

2026 年山东省政府专项债券（三期）潍坊市安丘市红  
芽姜智慧农业产业园建设项目收益与融资平衡专项评  
价报告

和信咨字（2025）第 012381 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二五年十二月

# 2026 年山东省政府专项债券（三期）潍坊市安丘市红 芽姜智慧农业产业园建设项目收益与融资平衡专项评 价报告

和信咨字（2025）第 012381 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

安丘市红芽姜智慧农业产业园建设项目

##### 2、立项单位

单位名称: 安丘市兴田农业发展有限公司

法人代表: 刘武亮

通讯地址: 山东省潍坊市安丘市经济开发区建设路与拥翠街交叉口西 100 米路北

邮政编码: 262199

建设单位概况: 安丘市兴田农业发展有限公司成立于 2021 年 04 月 15 日, 注册资本 20000 万元。经营范围包括一般项目: 农副产品销售; 谷物种植; 集贸市场管理服务; 食用农产品初加工; 肥料销售; 塑料制品销售; 国内货物运输代理; 粮油仓储服务; 园艺产品种植; 灌溉服务; 土地整治服务; 技

术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备租赁；手推车辆及牲畜牵引车辆制造；广告设计、代理；货物进出口；技术进出口。（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：食品销售；检验检测服务；餐饮服务；建设工程施工；牲畜饲养；牲畜屠宰；肥料生产；热力生产和供应。（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

2023 年 7 月，潍坊工程咨询院有限公司出具了《安丘市红芽姜智慧农业产业园建设项目可行性研究报告》；2023 年 8 月 11 日，安丘市兴田农业发展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 2308-370784-89-01-204887。

### 4、项目规模与主要建设内容

项目位于安丘市凌河街道石家庄村及周边，总占地面积 1580 亩，建设内容主要是高标准温室大棚工程和配套基础设施工程，规划建设高标准日光温室大棚 390 座，建筑面积 980000 平方米，并配套水肥一体化、温控系统等智能化装备。

### 5、项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 1 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 13,156.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 3,100.00 万元。

### 项目资金来源情况

## 四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	26,256.00	100.00%	
一、资本金	13,156.00	50.11%	
（一）自有资金	13,156.00	50.11%	
（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）	13,100.00	49.89%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	38.09%	
（三）后续拟发行专项债券	3,100.00	11.81%	
（四）银行融资			

### （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租赁现金流入等。

该项目建成后温室大棚租赁于当地农户运营，根据双方签

订合作协议，项目温室大棚按 23000 元/亩大棚收取租赁费，年可实现租赁现金流入 3381.0 万元。

项目租赁现金流入测算表

序号	产品名称	数量（亩）	单价（万元/亩·年）	现金流入（万元）
1	联栋温室大棚（8 亩）	720.00	2.30	1,656.00
2	独栋钢构温室大棚（2.5 亩）	750.00	2.30	1,725.00
	合计			3,381.00

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	大棚租赁现金流入	合计
2026	-	-
2027	3,211.95	3,211.95
2028	3,211.95	3,211.95
2029	3,211.95	3,211.95
2030	3,211.95	3,211.95
2031	3,211.95	3,211.95
2032	3,211.95	3,211.95
2033	3,211.95	3,211.95
2034	3,211.95	3,211.95
2035	3,211.95	3,211.95
2036	3,211.95	3,211.95
2037	3,211.95	3,211.95
2038	3,211.95	3,211.95
2039	3,211.95	3,211.95
2040	3,211.95	3,211.95
2041	1,605.98	1,605.98
合计	46,573.28	46,573.28

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购动力及燃料、工资及福利、修理费、其他费用、折旧费、摊销费等。

#### 1、外购动力及燃料

该项目正常年需水费 0.03 万元，其中耗水量  $91\text{m}^3$ ，3 元/ $\text{m}^3$ 。

#### 2、工资及福利

该项目需定员 5 人，人均工资及福利按 6.0 万元计，项目年人工工资及福利费共计 30.00 万元。

#### 3、修理费

该项目维修费按折旧费 1%计，年修理费为 13.10 万元。

#### 4、其他费用

该项目其他费用包括管理费、运营费用等，按现金流入的 1%计算，年其他费用为 33.81 万元。

#### 5、折旧

该项目形成固定资产 26110.5 万元，按分类折旧，土建工程折旧年限 20 年，残值率为 5%，设备折旧年限 15 年，残值率为 5%，年折旧费为 1,309.60 万元。

#### 6、摊销

该项目形成无形资产 158.0 万元，按照平均年限法计算摊销费，不计残值，按 5 年摊销，年摊销费为 31.60 万元。

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	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2026	-	-	-	-	-
2027	0.03	31.50	13.75	35.50	80.78
2028	0.03	31.50	13.75	35.50	80.78
2029	0.03	31.50	13.75	35.50	80.78
2030	0.03	31.50	13.75	35.50	80.78
2031	0.03	31.50	13.75	35.50	80.78
2032	0.03	33.08	13.75	35.50	82.36
2033	0.03	33.08	13.75	35.50	82.36
2034	0.03	33.08	13.75	35.50	82.36
2035	0.03	33.08	13.75	35.50	82.36
2036	0.03	33.08	13.75	35.50	82.36
2037	0.03	34.73	13.75	35.50	84.01
2038	0.03	34.73	13.75	35.50	84.01
2039	0.03	34.73	13.75	35.50	84.01
2040	0.03	34.73	13.75	35.50	84.01
2041	0.02	17.36	6.88	17.75	42.01
合计	0.46	479.15	199.39	514.76	1,193.75

### （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，该项目大棚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 7%，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
2026	-	-	-	-
2027	259.54	31.14	227.45	518.13
2028	259.54	31.14	227.45	518.13
2029	259.54	31.14	227.45	518.13
2030	259.54	31.14	227.45	518.13
2031	259.54	31.14	227.45	518.13
2032	259.54	31.14	234.95	525.63
2033	259.54	31.14	234.95	525.63
2034	259.54	31.14	234.95	525.63
2035	259.54	31.14	234.95	525.63
2036	259.54	31.14	234.95	525.63
2037	259.54	31.14	234.54	525.22
2038	259.54	31.14	234.54	525.22
2039	259.54	31.14	234.54	525.22
2040	259.54	31.14	234.54	525.22
2041	129.77	15.57	117.27	262.61
合计	3,763.29	451.59	3,367.42	7,582.31

#### （四）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 3,100.00 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
2026	-	13,100.00	-	13,100.00	4.50%	294.75	294.75
2027	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50

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
2028	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2029	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2030	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2031	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2032	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2033	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2034	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2035	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2036	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2037	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2038	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2039	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2040	13,100.00	-	-	13,100.00	4.50%	589.50	589.50
2041	13,100.00	-	13,100.00	-	4.50%	294.75	13,394.75
合计		13,100.00	13,100.00			8,842.50	21,942.50

(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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	46,573.28	-	3,211.95	3,211.95	3,211.95	3,211.95
经营活动支出	B	1,193.75	-	80.78	80.78	80.78	80.78
支付的各项税费	C	7,582.31	-	518.13	518.13	518.13	518.13
经营活动现金净流量	D=A-B-C	37,797.21	-	2,613.04	2,613.04	2,613.04	2,613.04
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	25,961.25	25,961.25	-	-	-	-
流动资金支出	F	32.75	-	32.75	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-25,994.00	-25,961.25	-32.75	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	13,156.00	13,156.00	-	-	-	-
专项债券	I	13,100.00	13,100.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	13,100.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	8,842.50	294.75	589.50	589.50	589.50	589.50
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	4,313.50	25,961.25	-589.50	-589.50	-589.50	-589.50
四、期初现金	P		-	-	1,990.79	4,014.33	6,037.87
期内现金变动	Q=D+G+O	16,116.71	-	1,990.79	2,023.54	2,023.54	2,023.54
五、期末现金	R=P+Q	16,116.71	-	1,990.79	4,014.33	6,037.87	8,061.41

项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	3,211.95	3,211.95	3,211.95	3,211.95	3,211.95	3,211.95
经营活动支出	B	80.78	82.36	82.36	82.36	82.36	82.36
支付的各项税费	C	518.13	525.63	525.63	525.63	525.63	525.63
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,613.04	2,603.96	2,603.96	2,603.96	2,603.96	2,603.96
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	589.50	589.50	589.50	589.50	589.50	589.50
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	-589.50	-589.50	-589.50	-589.50	-589.50	-589.50
四、期初现金	P	8,061.41	10,084.95	12,099.40	14,113.86	16,128.32	18,142.78
期内现金变动	Q=D+G+O	2,023.54	2,014.46	2,014.46	2,014.46	2,014.46	2,014.46
五、期末现金	R=P+Q	10,084.95	12,099.40	14,113.86	16,128.32	18,142.78	20,157.24



项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	3,211.95	3,211.95	3,211.95	3,211.95	1,605.98
经营活动支出	B	84.01	84.01	84.01	84.01	42.01
支付的各项税费	C	525.22	525.22	525.22	525.22	262.61
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,602.72	2,602.72	2,602.72	2,602.72	1,301.36
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	-	-	-	-	13,100.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	589.50	589.50	589.50	589.50	294.75
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	-589.50	-589.50	-589.50	-589.50	-13,394.75
四、期初现金	P	20,157.24	22,170.45	24,183.67	26,196.89	28,210.11
期内现金变动	Q=D+G+O	2,013.22	2,013.22	2,013.22	2,013.22	-12,093.39
五、期末现金	R=P+Q	22,170.45	24,183.67	26,196.89	28,210.11	16,116.71

## （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	10,000.00	6,750.00	16,750.00	37,797.21
已发行债券			-	
后续拟发行债券	3,100.00	2,092.50	5,192.50	
银行贷款			-	
融资合计	13,100.00	8,842.50	21,942.50	
覆盖倍数				1.72

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 37,797.21 万元，融资本息合计 21,942.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.72。

## 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

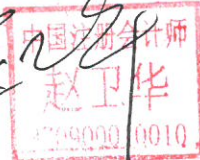
和信会计师事务所(特殊普通合伙)

济南分所

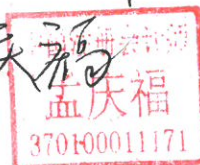
中国·济南



中国注册会计师:



中国注册会计师:



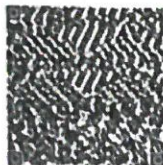
2025 年 12 月 26 日



# 照 执 营

1-1 本(司)

录用，立  
登留校记，  
码业系登可，  
维全示多许，  
二家公更，息  
捕，调息解案宿  
归，信了备管



统一社会信用代码

913701030690342410

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

## 类型 特殊普通合伙分支机构

负责人 赵卫华

经营范围

业  
证企业  
验事宜中的重记  
告、清算审计代理  
出立财务决算培训  
具审计报告、会计培  
表并年度财务咨询  
报企业基本管理咨  
理企业基建管理咨  
办理基础管理咨  
查告、税务咨询营  
审投资免税不得  
围：验资具有批准  
出具审计报告前准  
经营业务未获批  
可本业务未获批  
许资账的

成立日期 2013年 07 月 11 日

营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场  
35A层1号房



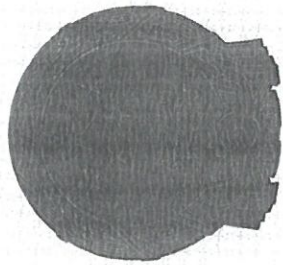
登记机关



2019

年07月6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，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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

2019年08月07日

中华人民共和国财政部制