

2025 年山东省政府专项债券（十二期）
威海市市本级恒兴农业有机种植提升示范项目
项目收益与融资平衡专项评价报告
威安会核字【2025】第 A007 号

2025 年 3 月

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，项目能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

恒兴农业有机种植提升示范项目

2、立项单位

项目建设单位：威海恒兴农业发展有限公司

单位类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

单位住所：山东省威海临港经济技术开发区周宁路 1 号

成立日期：2018 年 3 月 6 日

经营范围：一般项目：农业科学研究和试验发展；食用农产品初加工；蔬菜种植；豆类种植；谷物种植；薯类种植；花卉种植；树木种植经营；太阳能热发电产品销售；太阳能热发电装备销售；农业机械销售；礼品花卉销售；化肥销售；食用农产品批发；食用农产品零售；初级农产品收购；粮油仓储服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；农业机械服务；休闲观光活动；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；会议及展览服务；智能农业管理。（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：发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程施工；食品生产；道路货物运输（不含危险货物）；天然水收集与分配。（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

（1）山东省建设项目备案证明（项目代码：2412-371073-04-03-435197）--2024 年 12 月 23 日；

4、项目规模与主要建设内容

项目拟对区域内现有传统果园进行现代化提升改造, 打造智能化、规模化的苹果种植示范园区。配套新上数字化环境与土壤监测系统、智能溉喷淋与施肥系统、病虫害监测与防治系统、果树生长监测系统以及果园除草机器人、智能采摘机器人等苹果种植辅助设备设施。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 1 月至 2027 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、发行专项债券方式。项目总投资 49,475.00 万元，其中，项目单位自有资金 24,475.00 万元，本期拟发行专项债券 18,000.00 万元，后续拟发行专项债券 7,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	49,475.00	100.00%	
一、资本金	24,475.00	49.47%	
（一）自有资金	24,475.00	49.47%	
（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）	25,000.00	50.53%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	18,000.00	36.38%	

（三）后续拟发行专项债券	7,000.00	14.15%	
（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果园出租现金流入。

1、果园出租现金流入

项目拟在改造完成后，3000 亩果园出租使用，根据项目所处位置、周围环境条件和相关市场的趋势预测，考虑项目特点和工程建设成本等综合因素，果园出租的年租金收益按 25000 元/亩/年。

果园市场租赁价格汇总表

坐落	单价（元/亩·年）
青岛鲁巽农业科技有限公司	27000
威海鸿树林农业科技有限公司	25000
山东文峰集团有限公司	26000

出于谨慎性，对项目运营期内现金流入下浮 30%进行测算。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括土地流转成本费用、折旧及摊销费、修理费、管理人员工资及福利费等。

1、土地流转成本费用：该项目用地租赁临港区草庙子镇、汪疃镇、蔺山镇等土地，依据威海恒兴农业发展有限公司的《农村农用地流转合

同书》，土地流转金为每年每亩 700 元，流转金以每年为一个支付周期。
该项目占地约 3000 亩；

2、折旧及摊销费：据财务制度规定，项目固定资产折旧采用平均年限法计算，按 15 年折旧，净残值率为 5%；

3、修理费：每年该项费用按建设投资之和的 0.2% 估算；

4、管理人员工资及福利费：本项目管理人员及工勤人员以 3 人估算。估计人均工资及福利费为 15 万元/年，每 5 年上浮 5%。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 18,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.20%，后续拟在 2025 年下半年发行专项债券 7,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.20%；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。

表 2 本项目专项债券还本付息情况（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
2025 年		25,000.00		25,000.00	4.20%	378.00	378.00
2026 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2027 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2028 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2029 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2030 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2031 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2032 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2033 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2034 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00

2035 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2036 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2037 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2038 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2039 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2040 年	25,000.00		25,000.00		4.20%	672.00	25,672.00
合计		25,000.00	25,000.00			15,750.00	40,750.00

（四）项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	68,250.00			
经营活动支出	B	4,561.95			
支付的各项税费	C	7,154.01			
经营活动现金净流量	D=A-B-C	56,534.04			
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	49,475.00	29,101.20	10,449.40	9,924.40
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-49,475.00	-29,101.20	-10,449.40	-9,924.40
三、融资活动产生的现金	—				
资本金（自有资金）	H	24,475.00	4,101.20	10,449.40	9,924.40
专项债券	I	25,000.00	25,000.00		
银行借款	J				
偿还债券本金	K	25,000.00			
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	13,272.00			
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	11,203.00	29,101.20	10,449.40	9,924.40
四、期初现金	P				
期内现金变动	Q=D+G+O	18,262.04			
五、期末现金	R=P+Q	18,262.04			
项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00
经营活动支出	348.99	348.99	348.99	348.99	348.99
支付的各项税费	543.52	543.52	543.52	543.52	543.52

经营活动现金净流量	4,357.49	4,357.49	4,357.49	4,357.49	4,357.49
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
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	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00
四、期初现金		3,307.49	6,614.98	9,922.47	13,229.96
期内现金变动	3,307.49	3,307.49	3,307.49	3,307.49	3,307.49
五、期末现金	3,307.49	6,614.98	9,922.47	13,229.96	16,537.45
项目/年度	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	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00
经营活动支出	351.24	351.24	351.24	351.24	351.24
支付的各项税费	542.96	542.96	542.96	542.96	542.96
经营活动现金净流量	4,355.80	4,355.80	4,355.80	4,355.80	4,355.80
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
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	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00
四、期初现金	16,537.45	19,843.25	23,149.05	26,454.85	29,760.65
期内现金变动	3,305.80	3,305.80	3,305.80	3,305.80	3,305.80

五、期末现金	19,843.25	23,149.05	26,454.85	29,760.65	33,066.45
项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年		
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	5,250.00	5,250.00	5,250.00		
经营活动支出	353.60	353.60	353.60		
支付的各项税费	542.37	542.37	636.87		
经营活动现金净流量	4,354.03	4,354.03	4,259.53		
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金			25,000.00		
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,050.00	1,050.00	672.00		
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,050.00	-1,050.00	-25,672.00		
四、期初现金	33,066.45	36,370.48	39,674.51		
期内现金变动	3,304.03	3,304.03	-21,412.47		
五、期末现金	36,370.48	39,674.51	18,262.04		

注：建设期债券利息计入项目总投资，在投资中体现。

（五）本息覆盖倍数

表 4 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	18,000.00	11,340.00	29,340.00	56,534.04
已发行债券				
后续拟发行债券	7,000.00	4,410.00	11,410.00	
银行贷款				
融资合计	25,000.00	15,750.00	40,750.00	
覆盖倍数	1.39			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 56,534.04 万元，融资本息合计 40,750.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.39。

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。

威海安达会计师事务所有限公司



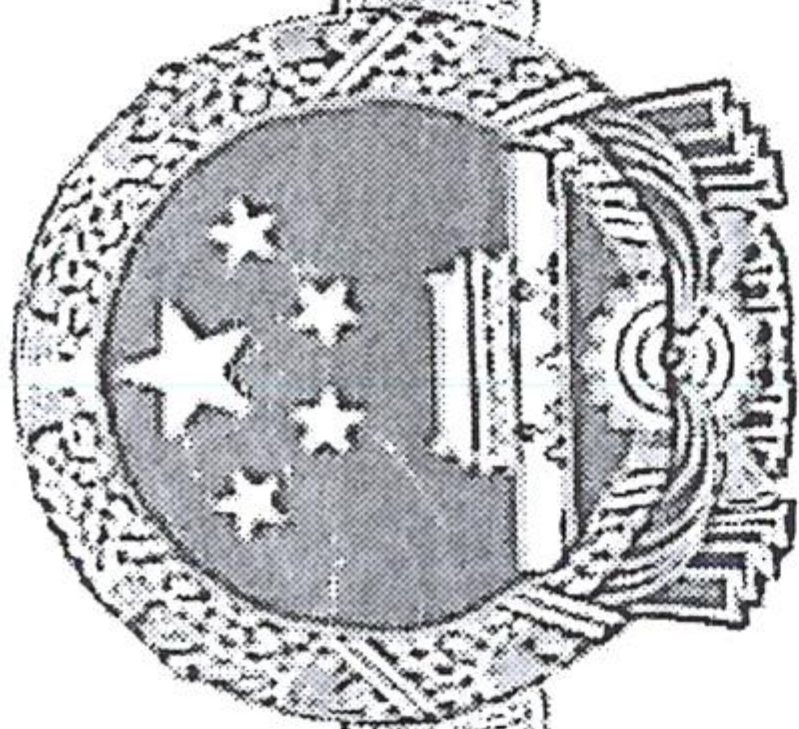
中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月十五日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

91371002720716306A

扫描二维码登录
国家企业信用信息公示
系统，了解更多登
记、备案、许可、
监管信息



名称 威海安达会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 宋文山

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）
一般项目：破产清算服务；工程造价咨询业务；财务咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；工程管理服务；社会经济咨询服务；资产评估。（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）

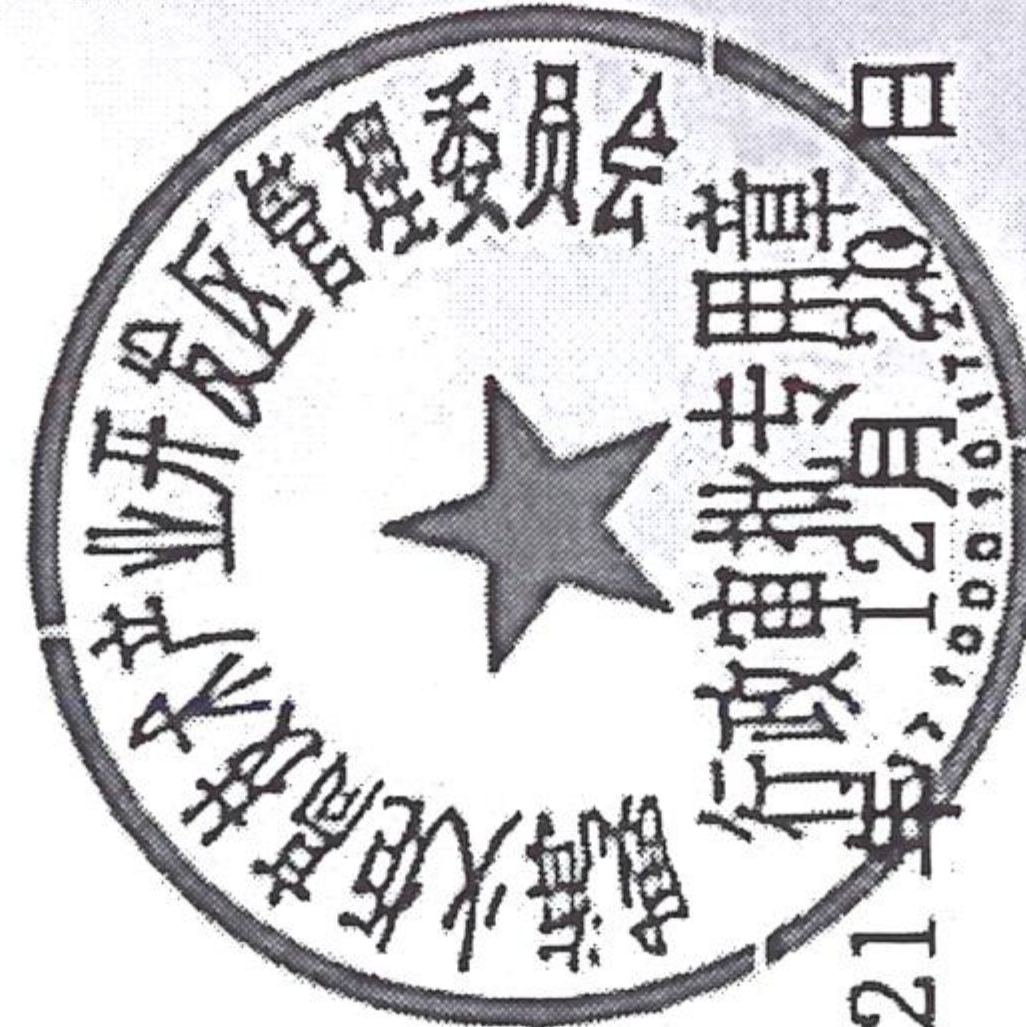
注册资本 伍拾万元整

成立日期 1999年12月06日

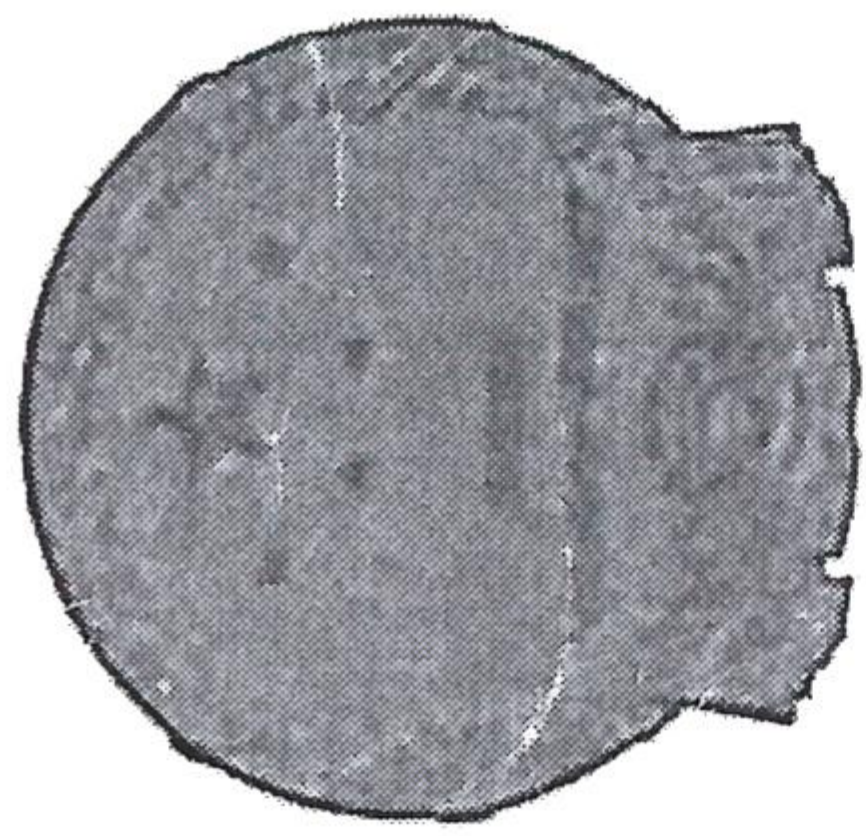
营业期限 1999年12月06日至2029年12月05日

住所 威海火炬高技术产业开发区西河北158号
二层南

登记机关



2021年12月20日



会计师事务所 执业证书

名称：威海安达会计师事务所有限公司

首席合伙人：宋文山
主任会计师：威海火炬高技术产业开发区西河
经营场所：北158号二层南

组织形式：有限责任

执业证书编号：371000005

批准执业文号：鲁财会协字[1999]102号

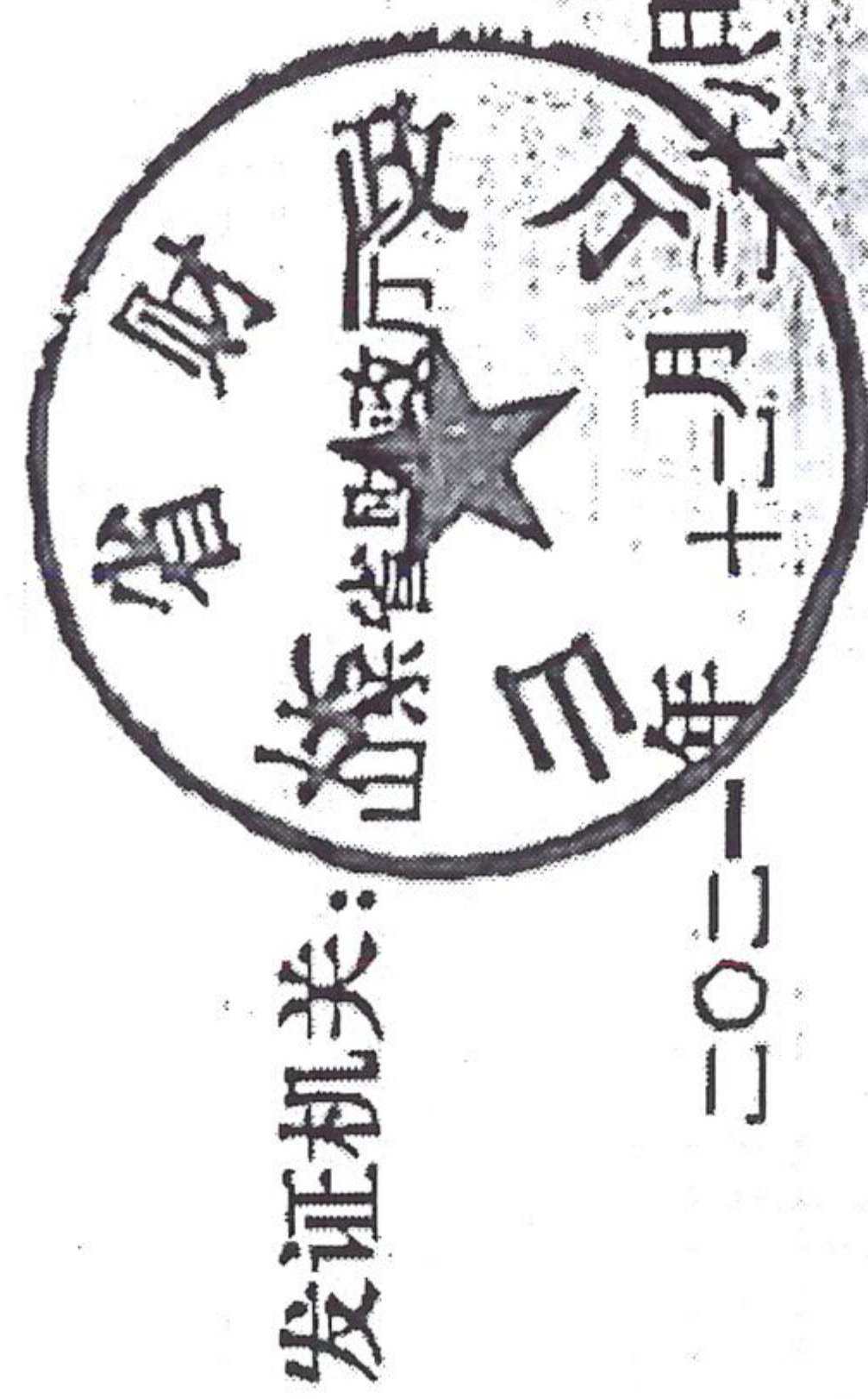
批准执业日期：1999年11月17日



证书序号：0015842

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》。



中华人民共和国财政部制