

2025 年山东省政府专项债券（十二期）潍坊市临朐县
樱桃产业示范基地项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2025）第 010860 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二五年三月



2025 年山东省政府专项债券（十二期）潍坊市临朐县 樱桃产业示范基地项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2025）第 010860 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

临朐县樱桃产业示范基地项目

2、立项单位

单位名称：临朐县农业投资开发有限公司

法人代表：孙伟

联系地址：山东省潍坊市临朐县东城街道沂山路 2495 号

单位概况：临朐县农业投资开发有限公司成立于 2019-05-31，注册资本为 10000 万元人民币，所属行业为商务服务业，经营范围包含：从事临朐县人民政府授权范围内的现代农业示范园区、高效循环农业示范区投资开发；农业农村土地整理、流转、运营开发；农产品区域品牌打造、营销、互联网电商平台开发利用；农林牧产品深加工、销售、冷链领域开发；扶贫领域项目开发；农业农村基础设施建设、美丽乡村建设；农旅资源开发利用；田园综合体项目培育、开发；农业综合开发建

设；康养农业项目培育开发；特色种植、养殖项目开发；农用化肥、有机肥、兽用医药、疫苗销售；对授权范围的国有资产经营管理，保证国有资产保值增值。（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）。

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《临朐县樱桃产业示范基地项目可行性研究报告》；2024 年 11 月 27 日临朐县农业投资开发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 2411-370724-89-01-575097。

4、项目规模与主要建设内容

项目建设拟利用临朐县城关街道、辛寨街道、五井镇、龙山高新技术产业园等镇街范围内除耕地以外的其他农用地，建设日光温室 220 栋，配套多功能水温空气调节器、水肥一体化设备 220 台（套）、蓄水池等部分农业设施，占地 1170 亩；建设标准化种植基地 1000 亩，育苗基地 800 亩；购置无人喷药机、农机具、运输设备、灌溉设备、称量设备等共计 2900 台（套）。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 5 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、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 9,600.00 万元，本期拟发行专项债券 8,900.00 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	18,500.00	100.00%	
一、资本金	9,600.00	51.89%	
（一）自有资金	9,600.00	51.89%	
（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）	8,900.00	48.11%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	8,900.00	48.11%	
（三）后续拟发行专项债券			
（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日光温室大棚租赁现金流入和种植基地及育苗基地租赁现金流入等。

该项目建成后主要为租赁现金流入，意向与县内合作社签

订租赁协议，项目日光温室大棚面积 1161.60 亩，大棚租金平均为 1.2 万元/年·亩，正常年租金现金流入 1393.92 万元；种植基地及育苗基地面积 1,710.00 亩，租金平均为 0.8 万元/年·亩，正常年租金现金流入 1,368.00 万元。则项目建成后年可实现租赁现金流入 2,761.92 万元。

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	日光温室大棚租赁现金流入	种植基地及育苗基地租赁现金流入	合计
2025	-	-	-
2026	-	-	-
2027	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2028	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2029	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2030	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2031	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2032	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2033	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2034	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2035	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2036	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2037	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2038	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2039	1,324.22	1,299.60	2,623.82
2040	220.70	216.60	437.30
合计	17,435.62	17,111.40	34,547.02

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括工资及福利费、修理费、其他费用、折旧摊销费、土地流转费等。

1、工资及福利费

该项目需定员 10 人，人均工资及福利按 6 万元计，项目年人工工资及福利费共计 60 万元，考虑每五年增长 5%。

2、修理费

该项目维修费按折旧费 5%计，年需维修费 44.61 万元。

3、其他费用

该项目其他费用包括管理费、运营费用、销售费用等，按现金流入的 3%计算，正常年其他费用估算为 82.86 万元。

4、折旧费

该项目形成固定资产 17888.9 万元，按分类折旧，房屋建筑物折旧年限 20 年，残值率为 5%，设备折旧年限 15 年，残值率为 5%。正常年折旧费为 892.20 万元。该项目形成无形资产 594.0 万元，按 13 年摊销，年摊销费用为 45.70 万元。

5、土地流转费

该项目年土地流转费为 297.00 万元/年。

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	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2024	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	-

2026	-	-	-	-	-
2027	311.85	63.00	46.84	87.00	508.69
2028	311.85	63.00	46.84	87.00	508.69
2029	311.85	63.00	46.84	87.00	508.69
2030	311.85	63.00	46.84	87.00	508.69
2031	311.85	63.00	46.84	87.00	508.69
2032	311.85	66.15	46.84	87.00	511.84
2033	311.85	66.15	46.84	87.00	511.84
2034	311.85	66.15	46.84	87.00	511.84
2035	311.85	66.15	46.84	87.00	511.84
2036	311.85	66.15	46.84	87.00	511.84
2037	311.85	69.46	46.84	87.00	515.15
2038	311.85	69.46	46.84	87.00	515.15
2039	311.85	69.46	46.84	87.00	515.15
2040	51.98	11.58	7.81	14.50	85.86
合计	4,106.03	865.70	616.73	1,145.51	6,733.96

(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, 该项目日光温室大棚租赁现金流入、种植基地及育苗基地租赁现金流入增值税税率为 9%。城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别为应交增值税的 5%, 3%, 2% 计算, 企业所得税 25%。

单位: 万元

年份	增值税	城建税及附加	所得税	合计
2024	-	-	-	-
2025	-	-	-	-
2026	-	-	-	-
2027	201.25	20.12	138.84	360.21
2028	201.25	20.12	138.84	360.21
2029	201.25	20.12	138.84	360.21

2030	201.25	20.12	138.84	360.21
2031	201.25	20.12	138.84	360.21
2032	201.25	20.12	138.05	359.43
2033	201.25	20.12	138.05	359.43
2034	201.25	20.12	138.05	359.43
2035	201.25	20.12	138.05	359.43
2036	201.25	20.12	138.05	359.43
2037	201.25	20.12	137.23	358.60
2038	201.25	20.12	137.23	358.60
2039	201.25	20.12	137.23	358.60
2040	33.54	3.35	-	36.90
合计	2,649.77	264.98	1,796.14	4,710.89

(四) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 8,900.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.50%；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。

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	-	8,900.00	-	8,900.00	4.50%	200.25	200.25
2026	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2027	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2028	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2029	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2030	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2031	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2032	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50

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
2033	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2034	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2035	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2036	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2037	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2038	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2039	8,900.00	-	-	8,900.00	4.50%	400.50	400.50
2040	8,900.00	-	8,900.00	-	4.50%	200.25	9,100.25
合计		8,900.00	8,900.00			6,007.50	14,907.50

(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	34,547.02	-	-	2,623.82	2,623.82
经营活动支出	B	6,733.96	-	-	508.69	508.69
支付的各项税费	C	4,710.89	-	-	360.21	360.21
经营活动现金净流量	D=A-B-C	23,102.17	-	-	1,754.92	1,754.92
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	17,927.90	8,963.95	8,935.30	28.65	-
流动资金支出	F	17.10	-	-	17.10	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-17,945.00	-8,963.95	-8,935.30	-45.75	-
三、融资活动产生的现金	—	-				
资本金（自有资金）	H	9,600.00	9,600.00	-	-	-
专项债券	I	8,900.00	8,900.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	8,900.00	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	6,007.50	200.25	400.50	400.50	400.50
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	3,592.50	18,299.75	-400.50	-400.50	-400.50
四、期初现金	P		-	9,335.80	-	1,308.67
期内现金变动	Q=D+G+O	8,749.67	9,335.80	-9,335.80	1,308.67	1,354.42
五、期末现金	R=P+Q	8,749.67	9,335.80	-	1,308.67	2,663.09

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	2,623.82	2,623.82	2,623.82	2,623.82	2,623.82	2,623.82
经营活动支出	B	508.69	508.69	508.69	511.84	511.84	511.84
支付的各项税费	C	360.21	360.21	360.21	359.43	359.43	359.43
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,754.92	1,754.92	1,754.92	1,752.56	1,752.56	1,752.56
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	400.50	400.50	400.50	400.50	400.50	400.50
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	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50
四、期初现金	P	2,663.09	4,017.51	5,371.93	6,726.35	8,078.41	9,430.46
期内现金变动	Q=D+G+O	1,354.42	1,354.42	1,354.42	1,352.06	1,352.06	1,352.06
五、期末现金	R=P+Q	4,017.51	5,371.93	6,726.35	8,078.41	9,430.46	10,782.52

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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,623.82	2,623.82	2,623.82	2,623.82	2,623.82	437.30
经营活动支出	B	511.84	511.84	515.15	515.15	515.15	85.86
支付的各项税费	C	359.43	359.43	358.60	358.60	358.60	36.90
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,752.56	1,752.56	1,750.08	1,750.08	1,750.08	314.55
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	-	-	-	-	-	8,900.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	400.50	400.50	400.50	400.50	400.50	200.25
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	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50	-400.50	-9,100.25
四、期初现金	P	10,782.52	12,134.58	13,486.64	14,836.21	16,185.79	17,535.37
期内现金变动	Q=D+G+O	1,352.06	1,352.06	1,349.58	1,349.58	1,349.58	-8,785.70
五、期末现金	R=P+Q	12,134.58	13,486.64	14,836.21	16,185.79	17,535.37	8,749.67

（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	8,900.00	6,007.50	14,907.50	23,102.17
已发行债券				
后续拟发行债券	-	-	-	
银行贷款			-	
融资合计	8,900.00	6,007.50	14,907.50	
覆盖倍数				1.55

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 23,102.17 万元，融资本息合计 14,907.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.55。

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 3 月 15 日

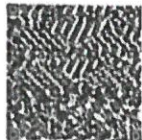


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410

扫描二维码
登录国家企业信用信息公示系统
或
登录山东省企业信用信息公示系统
获取更多信息



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



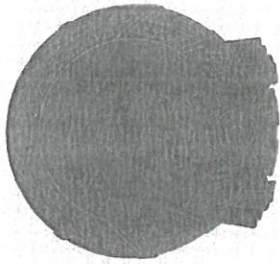
登记机关

2019 年 07 月 06 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

中华人民共和国财政部制