

2025 年山东省政府专项债券（十三期）
东营市利津县智联农创产业园种苗研发
及培养种植一体化项目
收益与融资平衡专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1081 号

山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 3 月

2025.3.11

2025 年山东省政府专项债券（十三期）
东营市利津县智联农创产业园种苗研发
及培养种植一体化项目
收益与融资平衡专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1081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、实施方案、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

利津县智联农创产业园种苗研发及培养种植一体化项目

2. 立项单位

东营市津投实业有限公司，成立日期 2019 年 04 月 22 日，注册资本 2000 万元人民币，法定代表人孟丽丽，地址位于山东省东营市利津县经济开发区办公楼 509 室，经营范围：一般项目：针纺织品销售；新兴能源技术研发；企业管理咨询；珠宝首饰零售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；橡胶制品销售；金属材料销售；日用木制品销售；软木制品销售；办公设备销售；复印和胶印设备销售；机械设备销售；煤炭及制品销售；包装材料及制品销售；肥料销售；农副产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；货物进出口；技术进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农林牧渔业废弃物综合利用；农用薄膜销售；土壤污染治理与修复服务；农业专业及辅助性活动；智能农业管理；信息技术咨询服务；园区管理服务；数字文化创意内容应用服务；信息系统集成服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告制作；广告设计、代理；数字内容制作服务（不含出版发行）；物联网技术研发；互联网数据服务；面料纺织加工；园林绿化工程施工；电子产品

销售；石油制品销售（不含危险化学品）；金属制品销售；建筑材料销售。（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：建设工程施工。（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

项目已取得山东省建设项目备案证明，项目代码2402-370522-89-01-989017。

4. 项目规模与主要建设内容

该项目位于利津县凤凰城街道 S316 以西，利侯路以北，计划建设 180 亩的高标准温室大棚。提升改造 23000 平方米的高标准玻璃温室种植大棚，建设冷热能源站，铺设冷热管网，对部分温室大棚进行改造；配套提升改造研发中心 5000 平方米、育苗中心 3000 平方米、产业文化园 1000 平方米、产学研实践基地 2000 平方米，配套铺设雨污管网 10 公里，改造提升园区道路 30 公里、建设园区内供水管线、冷热管网、灌溉机井、水肥一体化等基础设施。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 9 月至 2026 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。其中，项目单位自有资金 3,000.00 万元；已发行专项债券 0.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 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	12,000.00	100.00%	
一、资本金	3,000.00	25.00%	
（一）自有资金	3,000.00	25.00%	
（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）	9,000.00	75.00%	
（一）已发行专项债券	-		
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	16.67%	
（三）后续拟发行专项债券	7,000.00	58.33%	
（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自产果蔬销售和对外技术服务现金流入。

1. 该项目果蔬生产示范园区建设冬暖式大棚，项目果蔬大棚可用于对外出租 100 座，出租价格 5 万元/年，项目运营期内年现金流入 500.00 万元。

2. 对外技术服务

该项目投产后，对外提供标准化种植技术服务指导，按服务利津县果蔬种植面积 5 万亩估算，服务收费按 300 元/亩估算，



项目运营期内对外技术服务年现金流入 1,500.00 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费用、工资福利费、维修费、管理费以及相关税费等。

基于谨慎性原则，项目运营期内工资及福利费用在上年基础上上涨 3%进行预测。

1. 燃料动力费

根据每年耗电量，按照 0.85 元/Kwh 估算，平均年消耗燃料动力费 20.45 万元。

2. 工资及福利费

该项目工作人员 20 人，人均年工资为 5 万元/人/年，福利费按照年工资总额的 14%计算，项目运营期内年工资及福利费用 114.00 万元。

3. 维修费

该项目年需维修费按年折旧费的 0.5%计取，项目运营期内年维修费 5.70 万元。

4. 管理费

管理费用按照人员工资福利费的 10%计取，项目运营期内年管理费用 11.40 万元。

5. 相关税费

本项目租赁增值税 9%，技术服务增值税税率 6%，城市维护建设税按增值税的 5%测算、教育附加按增值税的 3%测算、地方

教育附加按增值税的 2%测算、企业所得税为每年应纳税所得额的 25%。项目运营期内相关税费总额为 1,835.95 万元。

项目运营期内成本费用合计 3,518.34 万元。

（三）应付本息情况

本期拟发行专项债券 2,000.00 万元,假设债券期限为 10 年,年利率为 4.00%,后续拟发行专项债券 7,000.00 万元,假设债券期限为 10 年,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:

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		2,000.00		2,000.00	4.00%	40.00	40.00
2026 年	2,000.00	7,000.00		9,000.00	4.50%	220.00	220.00
2027 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	360.00	360.00
2028 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	360.00	360.00
2029 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	360.00	360.00
2030 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	360.00	360.00
2031 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	360.00	360.00
2032 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	360.00	360.00
2033 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	360.00	360.00
2034 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	360.00	360.00
2035 年	9,000.00		2,000.00	7,000.00	4.50%	320.00	2,320.00
2036 年	7,000.00		7,000.00	-	4.50%	140.00	7,140.00
合计		9,000.00	9,000.00			3,600.00	12,600.00

(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	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	20,000.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
经营活动支出	B	1,682.38	0.00	0.00	0.00	151.55	154.97	158.49	162.12
支付的各项税费	C	1,835.95	0.00	0.00	0.00	191.22	190.53	189.65	188.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	16,481.66	0.00	0.00	0.00	1,657.23	1,654.50	1,651.86	1,649.14
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	11,740.00	1,000.00	2,960.00	7,780.00				
流动资金支出	F	0.00							
投资活动现金净流量	G=E-F	-11,740.00	-1,000.00	-2,960.00	-7,780.00	0.00	0.00		
三、融资活动产生的现金	—								
资本金(自有资金)	H	3,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00				
专项债券	I	9,000.00		2,000.00	7,000.00				
银行借款	J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
偿还债券本金	K	9,000.00							
偿还银行借款本金	L	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	M	3,600.00	0.00	40.00	220.00	360.00	360.00	360.00	360.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-600.00	1,000.00	2,960.00	7,780.00	-360.00	-360.00	-360.00	-360.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,297.23	2,591.73	3,883.59
期内现金变动	Q=D+G+O	4,141.66	0.00	0.00	0.00	1,297.23	1,294.50	1,291.86	1,289.14
五、期末现金	R=P+Q	4,141.66	0.00	0.00	0.00	1,297.23	2,591.73	3,883.59	5,172.73

(续表 1)

项目/年度	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	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
经营活动支出	165.86	169.71	173.67	177.76	181.96	186.29
支付的各项税费	187.81	186.84	185.85	138.81	138.81	237.70
经营活动现金净流量	1,646.34	1,643.45	1,640.48	1,683.44	1,679.23	1,576.01
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					2,000.00	7,000.00
偿还银行借款本金	0.00	0.00	0.00	0.00		
支付债券利息	360.00	360.00	360.00	360.00	320.00	140.00
支付银行借款利息	0.00	0.00	0.00	0.00		
融资活动现金净流量	-360.00	-360.00	-360.00	-360.00	-2,320.00	-7,140.00
四、期初现金	5,172.73	6,459.07	7,742.52	9,022.99	10,346.43	9,705.66
期内现金变动	1,286.34	1,283.45	1,280.48	1,323.44	-640.77	-5,563.99
五、期末现金	6,459.07	7,742.52	9,022.99	10,346.43	9,705.66	4,141.66

(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	2,000.00	800.00	2,800.00	16,481.66
已发行债券				
后续拟发行债券	7,000.00	2,800.00	9,800.00	
银行贷款				
融资合计	9,000.00	3,600.00	12,600.00	
覆盖倍数	1.31			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 16,481.66 万元, 融资本息合计 12,600.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.31。

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。

山东中明会计师事务所有限公司

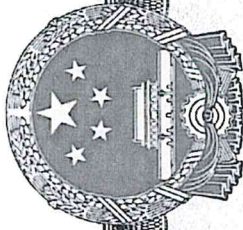
地址: 中国·济南

中国注册会计师:

中国注册会计师:

2025 年 3 月 15 日





统一社会信用代码
913701027433756394

营业执照

(副本) 2-1

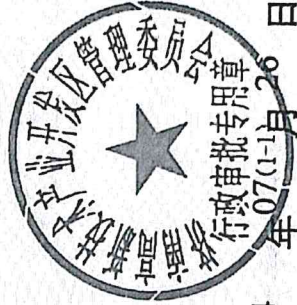
扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。



名称 山东中明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 巴树青

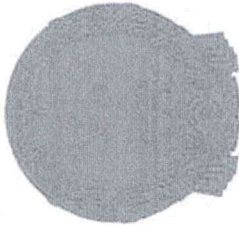
注册资本 伍佰万元整
成立日期 2002 年 09 月 30 日
住所 山东省济南市高新区经十路8000号龙奥金座2号楼13层整层

经营范围 许可项目：注册会计师业务；劳务派遣服务。（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，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：财政咨询项目；绩效评价服务；企业管理咨询。（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）



登记机关

2024 年 07 月 26 日



会计师事务所
执业证书

名称： 山东中明会计师事务所有限公司

首席合伙人： 巴树青

主任会计师： 巴树青

经营场所： 山东省济南市高新区经十路8000号
龙奥金座2号楼13层整层

组织形式： 有限责任公司

执业证书编号： 37010039

批准执业文号： 鲁财会协字[2002]35号

批准执业日期： 2002年9月23日



此复印件与原件核对一致

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》。



2023年 3 月 14 日

中华人民共和国财政部制

