

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）
威海市环翠区承实农业褚岛海洋牧场项目
收益与融资平衡专项评价报告

志诚审字[2025]第 50042 号

2025 年 6 月



目录

<u>内 容</u>	<u>页 码</u>
一、专项评价报告	1-9
二、会计师事务所营业执照、执业证书	1-2

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）

承实农业褚岛海洋牧场项目收益与融资平衡

专项评价报告

志诚审字[2025]第 50042 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



承实农业褚岛海洋牧场项目

2、立项单位

威海市承实农业有限公司，成立于 2024 年 7 月 15 日，注册地位于山东省威海市环翠区嵩山街道嵩山路 106-2 号 216，法定代表人为张德霖。

经营范围包括一般项目：一般项目：食用菌种植；农作物栽培服务；花卉种植；水果种植；农业园艺服务；园林绿化工程施工；园艺产品种植；木材销售；土地整治服务；休闲观光活动；中草药种植；园区管理服务；农副产品销售；蔬菜种植；生态恢复及生态保护服务；食用农产品初加工；树木种植经营；城市公园管理；城市绿化管理；市政设施管理；水污染治理；水环境污染防治服务；自然生态系统保护管理；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售。（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

山东省建设项目备案证明（项目代码：2504-371002-04-01-349280）——2025 年 4 月 9 日

4、项目规模与主要建设内容

主要为人工造礁，海藻移植，海产养殖，购买设施设备，主要养殖海产种类为海参。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 6 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、发行专项债券等方式。本项目总投资约 75,500.00 万元，其中，项目单位自有资金 37,700.00 万元，本期拟发行专项债券 11,000.00 万元，后续拟发行专项债券 26,800.00 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	75,500.00	100.00%	
一、资本金	37,700.00	49.93%	
（一）自有资金	37,700.00	49.93%	
（二）专项债券			



资金来源	金额（万元）	占比	备注
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）	37,800.00	50.07%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	11,000.00	14.57%	
（三）后续拟发行专项债券	26,800.00	35.50%	
（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出租收入、海域体验分成收入和种苗培育收入。

1、出租收入

本项目建设单位拟将建成后的项目进行出租，出租面积为 5,164.25 亩，单价按照每年 130.00 元/亩，预计正常年出租收入 67.14 万元。

2、海域体验分成收入

项目可开发休闲海钓、海捕体验等休闲体验项目，以近期大众点评及美团等网上价格为参考，目前休闲海域体验收费在每人每次 200 元-500 元之间，项目通过委托第三方进行经营，体验费的 40%作为项目收入，本项目保守估计，按人均收费 255.00 元/次计算；据统计，2024 年威海全市旅游人数达到 6400 万人次，本项目按照年接待游客数量的 0.39%估算本项目游客人数，年可接待游客约 25 万人次，则年均海域体验分成收入为 2,550.00 万元/年。价格参考如下：

序号	案例	价格	单位
1	蓝沙潜水俱乐部下海潜水	398	元/人/次
2	小星山浮潜/赶海/海钓	200~498	元/人/次
3	瑞轩潜水俱乐部潜水体验	380	元/人/次

3、种苗培育收入

项目计划用 3,098.55 亩海域进行种苗培育。根据业内经验和相关数据，海参种苗培育亩产量通常在 200 至 400 斤之间，本项目按照保守考虑亩产按照 230 斤测算，则海参种苗每年产量为 71.27 万斤/年，销售单价按照 25 元/斤计算，正常年收入 1,781.75 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费、工资福利费、折旧、摊销等。

1、燃料动力费

项目所需燃料动力种类包括新水，其中达产年新水年需要量 4,380.00t，单价 3.90 元/t。项目年均外购燃料及动力费 1.71 万元/年

2、工资福利费

项目达产年雇佣人员 25 人，年平均工资 5 万元/人，福利费按工资的 14%计，则年均工资及福利费 142.50 万元/年

3、折旧费

项目建筑安装工程原值 61,125.31 万元，残值率 5%，折旧年限 30 年；项目设备原值 3,800.00 万元，残值率 5%，折旧年限 15 年；属于固定资产的其他费用 7,682.71 万元，没有残值，折旧年限 30 年。

4、无形资产和其它资产摊销

项目无形资产原值 2,891.98 万元，摊销年限 30 年。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本次拟发行专项债券 11,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 2.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。后续 2025 年下半年拟发行专项债券 26,800.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 2.50%，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 本项目本期及未来发行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		37,800.00		37,800.00	2.50%	137.50	137.50
2026 年	37,800.00	-		37,800.00	2.50%	945.00	945.00



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
2027 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2028 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2029 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2030 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2031 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2032 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2033 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2034 年	37,800.00		-	37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2035 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2036 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2037 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2038 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2039 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2040 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2041 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2042 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2043 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2044 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2045 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2046 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2047 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2048 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2049 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2050 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2051 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2052 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2053 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2054 年	37,800.00			37,800.00	2.50%	945.00	945.00
2055 年	37,800.00		37,800.00		2.50%	807.50	38,607.50
合计		37,800.00	37,800.00			28,350.00	66,150.00

(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	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	123, 168. 92					4, 398. 89	4, 398. 89	4, 398. 89	4, 398. 89	4, 398. 89	4, 398. 89
经营活动支出	B	4, 037. 88					144. 21	144. 21	144. 21	144. 21	144. 21	144. 21
支付的各项税费	C	9, 260. 20					165. 92	165. 92	165. 92	274. 02	319. 66	319. 66
经营活动现金净流量	D=A-B-C	109, 870. 84					4, 088. 76	4, 088. 76	4, 088. 76	3, 980. 66	3, 935. 02	3, 935. 02
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	73, 472. 50	4, 000. 00	41, 362. 50	14, 055. 00	14, 055. 00						
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=E-F	-73, 472. 50	-4, 000. 00	-41, 362. 50	-14, 055. 00	-14, 055. 00						
三、融资活动产生的现金	—	-										
资本金 (自有资金)	H	37, 700. 00	4, 000. 00	3, 700. 00	15, 000. 00	15, 000. 00						
专项债券	I	37, 800. 00		37, 800. 00								
银行借款	J											
偿还债券本金	K	37, 800. 00										
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	28, 350. 00		137. 50	945. 00	945. 00	945. 00	945. 00	945. 00	945. 00	945. 00	945. 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	9, 350. 00	4, 000. 00	41, 362. 50	14, 055. 00	14, 055. 00	-945. 00	-945. 00	-945. 00	-945. 00	-945. 00	-945. 00
四、期初现金	P							3, 143. 76	6, 287. 52	9, 431. 28	12, 466. 94	15, 456. 96
期内现金变动	Q=D+G+O	45, 748. 34					3, 143. 76	3, 143. 76	3, 143. 76	3, 035. 66	2, 990. 02	2, 990. 02
五、期末现金	R=P+Q	45, 748. 34					3, 143. 76	6, 287. 52	9, 431. 28	12, 466. 94	15, 456. 96	18, 446. 98



(续)

项目/年度	公式	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一、经营活动产生的现	—											
经营活动收入	A	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89
经营活动支出	B	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21
支付的各项税费	C	319.66	319.66	319.66	319.66	319.66	319.66	319.66	319.66	319.66	319.66	319.66
经营活动现金流量	D=A-B-C	3,935.02	3,935.02	3,935.02	3,935.02	3,935.02	3,935.02	3,935.02	3,935.02	3,935.02	3,935.02	3,935.02
二、投资活动产生的现	—											
建设成本支出	E											
流动资金支出	F											
投资活动现金流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现	—											
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	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00
支付银行借款利息	N											
融资活动现金流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00
四、期初现金	P	18,446.98	21,437.00	24,427.02	27,417.04	30,407.06	33,397.08	36,387.10	39,377.12	42,367.14	45,357.16	48,287.01
期内现金变动	Q=D+G+O	2,990.02	2,990.02	2,990.02	2,990.02	2,990.02	2,990.02	2,990.02	2,990.02	2,990.02	2,929.85	2,929.85
五、期末现金	R=P+Q	21,437.00	24,427.02	27,417.04	30,407.06	33,397.08	36,387.10	39,377.12	42,367.14	45,357.16	48,287.01	51,216.86



(续)

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现	—											
经营活动收入	A	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89	4,398.89
经营活动支出	B	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21
支付的各项税费	C	379.83	379.83	379.83	379.83	379.83	379.83	379.83	379.83	379.83	379.83	414.20
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,874.85	3,874.85	3,874.85	3,874.85	3,874.85	3,874.85	3,874.85	3,874.85	3,874.85	3,874.85	3,840.48
二、投资活动产生的现	—											
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	—											
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											37,800.00
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	945.00	807.50
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	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-945.00	-38,607.50
四、期初现金	P	51,216.86	54,146.71	57,076.56	60,006.41	62,936.26	65,866.11	68,795.96	71,725.81	74,655.66	77,585.51	80,515.36
期内现金变动	Q=D+G+O	2,929.85	2,929.85	2,929.85	2,929.85	2,929.85	2,929.85	2,929.85	2,929.85	2,929.85	2,929.85	-34,767.02
五、期末现金	R=P+Q	54,146.71	57,076.56	60,006.41	62,936.26	65,866.11	68,795.96	71,725.81	74,655.66	77,585.51	80,515.36	45,748.34



(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	11,000.00	8,250.00	19,250.00	109,870.84
已发行债券	-	-	-	
后续拟发行债券	26,800.00	20,100.00	46,900.00	
银行贷款				
融资合计	37,800.00	28,350.00	66,150.00	
覆盖倍数				1.66

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 109,870.84 万元，融资本息合计 66,150.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.66。

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。

山东志诚会计师事务所有限公司



中国注册会计师：

江瑜



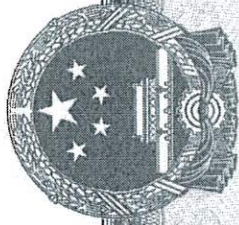
中国注册会计师：

孙先荣



山东·威海

二〇二五年六月十四日



营业执照

统一社会信用代码
913710821668648885

扫描市场主体身份码了解更多信息，可、监管信息，体验更多应用服务。



(副本) 1-1



名称 山东志诚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 孙晓东

注册资本 壹佰零捌万元整

成立日期 1999 年 12 月 14 日

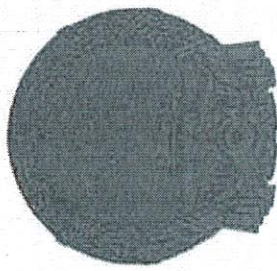
住所 山东省威海市荣成市农信东路59号

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（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：财务咨询；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）。（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

2023 年 11 月 30 日



会计师事务所

执业证书



名称：山东志诚会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：孙晓东

经营场所：山东省威海市荣成市农信东路59号

组织形式：有限责任

执业证书编号：371000003

批准执业文号：鲁财会协字[1999]101号

批准执业日期：1999年11月16日

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》。



发证机关：山东省财政厅
2023年12月6日



中华人民共和国财政部制