

**2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发
展专项债券(三期)—2023 年山东省政府专项债券(四
期) 滨州市沾化区古城镇农村产业融合发展示范园项
目收益与融资平衡专项评价报告**

和信咨字 (2023) 第 010004 号

和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

二〇二三年一月

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）——
2023 年山东省政府专项债券（四期）滨州市沾化区古城镇农村产业融
合发展示范园项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2023）第 010004 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

滨州市沾化区古城镇农村产业融合发展示范园项目

2、立项单位

项目单位为滨州市沾化区众联农业综合开发有限公司。滨州市沾化区众联农业综合开发有限公司成立于 2020 年 02 月 26 日，法人代表为赵建国，位于山东省滨州市沾化区古城镇永馆路 8 号，注册资本 1000 万元，经营范围包括许可项目：自来水生产与供应；建设工程施工；林木种子生产经营；牲畜饲养；家禽饲养；动物饲养；旅游业务；房地产开发经营；水利工程建设监理；城市建筑垃圾处置（清运）；城市生活垃圾经营性服务；建设工程监理；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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：住宅水电安装维护服务；居民日常生活服务；水资源专用机械设备制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；牲畜销售；规划设计管理；土地使用权租赁；土地整治服务；市政设施管理；建筑砌块销售；灌溉服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；非居住房地产租赁；农村生活垃圾经营性服务；水污染治理；工程管理服务；建筑工程用机械销售；水利相关咨询服务。

3、项目规划审批

2022 年 8 月滨州市汇誉工程咨询有限公司出具《沾化区古城镇农村产业融合

发展示范园项目可行性研究报告》；2022年10月25日，滨州市沾化区发展和改革局对该项目出具了《关于沾化区古城镇农村产业融合发展示范园项目可行性研究报告的批复》（沾发改审批〔2022〕169号）。

4、项目规模与主要建设内容

项目以三产融合为理念进行建设，主要在古城镇建设高标准冬枣种植基地 1 万亩、黑玉米种植基地 8000 亩、黑玉米加工车间、冬枣加工车间及配套的物流、电商平台等设施。

5、项目建设期限

本项目计划于 2023 年 4 月份开工建设，至 2025 年 3 月份竣工并投入使用。

（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 27,200.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 19,800.00 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	52,000.00	100.00%	
一、资本金	27,200.00	52.31%	
（一）自有资金	27,200.00	52.31%	
（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）	24,800.00	47.69%	
（一）已发行专项债券	-		
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	9.62%	
（三）后续拟发行专项债券	19,800.00	38.08%	
（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

1、参考《滨州市沾化区古城镇农村产业融合发展示范园项目可行性研究报告》，该项目收益来源主要为土地租赁收入以及农产品加工收入。

（1）土地租赁收入：主要包括冬枣种植基地租赁收入和黑玉米种植基地租赁收入，其中：冬枣种植基地租赁收入该项目建设高标准冬枣种植基地 1 万亩，第一年租赁费为 4000 元/亩年，每 5 年价格上涨 10%，则经营期年均冬枣种植基地租赁收入为 4347.7 万元。黑玉米种植租赁收入：该项目建设黑玉米种植基地 8000 亩，第一年租赁费为 1500 元/亩年，每 5 年价格上涨 10%，则经营期年均黑玉米种植租赁收入为 1304.3 万元。

（2）农产品加工收入：该项目经营期年可进行农产品加工 5000 万斤，每斤加工价格为 0.5 元，每 5 年加工费上涨 10%，则经营期年均农产品加工收入为 2717.3 万元。

2、出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下浮 5.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年份	租赁收入	农产品加工收入	合计
2023	-	-	-
2024	-	-	-
2025	3,705.00	1,781.25	5,486.25
2026	4,940.00	2,375.00	7,315.00
2027	4,940.00	2,375.00	7,315.00
2028	4,940.00	2,375.00	7,315.00
2029	4,940.00	2,375.00	7,315.00
2030	5,434.00	2,612.50	8,046.50
2031	5,434.00	2,612.50	8,046.50
2032	5,434.00	2,612.50	8,046.50
2033	5,434.00	2,612.50	8,046.50
2034	5,434.00	2,612.50	8,046.50
2035	5,977.40	2,873.75	8,851.15
2036	5,977.40	2,873.75	8,851.15
2037	5,977.40	2,873.75	8,851.15
合计	68,567.20	32,965.00	101,532.20

（二）项目成本预测

1、参考《滨州市沾化区古城镇农村产业融合发展示范园项目可行性研究报告》，项目建成后，影响本次发行债券还本付息的支出成本主要为外购原材料、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、折旧费、摊销费等。

（1）原材料

本项目原材料主要为加工原料投入，按营业收入的 10%计，则经营期年平均原辅材料费用为 836.9 万元。

（2）燃料动力费

燃料动力费包括水、电，根据项目单位提供的资料，经营期年用水 10659m³，年用电 208.57 万 kWh。燃料动力费均采用以现行市场价格为基础的预测价格，年均燃料动力费为 180.7 万元。

(3) 工资及福利计算

根据劳动定员情况，共需增加劳动定员 100 人，其中管理、技术人员 20 人、工人 80 人。管理、技术人员每人每年平均工资按 5 万元、工人每人每年平均工资按 4 万元，职工福利费按工资总额的 14%计取计，工资及福利费每 5 年上涨 10%。则运营期年均职工工资及福利费 520.4 万元。

(4) 固定资产折旧

本项目形成固定资产按分类折旧，建筑物折旧年限 50 年，残值率为 5%，设备折旧年限 20 年，残值率为 5%。年均折旧费用为 1448.0 万元。

(5) 无形资产及其它资产的摊销

在建设投资中，摊销年限为 13 年，年摊销额 2.0 万元。

(6) 修理费

根据规定，修理费每年为 163.1 万元。

(7) 其他费用

项目其他费用按营业收入的 0.5%计取，经营期年均其他费用为 41.8 万元。

2、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：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年份	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2023	-	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-	-
2025	606.38	142.30	377.06	128.44	30.32	1,284.49
2026	808.50	189.74	502.74	171.26	40.43	1,712.66
2027	808.50	189.74	502.74	171.26	40.43	1,712.66
2028	808.50	189.74	502.74	171.26	40.43	1,712.66
2029	808.50	189.74	502.74	171.26	40.43	1,712.66
2030	889.35	189.74	502.74	171.26	40.43	1,793.51
2031	889.35	189.74	553.04	171.26	44.52	1,847.90
2032	889.35	189.74	553.04	171.26	44.52	1,847.90
2033	889.35	189.74	553.04	171.26	44.52	1,847.90
2034	889.35	189.74	553.04	171.26	44.52	1,847.90
2035	978.29	189.74	553.04	171.26	44.52	1,936.83
2036	978.29	189.74	608.27	171.26	44.52	1,992.06
2037	978.29	189.74	608.27	171.26	44.52	1,992.06
合计	11,221.98	2,419.12	6,872.46	2,183.50	544.08	23,241.15

(三) 应付本息情况以及相关税费

1、专项债券

本项目本次拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%；后续拟发行专项债券 19,800.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%，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 4 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
2023	-	24,800.00	-	24,800.00	4.00%	496.00	496.00

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
2024	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2025	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2026	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2027	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2028	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2029	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2030	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2031	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2032	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2033	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2034	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2035	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2036	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2037	24,800.00	-	-	24,800.00	4.00%	992.00	992.00
2038	24,800.00	-	24,800.00	-	4.00%	496.00	25,296.00
合计		24,800.00	24,800.00			14,880.00	39,680.00

2、相关税费

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）规定，本项目收入需缴纳增值税，土地租赁收入增值税税率为 9%，农产品加

工收入的增值税税率为 6%，城市建设维护税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，房产税为 12%，所得税税率为 25%。相关税费情况如下：

表 5 相关税费情况（单位：万元）

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2023	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-
2025	302.35	36.28	343.93	407.89	1,090.45
2026	403.13	48.38	541.25	543.85	1,536.61
2027	403.13	48.38	541.25	543.85	1,536.61
2028	403.13	48.38	541.25	543.85	1,536.61
2029	403.13	48.38	541.25	543.85	1,536.61
2030	448.06	53.77	677.73	598.24	1,777.80
2031	447.59	53.71	664.27	598.24	1,763.81
2032	447.59	53.71	664.27	598.24	1,763.81
2033	447.59	53.71	664.27	598.24	1,763.81
2034	447.59	53.71	664.27	598.24	1,763.81
2035	497.01	59.64	814.40	658.06	2,029.12
2036	497.01	59.64	800.59	658.06	2,015.31
2037	497.01	59.64	800.59	658.06	2,015.31
合计	5,644.33	677.32	8,259.30	7,548.68	22,129.64

（四）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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	101,532.20	-	-	5,486.25	7,315.00	7,315.00
经营活动支出	B	23,241.15	-	-	1,284.49	1,712.66	1,712.66
支付的各项税费	C	22,129.64	-	-	1,090.45	1,536.61	1,536.61
经营活动现金净流量	D=A-B-C	56,161.41	-	-	3,111.30	4,065.74	4,065.74
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	49,282.20	16,672.00	16,672.00	15,938.20	-	-
流动资金支出	F	733.80	-	-	733.80	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-50,016.00	-16,672.00	-16,672.00	-16,672.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	27,200.00	27,200.00	-	-	-	-
专项债券	I	24,800.00	24,800.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	24,800.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	14,880.00	496.00	992.00	992.00	992.00	992.00
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	12,320.00	51,504.00	-992.00	-992.00	-992.00	-992.00
四、期初现金	P		-	34,832.00	17,168.00	2,615.30	5,689.04
期内现金变动	Q=D+G+O	18,465.41	34,832.00	-17,664.00	-14,552.70	3,073.74	3,073.74
五、期末现金	R=P+Q	18,465.41	34,832.00	17,168.00	2,615.30	5,689.04	8,762.78

续上表:

项目/年度	公式	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	7,315.00	7,315.00	8,046.50	8,046.50	8,046.50	8,046.50
经营活动支出	B	1,712.66	1,712.66	1,793.51	1,847.90	1,847.90	1,847.90
支付的各项税费	C	1,536.61	1,536.61	1,777.80	1,763.81	1,763.81	1,763.81
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,065.74	4,065.74	4,475.20	4,434.80	4,434.80	4,434.80
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	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00	992.00
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	-992.00	-992.00	-992.00	-992.00	-992.00	-992.00
四、期初现金	P	8,762.78	11,836.52	14,910.26	18,393.46	21,836.26	25,279.06
期内现金变动	Q=D+G+O	3,073.74	3,073.74	3,483.20	3,442.80	3,442.80	3,442.80
五、期末现金	R=P+Q	11,836.52	14,910.26	18,393.46	21,836.26	25,279.06	28,721.86

续上表:

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	8,046.50	8,851.15	8,851.15	8,851.15	-
经营活动支出	B	1,847.90	1,936.83	1,992.06	1,992.06	-
支付的各项税费	C	1,763.81	2,029.12	2,015.31	2,015.31	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,434.80	4,885.20	4,843.78	4,843.78	-
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	-	-	-	-	24,800.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	992.00	992.00	992.00	992.00	496.00
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	-992.00	-992.00	-992.00	-992.00	-25,296.00
四、期初现金	P	28,721.86	32,164.66	36,057.86	39,909.64	43,761.41
期内现金变动	Q=D+G+O	3,442.80	3,893.20	3,851.78	3,851.78	-25,296.00
五、期末现金	R=P+Q	32,164.66	36,057.86	39,909.64	43,761.41	18,465.41

(五) 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	5,000.00	3,000.00	8,000.00	56,161.41
已发行债券				
后续拟发行债券	19,800.00	11,880.00	31,680.00	
银行贷款				
融资合计	24,800.00	68,795.00	39,680.00	
覆盖倍数	1.42			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 56,161.41 万元, 融资本息合计 39,680.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.42。

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



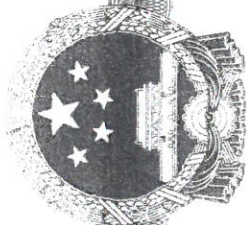
中国注册会计师：


赵正华
370900010010

中国注册会计师：


孟庆福
370100011171

2023 年 1 月 18 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”
了解更多登记、监
管信息



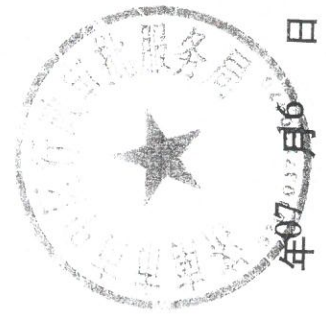
名称 和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

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 16 日



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》。



中华人民共和国财政部制



姓 名 赵卫华
 Full name
 性 别 男
 Sex
 出生日期 1970-08-30
 Date of birth
 工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 372801700830107
 Identity card No.

证书编号: 370800010010
 No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 08 月 01 日
 Date of Issuance



本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2015年 3月 20日
 /y /m /d



本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



75



姓 名 孟庆福
 Full name _____
 性 别 男
 Sex _____
 出生日期 1984-10-12
 Date of birth _____
 工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
 Working unit _____
 身份证号 71521198410125237
 Identity card No. _____



证书编号: 370100011171
 No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of

发证日期: 2014 年 10 月 16 日
 Date of Issuance

年度检验登记 2018年
 Annual Renewal Registration
 注册会计师 年检合格专用章
 检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

