

2025 年山东省政府专项债券（十八期）滨州市沾化冬  
枣种质提振及三产融合示范基地建设项目收益与融资  
平衡专项评价报告

和信咨字（2025）第 011026 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二五年四月

# 2025 年山东省政府专项债券（十八期）滨州市沾化冬枣种质提振 及三产融合示范基地建设项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2025）第 011026 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

沾化冬枣种质提振及三产融合示范基地建设项目

##### 2、立项单位

滨州市沾化区枣乡现代农业发展有限公司

滨州市沾化区枣乡现代农业发展有限公司 2020 年 2 月 21 日成立,注册资金 1000 万元,经营范围包括:食品技术研发、技术服务;食品的生产、销售;苗木、花卉、蔬菜、冬枣种植、销售及技术研发;冬枣深加工;枣制品加工、销售;冬枣新品种、新技术研发;冬枣信息技术咨询服务;农药(不含危险化学品)、化肥销售;农业机械化服务;农业旅游服务;仓储服务(不含危险品);农产品包装箱的加工、销售;网上销售农副产品;电子商务平台的运营;土地整理及开发。

##### 3、项目规划审批

2023 年 12 月,滨州市沾化区枣乡现代农业发展有限公司取得了滨州市沾化区发展和改革局出具的《关于沾化冬枣种质提振及三产融合示范基地建设项目可行性研究报告的批复》沾发改审批[2023]227 号,项目代码 2312-371603-04-01-669417。

##### 4、项目规模与主要建设内容

项目主要建设一万亩基地,包括建设高标准纯钢架冬枣大棚、品种改良,园区内实施果园生草,滴灌,病虫害防治等新技术;进行良种繁育、苗圃建设,采穗圃、

种质资源基因库建设，建设冬枣组培室。二产结合滨州尚亿食品有限公司加工制造冬枣附加产品及新产品研发。三产对旅游中心提档升级，建设旅游采摘长廊，完善旅游采摘设施，出口基地打造，开拓跨境电商市场等。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 3 月至 2026 年 2 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 61000.00 万元,本期拟发行专项债券 13000.00 万元，期限 15 年，利率 4.00%，剩余 27000.00 万元拟后续发行。

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	101,000.00	100.00%	
一、资本金	61,000.00	60.40%	
（一）自有资金	61,000.00	60.40%	
（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）	40,000.00	39.60%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	13,000.00	12.87%	
（三）后续拟发行专项债券	27,000.00	26.73%	
（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

参考《滨州市沾化冬枣种质提振及三产融合示范基地建设项目可行性研究报告》，本项目建设完成后，项目运营收入主要来自土地租赁收入，1 万亩，租赁单价按 1200 元/亩计，现金流入年均 1,200.00 万元/年。具体如下：

表 2 运营现金流入估算表（单位：万元）

年份	大棚租赁	合计
2026	6,666.67	6,666.67
2027	8,000.00	8,000.00
2028	8,000.00	8,000.00
2029	8,000.00	8,000.00
2030	8,000.00	8,000.00
2031	8,000.00	8,000.00
2032	8,000.00	8,000.00
2033	8,000.00	8,000.00
2034	8,000.00	8,000.00
2035	8,000.00	8,000.00
2036	8,000.00	8,000.00
2037	8,000.00	8,000.00
2038	8,000.00	8,000.00
2039	8,000.00	8,000.00
2040	8,000.00	8,000.00
2041	4,000.00	4,000.00
合计	122,666.67	122,666.67

##### (二) 项目成本预测

项目成本费用主要包燃料动力费、工资及福利、其他费用、固定资产折旧费等。

##### (1) 土地流转费

该项目土地流转价格按 1500 元/亩/年；大棚项目涉及土地流转面积 600 亩，



则项目年均土地流转费为 900.00 万元。

(2) 燃料动力费

基地建成后年耗电量为 103 万度，单价 0.68 元，耗水量 13500m<sup>3</sup>，水费价为 4.00 元/立方。则年需动力费年约 75.44 万元。

(2) 工资及福利费

项目建成后管理职工为 50 人，福利费按工资总额的 14%计取，人均工资 5 万元，年工资及福利费总额为 285.00 万元，每 5 年增长 5%。

(3) 修理费

修理费估算每年为 343.6 万元。

(4) 折旧费

固定资产折旧采用直线法平均计算,建筑物净残值率按 15%计算,折旧年限按 50 年计;机器设备等净残值率按 10%计算,折旧年限按 20 年计。本项目达产年年折旧费为 2607.45 万元。

项目现金流出具体如下:

表 3 运营支出估算表 (单位: 万元)

年份	土地流转费	外购动力及 燃料	工资及福利	修理费	合计
2026	750.00	62.87	237.50	286.33	1,336.70
2027	900.00	75.44	285.00	343.60	1,604.04
2028	900.00	75.44	285.00	343.60	1,604.04
2029	900.00	75.44	285.00	343.60	1,604.04
2030	900.00	75.44	285.00	343.60	1,604.04
2031	900.00	75.44	285.00	343.60	1,604.04
2032	900.00	75.44	299.25	343.60	1,618.29
2033	900.00	75.44	299.25	343.60	1,618.29

2034	900.00	75.44	299.25	343.60	1,618.29
2035	900.00	75.44	299.25	343.60	1,618.29
2036	900.00	75.44	314.21	343.60	1,633.25
2037	900.00	75.44	314.21	343.60	1,633.25
2038	900.00	75.44	314.21	343.60	1,633.25
2039	900.00	75.44	314.21	343.60	1,633.25
2040	900.00	75.44	314.21	343.60	1,633.25
2041	450.00	37.72	157.11	171.80	816.63
合计	13,800.00	1,156.75	4,587.67	5,268.53	24,812.95

### (三) 税费现金流出分析

根据《财政部和国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》(财税〔2014〕57号)和《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》(财税〔2009〕9号),《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定,本项目大棚租赁增值税税率为9%;城建税及附加税率为10%。根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》,企业所得税税率为25%。

表4 税费支出估算表(单位:万元)

年份	增值税	城建税及附加	所得税	合计
2026	424.00	42.40	407.67	874.07
2027	508.80	50.88	407.21	966.89
2028	508.80	50.88	407.21	966.89
2029	508.80	50.88	407.21	966.89
2030	508.80	50.88	407.21	966.89
2031	508.80	50.88	407.21	966.89
2032	508.80	50.88	403.64	963.33
2033	508.80	50.88	403.64	963.33
2034	508.80	50.88	403.64	963.33
2035	508.80	50.88	403.64	963.33
2036	508.80	50.88	399.90	959.59
2037	508.80	50.88	399.90	959.59
2038	508.80	50.88	399.90	959.59

2039	508.80	50.88	399.90	959.59
2040	508.80	50.88	464.90	1,024.59
2041	254.40	25.44	264.95	544.79
合计	7,801.64	780.16	6,387.75	14,969.56

#### (四) 应付本息情况

##### 1、专项债券

本期拟发行专项债券 13000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%；在剩余 27000.00 万元拟后续发行，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 5 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	-	13,000.00	-	13,000.00	4.00%	260.00	260.00
2026	13,000.00	27,000.00	-	40,000.00	4.00%	1,060.00	1,060.00
2027	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2028	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2029	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2030	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2031	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2032	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2033	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2034	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2035	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00



2036	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2037	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2038	40,000.00	-		40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2039	40,000.00	-	-	40,000.00	4.00%	1,600.00	1,600.00
2040	40,000.00	-	13,000.00	27,000.00	4.00%	1,340.00	14,340.00
2041	27,000.00	-	27,000.00	-	4.00%	540.00	27,540.00
合计		40,000.00	40,000.00			24,000.00	64,000.00

(五) 项目资金平衡测算表

表 6 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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	122,666.67	-	-	6,666.67	8,000.00	8,000.00
经营活动支出	B	24,812.95	-	-	1,336.70	1,604.04	1,604.04
支付的各项税费	C	14,969.56	-	-	874.07	966.89	966.89
经营活动现金净流量	D=A-B-C	82,884.16	-	-	4,455.89	5,429.07	5,429.07
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	98,808.00	22,000.00	42,000.00	34,808.00		
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-98,808.00	-22,000.00	-42,000.00	-34,808.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	61,000.00	22,500.00	30,000.00	8,500.00		
专项债券	I	40,000.00		13,000.00	27,000.00		
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	40,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	24,000.00	-	260.00	1,060.00	1,600.00	1,600.00
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	37,000.00	22,500.00	42,740.00	34,440.00	-1,600.00	-1,600.00
四、期初现金	P		-	500.00	1,240.00	5,327.89	9,156.96
期内现金变动	Q=D+G+O	21,076.16	500.00	740.00	4,087.89	3,829.07	3,829.07
五、期末现金	R=P+Q	21,076.16	500.00	1,240.00	5,327.89	9,156.96	12,986.03

(续 1)

(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	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
经营活动支出	B	1,604.04	1,604.04	1,604.04	1,618.29	1,618.29	1,618.29
支付的各项税费	C	966.89	966.89	966.89	963.33	963.33	963.33
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,429.07	5,429.07	5,429.07	5,418.38	5,418.38	5,418.38
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	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
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	-1,600.00	-1,600.00	-1,600.00	-1,600.00	-1,600.00	-1,600.00
四、期初现金	P	12,986.03	16,815.10	20,644.17	24,473.24	28,291.63	32,110.01
期内现金变动	Q=D+G+O	3,829.07	3,829.07	3,829.07	3,818.38	3,818.38	3,818.38
五、期末现金	R=P+Q	16,815.10	20,644.17	24,473.24	28,291.63	32,110.01	35,928.39

(续 2)

(单位: 万元)

项目/年度	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	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	4,000.00
经营活动支出	1,618.29	1,633.25	1,633.25	1,633.25	1,633.25	1,633.25	816.63
支付的各项税费	963.33	959.59	959.59	959.59	959.59	1,024.59	544.79
经营活动现金净流量	5,418.38	5,407.16	5,407.16	5,407.16	5,407.16	5,342.16	2,638.58
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	-	-	-	-	-	13,000.00	27,000.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,340.00	540.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,600.00	-1,600.00	-1,600.00	-1,600.00	-1,600.00	-14,340.00	-27,540.00
四、期初现金	35,928.39	39,746.78	43,553.94	47,361.10	51,168.26	54,975.42	45,977.58
期内现金变动	3,818.38	3,807.16	3,807.16	3,807.16	3,807.16	-8,997.84	-24,901.42
五、期末现金	39,746.78	43,553.94	47,361.10	51,168.26	54,975.42	45,977.58	21,076.16



(六) 本息覆盖倍数

表 7 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	13000.00	7800.00	20800.00	82,884.16
已发行债券				
后续拟发行债券	27000.00	16200.00	43200.00	
银行贷款				
融资合计	40000.00	24000.00	64000.00	
覆盖倍数				1.30

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 82,884.16 万元, 融资本息合计 64,000.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.30。

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，为签章页)

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 4 月 13 日





# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
913701030690342410



扫描二维码  
获取更多  
企业信息  
扫描二维码  
获取更多  
企业信息



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，验证企业资本，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)

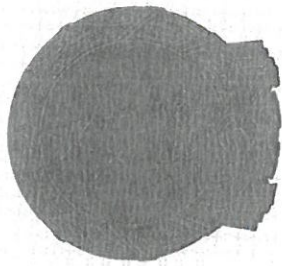
成立日期 2013年 07 月 11 日  
营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日  
营业场所 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房



登记机关

2019 年 07 月 16 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

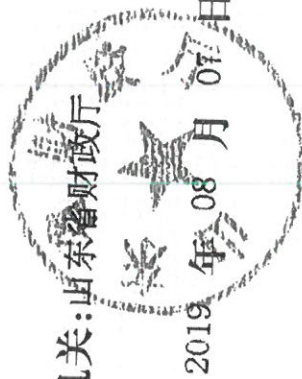
批准执业日期：

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