2025 年		268.00	268.00	1,230.00	
2026 年		268.00	268.00	1,230.00	
2027 年		268.00	268.00	1,230.00	
2028 年		268.00	268.00	1,230.00	
2029 年		268.00	268.00	1,204.00	
2030 年		268.00	268.00	1,204.00	
2031 年		268.00	268.00	1,204.00	
2032 年		268.00	268.00	1,204.00	
2033 年		268.00	268.00	1,204.00	
2034 年		268.00	268.00	1,178.00	
2035 年		268.00	268.00	1,178.00	
2036 年		268.00	268.00	1,178.00	
2037 年	6,700.00	134.00	6,834.00	1,178.00	
合计	6,700.00	4,020.00	10,720.00	16,882.00	1.57

七、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、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，我们认为泰安肥城市数字设施农业创新应用基地项目在全额债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券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。

八、项目风险提示

（一）运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

本项目通过加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提供项目安全运营水平；通过建立健全安全应急体制，提高安全事件处理能力，降低突发事件对运营管理的影响。从而保证项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

（二）利率风险

本项目的专项债券年利率暂按照 4.00% 估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

通过合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时，加强项目资金的绩效管理，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

九、使用限制

本评价报告出具的意见，是对肥城市国家数字农业创新应用基地建设项目

（小麦品种）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。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

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相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

山东鼎正会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年六月十六日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 370101060001
No. of Certificate

批准注册协会: 山东注册会计师协会
Authorized Institution of CPAs: Shandong Association of CPAs

发证日期: 2021年10月29日
Date of Issuance

年 月 日
Year Month Day



姓名: 刘松婧
Full name: Liu Songjing
性别: 女
Sex: Female
出生日期: 1973-10-03
Date of birth: 1973-10-03
工作单位: 山东鼎正会计师事务所(普通合伙)
Working unit: Shandong Dingzheng Accounting Firm (General Partnership)
身份证号码: 370902197310033025
Identity card No: 370902197310033025



中国注册会计师协会

姓名	张燕
Full name	张燕
性别	女
Sex	女
出生日期	1972-03-08
Date of birth	1972-03-08
工作单位	泰安至永联合会计师事务所
Working unit	泰安至永联合会计师事务所
身份证号码	370902197203080842
Identity card No.	370902197203080842



证书编号: 120000080727
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

年 月 日
/y /m /d



会计师事务所 执业证书

名称：山东鼎正会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张燕

主任会计师：

经营场所：山东省济南市天桥区济安路45号
8楼607-609室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：37010105

批准执业文号：鲁财会〔2020〕32号

批准执业日期：2020年07月09日



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》。

发证机关：



中华人民共和国财政部制

证书序号 0015803



营业执照

(副本) 2-2

统一社会信用代码

91370105MA3RXMR250



扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多信息，
查询、打印、应
用信息



名称 山东鼎正会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙企业
执行事务合伙人 张燕

成立日期 2020年 04 月 28 日

合伙期限 2020年 04 月 28 日至 年 月 日

主要经营场所 山东省济南市天桥区济安路45号6楼607-609室

企业财务报表审计；验证企业资本，企业合并、分立、清算的
审计业务；税务咨询服务；基建预决算审核；国有资产评估、经济
责任审计、经济效益审计、财务收支审计、经济案件专项审
计；会计咨询、会计服务；代理记账；代理工商注册登记；项
目绩效评价；审计和财务管理人培训、会计培训以及其他按
法律、法规、国务院决定等规定未禁止和不得经营许可的项目
。（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

2021 年 05 月 27 日