

2026 年山东省政府专项债券（六十六期）
潍坊市高密市鲜食玉米全程托管农业示范基地项目
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）

Zhongzhun Certified Public Accountants

**2026 年山东省政府专项债券（六十六期）
潍坊市高密市鲜食玉米全程托管农业示范基地项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告**

中准鲁咨字[2026]091 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

高密市鲜食玉米全程托管农业示范基地项目

2、立项单位

潍坊临港产业发展集团有限公司成立于 2019-04-02，法定代表人为吴衍俊，注册资本为 100000 万元，统一社会信用代码为 91370785MA3PFDQX8Y，企业注册地址位于山东省潍坊市高密市朝阳街道花园街（东）3555 号，所属园区管理服务，经营范围包含：一般项目：一般项目：工业互联网数据服务；以自有资金从事投资活动；停车场服务；物业管理；企业管理；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；生态恢复及生态保护服务；水污染治理；国内贸易代理；水资源管理；灌溉服务；

防洪除涝设施管理；广告制作；广告发布；广告设计、代理；房地产经纪；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；第一类医疗设备租赁；第一类医疗器械销售；医护人员防护用品生产（I类医疗器械）；护理机构服务（不含医疗服务）；医护人员防护用品零售；健康咨询服务（不含诊疗服务）；休闲观光活动；游览景区管理；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；旅游开发项目策划咨询；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售；农业机械销售；智能机器人的研发；人工智能公共服务平台技术咨询服务；文化场馆管理服务；园区管理服务；农业科学研究和试验发展；智能农业管理；农业机械服务；农业机械租赁；化肥销售；肥料销售；初级农产品收购；供应链管理服务；机械设备租赁；水果种植；蔬菜种植；农业专业及辅助性活动。（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：建设工程施工；河道疏浚施工专业作业；污水处理及其再生利用；自来水生产与供应；城市生活垃圾经营性服务；热力生产和供应；燃气经营；医疗服务；旅游业务；住宿服务；游艺娱乐活动。（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 7 日，本项目取得山东省建设项目备案登记证明，项目代码 2508-370785-89-01-874597，项目总投资额 20,800.00 万元。

4、项目规模与主要建设内容

项目规划建设黑玉米全程托管农业示范基地 10000 亩，对项目区土地提供全程托管服务，用于黑玉米规模化实验、种植及收割。配套土壤检测仪、有机肥撒施机，改良土壤地力；购置大马力拖拉机配翻转犁、深松机、旋耕机、平地机和起垄机，实施精细化耕整地；建设智慧水肥一体化系统，含智能水肥机、自动过滤设备、滴灌管网及物联网墒情气象站，实现精准灌溉施肥；购置植保无人机、精量播种机、专用玉米收割机、秸秆还田机及打捆机，实现全程机械化作业和秸秆资源化利用。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 9 月至 2029 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 10,400.00 万元，发行专项债券 10,400.00 万元，其中：本期拟发行专项债券 10,400.00 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	20,800.00	100%	

资金来源	金额（万元）	占比	备注
一、资本金	10,400.00	50%	
（一）自有资金	10,400.00		
（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）	10,400.00	50%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,400.00		
（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、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农业种植区租赁现金流入。

1、农业种植区租赁现金流入

本项目将农业种植区对外租赁经营，租赁地块总面积 100000 亩，租金按 2850 元/亩每年计取，第一年出租率 70%，第二年出租率 80%，第三年出租率 90%，第四年至以后年度出租率 95%。

表 2 本项目各年预计运营现金流入如下表单位：（万元）

年份	农业种植区现金流入	现金流入合计
2025 年	0.00	0.00

年份	农业种植区现金流入	现金流入合计
2026 年	0.00	0.00
2027 年	0.00	0.00
2028 年	0.00	0.00
2029 年	498.75	498.75
2030 年	2,280.00	2,280.00
2031 年	2,565.00	2,565.00
2032 年	2,707.50	2,707.50
2033 年	2,707.50	2,707.50
2034 年	2,707.50	2,707.50
2035 年	2,707.50	2,707.50
2036 年	2,707.50	2,707.50
2037 年	2,707.50	2,707.50
2038 年	2,707.50	2,707.50
2039 年	2,707.50	2,707.50
2040 年	2,707.50	2,707.50
2041 年	2,707.50	2,707.50
合计	32,418.75	32,418.75

(二) 项目成本预测

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

1、土地流转费

本项目流转土地 10000 亩，租赁单价为 1000 元/亩。

2、燃料动力费

项目年生活用水 75.0m^3 ，水价 3.50 元/ m^3 ；年办公用电 0.66 万 kWh，电价 0.622 元/万 kWh。

3、工资及福利费

项目劳动定员 5 人，职工工资及福利费按 6 万元/人计，

基于谨慎性原则，工资及福利费每年增长 3%。

4、修理费用

该项目维修费按折旧费 10%计。

5、其他费用

其他费用照营业收入的 1%计。

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	燃料及动力费	工资及福利费	修理费用	其他费用	合计
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2028 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2029 年	250.00	0.11	7.50	16.60	4.99	279.20
2030 年	1,000.00	0.44	30.90	66.30	22.80	1,120.44
2031 年	1,000.00	0.44	31.85	66.30	25.65	1,124.24
2032 年	1,000.00	0.44	32.80	66.30	27.08	1,126.62
2033 年	1,000.00	0.44	33.80	66.30	27.08	1,127.62
2034 年	1,000.00	0.44	34.80	66.30	27.08	1,128.62
2035 年	1,000.00	0.44	35.85	66.30	27.08	1,129.67
2036 年	1,000.00	0.44	36.95	66.30	27.08	1,130.77
2037 年	1,000.00	0.44	38.05	66.30	27.08	1,131.87
2038 年	1,000.00	0.44	39.20	66.30	27.08	1,133.02
2039 年	1,000.00	0.44	40.40	66.30	27.08	1,134.22
2040 年	1,000.00	0.44	41.60	66.30	27.08	1,135.42
2041 年	1,000.00	0.44	42.85	66.30	27.08	1,136.67
合计	12,250.00	5.39	446.55	812.20	324.19	13,838.33

（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。经计算该项目未产生相关税费。

(四) 应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 10,400.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.0%，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
2026 年	-	10,400.00		10,400.00	3.00%	-	-
2027 年	10,400.00	-		10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2028 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2029 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2030 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2031 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2032 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2033 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2034 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2035 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2036 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2037 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2038 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2039 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2040 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2041 年	10,400.00		10,400.00	-	3.00%	312.00	10,712.00
合计		10,400.00	10,400.00			4,680.00	15,080.00

(五) 项目资金平衡测算表

表 5 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	32,418.75	-	-	-	498.75	2,280.00	2,565.00	2,707.50	2,707.50
经营活动支出	B	13,838.33	-	-	-	279.20	1,120.44	1,124.24	1,126.62	1,127.62
支付的各项税费	C	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	18,580.42	-	-	-	219.55	1,159.56	1,440.76	1,580.89	1,579.89
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	19,864.00	11,266.66	3,154.67	3,154.66	2,288.00		-	-	-
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=E-F	-19,864.00	-11,266.66	-3,154.67	-3,154.66	-2,288.00	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金 (自有资金)	H	10,400.00	866.67	3,466.67	3,466.67	2,600.00	-			
专项债券	I	10,400.00	10,400.00	-	-	-	-			
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	10,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	4,680.00	-	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00
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	5,720.00	11,266.67	3,154.67	3,154.67	2,288.00	-312.00	-312.00	-312.00	-312.00
四、期初现金	P		-	0.00	-0.00	-0.00	219.55	1,067.11	2,195.87	3,464.76
期内现金变动	Q=D+G+O	4,436.42	0.00	0.00	-0.00	219.55	847.56	1,128.76	1,268.89	1,267.89
五、期末现金	R=P+Q		0.00	-0.00	-0.00	219.55	1,067.11	2,195.87	3,464.76	4,732.64

(续表)

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	2,707.50	2,707.50	2,707.50	2,707.50	2,707.50	2,707.50	2,707.50	2,707.50
经营活动支出	B	1,128.62	1,129.67	1,130.77	1,131.87	1,133.02	1,134.22	1,135.42	1,136.67
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,578.89	1,577.84	1,576.74	1,575.64	1,574.49	1,573.29	1,572.09	1,570.84
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	-	-	-	-	-	-	-	10,400.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00
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	-312.00	-312.00	-312.00	-312.00	-312.00	-312.00	-312.00	-10,712.00
四、期初现金	P	4,732.64	5,999.53	7,265.36	8,530.10	9,793.73	11,056.22	12,317.50	13,577.59
期内现金变动	Q=D+G+O	1,266.89	1,265.84	1,264.74	1,263.64	1,262.49	1,261.29	1,260.09	-9,141.17
五、期末现金	R=P+Q	5,999.53	7,265.36	8,530.10	9,793.73	11,056.22	12,317.50	13,577.59	4,436.42

（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	10,400.00	4,680.00	15,080.00	18,580.42
已发行债券			-	
后续拟发行债券	-	-	-	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	10,400.00	4,680.00	15,080.00	
覆盖倍数	1.23			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 18,580.42 万元，融资本息合计为 15,080.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23。

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



中国注册会计师

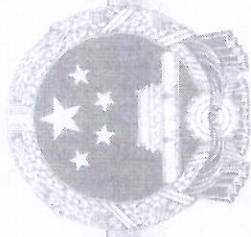


中国注册会计师:



二〇二六年九月十八日

主题词: 专项评价报告



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9137010008400119X3

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

负责人 申友良

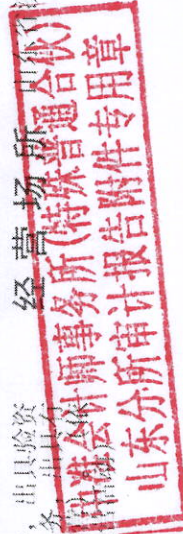
类型 特殊普通合伙企业分支机构

成立日期 2013 年 11 月 21 日

经营范围

审查企业会计报表、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，出具有关的报告，承办会计咨询、会计服务（凭许可证开展经营活动，须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

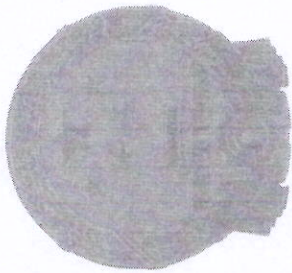
经营场所 济南市历下区华能路38号汇源大厦2416



登记机关

2023 年 09 月 26 日

证书序号: 5004567



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》。

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

分所执业证编号: 110001703701

批准执业文号: 鲁财会[2008]57号

批准执业日期: 2008年12月03日

发证机关:

山东省财政厅

二〇〇八年十二月二十五日

中华人民共和国财政部制