

2025 年山东省政府专项债券（九十三期）潍坊市临朐
县农村产业融合示范项目收益与融资平衡专项评价报
告

和信咨字（2025）第 012218 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二五年十一月

2025 年山东省政府专项债券（九十三期）潍坊市临朐县农村产业融合示范项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2025）第 012218 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

临朐县农村产业融合示范项目

2、立项单位

单位名称: 临朐文化旅游集团有限公司

法人代表: 王玮瑾

联系地址: 山东省潍坊市临朐县城关街道文化路与黄山路交叉口西北角信诚商厦

单位概况: 临朐县农业投资开发有限公司成立于 2018-02-11, 注册资本为 50000 万元人民币, 经营范围: 许可项目: 建设工程施工; 餐饮服务; 建设工程设计; 道路旅客运输经营; 木材采运; 林木种子生产经营。(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: 园区管理服务;

旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；游览景区管理；旅游开发项目策划咨询；园林绿化工程施工；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；组织文化艺术交流活动；文化场馆管理服务；工业工程设计服务；会议及展览服务；市政设施管理；土地整治服务；广告发布；广告制作；广告设计、代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；针纺织品销售；服装服饰零售；电子产品销售；劳动保护用品销售；养老服务；养生保健服务（非医疗）；以自有资金从事投资活动；食用农产品初加工；食用农产品批发；非食用农产品初加工；食用农产品零售；家用电器销售；新兴能源技术研发；物业管理；办公用品销售；船舶租赁；公园、景区小型设施娱乐活动；木材加工；木材收购；木材销售；林业专业及辅助性活动；森林改培；森林经营和管理。（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）。

3、项目规划审批

2024 年 11 月，潍坊工程咨询院有限公司对该项目出具了《临朐县农村产业融合示范项目可行性研究报告》；2024 年 12 月 18 日临朐文化旅游集团有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台取得了《山东省建设项目备案证明》，项目代码

2412-370724-89-01-929386。

4、项目规模与主要建设内容

项目规划总用地面积 6000 亩，工程主要内容为：改造提升现有大棚，节能日光温室大棚等，拆除老旧大棚 4800 亩，新建现代化温室大棚 1200 座，新建中草药育苗基地（温室大棚）20 座，新建中草药初加工棚 10000 m²，配套智慧农业监测系统等设施。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 8 月至 2027 年 7 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。其中，项目单位自有资金 12,000.00 万元，已发行专项债券 20,600.00 万元，本期拟发行专项债券 6,000.00 万元，后续拟发行专项债券 21,400.00 万元。

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	60,000.00	100.00%	
一、资本金	12,000.00	20.00%	
（一）自有资金	12,000.00	20.00%	
（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）	48,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	20,600.00	34.33%	
（二）本期拟发行专项债券	6,000.00	10.00%	
（三）后续拟发行专项债券	21,400.00	35.67%	
（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租赁现金流入等。

该项目建成后温室大棚及育苗基地全部对外租赁运营，正常年可实现租赁现金流入 12,504.00 万元，详细测算如下。

现金流入测算表

序号	项目名称	单位	数量	单价	现金流入（万元）
1	现代化温室大棚	亩	4800.0	2.5 万元/亩·年	12000.00
2	中草药育苗基地（温室大棚）	亩	144	3.5 万元/亩·年	504.00
	合计		4944.00		12,504.00

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营现金流入下调 5.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

单位：万元

年份	租赁现金流入	合计
2025	-	-
2026	-	-
2027	4,949.50	4,949.50
2028	11,878.80	11,878.80
2029	11,878.80	11,878.80

2030	11,878.80	11,878.80
2031	11,878.80	11,878.80
2032	11,878.80	11,878.80
2033	11,878.80	11,878.80
2034	11,878.80	11,878.80
2035	11,878.80	11,878.80
2036	11,878.80	11,878.80
2037	11,878.80	11,878.80
2038	11,878.80	11,878.80
2039	11,878.80	11,878.80
2040	11,878.80	11,878.80
2041	6,929.30	6,929.30
合计	166,303.20	166,303.20

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括土地流转费、燃料动力费、工资及福利费、其他费用、折旧摊销费等。

1、土地流转费

项目年土地流转费用 600 万元。

2、燃料动力费

项目年燃动力费 0.03 万元，其中自来水 91m³，3 元/m³。

3、工资及福利费

该项目固定管理人员 5 人，人均工资 6 万元，年人员工资及福利费 30.00 万元，考虑每五年增长 5%。

4、其他费用

该项目其他费用包括管理费、运营费用等，按现金流入的 1% 计算，正常年其他费用估算为 125.04 万元。

5、折旧费

该项目形成固定资产 58777.2 万元，按分类折旧，土建建筑物折旧年限 20 年，残值率为 5%；其他费用折旧年限 15 年，残值率为 5%。正常年折旧费为 2,872.80 万元。该项目形成无形资产 1200.00 万元，按照平均年限法计算摊销费，不计残值，按 10 年摊销，年摊销费用为 120.00 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 5.00%进行项目净现金流出测算。本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	土地流转费	燃料动力费	工资及福利	其他费用	合计
2025	-	-	-	-	-
2026	-	-	-	-	-
2027	262.50	0.01	13.13	54.71	330.34
2028	630.00	0.03	31.50	131.29	792.82
2029	630.00	0.03	31.50	131.29	792.82
2030	630.00	0.03	31.50	131.29	792.82
2031	630.00	0.03	31.50	131.29	792.82
2032	630.00	0.03	33.08	131.29	794.40
2033	630.00	0.03	33.08	131.29	794.40
2034	630.00	0.03	33.08	131.29	794.40
2035	630.00	0.03	33.08	131.29	794.40
2036	630.00	0.03	33.08	131.29	794.40
2037	630.00	0.03	34.73	131.29	796.05
2038	630.00	0.03	34.73	131.29	796.05
2039	630.00	0.03	34.73	131.29	796.05
2040	630.00	0.03	34.73	131.29	796.05
2041	367.50	0.02	20.26	76.59	464.36
合计	8,820.00	0.40	463.67	1,838.09	11,122.16

（三）税费现金流出分析

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)等规定,该项目租赁现金流入免征增值税,企业所得税 25%。

金额单位:人民币万元

年份	所得税	合计
2025	-	-
2026	-	-
2027	451.56	451.56
2028	1,631.81	1,631.81
2029	1,631.81	1,631.81
2030	1,631.81	1,631.81
2031	1,631.81	1,631.81
2032	1,631.42	1,631.42
2033	1,631.42	1,631.42
2034	1,631.42	1,631.42
2035	1,631.42	1,631.42
2036	1,631.42	1,631.42
2037	1,643.51	1,643.51
2038	1,661.01	1,661.01
2039	1,661.01	1,661.01
2040	1,661.01	1,661.01
2041	1,107.28	1,107.28
合计	22,869.74	22,869.74

(四) 应付本息情况

本项目 2025 年 7 月已发行专项债券 20,000.00 万元,假设债券期限为 15 年,利率为 2.28%; 2025 年 10 月已发行专项债券 600.00 万元,假设债券期限为 15 年,利率为 2.32%; 本期拟发行专项债券 6,000.00 万元,假设债券期限为 15 年,利

率为 4.00%；后续拟发行专项债券 21,400.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%；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。

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	-	30,000.00	-	30,000.00	2.28%-4.00%	-	-
2026	30,000.00	18,000.00	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,205.92	1,205.92
2027	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2028	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2029	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2030	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2031	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2032	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2033	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2034	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2035	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2036	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2037	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2038	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2039	48,000.00	-	-	48,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	1,565.92
2040	48,000.00	-	30,000.00	18,000.00	2.28%-4.00%	1,565.92	31,565.92
2041	18,000.00	-	18,000.00	-	2.28%-4.00%	360.00	18,360.00
合计		48,000.00	48,000.00			23,488.80	71,488.80

(五) 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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	166,303.20	-	-	4,949.50	11,878.80
经营活动支出	B	11,122.16	-	-	330.34	792.82
支付的各项税费	C	22,869.74	-	-	451.56	1,631.81
经营活动现金净流量	D=A-B-C	132,311.30	-	-	4,167.60	9,454.16
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	57,097.20	30,000.00	19,205.92	7,891.28	-
流动资金支出	F	22.80	-	-	22.80	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-57,120.00	-30,000.00	-19,205.92	-7,914.08	-
三、融资活动产生的现金	—	-				
资本金 (自有资金)	H	12,000.00	12,000.00	-	-	-
专项债券	I	48,000.00	30,000.00	18,000.00	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	48,000.00	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	23,488.80	-	1,205.92	1,565.92	1,565.92
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	-11,488.80	42,000.00	16,794.08	-1,565.92	-1,565.92
四、期初现金	P		-	12,000.00	9,588.16	4,275.76
期内现金变动	Q=D+G+O	63,702.50	12,000.00	-2,411.84	-5,312.40	7,888.24
五、期末现金	R=P+Q	63,702.50	12,000.00	9,588.16	4,275.76	12,164.00

项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	11,878.80	11,878.80	11,878.80	11,878.80	11,878.80	11,878.80
经营活动支出	B	792.82	792.82	792.82	794.40	794.40	794.40
支付的各项税费	C	1,631.81	1,631.81	1,631.81	1,631.42	1,631.42	1,631.42
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,454.16	9,454.16	9,454.16	9,452.98	9,452.98	9,452.98
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	1,565.92	1,565.92	1,565.92	1,565.92	1,565.92	1,565.92
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	-1,565.92	-1,565.92	-1,565.92	-1,565.92	-1,565.92	-1,565.92
四、期初现金	P	12,164.00	20,052.25	27,940.49	35,828.74	43,715.80	51,602.86
期内现金变动	Q=D+G+O	7,888.24	7,888.24	7,888.24	7,887.06	7,887.06	7,887.06
五、期末现金	R=P+Q	20,052.25	27,940.49	35,828.74	43,715.80	51,602.86	59,489.93

项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	11,878.80	11,878.80	11,878.80	11,878.80	11,878.80	11,878.80	6,929.30
经营活动支出	B	794.40	794.40	796.05	796.05	796.05	796.05	464.36
支付的各项税费	C	1,631.42	1,631.42	1,643.51	1,661.01	1,661.01	1,661.01	1,107.28
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,452.98	9,452.98	9,439.24	9,421.74	9,421.74	9,421.74	5,357.65
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	-	-	-	-	-	-	18,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,565.92	1,565.92	1,565.92	1,565.92	1,565.92	1,565.92	360.00
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	-1,565.92	-1,565.92	-1,565.92	-1,565.92	-1,565.92	-31,565.92	-18,360.00
四、期初现金	P	59,489.93	67,376.99	75,264.05	83,137.38	90,993.20	98,849.02	76,704.84
期内现金变动	Q=D+G+O	7,887.06	7,887.06	7,873.32	7,855.82	7,855.82	-22,144.18	-13,002.35
五、期末现金	R=P+Q	67,376.99	75,264.05	83,137.38	90,993.20	98,849.02	76,704.84	63,702.50

（六）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	6,000.00	3,600.00	9,600.00	132,311.30
已发行债券	20,600.00	7,048.80	27,648.80	
后续拟发行债券	21,400.00	12,840.00	34,240.00	
银行贷款				
融资合计	48,000.00	23,488.80	71,488.80	
覆盖倍数				1.85

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 132,311.30 万元，融资本息合计 71,488.80 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.85。

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。

此页无正文为盖章页

和信会计师事务所(特殊普通合伙)

济南分所

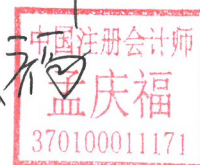
中国·济南



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 11 月 16 日

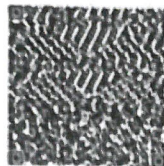


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410

扫描二维码
获取企业信用信息
了解更多登记、备案、许可、变更信息



名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

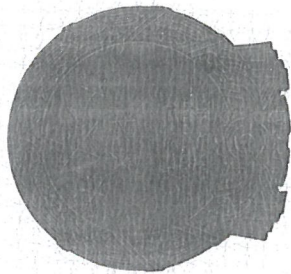
经营范围 许可经营范围：审查企业财务报表、出具审计报告、验资企业资本、出具验资报告、办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告；基本建设年度财务决算审计、代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)

成立日期 2013年 07 月 11 日
营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日
营业场所 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房



登记机关

2019 年 07 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) 济南分所



负责人：赵卫华

经营场所：

济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号：

370100013706

批准执业文号：

鲁财会(2013)23号

批准执业日期：

2013-06-24

证书序号：5000814

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，准予持证分所执行业务的凭证。
- 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或执业许可注销的，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



2019年08月07日

中华人民共和国财政部制