2026年山东省政府专项债券（八十一期）

泰安市岱岳区良庄镇设施蔬菜种植基地项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁致信会咨字【2026】095号

山东致信联合会计师事务所

二〇二六年十月

项目收益与融资平衡
专项评价报告

鲁致信会咨字【2026】095 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，编制本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

项目名称：良庄镇设施蔬菜种植基地项目

2、立项单位

项目单位：泰安市智农云创农业发展有限公司

统一社会信用代码：91370900MAEQ1M5Q62

法定代表人：王永祺

住所：山东省泰安市岱岳区粥店街道泮河西路 13-1 号鲁商中心酒店商业楼 1 单元 2016 室

经营范围：一般项目：智能农业管理；农业科学研究和试验发展；农业专业及辅助性活动；土地整治服务；农业园艺服务；以自有资金从事投资活动；农业机械租赁；农业生产托管服务；休闲观光活动；初级农产品收购；土壤污染治理与修复服务；园区管理服务；供应链管理服务；集贸市场管理服务；农作物栽培服务；食用农产品初加工；地产中草药（不含中药饮片）购销；水果种植；水生植物种植；食用农产品零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；蔬菜种植；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；农副产品销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；豆类种植；谷

物种植。（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）

3、项目规划审批

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码为2510-370911-04-01-166610。

2025年8月，京延工程咨询有限公司编制了《良庄镇设施蔬菜种植基地项目可行性研究报告》。

本项目不涉及新增建设用地，涉及土地全部为农用地，已签订土地流转合同。

本项目已完成环境影响登记表备案，备案号为202537091100000195。

4、项目规模与主要建设内容

本项目建设地点位于泰安市岱岳区良庄镇，占地面积约2062亩，项目建设不新增建设用地，主要建设内容为：

（1）改造塑料大棚75.4万㎡（680个），其中：改造8m跨塑料大棚20万㎡（250个），10m跨塑料大棚22.4万㎡（280个），20m跨塑料大棚33万㎡（150个）。

（2）翻建塑料大棚20.8万㎡（190个），其中：翻建8m跨塑料大棚7.2万㎡（90个），10m跨塑料大棚4.8万㎡（60个），20m跨塑料大棚8.8万㎡（40个）。

（3）配套土壤改良、水肥一体化系统、田间水利设施及内部道路提升改造等基础设施建设。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2026年10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、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 6293.72 万元，其中自有资金 3093.72 万元，本期拟发行专项债券 3200 万元。

表 1：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	6293.72	100%	
一、资本金	3093.72	49.16%	
（一）自有资金	3093.72		
（二）专项债券	0		
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）	3200	50.84%	
（一）已发行专项债券	0		
（二）本期拟发行专项债券	3200		
（三）后续拟发行专项债券	0		
（四）银行融资	0		

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

根据项目单位提供的相关资料，本项目预期产生的现金流入主要来源于大棚出租现金流入。

本项目计划改造塑料大棚 75.4 万㎡（680 个），翻建塑料大棚 20.8 万㎡（190 个），项目建成后可出租大棚面积为 96.2 万㎡，预计 2028 年实现 50%出租率，2029 年实现 70%出租率，2030 年实现 85%出租率并保持稳定水平。每年收费按照 16 元/㎡计算，每五年增幅 10%。

（二）项目成本预测

本项目运营成本费用包括土地租金、维护修理费、工资及福利费、管理及其他费用。

1、土地租金

根据土地流转合同，土地租金标准为每年 1000 元/亩，本项目占地约 2062 亩，每年土地租金为 206.2 万元，假设每五年上涨 10%。

2、维护修理费

参照类似项目，维护修理费按项目运营收入的 10%计算。

3、工资及福利费

本项目劳动定员为 10 人，平均工资为 7 万元/年，职工福利费用按年工资的 14%计取，经测算年工资及福利费总额为 79.8 万元，每五年上浮 10%。

4、管理及其他费用

本项目管理及其他费用主要包括与本项目管理运营相关的办公费、保险费、管理费、税费以及其他不属于以上项目的各种支出，按项目运营收入的 25%计算。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 3200 万元，假设债券发行期限为 15 年，

年利率为4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表2：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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	0	3200	0	3200	4.2%	0	0
2027年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2028年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2029年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2030年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2031年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2032年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2033年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2034年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2035年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2036年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2037年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2038年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2039年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2040年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2041年	3200	0	3200	0	4.2%	134.4	3334.4
合计		3200	3200			2016	5216

（四）项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算情况详见下表。

表 3：项目资金平衡测算表

单位：人民币万元

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	20008.16	0	0	769.6	1077.44	1308.32	1439.15	1439.15	1439.15
经营活动支出	B	11545.27	0	0	555.36	663.1	743.91	818.33	818.33	818.33
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	8462.89	0	0	214.24	414.34	564.41	620.82	620.82	620.82
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	6159.32	3300	2859.32						
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-6159.32	-3300	-2859.32	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	3093.72	100	2993.72						
专项债券	I	3200	3200	0						
银行借款	J									
偿还债券本金	K	3200	0	0	0	0	0	0	0	0
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	2016	0	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4
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	1077.72	3300	2859.32	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4
四、期初现金	P		0	0	0	79.84	359.78	789.79	1276.21	1762.63
期内现金变动	Q=D+G+O	3381.29	0	0	79.84	279.94	430.01	486.42	486.42	486.42
五、期末现金	R=P+Q		0	0	79.84	359.78	789.79	1276.21	1762.63	2249.05

续表：

项目/年度	公式	合计	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	20008.16	1439.15	1439.15	1583.07	1583.07	1583.07	1583.07	1583.07	1741.7
经营活动支出	B	11545.27	818.33	818.33	900.18	900.18	900.18	900.18	900.18	990.35
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	8462.89	620.82	620.82	682.89	682.89	682.89	682.89	682.89	751.35
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	6159.32								
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-6159.32	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	3093.72								
专项债券	I	3200								
银行借款	J									
偿还债券本金	K	3200	0	0	0	0	0	0	0	3200
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	2016	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4
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	1077.72	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-3334.4
四、期初现金	P		2249.05	2735.47	3221.89	3770.38	4318.87	4867.36	5415.85	5964.34
期内现金变动	Q=D+G+O	3381.29	486.42	486.42	548.49	548.49	548.49	548.49	548.49	-2583.05
五、期末现金	R=P+Q		2735.47	3221.89	3770.38	4318.87	4867.36	5415.85	5964.34	3381.29

（五）本息覆盖倍数

表 4：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	3200	2016	5216	8462.89
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	3200	2016	5216	
覆盖倍数	1.62			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 8462.89 万元，融资本息合计 5216 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.62 倍。

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。

山东致信联合会计师事务所　　中国注册会计师：

中国·山东　　中国注册会计师：

2026 年 10 月 20 日

统一社会信用代码

91370902796195121E

营业执照

（副 本） 1-1

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、备案、许可、监管信息

名　　称　山东致信联合会计师事务所

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　陈文涛

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，受委托开展政府采购预算、绩效、考核评价服务业务。（有效期限以许可证为准）

成立日期　2006年 12 月12 日

合伙期限　2006年 12 月12 日至　年　月　日

主要经营场所　山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼

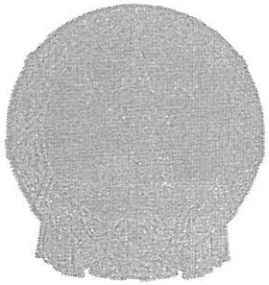
登记机关　泰安市泰山区行政审批服务局 行政审批专用章（1）

2021 年 04月 22日

国家企业信用信息公示系统网址：http://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：山东致信联合会计师事务所

首席合伙人：陈文涛

主任会计师：

经营场所：山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼

组织形式：普通合伙

执业证书编号：37080021

批准执业文号：鲁财会[2006]67号

批准执业日期：2006年12月07日

证书序号：0013559

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

二〇二一年五月二十一日

中华人民共和国财政部制