

2025 年山东省政府专项债券（六十七期）菏泽市巨野  
县农业产业融合发展示范园建设项目  
收益与融资平衡专项评价报告

2025 年 10 月

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

## 巨野县农业产业融合发展示范园建设项目

### 2、立项单位

项目立项单位：巨野利伟投资有限责任公司，统一社会信用代码：913717247582589290，注册地：山东省菏泽市巨野县麒麟大道（原花冠路）北、会盟路西利伟公司综合楼，法定代表人：常尚坤。经营范围包括经营范围包括一般项目：城市绿化管理；城市公园管理；土地整治服务；规划设计管理；园林绿化工程施工；土石方工程施工；非居住房地产租赁；住房租赁；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；五金产品批发；再生资源销售；水泥制品销售；建筑防水卷材产品销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；园区管理服务；物业管理；商业综合体管理服务；企业管理咨询；财务咨询；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；创业空间服务；土地使用权租赁；停车场服务；办公设备耗材销售。（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：房地产开发经营；建设工程施工；自来水生产与供应；建设工程设计；建筑劳务分包。（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

2022年2月13日，巨野利伟投资有限责任公司将巨野县农业产业融合发展示范园建设项目在山东省投资项目在线审批监管平台完成备案，项目代码：2202-371724-04-01-839389。

2022年2月11日，巨野县行政审批服务局核发《巨野县农业产业融合发展示范园建设项目用地预审意见》，载明原则通过用地预审。

2022年2月13日，巨野县自然资源和规划局核发《关于巨野县农业产业融合发展示范园建设项目的规划意见》，载明项目符合巨野县城乡规划。

#### 4、项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于菏泽市巨野县，项目建设35万亩大蒜种植基地、25万亩辣椒种植基地、5万亩圆葱种植基地范围内农业基础设施；建设两处农产品交易中心，包括100000平方米农产品交易市场，20000平方米农产品深加工车间，7万吨冷库及电子商务服务平台等；建设园区道路、电力、灌溉排水等水利设施、污水管网、垃圾处理设施等配套设施。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为2025年4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、发行专项债券及方式。其中，项目单位自有资金30,575.249万元，本期拟发行专项债券27,000.00万元。

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	57,575.24		
一、资本金	30,575.24	53.10%	
（一）自有资金	30,575.24		
（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）	27,000.00	46.90%	
（一）已发行专项债券	-		
（二）本期拟发行专项债券	27,000.00	46.90%	
（三）后续拟发行专项债券	-		
（四）银行融资	-	0.00%	

#### 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

本项目运营收益主要包括项目收入主要为建筑物租赁收入及土地租赁收入。

##### （1）建筑物租赁收入

建筑收入一览表

收入项目	数量	单价（元）	金额（万元）
大谢集镇农产品交易中心	50000 m <sup>2</sup>	20.00 元/m <sup>2</sup>	100.00
核桃园镇沭山农产品交易市场	5000 m <sup>2</sup>	20.00 元/m <sup>2</sup>	10.00
万佳丰农产品电子商务服务中心	5000 m <sup>2</sup>	20.00 元/m <sup>2</sup>	10.00

##### （2）土地租赁收入

土地租赁收入一览表

收入项目	数量	单价（元）	金额（万元）
大蒜种植基地	35 万亩	150 元/亩	5,250.00
辣椒种植基地	25 万亩	150 元/亩	3,750.00
圆葱种植基地	5 万亩	150 元/亩	750.00

上述各类现金流入测算表如下：

表 2 本项目运营期预测现金流入（单位：万元）

序号	项目名称	运营期										
		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
1	大谢集镇农产品交易中心租赁收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
2	核桃园镇泾山农产品交易市场租赁收入	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
3	万佳丰农产品电子商务服务中心租赁收入	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
4	大蒜种植基地土地租赁收入	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	
5	辣椒种植基地土地租赁收入	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	
6	圆葱种植基地土地租赁收入	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	
合计		9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	
序号	项目名称	运营期										
		2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	
1	大谢集镇农产品交易中心租赁收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
2	核桃园镇泾山农产品交易市场租赁收入	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
3	万佳丰农产品电子商务服务中心租赁收入	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
4	大蒜种植基地土地租赁收入	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	
5	辣椒种植基地土地租赁收入	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	
6	圆葱种植基地土地租赁收入	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	
合计		9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	
序号	项目名称	运营期										
		2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计		
1	大谢集镇农产品交易中心租赁收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	-	2,800.00	
2	核桃园镇泾山农产品交易市场租赁收入	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	-	280.00	
3	万佳丰农产品电子商务服务中心租赁收入	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	-	280.00	
4	大蒜种植基地土地租赁收入	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	-	147,000.00	



## （二）项目成本预测

本项目正常运营年总成本主要包括外购燃料动力费、职工工资及福利费、修理费、其它费用、折旧摊销费等。

### 1、总成本

项目正常年均总成本费用为 24113.07 万元，其中固定成本 5803.14 万元、可变成本 18309.93 万元。

### 2、经营成本

项目的经营成本主要为外购燃料和动力费、工资及福利费、设备修理费和其他费用。项目在整个计算期内经营成本合计 24411.47 万元。其中燃料动力主要包括电力和水。详见：总成本费用估算表。

#### 外购燃料及动力成本

采购项目	数量	单价（元）	金额（万元）	参照依据
电力	3679.49 万 kwh	0.65	2391.67	根据国家工业用电收费标准及园区供电峰谷值，结合本项目园区，计算电单价为 0.65 元/kwh
水	486.89 万 m <sup>3</sup>	2.65	1290.26	工业用水暂按 2.65 元/吨估算，道路、绿化及部分循环补充用水，采取处理后的中水
合计			3681.93	

项目劳动定员 65 人，年工资暂按 5 万元/人/年估算，福利工资额的 14%估算，则工资及福利费用 370.50 万元。

### 3、折旧费、维修费的估算

本项目共形成固定资产总额 54901.30 万元，包括两部分：固定资产投资中形成固定资产原值和建设期利息，计息形成的利息按国家规



定可以计入固定资产总额进行折旧；固定资产总额根据国家会计制度的规定。按 5% 的比例提取净残值；按照固定资产类别划分，房屋及建筑物、设备的折旧年限分别为 30 年、10 年；采用直线法平均折旧。

维修费是与固定资产折旧额相关的费用支出，本项目维修费按固定资产原值的 1% 计提。

综合考虑收入涨幅，保守估计，暂按每三年增长率为 5% 计算人员工资。

#### 4. 相关税费

##### （1）增值税估算

进项税估算：水电费统一按税率为 9%，修理费税率暂定为 6%，工资福利费与其他费用（综合）税率暂定为 0%。

销项税估算：建筑物租赁收入及土地租赁收入税率按 9% 计取；

##### （2）税金及附加

城市维护建设税、教育费附加：以实际缴纳的营业税税额乘以城建税率（按纳税人所在地不同适用 7%、5%、1% 三档税率，本项目按 7%）、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%；

##### （3）所得税估算

所得税税率定为 25%，应纳税所得额为运营期各年利润总额。运营成本及各项税费预测详见下表：

表 3 本项目运营期预测现金流出（单位：万元）

序号	项目名称	运营期									
		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	燃料及动力费	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12
2	工资及福利费	358.75	358.75	358.75	376.69	376.69	376.69	395.53	395.53	395.53	415.30
3	修理费	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91
4	其他费用	696.54	696.54	696.54	698.34	698.34	698.34	700.22	700.22	700.22	702.20
6	增值税	406.95	406.95	406.95	406.85	406.85	406.85	406.74	406.74	406.74	406.63
7	税金及附加	48.83	48.83	48.83	48.82	48.82	48.82	48.81	48.81	48.81	48.80
8	所得税	-	-	24.03	60.62	107.31	159.18	154.03	202.38	202.38	196.97
	合计	6,165.10	6,165.10	6,189.13	6,245.35	6,292.04	6,343.91	6,359.36	6,407.71	6,407.71	6,423.93
序号	项目名称	运营期									
		2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
1	燃料及动力费	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12	4,050.12
2	工资及福利费	415.30	415.30	436.07	436.07	436.07	457.87	457.87	457.87	480.76	480.76
3	修理费	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91	603.91
4	其他费用	702.20	702.20	704.28	704.28	704.28	706.46	706.46	706.46	708.75	708.75
5	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	增值税	406.63	406.63	406.52	406.52	406.52	406.39	406.39	406.39	406.26	406.26
7	税金及附加	48.80	48.80	48.78	48.78	48.78	48.77	48.77	48.77	48.75	48.75
8	所得税	196.97	196.97	191.30	191.30	191.30	185.33	185.33	185.33	179.08	179.08
	合计	6,423.93	6,423.93	6,440.98	6,440.98	6,440.98	6,458.85	6,458.85	6,458.85	6,477.63	6,477.63
序号	项目名称	运营期									
		2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055		合计



### （三）应付本息情况

根据本项目资金筹措计划，本次拟发行地方政府专项债券 27000.00 万元，假设年利率 4%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本项目还本付息测算如下：

表 4 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	计划融资利率	应付利息合计	应付本息合计
2025	0.00	27,000.00		27,000.00	4.00%		0.00
2026	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2027	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2028	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2029	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2030	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2031	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2032	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2033	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2034	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2035	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2036	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2037	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2038	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2039	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2040	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2041	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2042	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2043	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2044	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2045	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2046	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2047	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2048	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2049	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2050	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2051	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2052	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2053	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2054	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2055	27,000.00		27,000.00	0.00	4.00%	1,080.00	28,080.00
合计		27,000.00	27,000.00	-		32,400.00	59,400.00

(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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	276,360.00	-	-	-	-	-	-	9,870.00	9,870.00
经营活动支出	B	162,477.97	-	-	-	-	-	-	5,709.32	5,709.32
支付的各项税费	C	17,087.56	-	-	-	-	-	-	455.78	455.78
经营活动现金净流量	D=A-B-C	96,794.47	-	-	-	-	-	-	3,704.90	3,704.90
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	54,293.80	-	-	-	32,875.33	16,250.76	5,167.71	-	-
流动资金支出	F	3,281.44	-	-	-	373.81	1,453.81	1,453.81	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-57,575.24	-	-	-	-33,249.14	-17,704.57	-6,621.52	-	-
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	30,575.24	-	-	-	6,249.14	17,704.57	6,621.52	-	-
专项债券	I	27,000.00	-	-	-	27,000.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	27,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	30,240.00							1,080.00	1,080.00
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	335.24	-	-	-	33,249.14	17,704.57	6,621.52	-1,080.00	-1,080.00







经营活动收入	A	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00	9,870.00
经营活动支出	B	5,843.54	5,869.98	5,870.00	5,869.98	5,897.74	5,897.74	5,897.74	5,897.74	5,926.90
支付的各项税费	C	634.09	627.37	627.37	627.37	620.30	620.30	620.30	620.30	612.88
经营活动现金流量	D=A-B-C	3,392.37	3,372.65	3,372.65	3,372.65	3,351.96	3,351.96	3,351.96	3,351.96	3,330.22
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	-	-	-	-	-	-	-	-	27,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
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	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00	-28,080.00
四、期初现金	P	48,298.05	50,610.42	52,903.07	55,195.72	57,488.37	59,760.33	62,032.29	64,304.25	64,304.25
期内现金变动	Q=D+G+O	2,312.37	2,292.65	2,292.65	2,292.65	2,271.96	2,271.96	2,271.96	2,271.96	-24,749.78
五、期末现金	R=P+Q	50,610.42	52,903.07	55,195.72	57,488.37	59,760.33	62,032.29	64,304.25	64,304.25	39,554.47



## （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	27,000.00	32,400.00	59,400.00	95,673.03
已发行债券	-	-	-	
后续拟发行债券	-	-	-	
银行贷款				
融资合计	27,000.00	32,400.00	59,400.00	
覆盖倍数	1.61			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 95,673.03 万元，融资本息合计 59,400.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.61

## 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)



山东·菏泽



2025 年 10 月 10 日



# 营业执照

统一社会信用代码  
91371700720757167M

扫描二维码  
了解更多企业  
信息、经营更  
加便捷。



(副本)

3-1



名称 山东牡丹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 何茂进  
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：财政审计项目预算绩效评价服务；破产清算服务；社会稳定性风险评估；财务咨询；招投标代理服务；企业管理；商务代理代办服务；资产评估；税务服务。(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 叁佰万元整

成立日期 2000年01月01日

住所 菏泽市开发区区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼

登记机关



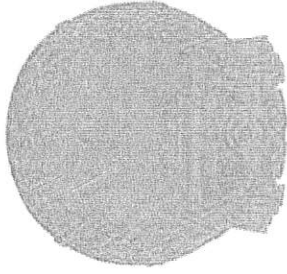
2024年07月23日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://sd.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  
执业证书

名称：山东牡丹会计师事务所有限公司  
首席合伙人：何茂进  
主任会计师：何茂进  
经营场所：菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼



组织形式：有限责任公司

执业证书编号：37160006

批准执业文号：鲁财会协字[1999]217号

批准执业日期：1999年12月24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

2024年 11月 26 日



中华人民共和国财政部制