

2025 年山东省政府专项债券（十七期）  
聊城市莘县平菇育种创新能力提升示范项目  
收益与融资平衡专项评价报告  
鲁泰源会专审字〔2025〕34 号

2025 年 04 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

莘县平菇育种创新能力提升示范项目

##### 2、立项单位

项目立项单位为莘县王奉镇人民政府。

王奉镇位于山东聊城市莘县西北部，莘县王奉镇人民政府，为地方基层行政机关，统一社会信用代码：11371522564082080H。单位主要工作职责：（1）贯彻落实党和国家的路线、方针、政策以及县委县政府的工作部署；（2）负责辖区内党建工作，领导、协调辖区内机关、企事业单位和村居党组织，负责抓好其思想、组织、作风建设，做好党风廉政建设工作 and 党的纪律检查工作，协调党政群各组织的活动和关系；组织开展辖区内思想政治工作，协助县直有关部门做好统战工作；（3）制定乡镇经济、社会发展计划并组织实施；监测分析乡镇经济运行态势，组织协调经济运行中的有关问题；研究提出乡镇经济运行方面的政策建议；（4）负责辖区内人民武装、社会治安综合治理、民政、扶贫、司法、社会保障、就业与再就业工作；（5）制定乡镇发展规划，合理配置社区资源，开展社区服务，负责社区居委会建设，指导社区居

民自治；组织、协调、督促辖区内城市管理、文明创建工作；（6）负责辖区内人口统计工作；负责开展辖区内科普工作；协调和管理环保、文体、教育、卫生、残联等工作；（7）负责安排辖区内机关、团体和企事业单位的社会性、群众性、公益性工作任务，组织领导、统筹协调、监督检查专业管理部门在本辖区的基层工作；（8）承担县委县政府交办的其他有关工作。

### 3、项目规划审批

（1）2024年2月，委托山东齐鲁融媒乡村振兴研究院有限责任公司编制完成《莘县平菇育种创新能力示范项目可行性研究报告》；

（2）2024年2月19日，完成了《建设项目环境影响登记表》（备案号：202437152200000018）；

（3）2024年2月23日，取得莘县发展和改革局出具的《关于对<莘县平菇育种创新能力示范项目可行性研究报告>的批复》（莘发改审〔2024〕4号），项目代码：2402-371522-04-01-476999。

### 4、项目规模与主要建设内容

项目规划两处基地，一处位于王奉镇邢町村北，总占地面积1300亩，流转土地平菇育种1200亩，主要建设原种圃、温室大棚等设施，购置相关设备，同步实施土地整治工程及配套

实施道路工程、灌溉工程、排水沟等；设施用地 100 亩，主要建设病虫害综合防治中心、智慧农业数字中心及配套实施室外工程。另一处位于王奉镇桂庄村东，占地面积 550 亩，其中流转土地冬暖式蔬菜大棚面积 500 亩，设施用地 50 亩，主要建设蔬菜种植服务中心、交易市场、蔬菜分拣存储中心及其他配套设施等；对王奉镇 1972 个大棚进行升级改造，占地面积 5798.2 亩，项目建成后将成为集平菇组培、科研、技术培训、产品展示等功能于一体的产业基地。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 3 月至 2025 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、发行专项债券等方式：项目单位自有资金 8,300.00 万元，发行专项债券 7,500.00 万元，其中：本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 4,500.00 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	15,800.00	100.00%	
一、资本金	8,300.00	52.53%	
（一）自有资金	8,300.00	52.53%	

(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）	7,500.00	47.47%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	3,000.00	18.99%	
(三) 后续拟发行专项债券	4,500.00	28.48%	
(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

项目收益来源主要为温室大棚、冬暖式大棚租赁及病虫害综合防治中心、智慧农业数字中心、蔬菜种植服务中心、交易市场及蔬菜分拣存储中心等配套设施用房租赁现金流入。根据聊城市莘县市场行情和项目地理位置，参考聊城市莘县与项目周边收费标准和《莘县平菇育种创新能力提升示范项目可行性研究报告》，项目建设期1年，假设运营期第3个自然年度即2028年为正常运营期，正常运营期内收入测算如下：

1、大棚租赁服务：项目建设温室大棚80万平方米、冬暖式大棚3万平方米，年租赁单价温室大棚预计约8元/平方米、冬暖式大棚预计约6元/平方米，第1年出租率约80%，第2年出租率约90%，第3年及以后年度出租率约100%，测算年均

大棚租赁现金流入约 658.00 万元（第 3 年及以后）。

2、设施用房租赁：项目配套建设病虫害综合防治中心、智慧农业数字中心、蔬菜种植服务中心总计 4.7 万平方米，年租赁单价预计约 110 元/平方米；并同时建设交易市场及蔬菜分拣存储中心 1.4 万平方米，年租赁单价预计约 73 元/平方米，第 1 年出租率约 80%，第 2 年出租率约 90%，第 3 年及以后年度出租率约 100%，测算年均设施用房租赁现金流入约 616.85 万元（第 3 年及以后）。

## （二）项目成本预测

### 1、项目运营成本

项目运营成本主要由土地流转费用、工资及福利费、日常维护费用、其他管理及营业费用、折旧费、财务费用及税金及附加等构成。参考项目《可行性研究报告》及项目周边收费标准，并考虑通货膨胀等因素进行测算，各项成本费用测算如下：

#### （1）土地流转费用

项目规划两处基地，共计流转土地 1700 亩，年均土地流转费用 800.00 元/亩，假设租赁费用按年支付，预测期年均土地流转费用 136.00 万元。

#### （2）工资及福利费

项目新增定员 6 人，职工人均工资 5 万元/（人年），每年职工工资为 30.00 万元，职工福利费按工资总额的 14% 计算。

预测期第一年工资及福利费用为 34.20 万元，自第一年起工资及福利年增长率 2%。

### （3）日常维护费用

项目日常维护费用按固定资产折旧费的 3%测算，预测期年均维护费用 13.00 万元。

### （4）其他管理及营业费用

其他管理及营业费用按年营业收入总额的 5%测算，运营期第 1 年管理费用金额约 50.99 万元，运营期第 2 年管理费用金额约 57.37 万元，运营期第 3 年及以后年度年均管理费用金额约 63.74 万元。

### （5）折旧费

新增固定资产折旧按照年限平均法计算，房屋及构筑物折旧年限预计 30 年，期末无残值率，预测期年均固定资产年折旧费 433.33 万元。

### （6）税金及附加

按照现行税收法规，非企业性单位、不经常发生增值税应税行为的可以选择作为小规模纳税人，租赁服务小规模纳税人适用 3%增值税税率，租赁期间不抵扣进项。城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加及地方水利建设基金分别为应交增值税的 5%、3%、2%、0.5%。测算期内税金及附加总计 119.27 万元。项目适用 25%的所得税税率，测算期内，所得税总计

1660.49 万元。

（三）应付本息情况

本项目拟发行政府专项债券 7,500.00 万元，还本付息情况如下：

本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，2025 年后续拟发行专项债券 4,500.00 万元，发行期限 30 年期，参考地方政府债券利息水平，假定本次及续发专项债券年利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性还本。

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 金额	新增本金 金额	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	应付利息	还本付息 合计
2025 年		7,500.00		7,500.00	168.75	168.75
2026 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2027 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2028 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2029 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2030 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2031 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2032 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2033 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2034 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2035 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2036 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2037 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2038 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2039 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2040 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2041 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50

2042 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2043 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2044 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2045 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2046 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2047 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2048 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2049 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2050 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2051 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2052 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2053 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2054 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2055 年	7,500.00		7,500.00		168.75	7,668.75
合计		7,500.00	7,500.00		10,125.00	17,625.00

#### (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	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	37863.05		1019.88	1147.37	1274.85	1274.85	1274.85
经营活动支出	B	7750.58		234.19	241.25	248.32	249.04	249.76
支付的各项税费	C	1779.76		3.21	3.61	4.02	66.76	66.58
经营活动现金净流量	D=A-B-C	28332.70		782.47	902.50	1022.51	959.06	958.51
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	15631.25	15631.25					
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15631.25	-15631.25					
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	8300.00	8300.00					
专项债券	I	7500.00	7500.00					
银行借款	J							
偿还债券本金	K	7500.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	10125.00	168.75	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50
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	-1825.00	15631.25	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50
四、期初现金	P				444.97	1009.97	1694.98	2316.54
期内现金变动	Q=D+G+O	10876.45		444.97	565.00	685.01	621.56	621.01
五、期末现金	R=P+Q			444.97	1009.97	1694.98	2316.54	2937.55

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	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	A	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85
经营活动支出	B	250.50	251.26	252.03	252.81	253.61	254.43	255.27
支付的各项税费	C	66.39	66.20	66.01	65.81	65.61	65.41	65.20
经营活动现金净流量	D=A-B-C	957.96	957.39	956.81	956.22	955.62	955.01	954.38
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	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50
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	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50
四、期初现金	P	2937.55	3558.01	4177.90	4797.21	5415.94	6034.06	6651.57
期内现金变动	Q=D+G+O	620.46	619.89	619.31	618.72	618.12	617.51	616.88
五、期末现金	R=P+Q	3558.01	4177.90	4797.21	5415.94	6034.06	6651.57	7268.46

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85
经营活动支出	B	256.12	256.98	257.87	258.77	259.69	260.63	261.59
支付的各项税费	C	64.99	64.77	64.55	64.32	64.09	63.86	63.62
经营活动现金净流量	D=A-B-C	953.75	953.10	952.43	951.76	951.07	950.36	949.64
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	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50
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	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50
四、期初现金	P	7268.46	7884.70	8500.30	9115.23	9729.49	10343.05	10955.91
期内现金变动	Q=D+G+O	616.25	615.60	614.93	614.26	613.57	612.86	612.14
五、期末现金	R=P+Q	7884.70	8500.30	9115.23	9729.49	10343.05	10955.91	11568.05

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1274. 85	1274. 85	1274. 85	1274. 85	1274. 85	1274. 85
经营活动支出	B	262. 57	263. 56	264. 58	265. 62	266. 67	267. 75
支付的各项税费	C	63. 37	63. 13	62. 87	62. 61	62. 35	62. 08
经营活动现金净流量	D=A-B-C	948. 91	948. 16	947. 40	946. 62	945. 83	945. 02
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	337. 50	337. 50	337. 50	337. 50	337. 50	337. 50
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	-337. 50	-337. 50	-337. 50	-337. 50	-337. 50	-337. 50
四、期初现金	P	11568. 05	12179. 46	12790. 13	13400. 03	14009. 15	14617. 48
期内现金变动	Q=D+G+O	611. 41	610. 66	609. 90	609. 12	608. 33	607. 52
五、期末现金	R=P+Q	12179. 46	12790. 13	13400. 03	14009. 15	14617. 48	15225. 00

项目/年度	公式	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年		
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85		
经营活动支出	B	268.85	269.97	271.12	272.29	273.48		
支付的各项税费	C	61.80	61.52	61.24	60.94	102.83		
经营活动现金净流量	D=A-B-C	944.20	943.35	942.50	941.62	898.54		
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					7500.00		
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	337.50	337.50	337.50	337.50	168.75		
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	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-7668.75		
四、期初现金	P	15225.00	15831.70	16437.55	17042.55	17646.67		
期内现金变动	Q=D+G+O	606.70	605.85	605.00	604.12	-6770.21		
五、期末现金	R=P+Q	15831.70	16437.55	17042.55	17646.67	10876.45		

### （五）本息覆盖倍数

表 5 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	3,000.00	4,050.00	7,050.00	28,332.70
已发行债券				
后续拟发行债券	4,500.00	6,075.00	10,575.00	
银行贷款				
融资合计	7,500.00	10,125.00	17,625.00	
覆盖倍数	1.61			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 28,332.70 万元，融资本息合计 17,625.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.61。

### 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)

山东泰源会计师事务所有限公司

山东 聊城



注册会计师:



注册会计师:



2025 年 4 月 13 日



# 营业执照

统一社会信用代码

913715007657734272

扫描二维码  
可验证企业信用  
信息是否真实、准确、有效



(副本)

1-1

名称 山东泰源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 郑殿明

经营范围 审计、验资、会计报表审计、工程预、决算审计、工程造价咨询、资产评估、财务支出绩效评价、(上述经营范围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)

注册资本 壹佰零陆万元整

成立日期 2004年08月13日

营业期限 2004年08月13日至 年 月 日

住所 山东省聊城市东昌府区湖南路北聊阳路东西安交通大学聊城科技园9号楼13层B1号



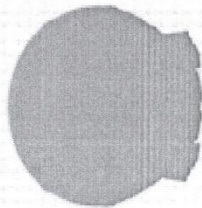
登记机关

2021年10月15日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：山东泰源会计师事务所有限公司  
首席合伙人：郑殿明  
主任会计师：郑殿明  
经营场所：山东省聊城市东昌府区湖南路北聊  
阳路东西安交通大学聊城科技园9#  
楼13层B1号

组织形式：有限责任  
执业证书编号：37130017  
批准执业文号：鲁财会[2004]38号  
批准执业日期：2004年8月13日



## 说明

证书序号：0018840

- 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27日

中华人民共和国财政部制

