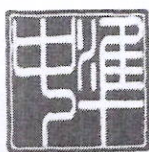


2025 年山东省政府专项债券（七十七期）
潍坊市峡山区高油酸花生规模化种植示范区项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告



中准会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhongzhun Certified Public Accountants





中准会计师事务所（特殊普通合伙）

ZhongzhunCertifiedPublicAccountants

2025 年山东省政府专项债券（七十七期）

潍坊市峡山区高油酸花生规模化种植示范区项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

中准鲁咨字[2025]125 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

峡山区高油酸花生规模化种植示范区项目

2、立项单位

潍坊禾海农业科技有限公司成立于 2025-02-18, 法定代表人为梁炯伟, 注册资本为 5000 万元, 统一社会信用代码为 91370700MAEBEHF00B, 企业注册地址位于山东省潍坊市峡山区太保庄街道凤凰岭街 197 号 5 号楼 101-411 室, 所属行业为科技推广和应用服务业, 经营范围包含: 一般项目: 生物农药技术研发; 农、林、牧、副、渔业专业机械的销售; 棉、麻销售; 机械设备销售; 农业机械服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 食用农产品初加工; 贸易经纪; 新鲜水果批发; 休闲观光活动; 园区管理服务; 商业综合体管理服务; 化妆品零售; 花卉种植; 礼品花卉销售;

广告设计、代理；环保咨询服务；新材料技术研发；园林绿化工程施工；物业管理；信息技术咨询服务；土地整治服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；水污染防治服务；水资源管理；森林改培；人工造林；林业有害生物防治服务；生态环境材料销售；建筑装饰材料销售；竹制品制造；谷物种植；谷物销售；蔬菜种植；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；水果种植；新鲜水果零售；牲畜销售；水产品批发；水产品零售；非食用农产品初加工；粮油仓储服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；农业机械销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；农业科学研究和试验发展；农业专业及辅助性活动；土地调查评估服务；土地使用权租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动；货物进出口；地产中草药（不含中药饮片）购销；农产品智能物流装备销售；软件开发；人工智能应用软件开发；林业产品销售；饲料原料销售；肥料销售；农作物病虫害防治服务；大数据服务；智能农业管理；农林牧渔业废弃物综合利用。（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：酒类经营；粮食加工食品生产；道路货物运输（不含危险货物）；保税物流中心经营；医疗服务；化妆品生产；食品销售；建设工程施工；食品生产；农药批发；农作物种子经营；种畜禽生产；种畜禽经营；家禽

饲养；活禽销售；动物饲养；牲畜饲养；水产养殖；农药零售；城市配送运输服务（不含危险货物）；旅游业务；牲畜屠宰；家禽屠宰；水产苗种生产；饲料生产；肥料生产；污水处理及其再生利用；城市生活垃圾经营性服务。（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）。企业当前经营状态为在业。

3、项目规划审批

2025 年 7 月 24 日，本项目取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2507-370795-89-05-768226，项目总投资额 13,400.00 万元。

4、项目规模与主要建设内容

建设内容主要为：流转土地 2600 亩，通过土地翻耕、平整及土壤改良 25 万 m²，种植特色高油酸花生；并改造提升原有智能化大棚 120 座，排水沟渠 3000 米，灌管沟 1000 米，农耕道路 0.3 万 m²。配备安装滴灌管网 8 万米，水肥一体化设备 20 套、机井 4 眼；配套电力工程、气象及虫情测报设施。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 10 月至 2027 年 10 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、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 2,700.00 万元，发行专项债券 10,700.00

万元，其中：本期拟发行专项债券 6,500.00 万元，后续拟发行专项债券 4,200.00 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	13,400.00	100%	
一、资本金	2,700.00	20.15%	
（一）自有资金	2,700.00		
（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）	10,700.00	79.85%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	6,500.00		
（三）后续拟发行专项债券	4,200.00		
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本、税费及融资平衡情况

（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大棚的租赁现金流入、土地租赁现金流入。

1、大棚的租赁现金流入

本项目可租赁大棚共计 120 座，每座大棚占地约 10 亩，则 120 座大棚占地约 81.67 万平方米，大棚的租赁费用为 0.07

元/m²/d, 第一年出租率按照 70% 计算, 第二年出租率按照 80% 计算, 第三年出租率按照 90% 计算, 从第四年开始, 出租率均按照 95% 计算。

2、土地租赁现金流入

土地租赁费用为 1500 元/年/亩, 共计可出租土地 850 亩, 第一年出租率按照 70% 计算, 第二年出租率按照 80% 计算, 第三年出租率按照 90% 计算, 从第四年开始, 出租率均按照 95% 计算。

表 2 本项目各年预计运营现金流入如下表单位: (万元)

年份	大棚的租赁现金流入	土地租赁现金流入	现金流入合计
2024 年	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	0.00	0.00
2026 年	0.00	0.00	0.00
2027 年	243.44	14.88	258.32
2028 年	1,669.33	102.00	1,771.33
2029 年	1,878.00	114.75	1,992.75
2030 年	1,982.34	121.13	2,103.47
2031 年	1,982.34	121.13	2,103.47
2032 年	1,982.34	121.13	2,103.47
2033 年	1,982.34	121.13	2,103.47
2034 年	1,982.34	121.13	2,103.47
2035 年	1,982.34	121.13	2,103.47
2036 年	1,982.34	121.13	2,103.47
2037 年	1,982.34	121.13	2,103.47
2038 年	1,982.34	121.13	2,103.47
2039 年	1,982.34	121.13	2,103.47
2040 年	1,982.34	121.13	2,103.47
2041 年	1,982.34	121.13	2,103.47
合计	27,578.85	1,685.19	29,264.04

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括土地流转费、燃动力费、工资及福利费、修理费、其他费用等。

1、土地流转费

本项目土地流转 2600 亩，价格按照 1000 元/年/亩计算。

2、燃动力费

本项目动力费主要包括电、水等费用。年均用电量 12.5 万度，单价 1 元/度；年均用水 10.95 万吨，单价 3.5 元/吨。

3、工资及福利费

本项目新增劳动定员 5，其中管理人员 1 人、专业技术人员 1 人、工人 3 人，根据本项目实际运营特点并结合参照当地工业企业人员薪资，工资分别按 7.2 万元/年、6 万元/年、4.8 万元/年计，福利费计提比率按 14% 基于谨慎性原则，基于谨慎性考虑，每年增长 3%。

4、修理费

修理费按照固定资产原值扣除建设期利息的 0.2% 计取。

5、其他费用

其他费用包括其他制造费用、其他营业费用，其他制造费按工资及福利费用的 10% 计提，其他营业费用按营业收入的 2% 计提。

表 3 本项目各年预计运营现金流出如下表单位：（万元）

年份	土地流转费	燃动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	运营成本现金流出合计
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	43.33	8.47	5.24	4.24	5.69	66.97
2028 年	260.00	50.83	32.40	25.44	38.67	407.34
2029 年	260.00	50.83	33.35	25.44	43.19	412.81
2030 年	260.00	50.83	34.35	25.44	45.50	416.12
2031 年	260.00	50.83	35.40	25.44	45.61	417.28
2032 年	260.00	50.83	36.45	25.44	45.71	418.43
2033 年	260.00	50.83	37.55	25.44	45.82	419.64
2034 年	260.00	50.83	38.70	25.44	45.94	420.91
2035 年	260.00	50.83	39.85	25.44	46.05	422.17
2036 年	260.00	50.83	41.05	25.44	46.17	423.49
2037 年	260.00	50.83	42.30	25.44	46.30	424.87
2038 年	260.00	50.83	43.55	25.44	46.42	426.24
2039 年	260.00	50.83	44.85	25.44	46.55	427.67
2040 年	260.00	50.83	46.20	25.44	46.69	429.16
2041 年	260.00	50.83	47.60	25.44	46.83	430.70
合计	3,683.33	720.09	558.84	360.40	641.16	5,963.80

(三) 项目税费现金流出预测

本项目相关税率：增值税税率 6%、9%、13%，附加税 12%（其中：城建税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%），所得税税率 25%。增值税考虑建设期进项税抵扣，所得税考虑折旧、债券利息税前扣除。

表 4 本项目相关税费估算表 单位：（万元）

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2028 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2029 年	156.59	0.00	0.00	0.00	156.59
2030 年	198.46	0.00	0.00	0.00	198.46
2031 年	198.18	0.00	0.00	0.00	198.18
2032 年	197.89	0.00	0.00	0.00	197.89
2033 年	197.59	0.00	0.00	0.00	197.59
2034 年	197.27	0.00	0.00	0.00	197.27
2035 年	196.96	0.00	0.00	0.00	196.96
2036 年	192.69	131.28	0.00	15.75	339.72
2037 年	192.07	140.82	0.00	16.90	349.78
2038 年	191.72	140.81	0.00	16.90	349.43
2039 年	191.37	140.80	0.00	16.90	349.06
2040 年	191.00	140.79	0.00	16.89	348.68
2041 年	266.74	140.79	0.00	16.89	424.42
合计	2,568.52	835.29	0.00	100.23	3,504.04

(四) 应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 6,500.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%，2025 年后续拟发行专项债券 200.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%，2026 年后续拟发行专项债券 4,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%，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 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 年	-	6,700.00		6,700.00	3.50%	-	-
2026 年	6,700.00	4,000.00		10,700.00	3.50%	304.50	304.50
2027 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2028 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50

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
2029 年	10,700.00		-	10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2030 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2031 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2032 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2033 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2034 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2035 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2036 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2037 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2038 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2039 年	10,700.00			10,700.00	3.50%	374.50	374.50
2040 年	10,700.00		6,700.00	4,000.00	3.50%	374.50	7,074.50
2041 年	4,000.00		4,000.00	-	3.50%	70.00	4,070.00
合计		10,700.00	10,700.00			5,617.50	16,317.50

(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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	29,264.04		-	258.32	1,771.33	1,992.75	2,103.47	2,103.47
经营活动支出	B	5,963.80		-	66.97	407.34	412.81	416.12	417.28
支付的各项税费	C	3,504.04		-	-	-	156.59	198.46	198.18
经营活动现金净流量	D=A-B-C	19,796.20		-	191.35	1,363.99	1,423.35	1,488.89	1,488.02
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	12,721.00	6,925.00	5,045.50	750.50	-	-	-	-
流动资金支出	F	-							
投资活动现金净流量	G=E-F	-12,721.00	-6,925.00	-5,045.50	-750.50	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金 (自有资金)	H	2,700.00	225.00	1,350.00	1,125.00				
专项债券	I	10,700.00	6,700.00	4,000.00	-				
银行借款	J	-	-	-	-			-	-
偿还债券本金	K	10,700.00		-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-		-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	5,617.50	-	304.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50
支付银行借款利息	N	-		-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+K-L-M-N	-2,917.50	6,925.00	5,045.50	750.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50
四、期初现金	P		-	-0.00	-0.00	191.35	1,180.84	2,229.69	3,344.08
期内现金变动	Q=D+G+O	4,157.70	-0.00	-	191.35	989.49	1,048.85	1,114.39	1,113.52
五、期末现金	R=P+Q		-0.00	-0.00	191.35	1,180.84	2,229.69	3,344.08	4,457.59

(续表) 表 6 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2032 年	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	A	2,103.47	2,103.47	2,103.47	2,103.47	2,103.47	2,103.47	2,103.47	2,103.47	2,103.47	2,103.47
经营活动支出	B	418.43	419.64	420.91	422.17	423.49	424.87	426.24	427.67	429.16	430.70
支付的各项税费	C	197.89	197.59	197.27	196.96	339.72	349.78	349.43	349.06	348.68	424.42
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,487.15	1,486.24	1,485.29	1,484.34	1,340.26	1,328.82	1,327.80	1,326.74	1,325.63	1,248.35
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	-	-	-	-	-	-	-	-	6,700.00	4,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	70.00
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	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-7,074.50	-4,070.00
四、期初现金	P	4,457.59	5,570.24	6,681.99	7,792.77	8,902.62	9,868.37	10,822.69	11,775.99	12,728.22	6,979.35
期内现金变动	Q=D+G+O	1,112.65	1,111.74	1,110.79	1,109.84	965.76	954.32	953.30	952.24	-5,748.87	-2,821.65
五、期末现金	R=P+Q	5,570.24	6,681.99	7,792.77	8,902.62	9,868.37	10,822.69	11,775.99	12,728.22	6,979.35	4,157.70

（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	6,500.00	3,412.50	9,912.50	19,796.20
已发行债券			-	
后续拟发行债券	4,200.00	2,205.00	6,405.00	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	10,700.00	5,617.50	16,317.50	
覆盖倍数	1.21			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 19,796.20 万元，融资本息合计 16,317.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

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。

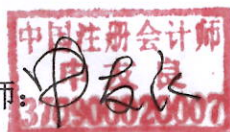
(本页无正文)

中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所

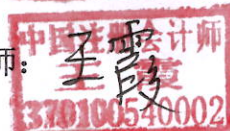
中国·济南



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年十月十九日

主题词: 专项评价报告



统一社会信用代码
9137010008400119X3

营业执照

(副本) 1-1

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 中准会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告，验证企业财务报告，出具验资报告，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告，承办会计咨询、会计服务（凭许可证经营）。（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）

负责人 申友良

2013 年 11 月 21 日

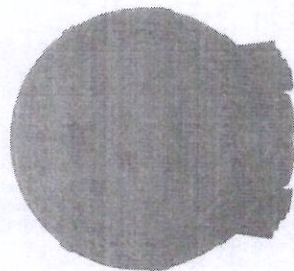
山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦2416

中准会计师事务所（特殊普通合伙）
山东分所审计报告附专用章



登记机关

2023 年 09 月 26 日



证书序号: 5004567

会计师事务所分所 执业证书

名称: 中准会计师事务所 (特殊普通合伙) 山东分所

负责人: 申友良

经营场所: 山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦2416

分所执业证书编号: 110001703701

批准执业文号: 鲁财会[2008]57号

批准执业日期: 2003年12月03日

中准会计师事务所 (特殊普通合伙)
山东分所审计报告附件专用章

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。
- 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》。



二〇〇四年一月二十五日

中华人民共和国财政部制