

2026 年山东省政府专项债券（四十四期）
泰安市宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目
收益与融资平衡专项评价报告

宁万和咨字[2026]第 019 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

宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目

2、立项单位

山东鹤兴实业投资公司

统一社会信用代码：91370921706391234L

法定代表人：杨德峰

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；市政设施管理；自有资金投资的资产管理服务；道路货物运输站经营；水产品零售；水产品收购；水产品批发；食用农产品初加工；包装服务；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；城乡市容管理；项目策划与公关服务；农村生活垃圾经营性服务；土地整治服务；土地使用权租赁；旅游开发项目策划咨询；信息技术咨询服务；工程管理服务；水果种植；休闲观光活动；新鲜蔬菜批发；农副产品销售；柜台、摊位出租；机械设备销售；日用百货销售；组织文化艺术交流活动；企业形象策划；物业管理；住房租赁；运输货物打包服务；国内货物运输代理；粮食收购；会议及展览服务；市场营销策划；粮油仓储服务；畜牧渔业饲料销售；谷物种植；薯类种植；花卉种植；蔬菜种植；棉花种植；豆类种植；油料种植；食用菌种植；灌溉服务；初级农产品收购；农作物病虫害防治服务；林业专业及辅助性活动；林业产品销售；食用农产品零售；食用农产品批发；农作物秸秆处理及加工利用服务；农作物收割服务；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；农作物栽培服务；农业园艺服务；农林牧副渔业专业机械的安装、维修；农业机械服务；树木种植经营；农业专业及辅助性活动；园区管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；再生资源回收（除生产性废旧金属）；货物进出口；礼品花卉销售。（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：食品销售；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；住宿服务；饲料生产；非煤矿山矿产资源开采；

自来水生产与供应；房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务；食品生产；建设工程施工；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

2025 年 8 月，京秀工程咨询有限公司编制了《宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目可行性研究报告》。

2025 年 8 月，完成山东省建设项目登记备案，项目代码：2508-370921-04-01-889009。

2025 年 8 月，宁阳县鹤山镇人民政府出具鹤山镇设施农业用地《用地协议备案证明》，使用中皋村设施农业用地，建设相关的配套设施，面积约 10412 平方米。

2025 年 9 月，宁阳县自然资源和规划局出具了项目说明，宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目拟占用中皋村设施农业用地，该地块可建设直接为种植基地服务的农产品分拣区、保鲜存储中心等配套设施。

2025 年 9 月，宁阳县行政审批服务局出具了《关于宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目办理相关建设手续的说明》。

4、项目规模与主要建设内容

项目位于宁阳县鹤山镇王西村以东，占地面积 1000 亩（约 66.6 万平方米），包含智慧种植区、加工仓储区及服务区等。智慧种植区规划薄膜连栋温室 5 栋、光伏柔性温室 150 栋，配套智能水肥系统、虫情监测设备。配套约 1 万平方米农产品辅助生产区，包括农产品分拣区（配备分拣设备）、5000 吨容量智能保鲜存储中心，可满足日均 200 吨农产品的加工与周转需求，及电商直播中心，项目建成后将

形成一二三产融合发展格局。

5、项目建设期限

项目预计工期 2025 年 9 月至 2027 年 9 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 7500 万元，发行专项债券 7500 万元，其中：本期拟发行专项债券 7500 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	15,000.00	100.00%	
一、资本金	7,500.00	50.00%	
(一) 自有资金	7,500.00	50.00%	
(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)	7,500.00	50.00%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	7,500.00	50.00%	
(三) 后续拟发行专项债券	-		
(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和项目单位提供的相关资料，预期产生的现金流入主要来源于温室大棚租赁、农产品辅助生产区租赁现金流入。

1、温室大棚租赁现金流入

项目建设薄膜连栋温室和光伏柔性温室大棚共 155 栋，面积约

700 亩，配套智能水肥系统、虫情监测设备。大棚租金平均按每年 1.7 万元/亩，租金单价每 5 年增长 10%，预计 2027-2029 年实现出租率分别为 70%、80%和 90%，以后年度实现 100%的出租率并保持稳定水平。

2、农产品辅助生产区租赁现金流入

项目配套约 1 万平方米农产品辅助生产区，包括农产品分拣区（配备分拣设备）、5000 吨容量智能保鲜存储中心，可满足日均 200 吨农产品的加工与周转需求。辅助生产区租金按 0.8 元/m².天，租金单价每 5 年增长 10%，预计 2027-2029 年实现出租率分别为 70%、80%和 90%，以后年度实现 100%的出租率并保持稳定水平。

（二）项目成本预测

根据可行性研究报告和项目单位提供的相关资料，项目成本费用主要包括土地租金及相关服务费、职工薪酬、维护费、管理及其他费用。年度运营支出预测如下：

1、土地租金及相关服务费

本项目占地 1000 亩，流转土地租金(含土地服务费)按每年 1400 元/亩，每 5 年增长 10%；

2、职工薪酬

项目劳动定员 5 人，工资福利费用按照人均 6 万元/年计算，每 5 年增长 10%；

3、维护费用

项目年均维护费用按总投资的 1%计算；

4、管理及其他费用

管理及其他费用包括与本项目管理运营相关的办公费、燃料动力费、差旅费、业务费、保险费、其他税费等除上述费用外的其他费

用，按照营业收入的 5%计算；

（三）相关税费

本项目涉及税费主要为增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加等。增值税考虑建设支出进项税抵扣，涉及的房产税和土地使用税由使用单位承担。

按照现行有关税收政策规定，本项目租赁增值税税率为 9%，城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加分别为增值税的 5%，3%，2%。

（四）应付本息情况

本期拟发行专项债券 7500 万元，假设债券期限为 15 年，年利率 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 2 本期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 年		7,500.00		7,500.00	3.50%		-
2027 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2028 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2029 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2030 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2031 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2032 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2033 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2034 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2035 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2036 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2037 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2038 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2039 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2040 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2041 年	7,500.00		7,500.00	0.00	3.50%	262.50	7,762.50
合 计		7,500.00	7,500.00	-		3,937.50	11,437.50

(五) 项目资金平衡测算表

表 4 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	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	22,528.50		259.35	1,185.60	1,333.80	1,482.00	1,630.20	1,630.20	1,630.20
经营活动支出	B	5,849.42		92.97	379.28	386.69	394.10	418.51	418.51	418.51
支付的各项税费	C	708.38								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	15,970.71	-	166.38	806.32	947.11	1,087.90	1,211.69	1,211.69	1,211.69
二、投资活动产生的现金	—	-								
建设成本支出	E	14,737.50	8,500.00	6,237.50						
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-14,737.50	-8,500.00	-6,237.50	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金 (自有资金)	H	7,500.00	1,000.00	6,500.00						
专项债券	I	7,500.00	7,500.00							
银行借款	J	-								
偿还债券本金	K	7,500.00								
偿还银行借款本金	L	-								
支付债券利息	M	3,937.50	-	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50
支付银行借款利息	N	-								
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	3,562.50	8,500.00	6,237.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50
四、期初现金	P			-	166.38	710.20	1,394.81	2,220.21	3,169.40	4,118.59
期内现金变动	Q=D+G+O	4,795.71	-	166.38	543.82	684.61	825.40	949.19	949.19	949.19
五、期末现金	R=P+Q		-	166.38	710.20	1,394.81	2,220.21	3,169.40	4,118.59	5,067.78

续：

项目年度	公式	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	1,630.20	1,630.20	1,793.22	1,793.22	1,793.22	1,793.22	1,793.22	1,150.65
经营活动支出	B	418.51	418.51	445.36	445.36	445.36	445.36	445.36	277.02
支付的各项税费	C			-	142.94	155.19	155.19	155.19	99.86
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,211.69	1,211.69	1,347.86	1,204.92	1,192.67	1,192.67	1,192.67	773.76
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								7,500.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-7,762.50
四、期初现金	P	5,067.78	6,016.97	6,966.16	8,051.52	8,993.94	9,924.11	10,854.28	11,784.44
期内现金变动	Q=D+G+O	949.19	949.19	1,085.36	942.42	930.17	930.17	930.17	-6,988.74
五、期末现金	R=P+Q	6,016.97	6,966.16	8,051.52	8,993.94	9,924.11	10,854.28	11,784.44	4,795.71

（六）本息覆盖倍数

表 5 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	7,500.00	3,937.50	11,437.50	15970.71
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	7,500.00	3,937.50	11,437.50	
覆盖倍数	1.40			

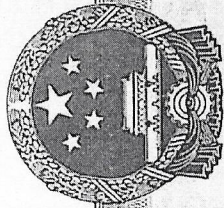
本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 15970.71 万元，融资本息合计 11437.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.40。

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。



中国注册会计师：
刘静 370800030009
中国注册会计师：李胜军 370800030011
2026 年 7 月 18 日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

913709217207507823

扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 宁阳万和有限责任公司(自然人投资或控股)
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘静

注册资本 伍拾万元整
成立日期 1999年12月30日
住所 宁阳县城东街201号

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：工程管理服务；招投标代理服务；工程造价咨询业务；财务咨询；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）



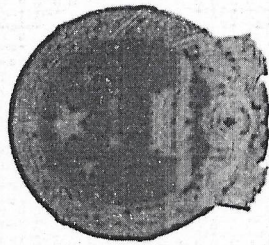
登记机关

国家企业信用信息公示系统网址：

<https://www.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： 宁阳万和有限责任会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

刘静

宁阳县城东街201号

组织形式：

执业证书编号：

批准执业文号：

批准执业日期：

有限责任

37080003

鲁财会协字[1999]190号

1999年12月25日

证书序号：0024446

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

二〇二五年九月二日

中华人民共和国财政部制