

山东赢光数字科技有限公司
花仙谷现代农业产业园项目
专项债券实施方案

财政部门：济南市莱芜区财政局

主管单位：山东赢泰文化旅游集团有限公司

实施单位：山东赢光数字科技有限公司

编制时间：2022年1月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东赢光数字科技有限公司花仙谷现代农业产业园项目

（二）项目单位

山东赢光数字科技有限公司是本项目的立项主体，为山东赢泰文化旅游集团有限公司（国有独资）的控股子公司，统一社会信用代码 91370116MA3TGX9M38，注册资本为 5,000.00 万元，成立日期为 2020 年 07 月 12 日，公司住所：山东省济南市莱芜区龙潭东大街 29 号，法定代表人：卢亮书。

公司经营范围包括：数字科技、互联网科技的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；农业项目开发、农业技术开发；生态旅游项目开发；体育竞赛组织；游乐园服务；休闲观光服务；露营地服务；人工智能应用软件开发；花卉、水果、中草药种植（国家限制公司种植经营的除外）；物业管理服务；餐饮服务；住宿服务；酒店管理服务；园区管理服务；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；土地、房屋、柜台、摊位租赁；广告设计、制作、代理、发布；公园、景区小型设施娱乐活动；文艺演出；预包装食品、农副产品、工艺礼品、花卉的批发零售；房地产开发经营；田园综合体项目开发、建设与运营；园林绿化工程施工；工程管理服务、工程勘察设计服务；规划管理服务。（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）

（三）项目规划审批

2021 年 3 月 24 日,山东赢光数字科技有限公司申报了关于山东赢光数字科技有限公司花仙谷现代农业产业园项目备案证明;

2021 年 8 月, 山东衡泰工程咨询有限公司出具的《山东赢光数字科技有限公司花仙谷现代农业产业园项目可行性研究报告》。

2021 年 6 月 2 日, 山东赢光数字科技有限公司填报了《建设项目环境影响登记表》并完成备案, 备案号为 202137011600000250。

2021 年 12 月 29 日, 山东赢光数字科技有限公司填报了《固定资产投资项能耗测算说明备案表》, 并于 2022 年 1 月 4 日完成备案, 项目编号莱芜行审节备[2022]1 号。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目由山东赢光数字科技有限公司投资建设。位于济南市莱芜区苗山镇常家庄村, 占地面积约 13200 余亩。其中需要建设用地面积约 300 亩, 主产要产业有百合产业、睡莲产业、锦鲤产业, 文旅产业、中草药产业、菊花产业、康养产业等。全区分为种植区, 深加工区与销售旅游三大区域。包括鲜切花生产车间 15000 平方, 中草药生产加工车间 15000 平方, 保鲜仓储配套车间 20000 平方, 全自动鲜切花生产线 2 条, 包装物流车间 20000 平方, 花卉销售展厅 30000 平方, 加快延伸花卉产业链, 推动区域社会进步、提升区域影响力、经济发展以及可持续发展方面具有积极作用。

（五）项目建设期限

该项目于 2021 年 4 月份开工建设, 预计 2024 年 4 月底完工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- （1）国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）《投资项目可行性研究指南》；
- （3）山东省建筑工程消耗量定额；
- （4）山东省安装工程消耗量定额；
- （5）有关行业规范、规定、标准；
- （6）国家现行有关投资估算的规定；
- （7）建设单位提供的有关基础数据资料；
- （8）当地同类建筑工程预算或结算资料；

2. 估算总额

本项目估算总投资 73,384.50 万元，其中：工程费用 54,515.35 万元，工程建设其他费用 10,518.48 万元，基本预备费 3,251.69 万元，铺底流动资金 1,714.48 万元，建设期利息 3,384.50 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

- （1）项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。
- （2）发行政府专项债券向社会筹资。
- （3）采用银行贷款等其他融资方式。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	73,384.50		
一、资本金	18,384.50	25.05%	
自有资金	18,384.50		自筹
二、债务资金	55,000.00	74.95%	
专项债券	5,000.00		
银行借款	50,000.00		

二、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于百合花种球销售收入、百合食用花及观赏切花销售收入、郁金香种球销售收入、郁金香花束销售收入、德国球鸢尾销售收入、西伯利亚鸢尾销售收入、风信子销售收入、番红花销售收入、番红花种球销售收入、大花葱销售收入、百花丹参销售收入、黄芩销售收入、旅游消费收入、民宿与康养收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	百合花种球 销售收入	百合食用花 及观赏切花 销售收入	郁金香种球 销售收入	郁金香花束 销售收入	德国球鸢 尾销售收 入	西伯利亚 鸢尾销售 收入	风信子销 售收入
2024 年	900.00	90.00	972.00	2,700.00	1,620.00	1,440.00	792.00
2025 年	1,500.00	150.00	1,620.00	4,500.00	2,700.00	2,400.00	1,320.00
2026 年	1,500.00	150.00	1,620.00	4,500.00	2,700.00	2,400.00	1,320.00

2027 年	1,650.00	165.00	1,782.00	4,950.00	2,970.00	2,640.00	1,452.00
2028 年	1,650.00	165.00	1,782.00	4,950.00	2,970.00	2,640.00	1,452.00
2029 年	1,650.00	165.00	1,782.00	4,950.00	2,970.00	2,640.00	1,452.00
2030 年	1,815.00	181.50	1,960.20	5,445.00	3,267.00	2,904.00	1,597.20
2031 年	1,815.00	181.50	1,960.20	5,445.00	3,267.00	2,904.00	1,597.20
2032 年	1,815.00	181.50	1,960.20	5,445.00	3,267.00	2,904.00	1,597.20
2033 年	1,996.50	199.65	2,156.22	5,989.50	3,593.70	3,194.40	1,756.92
2034 年	1,996.50	199.65	2,156.22	5,989.50	3,593.70	3,194.40	1,756.92
2035 年	1,996.50	199.65	2,156.22	5,989.50	3,593.70	3,194.40	1,756.92
2036 年	2,196.15	219.62	2,371.84	6,588.45	3,953.07	3,513.84	1,932.61
2037 年	2,196.15	219.62	2,371.84	6,588.45	3,953.07	3,513.84	1,932.61
2038 年	2,196.15	219.62	2,371.84	6,588.45	3,953.07	3,513.84	1,932.61
2039 年	2,415.77	241.58	2,609.03	7,247.30	4,348.38	3,865.22	2,125.87
2040 年	2,415.77	241.58	2,609.03	7,247.30	4,348.38	3,865.22	2,125.87
2041 年	2,415.77	241.58	2,609.03	7,247.30	4,348.38	3,865.22	2,125.87
2042 年	221.45	22.14	239.16	664.34	398.60	354.31	194.87
合计	34,341.71	3,434.17	37,089.03	103,025.07	61,815.04	54,946.70	30,220.69

(续) 表 2: 运营收入估算表 (单位: 万元)

年度	番红花销售收入	番红花种球销售收入	大花葱销售收入	百花丹参销售收入	黄芩销售收入	旅游消费收入	民宿与康养收入
2024 年	2,160.00	1,512.00	1,872.00	720.00	360.00	8,100.00	578.28
2025 年	3,600.00	2,520.00	3,120.00	1,200.00	600.00	13,500.00	1,465.77
2026 年	3,600.00	2,520.00	3,120.00	1,200.00	600.00	13,500.00	1,465.77
2027 年	3,960.00	2,772.00	3,432.00	1,320.00	660.00	14,850.00	1,612.34
2028 年	3,960.00	2,772.00	3,432.00	1,320.00	660.00	14,850.00	1,612.34
2029 年	3,960.00	2,772.00	3,432.00	1,320.00	660.00	14,850.00	1,612.34
2030 年	4,356.00	3,049.20	3,775.20	1,452.00	726.00	16,335.00	1,773.58
2031 年	4,356.00	3,049.20	3,775.20	1,452.00	726.00	16,335.00	1,773.58
2032 年	4,356.00	3,049.20	3,775.20	1,452.00	726.00	16,335.00	1,773.58
2033 年	4,791.60	3,354.12	4,152.72	1,597.20	798.60	17,968.50	1,773.58
2034 年	4,791.60	3,354.12	4,152.72	1,597.20	798.60	17,968.50	1,773.58
2035 年	4,791.60	3,354.12	4,152.72	1,597.20	798.60	17,968.50	1,773.58
2036 年	5,270.76	3,689.53	4,567.99	1,756.92	878.46	19,765.35	1,773.58
2037 年	5,270.76	3,689.53	4,567.99	1,756.92	878.46	19,765.35	1,773.58

2038 年	5,270.76	3,689.53	4,567.99	1,756.92	878.46	19,765.35	1,773.58
2039 年	5,797.84	4,058.49	5,024.79	1,932.61	966.31	21,741.89	1,773.58
2040 年	5,797.84	4,058.49	5,024.79	1,932.61	966.31	21,741.89	1,773.58
2041 年	5,797.84	4,058.49	5,024.79	1,932.61	966.31	21,741.89	1,773.58
2042 年	531.47	372.03	460.61	177.16	88.58	1,993.01	145.77
合计	82,420.06	57,694.04	71,430.72	27,473.35	13,736.68	309,075.21	29,775.5

收入预测方法说明：综合考虑市场情况及未来技术增长趋势，同时参考行业内类似项目进行估算。

1. 百合花种球单价为 20.00 元/斤，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 500 亩，每亩产量为 0.15 万斤。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

2. 百合食用花及观赏切花单价为 10.00 元/斤，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 500 亩，每亩产量为 0.03 万斤。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

3. 郁金香种球单价为 30.00 元/斤，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 300 亩，每亩产量为 0.18 万斤。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

4. 郁金香花束单价为 6.00 元/束，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 300 万亩，每亩产量为 2.50 万束。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

5. 德国球鸢尾单价为 18.00 元/斤，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 500 亩，每亩产量为 0.30 万斤。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

6. 西伯利亚鸢尾单价为 0.10 元/芽，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 800 亩，每亩产量为 30.00 万芽。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

7. 风信子销售单价为 22.00 元/斤，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 200 亩，每亩产量为 0.30 万斤。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

8. 番红花销售单价为 0.60 万元/斤，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 300 亩，每亩产量为 20 斤。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

9. 番红花种球销售单价为 60.00 元/斤，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 300 亩，每亩产量为 0.14 万斤。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

10. 番大花葱销售单价为 40.00 元/斤，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 300 亩，每亩产量为 0.26 万斤。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

11. 百花丹参销售单价为 2.00 元/斤，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 1500 亩，每亩产量为 0.40 万斤。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

12. 黄芩销售单价为 4.00 元/斤，且每三年呈 10%递增，每年种植面积为 1000 亩，每亩产量为 0.15 万斤。2024 年度考虑初始生产年度且仅有 8 个月的生产时间默认为正常年度产量的 60%。

13. 旅游消费中人均消费为 270 元，且每三年呈 10%递增，年总

流客量为 62.50 万人，消费比例为 0.8。2024 年度仅有 8 个月为正常年度的 60%。

14. 民宿与康养房间为 150 间，平均每间单价为 388.00 元，且单价每三年呈 10%递增，入住率为 69%，2024 年度仅有 8 个月为正常年度的 60%。

(二) 运营成本预测

本项目总成本费用包括辅助材料费、动力费、工资及福利费、修理费、其他费用等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购原辅助材料费	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	合计
2024 年	9,600.00	556.84	4,993.20	1,656.40	1,190.81	17,997.25
2025 年	16,000.00	928.06	8,322.00	2,760.67	2,009.79	30,020.52
2026 年	16,800.00	974.46	8,738.10	2,898.70	2,009.79	31,421.05
2027 年	17,640.00	1,023.19	9,175.01	3,043.64	2,210.77	33,092.61
2028 年	18,522.00	1,074.35	9,633.76	3,195.82	2,210.77	34,636.70
2029 年	19,448.10	1,128.06	10,115.44	3,355.61	2,210.77	36,257.98
2030 年	20,420.51	1,184.47	10,621.22	3,523.39	2,431.84	38,181.43
2031 年	21,441.53	1,243.69	11,152.28	3,699.56	2,431.84	39,968.90
2032 年	22,513.61	1,305.87	11,709.89	3,884.54	2,431.84	41,845.75
2033 年	23,639.29	1,371.17	12,295.38	4,078.77	2,666.52	44,051.13
2034 年	24,821.25	1,439.73	12,910.15	4,282.71	2,666.88	46,120.72
2035 年	26,062.31	1,511.71	13,555.66	4,496.84	2,667.24	48,293.76
2036 年	27,365.43	1,587.30	14,233.44	4,721.68	2,925.49	50,833.34
2037 年	28,733.70	1,666.66	14,945.12	4,957.77	2,925.89	53,229.14
2038 年	30,170.39	1,750.00	15,692.37	5,205.66	2,926.28	55,744.70
2039 年	31,678.91	1,837.50	16,476.99	5,465.94	3,210.48	58,669.82
2040 年	33,262.85	1,929.37	17,300.84	5,739.23	3,210.91	61,443.20
2041 年	34,925.99	2,025.84	18,165.88	6,026.20	3,211.35	64,355.26
2042 年	3,056.02	177.24	1,589.51	527.29	293.57	5,643.63
合计	426,101.89	24,715.51	221,626.24	73,520.42	45,842.82	791,806.88

成本预测方法说明：根据可行性研究报告数据。

1、消耗定额及价格 按生产技术方案确定的消耗指标估算，原辅材料及水、电、价格按企业提供的价格计取。综合考虑市场情况及未来技术增长趋势，同时参考行业内类似项目，年耗原辅材料16,000.00 万元，每年耗原材料呈 5%递升，年耗燃料动力 928.06 万元，每年耗燃料动力呈 5%递升。2024 年度为正常年度用量的 60%。

2、工资及福利费根据设计方案确定的新增定员数 2300 人，年工资福利费用为 8,322.00 万元，每年呈 5%递增。2024 年度为正常年度用量的 60%。

3、折旧费按平均年限法计算。每年折旧费合计 561.23 万元。2024 年度为正常年度用量的 60%。

4、修理费修理费每年计取 2,760.67 万元。2024 年度为正常年度用量的 60%。

5、其它费用其他费用主要是指制造费用、管理费用、营业费用中分别扣除工资及福利费、折旧、摊销费、修理费等以后的费用，暂按营业收入的 5%计算。

6、相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	9%	工程类费用、管输费收入
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
水利基金	1%	

企业所得税	25%	
-------	-----	--

7. 利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 5,000.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	应付本息 合计
2022 年		5,000.00		5,000.00	4.20%	105.00	105.00
2023 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2042 年	5,000.00		5,000.00		4.20%	105.00	5,105.00
合计		5,000.00	5,000.00			4,200.00	9,200.00

表 6：银行借款还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	应付本息 合计
2022 年		15,000.00		15,000.00	4.90%	367.50	367.50
2023 年	15,000.00	30,000.00		45,000.00	4.90%	1,470.00	1,470.00
2024 年	45,000.00	5,000.00	3,000.00	47,000.00	4.90%	2,254.00	5,254.00
2025 年	47,400.00		5,000.00	42,000.00	4.90%	2,180.50	7,180.50
2026 年	42,500.00		5,000.00	37,000.00	4.90%	1,935.50	6,935.50
2027 年	38,400.00		7,000.00	30,000.00	4.90%	1,641.50	8,641.50
2028 年	31,600.00		6,000.00	24,000.00	4.90%	1,323.00	7,323.00
2029 年	25,600.00		5,000.00	19,000.00	4.90%	1,053.50	6,053.50
2030 年	21,300.00		6,000.00	13,000.00	4.90%	784.00	6,784.00
2031 年	14,100.00		5,000.00	8,000.00	4.90%	514.50	5,514.50
2032 年	8,000.00		5,000.00	3,000.00	4.90%	269.50	5,269.50
2033 年	3,000.00		3,000.00		4.90%	73.50	3,073.50
合计		50,000.00	50,000.00			13,867.00	63,867.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：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
一、收入/成本/税金									
营业收入	23,325.05	39,348.65	39,348.65	43,283.51	43,283.51	43,283.51	47,611.86	47,611.86	47,611.86
营业成本	17,793.08	29,678.81	31,067.95	32,716.15	34,247.68	35,855.78	37,752.85	39,525.78	41,387.36
税金及附加	34.45	60.65	59.28	66.65	65.14	63.55	71.57	69.83	67.99
息税折旧及摊销前利润	5,497.53	9,609.19	8,221.42	10,500.72	8,970.70	7,364.18	9,787.44	8,016.26	6,156.51
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	1,549.23	2,323.84	2,323.84	2,323.84	2,323.84	2,323.84	2,323.84	2,323.84	2,323.84
息税前利润	3,948.30	7,285.34	5,897.57	8,176.87	6,646.86	5,040.34	7,463.60	5,692.41	3,832.67
三、财务费用									
利息支出	2,464.00	2,390.50	2,145.50	1,851.50	1,533.00	1,263.50	994.00	724.50	479.50
总财务费用	2,464.00	2,390.50	2,145.50	1,851.50	1,533.00	1,263.50	994.00	724.50	479.50
税前利润	1,484.30	4,894.84	3,752.07	6,325.37	5,113.86	3,776.84	6,469.60	4,967.91	3,353.17
四、所得税									
所得税费用	371.07	1,223.71	938.02	1,581.34	1,278.46	944.21	1,617.40	1,241.98	838.29
五、净利润	1,113.22	3,671.13	2,814.05	4,744.03	3,835.39	2,832.63	4,852.20	3,725.93	2,514.88

(续) 表 7: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	52,205.73	52,205.73	52,205.73	57,258.99	57,258.99	57,258.99	62,817.57	62,817.57	62,817.57	5,742.43
营业成本	43,563.07	45,615.46	47,770.47	50,276.39	52,652.29	55,146.99	58,033.89	60,784.29	63,672.21	5,583.13
税金及附加	75.57	73.55	71.43	79.66	77.32	74.86	83.78	81.08	78.23	7.31
息税折旧及摊销前利润	8,567.09	6,516.72	4,363.83	6,902.93	4,529.37	2,037.14	4,699.90	1,952.20	-932.87	151.98
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	2,323.84	2,323.84	2,323.84	2,323.84	2,323.84	2,323.84	2,323.84	2,323.84	2,323.84	193.65
息税前利润	6,243.24	4,192.87	2,039.98	4,579.09	2,205.53	-286.71	2,376.05	-371.64	-3,256.72	-41.67
三、财务费用										
利息支出	283.50	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	105.00
总财务费用	283.50	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	105.00
税前利润	5,959.74	3,982.87	1,829.98	4,369.09	1,995.53	-496.71	2,166.05	-581.64	-3,466.72	-146.67
四、所得税										
所得税费用	1,489.94	995.72	457.50	1,092.27	498.88		541.51			
五、净利润	4,469.81	2,987.15	1,372.49	3,276.82	1,496.65	-496.71	1,624.54	-581.64	-3,466.72	-146.67

表 8：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
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	916,478.01				23,816.28	40,195.77	40,195.77	44,215.34	44,215.34
经营活动支出	791,787.96				17,997.25	30,020.52	31,421.05	33,092.60	34,636.69
支付的各项税费	26,888.15				692.57	1,789.77	1,491.31	2,203.37	1,886.42
经营活动产生的现金净额	97,801.90	-	-	-	5,126.45	8,385.48	7,283.40	8,919.37	7,692.23
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	70,000.00	15,555.56	21,878.69	28,320.00	4,245.75				
流动资金支出							-		-
投资活动产生的现金净额	-70,000.00	-15,555.56	-21,878.69	-28,320.00	-4,245.75	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金	18,384.50	15,555.56	2,351.19						
专项债券	5,000.00		5,000.00						
银行借款	50,000.00	-	15,000.00	30,000.00	5,000.00				
偿还债券本金	5,000.00								
偿还银行借款本金	50,000.00		-	-	3,000.00	5,000.00	5,000.00	7,000.00	6,000.00
支付债券利息	4,200.00		105.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
支付银行借款利息	13,867.00	-	367.50	1,470.00	2,254.00	2,180.50	1,935.50	1,641.50	1,323.00
融资活动产生的现金净额	-160.25	15,555.56	21,878.69	28,320.00	-464.00	-7,390.50	-7,145.50	-8,851.50	-7,533.00
四、期初现金		-	-	-	-	416.70	1,411.68	1,549.57	1,617.45
期内现金变动	27,641.65	-	-	-	416.70	994.98	137.90	67.87	159.23
五、期末现金		-	-	-	416.70	1,411.68	1,549.57	1,617.45	1,776.68

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	9	10	11	12	13	14	15	16
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	44,215.34	48,636.88	48,636.88	48,636.88	53,323.21	53,323.21	53,323.21	58,478.17
经营活动支出	36,257.98	38,181.42	39,968.90	41,845.75	44,050.77	46,120.00	48,292.69	50,831.76
支付的各项税费	1,537.39	2,285.41	1,893.70	1,472.91	2,195.29	1,682.21	1,124.19	1,835.75
经营活动产生的现金净额	6,419.97	8,170.04	6,774.28	5,318.22	7,077.15	5,521.00	3,906.33	5,810.66
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出			-	-				
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	5,000.00	6,000.00	5,000.00	5,000.00	3,000.00			
支付债券利息	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
支付银行借款利息	1,053.50	784.00	514.50	269.50	73.50	-	-	-
融资活动产生的现金净额	-6,263.50	-6,994.00	-5,724.50	-5,479.50	-3,283.50	-210.00	-210.00	-210.00
四、期初现金	1,776.68	1,933.15	3,109.20	4,158.97	3,997.69	7,791.34	13,102.34	16,798.67
期内现金变动	156.47	1,176.04	1,049.78	-161.28	3,793.65	5,311.00	3,696.33	5,600.66
五、期末现金	1,933.15	3,109.20	4,158.97	3,997.69	7,791.34	13,102.34	16,798.67	22,399.33

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	17	18	19	20	21	22
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	58,478.17	58,478.17	64,148.64	64,148.64	64,148.64	5,863.49
经营活动支出	53,227.16	55,742.32	58,666.76	61,439.73	64,351.34	5,643.27
支付的各项税费	1,220.53	698.72	1,323.49	756.70	730.17	68.24
经营活动产生的现金净额	4,030.49	2,037.14	4,158.38	1,952.20	-932.87	151.98
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出						
流动资金支出				-		-
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						5,000.00
偿还银行借款本金						
支付债券利息	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	105.00
支付银行借款利息	-	-	-	-		-
融资活动产生的现金净额	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-5,105.00
四、期初现金	22,399.33	26,219.82	28,046.96	31,995.34	33,737.54	32,594.67
期内现金变动	3,820.49	1,827.14	3,948.38	1,742.20	-1,142.87	-4,953.02
五、期末现金	26,219.82	28,046.96	31,995.34	33,737.54	32,594.67	27,641.65

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 1 月发行成功，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是百合花种球销售收入、百合食用花及观赏切花销售收入、郁金香种球销售收入、郁金香花束销售收入、德国球鸢尾销售收入、西伯利亚鸢尾销售收入、风信子销售收入、番红花销售收入、番红花种球销售收入、大花葱销售收入、百花丹参销售收入、黄芩销售收入、旅游消费收入、民宿与康养收入项目建设资金包含项目资本金及融资资金。据项目收益与融资平衡分析，可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 97,801.90 万元，融资本息合计为 73,067.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.34 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（金额单位：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	5,000.00	4,200.00	9,200.00	
银行借款	50,000.00	13,867.00	63,867.00	
融资合计	55,000.00	18,067.00	73,067.00	97,801.90
覆盖倍数				1.34

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照《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）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

土建施工中造成的扬尘污染，是施工期主要的空气环境问题，其来源包括场地清理、对方造成的扬尘，车辆运输中的道路扬尘。采取控制措施主要有：施工中进入的砂石、泥土应用覆盖物覆盖并加固，防止运输过程中撒落，现场的沙石保持湿润或用遮盖物覆盖。在有条件的情况下，应经常保持施工地面的湿润，减少来自运输车辆的道路扬尘。

（二）与项目收益相关的风险

1. 盈亏平衡分析

$$BEP = \text{年固定成本} / (\text{营业收入} - \text{可变成本} - \text{营业税金及附加}) \times 100\% = 46.43\%$$

计算结果表明，该项目只要达到设计能力的 46.43%，企业就可保本，由此可见，项目改建后具有较强的抗风险能力，风险较小。

2. 敏感性分析

当建设投资、销售价格、经营成本分别增减 10%、20%、30%时，对项目财务内部收益率的影响进行了敏感性分析，项目受不确定因

素影响较为敏感，特别是销售价格的变化对项目效益影响最为敏感，经营成本次之，因此要求企业加强管理，建立健全产品销售网络，积极参与市场竞争，扩大销量，保持产品的价格稳定，控制生产成本也是项目营运中要十分重视的。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

山东赢光数字科技有限公司花仙谷现代农业产业园项目的项目主管单位为山东赢泰文化旅游集团有限公司，本次拟申请专项债券5,000.00万元用于山东赢光数字科技有限公司花仙谷现代农业产业园项目建设，年限为20年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

山东省是一个农业大省，在政府的正确领导下，我省农业在结构调整，农产品总量扩张、农村迈向小康等方面取得了重大进展，生态农业是农业持续发展的生产模式，也是现代化农业建设发展的必由之路，又是造福子孙后代的千秋大业。

2、项目实施的公益性

山东赢光数字科技有限公司花仙谷现代农业产业园项目建成后具有明显的社会效益，预计每年农忙季节可提供2300余个就业岗位，缓和农村剩余劳动力的就业压力，可为济南市居民提供无公害、绿色优质保健农副产品，丰富城镇居民的餐桌，提高人们的生活质量。促使产品质量上档次，补充淡季供应的缺品，本项目实施后，可以

推动项目区经济发展，增加农民收入。

3、项目实施的收益性

通过对山东赢光数字科技有限公司花仙谷现代农业产业园项目的实施、带动，可以对莱芜区项目区的农业产业结构起到优化调整的作用。

4、项目建设投资合规性

当可研报告批复、资金部分到位后，即委托勘察设计单位进行工程的勘察设计，设计分为初步设计和施工图设计，同时办理建设有关手续。

5、项目成熟度

为保证项目工程质量，项目法人委托的监理单位组建项目监理部，实行总监负责制，按照项目法人委托的工作范围，按合同认真履行职责。现场监理工程师要采用交叉、平行检查等手段，并对关键部位工程质量进行跟班作业全过程旁站监理。现场监理工程师对工程每一环节都要进行验收，所有分部分项工程如没有现场监理工程师签字，不得进行下一道工序，从制度上确保工程质量。

6、项目资金来源和到位可行性

山东赢光数字科技有限公司花仙谷现代农业产业园项目总投资额 73,384.50 万元，其中，项目资本金 18,384.50 万元，占总投资的比例为 25.05%；其余部分以发行政府专项债券方式筹集 5,000.00 万元，拟银行借款 50,000.00 万元。

6、项目收入、成本、收益预测合理性

财务内部收益率均大于设定基准收益率，财务净现值均大于零，说明该项目盈利能力满足了预期最低要求，在财务上是可以接受的。投资回收期小于预期投资回收期，表明项目投资能按时收回。

8、债券资金需求合理性

山东赢光数字科技有限公司花仙谷现代农业产业园项目于 2021 年 4 月份开工，计划 2024 年 4 月完工。根据项目工程进度，2022 年债券资金需求与投资进度、支出进度相匹配。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同，切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

10、绩效目标合理性

山东赢光数字科技有限公司花仙谷现代农业产业园项目建成后，可以带动和促进区域产业兴旺及旅游业的发展，促进就业，也必将为周边居民提供更多的就业机会，为相关行业提供新的就业机会和发展机遇，对提高当地人民生活水平，建立和谐社会具有一定的促

进作用。其建设有利于调整产业结构，使产业结构趋于合理和适应市场要求，带动旅游观光业、商业、餐饮业、娱乐业、运输业等相关行业的协调发展。

（三）评估结论

山东赢光数字科技有限公司花仙谷现代农业产业园的项目收益97,801.90万元，项目债券本息合计73,067.00万元，本息覆盖倍数为1.34，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。建设生态农业示范园是现代农业科技与农业生产的有机结合，在追求经济效益、社会效益与生态效益并举的基础上达到农业经济可持续发展的目的，走农业产业化道路；向高产、优质、高效的现代农业方向发展，增加农民收入，为市场提供无公害农副产品，符合当前国家和我省、市农业产业政策。项目建设地点确定在济南市莱芜区。该地交通便利，环境条件好，气候适宜，雨量充沛，土地资源丰富，可充分发展多种农业项目。本项目从现代农业生态示范考虑各子项目的综合开发利用，使项目总体上产生良性循环，产生良好的经济效益，同时保护了农业生态环境，有显著的生态效益。生态农业是一种新型的农业生产经营模式，项目建成后，保证了项目区土地资源的高效利用，可带动项目区域农业科学技术推广和应用，使莱芜区的环境质量得以改善，真正做到对资源与生态环境的保护。本项目各子项均引进良种栽培和种植，采用先进的耕作技术方法，依托科研院校不断更新，做到高投入、高效益，调整生态生产模式，形成产业化生产，进一步提高经济效益。项目拟生产优质农副产品为主，全面开发无公害、有机食品，供应莱芜区

市场及辐射周边 区域，起到示范推广作用，市场前景十分看好。