

2025 年山东省政府专项债券（十期）  
东营市本级黄河流域盐碱地开发利用项目  
收益与融资平衡  
专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1060 号



山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 3 月

**2025 年山东省政府专项债券（十期）**  
**东营市本级黄河流域盐碱地开发利用项目**  
**收益与融资平衡**  
**专项评价报告**

鲁中明专审字（2025）1060 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现金流入能够顺利执行，现金流入均在正常范围内变动；

（五）项目现金流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

黄河流域盐碱地开发利用项目

##### 2. 立项单位

项目立项单位为东营军马场农业开发有限公司

东营军马场农业开发有限公司，成立于2021年9月17日，统一社会信用代码：91370503MA94Y0C5XA，类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），住所：山东省东营市河口区孤岛镇滨孤路1-100号，法定代表人：李道光，公司注册资本：30000万元人民币，登记状态：在营（开业）企业。经营范围一般项目：水生植物种植；谷物种植；豆类种植；油料种植；蔬菜种植；棉花种植；水果种植；农业科学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；生物有机肥料研发；肥料销售；农副产品销售；林业产品销售；树木种植经营；土地整治服务；土地使用权租赁；初级农产品收购；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营。（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：粮食加工食品生产；水产养殖；种畜禽经营；道路货物运输（不含危险货物）。（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



2025年01月07日，东营市行政审批服务局批复《关于黄河流域盐碱地开发利用项目可行性研究报告的批复》（东审批投资〔2025〕15号），项目总投资11,367.70万元，项目代码：2410-370500-89-01-252171。

4. 项目规模与主要建设内容

将五个片区（五分场片区、十分场片区、十三分场片区、万亩槐林南片区、刺槐林场河仙路片区和仙河镇南片区），共计7500亩低效林改造为酸枣林。通过土地整平、大肥大水、林下间作等措施，提升森林质量；改良林地盐碱和板结现状；培育酸枣生产和加工产业，产生一定经济效益；发展林下间作，提高土地利用率和产出。

5. 项目建设期限

项目2025年3月开工，计划于2027年12月完工。

（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。其中，项目单位自有资金2,367.70万元，发行专项债资金9,000.00万元；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	11,367.70	100.00%	
一、资本金	2,367.70	20.83%	
（一）自有资金	2,367.70	20.83%	
（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	79.17%	
（一）已发行专项债券			





（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	17.59%	
（三）后续拟发行专项债券	7,000.00	61.58%	
（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来源于林地租赁现金流入。

本项目实施后可租赁林地面积为 7500.00 亩，考虑经济增长因素，每 5 年租赁价格上涨 10%，预计现行租赁价格为 1200.00 元/亩，年林地租赁现金流入 900.00 万元。

项目运营期（2028 年-2057 年）内林地租赁现金流入合计 34,720.25 万元。

##### （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括林地管理费、燃料动力费、工资及福利费，除工资及福利费外其他费用均为含税成本。

基于谨慎性原则，项目运营期内工资及福利费在上年基础上上涨 1%。

##### 1. 林地管理费

项目预计管理费按照收入的 3% 计算，第一年管理费用为 27.00 万元。

项目运营期（2028 年-2057 年）内管理费现金流出合计 1,041.61 万元。

##### 2. 工资及福利费

本项目实施后新增管理人员 3 人，人员人均税后工资 10.00 万元/人，固定劳动定员 5 人，人员人均税后工资 7.00 万元/人，福利

费按照工资的 14%计算，每年固定人员费用为 74.10 万元。

项目运营期（2028 年-2057 年）内工资及福利费现金流出合计 2,577.56 万元。

3. 相关税费

本项目林地租赁费按照 9%增值税税率、技术服务按照 6%的增值税税率测算增值税销项税额，农田灌溉免征增值税，管理费按照 13%的增值税税率计算可抵扣增值税进项税额。税金及附加按增值税额的 10%计算，即城市维护建设税为 5%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%。所得税考虑折旧、债券利息税前扣除，按照税率 25%计算。

项目运营期（2028 年-2057 年）内相关税费现金流出合计 4,960.50 万元。

项目运营期（2028 年-2057 年）内上述四项成本费用总合计 8,579.67 万元。

（三）应付本息情况

项目本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 7,000.00 万元，其中预计 2025 年下半年后续拟发行 1,000.00 万元，2026 上半年和 2027 上半年分别拟发行 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 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。

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		3,000.00		3,000.00	4.50%	45.00	45.00



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
2026 年	3,000.00	3,000.00		6,000.00	4.50%	202.50	202.50
2027 年	6,000.00	3,000.00		9,000.00	4.50%	337.50	337.50
2028 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2029 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2030 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2031 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2032 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2033 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2034 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2035 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2036 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2037 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2038 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2039 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2040 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2041 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2042 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2043 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2044 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2045 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2046 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2047 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2048 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2049 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2050 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2051 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2052 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2053 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2054 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2055 年	9,000.00		3,000.00	6,000.00	4.50%	360.00	3,360.00
2056 年	6,000.00		3,000.00	3,000.00	4.50%	202.50	3,202.50
2057 年	3,000.00		3,000.00	0.00	4.50%	67.50	3,067.50
合计	-	9,000.00	9,000.00			12,150.00	21,150.00

（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	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	34,720.25	0.00	0.00	0.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
经营活动支出	B	3,619.17	0.00	0.00	0.00	101.10	101.84	102.59	103.35	104.11
支付的各项税费	C	4,960.50	-	0.00	0.00	84.23	84.04	83.85	83.67	83.48
经营活动现金净流量	D=A-B-C	26,140.58		-	-	714.67	714.12	713.56	712.99	712.42
二、投资活动产生的现金	—	0.00								
建设成本支出	E	10,782.70	4,502.08	3,207.81	3,072.81				-	-
流动资金支出	F	0.00		-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-10,782.70	-4,502.08	-3,207.81	-3,072.81				-	-
三、融资活动产生的现金	—	0.00								
资本金（自有资金）	H	2,367.70	1,547.08	410.31	410.31				-	-
专项债券	I	9,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-
银行借款	J	0.00		-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	9,000.00		-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00		-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	12,150.00	45.00	202.50	337.50	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
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	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-9,782.30	4,502.08	3,207.81	3,072.81	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00
四、期初现金	P	0.00			-	-	309.67	618.79	927.35	1,235.33
期内现金变动	Q=D+C+O	5,575.58				309.67	309.12	308.56	307.99	307.42
五、期末现金	R=P+Q	5,575.58		-	-	309.67	618.79	927.35	1,235.33	1,542.75



(续表一)

项目/年度	2033 年	2034 年	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	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	1,089.00	1,089.00	1,089.00	1,089.00
经营活动支出	107.58	108.36	109.15	109.94	110.74	114.52	115.34	116.17	117.00
支付的各项税费	110.98	110.79	110.59	110.39	110.19	140.46	140.25	140.05	139.84
经营活动现金净流量	771.44	770.85	770.26	769.67	769.07	834.02	833.41	832.79	832.16
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金									
支付债券利息	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
支付银行借款利息	0.00	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	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00
四、期初现金	1,542.75	1,909.19	2,275.04	2,640.31	3,004.98	3,369.04	3,798.06	4,226.47	4,654.25
期内现金变动	366.44	365.85	365.26	364.67	364.07	429.02	428.41	427.79	427.16
五、期末现金	1,909.19	2,275.04	2,640.31	3,004.98	3,369.04	3,798.06	4,226.47	4,654.25	5,081.41

(续表二)

项目/年度	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,089.00	1,197.90	1,197.90	1,197.90	1,197.90	1,197.90	1,317.69	1,317.69
经营活动支出	117.85	121.96	122.83	123.69	124.57	125.46	129.95	130.85
支付的各项税费	139.63	172.93	172.72	172.50	172.28	172.06	208.70	208.48
经营活动现金净流量	831.53	903.00	902.36	901.71	901.05	900.38	979.04	978.36
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				-				
偿还银行借款本金								
支付债券利息	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
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	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00
四、期初现金	5,081.41	5,507.94	6,005.94	6,503.30	7,000.01	7,496.06	7,991.45	8,565.49
期内现金变动	426.53	498.00	497.36	496.71	496.05	495.38	574.04	573.36
五、期末现金	5,507.94	6,005.94	6,503.30	7,000.01	7,496.06	7,991.45	8,565.49	9,138.85



(续表三)

项目/年度	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,317.69	1,317.69	1,317.69	1,449.46	1,449.46	1,449.46	1,449.46	1,449.46
经营活动支出	131.76	132.69	133.62	138.51	139.46	140.42	141.39	142.37
支付的各项税费	208.25	208.02	207.78	248.10	247.87	258.88	298.01	331.51
经营活动现金净流量	977.68	976.99	976.29	1,062.84	1,062.13	1,050.16	1,010.06	975.57
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								
偿还银行借款本金						3,000.00	3,000.00	3,000.00
支付债券利息	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	360.00	202.50	67.50
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-3,360.00	-3,202.50	-3,067.50
四、期初现金	9,138.85	9,711.53	10,283.52	10,854.81	11,512.65	12,169.78	9,859.94	7,667.50
期内现金变动	572.68	571.99	571.29	657.84	657.13	-2,309.84	-2,192.44	-2,091.93
五、期末现金	9,711.53	10,283.52	10,854.81	11,512.65	12,169.78	9,859.94	7,667.50	5,575.58





## （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	2,700.00	4,700.00	26,140.58
已发行债券			-	
后续拟发行债券	7,000.00	9,450.00	16,450.00	
银行贷款			-	
融资合计	9,000.00	12,150.00	21,150.00	
覆盖倍数				1.24

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 26,140.58 万元，融资本息合计 21,150.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.24。

## 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

中国·济南

中国注册会计师：

中国注册会计师：

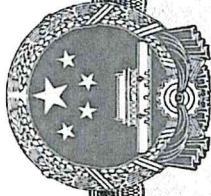


电话：（0531）88155667

2025 年 3 月 14 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登记、备案信息，可体验更多应用服务。



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

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：财政咨询项目预算绩效评价服务；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）

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



登记机关

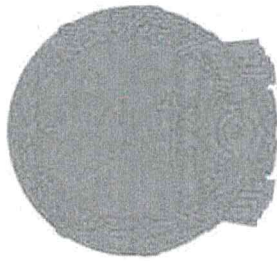
2024 年 07 月 26 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

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：山东中明会计师事务所有限公司

首席合伙人：

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

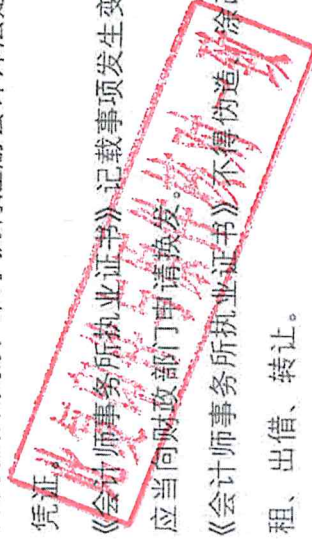
执业证书编号：37010039

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

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3月14日

中华人民共和国财政部制

