

滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程
地方政府专项债券项目财务评估咨询报告

河北观华会计师事务所(普通合伙)

河北·石家庄



滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程

地方政府专项债券项目财务评估咨询报告

冀观华咨字[2025]第 1179 号

河北观华会计师事务所（普通合伙）作为滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程专项债券项目的财务审计机构，对该项目的收益与融资自求平衡情况进行审核并出具财务评估咨询报告。

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》，项目单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为：该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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。

经专项审核，我们认为：项目单位《债券项目还本付息预测表》公允的反映了本次融资项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况。同时，我们查阅了项目单位提供的项目可行性研究报告、《滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程实施方案》以及相关的基础数据，通过测算，未发现关于现金流的计算过程存在明显的偏差。

滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程
地方政府专项债券项目财务评估咨询报告

一、项目概况

（一）项目名称

滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程（以下简称“项目”、“本项目”）

（二）参与主体

项目实施机构：滦州市发展和改革局（滦州市粮食和物资储备局）

（三）列入规划情况

滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程在重大项目库名录中。

滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程已获得审批，审批文号滦审批字〔2024〕90号文件批准。滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程项目代码为【2209-130223-89-01-411301】。

（四）项目区位

本项目建设地点位于滦州市新站复兴街70号，滦县国家粮食储备有限公司院内。

（五）项目计划及进展情况

本项目建设期从前期准备、立项，而后进入项目准备阶段、项目施工阶段、项目竣工验收阶段。本项目计划建设期30个月，从2022年9月到2025年2月。工程的立项审批、招投标等前期工作在2024年11月前完成，

计划 2024 年 12 月开始建设，期间完成项目的土建、设备安装和调试等工程，2026 年 12 月竣工。

（六）项目建设内容及规模

1、实施粮仓新建工程，主要涉及拆除 8 栋旧仓，拆除面积 12828.8 平方米；新建高标准平房仓 5 栋，共 12686.51 平方米仓容量 6.78 万吨；翻建粮仓围墙 1700 米、增设防尘网 1435 米，同时配套建设粮仓器材库等附属设施。

2、实施旧仓维修及改造工程，涉及旧仓改造面积 10703 平方米，仓容量 3.58 万吨，以及改造提升旧仓配套排水系统、强弱电系统。

3、实施粮食储运设施改造提升工程，修建晒粮场地及周边配套设施共 27728 平方米；维护两条运粮铁路专用线 2.5km；仓区设备更新智能化升级及电气改造。

（七）项目总投资估算

本项目总投资估算为 10618.83 万元，其中：工程费用 9582.65 万元，占总投资 90.24%；工程建设其他费用 535.00 万元，占总投资 5.04%；预备费用 501.18 万元，占总投资 4.72%。

（八）事前评估情况

本项目依据河北东润日盛信息咨询有限公司出具《滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程事前绩效评估报告》，本项目的评估方法、评估内容及结论如下：

1. 评估方式

（1）资料分析。通过查阅关于滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程相关的文件政策及方案资料，结合项目建设方案及批复等相关资料，为评估结论提供支撑。

（2）电话咨询。通过电话对评估对象及其他相关方进行咨询，充分了解项目实施内容，对沟通交流过程中发现的问题进行汇总整理，并提出相关意见和建议，最终形成评估报告初稿。

2. 评估方法

本次评估工作遵循客观公正、科学规范的原则，在具体工作开展过程中，根据绩效评估对象，结合实际评估需求，选取了适合且可行的绩效评估方法开展绩效评估工作，综合采用“成本效益分析法”和“因素分析法”进行评估。具体如下：

（1）成本效益分析法。通过开展成本核算，并对全部成本和效益进行对比来评估项目投入价值，以实现投入最小的成本获得最大的收益为目标的分析方法。

（2）因素分析法。通过全面统计影响绩效目标实现和实施效果的内外因素，综合分析内外因素对绩效目标实现的影响程度，对项目进行评估。

3. 评估内容与结论

（1）评估内容

评估工作组通过七个方面对滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程进

行了综合分析，具体如下：

1) 项目实施的必要性、公益性、收益性

本项目具有实施的必要性、公益性、收益性。

2) 项目建设投资合规性与项目成熟度

项目建设投资符合相关规定，本项目已取得批复，项目成熟度较高。

3) 项目资金来源和到位可行性

项目资金来源和到位情况得到有效保证。本项目资本金 2218.83 万元，占总投资 20.90%，项目资本金来源于政府财政资金，项目单位将根据项目进度及资金使用计划合理安排配套资金的投入。

4) 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益预测部分合理。

5) 债券资金需求合理性

本项目对债券资金的需求在合理范围内。项目申请发行以代储粮食收入、专用铁路线临时装卸使用收入偿还地方政府的专项债券，在风险可控的前提下，按照地方相关法律法规限额内适度举债，保障重点领域合理融资需求。

6) 项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划具有一定可行性，偿债风险可控。

7) 绩效目标合理性

本项目绩效目标为通过本项目的建设，大幅提升滦州市的粮食收储、

转运和应急保障能力，更好的服务群众，同时增加社会就业机会、拉动周边商业经济增长、促进相关产业发展。该绩效目标与滦州市发展和改革局（滦州市粮食和物资储备局）的部门职责、长期规划以及年度工作目标一致，与实际工作内容相关联。

（具体分析见《滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程事前绩效评估报告》）

（2）结论如下：滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程事前绩效评估得分 97 分，评价等级为“优秀”。对该项目“予以支持”申请政府专项债券资金。

二、债券应付本息情况

滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程拟使用政府专项债券 8,400.00 万元，本次调剂专项债券资金 1,900.00 万元（2025 年河北省高质量发展专项债券（一期）—2025 年河北省政府专项债券（四期），独立工矿区老化给水设施（古城至响啞段）改造提升项目，2.07%，15 年，调整 1900 万元至滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程）。2026 年计划申请债券资金 6,500.00 万元。

本项目申请政府专项债总额自融资之日内应还本付息如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025	-	1,900.00	-	1,900.00	-	-
2026	1,900.00	6,500.00	-	8,400.00	39.33	39.33
2027	8,400.00	-	-	8,400.00	299.33	299.33

2028	8,400.00	—	—	8,400.00	299.33	299.33
2029	8,400.00	—	—	8,400.00	299.33	299.33
2030	8,400.00	—	—	8,400.00	299.33	299.33
2031	8,400.00	—	190.00	8,210.00	299.33	489.33
2032	8,210.00	—	190.00	8,020.00	295.40	485.40
2033	8,020.00	—	190.00	7,830.00	291.46	481.46
2034	7,830.00	—	190.00	7,640.00	287.53	477.53
2035	7,640.00	—	190.00	7,450.00	283.60	473.60
2036	7,450.00	—	190.00	7,260.00	279.67	469.67
2037	7,260.00	—	190.00	7,070.00	275.73	465.73
2038	7,070.00	—	190.00	6,880.00	271.80	461.80
2039	6,880.00	—	190.00	6,690.00	267.87	457.87
2040	6,690.00	—	190.00	6,500.00	263.93	453.93
2041	6,500.00	—	6,500.00	—	260.00	6,760.00
合计		8,400.00	8,400.00		4,312.97	12,712.97

2025 年河北省高质量发展专项债券（一期）—2025 年河北省政府专项债券（四期），独立工矿区老化给水设施（古城至响啞段）改造提升项目，2.07%，15 年，调整 1900 万元至滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程。

调剂政府专项债自融资之日内应还本付息如下：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026		1,900.00		1,900.00		
2027	1,900.00			1,900.00	39.33	39.33
2028	1,900.00			1,900.00	39.33	39.33
2029	1,900.00			1,900.00	39.33	39.33
2030	1,900.00			1,900.00	39.33	39.33
2031	1,900.00			1,900.00	39.33	39.33
2032	1,900.00		190.00	1,710.00	39.33	229.33
2033	1,710.00		190.00	1,520.00	35.40	225.40
2034	1,520.00		190.00	1,330.00	31.46	221.46
2035	1,330.00		190.00	1,140.00	27.53	217.53
2036	1,140.00		190.00	950.00	23.60	213.60
2037	950.00		190.00	760.00	19.67	209.67

2038	760.00		190.00	570.00	15.73	205.73
2039	570.00		190.00	380.00	11.80	201.80
2040	380.00		190.00	190.00	7.87	197.87
2041	190.00		190.00	-	3.93	193.93
合计		1,900.00	1,900.00		412.97	2,312.97

三、评估依据和假设

（一）评估依据

1. 该项目已于 2024 年 6 月 4 日取得了《关于滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程初步设计的批复》（滦审批字〔2024〕90 号）；
2. 《滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程实施方案》；
3. 财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）；
4. 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）（发改投资〔2006〕1325 号）；
5. 《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（建标〔2008〕162 号）。

（二）评估假设

1. 国家宏观政策无重大变化；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 相关法律法规无重大变化；
4. 工程项目建设计划、融资计划等能够顺利执行；
5. 物价水平在正常范围内变化；
6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

四、评估过程

河北观华会计师事务所（普通合伙）严格按照相关规定及流程为本项目提供财务评估咨询服务，在完成以下工作基础上出具正式版《滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程财务评估咨询报告》：

1. 梳理所有相关法律法规；
2. 收集项目前期资料，完成尽职调查；
3. 查阅《滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程实施方案》；
4. 安排专业人员（注册会计师）开展评估工作，出具《滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程财务评估咨询报告》（初稿）；
5. 审定《滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程财务评估咨询报告》。

五、评估分析

（一）项目投资估算

本项目总投资估算为 10618.83 万元，其中：工程费用 9582.65 万元，占总投资 90.24%；工程建设其他费用 535.00 万元，占总投资 5.04%；预备费用 501.18 万元，占总投资 4.72%。

仓储物流基础设施领域项目投资估算表（一）							
专项债券项目（具体项目名称）基本情况表	滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程						
列入国家重大战略的相关文件名称和主要描述	否						
是否列入省十四五规划的相关文件名称和主要描述	否						
是否列入省行业主管部门重点工作的相关文件名称和主要描述	否						
列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述	滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程已获得审批，审批文号滦审批字〔2024〕90号文件批准。滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程项目代码为【2209-130223-89-01-411301】。						
所属区划名称	滦州市	立项单位		滦州市发展和改革委员会（滦州市粮食和物资储备局）			
项目申请专项债券支持领域	仓储物流基础设施	项目总投资。计量单位使用亿元，小数点后保留两位。	1.0619	申请使用专项债资金	0.84	是否续发行项目	否
项目全部建设内容	1、实施粮仓新建工程，主要涉及拆除8栋旧仓，拆除面积12828.8平方米；新建高标准平房仓5栋，共12686.51平方米仓容量6.78万吨；翻建粮仓围墙1700米、增设防尘网1435米，同时配套建设粮仓器材库等附属设施。 2、实施旧仓维修及改造工程，涉及旧仓改造面积10703平方米，仓容量3.58万吨，以及改造提升旧仓配套排水系统、强弱电系统。 3、实施粮食储运设施改造提升工程，修建晒粮场地及周边配套设施共27728平方米；维护两条运粮铁路专用线						

	2.5km; 仓区设备更新智能化升级及电气改造。												
(一) 主要建设内容	建设内容	新建			迁建			扩建			改造提升		
		建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
注释	①	②	③										
1	1#高大平房仓	2932.53	m²	1,079.12									
2	2#高大平房仓	2057.95	m²	868.96									
3	3#高大平房仓	3593.68	m²	1,533.57									
4	4#高大平房仓	2692.57	m²	1,103.50									
5	5#高大平房仓	1409.78	m²	596.59									
6	安保监控室	134.53	m²	48.79									
7	器材库	134.98	m²	42.52									
8	器材库 2	453.3	m²	112.42									
9	1#公厕	70.83	m²	36.89									
10	2#公厕	54.75	m²	30.10									
11	3#公厕	54.75	m²	30.10									
12	4#公厕	23.18	m²	19.46									
13	原有仓修缮	5400.23	m²	716.09									
14	外网工程	13612.83	m²	1,121.02									
15	生态提升	13612.83	m²	491.80									
16	总图维修改造	13612.8	m²	1,751.72									

		3											
(二) 配套建设设施	建设内容	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
(三) 概算内前期费用													
1	可行性研究报告编制费			12									
2	施工图审查费			7.8									
3	生产节能报告编制			3									
4	水土保持			8									
5	勘察费			12									
6	施工防线、竣工测绘、仓房沉降观测			16									
7	工程设计费（初步设计、施工图设计）			78									
8	招标代理服务费			20									
9	城市基础设施配套费			80									
10	城镇垃圾处理费			5									
11	污水处理费			8									
12	检验试验费			60									

13	全过程咨询费 （ 监理、造价、 项目管理 ）			225. 2									
14	预备费用			501. 18									
项目收益点	收益点名称	此列填收入标准，或提供可供参考的收入依据。						此列填债券存续期内，年 平均收入金额。计量单位 使用亿元。			此列填债券存续期该 项收入合计		
1	代储粮食收入	根据《中央储备粮油财政、财务管理暂行办法》等有关文件的规定，结合滦州市实际情况，原粮储备补贴价以 86 元/吨计，收储差价以 85 元/吨计，粮食轮换以 25 元/吨计；成品粮储备补贴价以 300 元/吨计，收储差价以 100 元/吨计，粮食轮换以 35 元/吨计						0. 17			2. 55		
2	专用铁路线临时 装卸使用收入	仓储容量按照 6. 68 万吨，单价为 35 元/ 吨						0. 023			0. 35		
融资收益保障倍数 测算过程及结果	滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程用于资金平衡的相关收益为 22, 470. 27 万元，融资本息为 12, 712. 97 万元（计划融资 8, 400. 00 万元，利息 4, 312. 97 万元），覆盖倍数为 1. 77												
情况说明： ①建设内容列。一个空只填一个建设内容，多项内容按资金需求大小多行填列。仓储物流类项目主要建设内容，不同投资规模的主体建筑单行列示，包括但不限于冷库仓储中心、加工分拣包装中心、保鲜库、仓库、粮食库、地下消防水池、购置设备、停车位等；配套建设内容包括但不限于匝道、修理房、门房、院墙、大门、道路、管路、线路、网路、绿化带、充电桩、广告牌等。 ②建设数量列。根据建设内容，列明所需数量。 ③建设数量单位列。填写建设数量对应的计量单位，米、平方米、立方米、个、台、车位等公立单位。 ④收益点列。列明项目建设运营中可产生的收益情况。例如：配送收入、冷库储藏服务收入、冷库出租收入、分拣中心出租收入、装卸劳务收入、粮食保管收入、物资冷链存储及管理收入、应急库出租收入等。 ⑤新建、迁建、扩建、改造提升说明。新建指全新的建设，即从无到有或拆除重建；迁建指将原有项目搬迁至新的地址建设，原址另作他用；扩建指为提高效率，在原有建设项目的基础上，增加独立功能的建设；改造提升指为提高效率，未改变施工对象空间、面积、													

长度等的，只有修缮、加固、装修内容的建设，对原有内容进行升级改造。

投资估算表（二）

单位：万元

序号	支出名称	合计
1	工程费用	9582.65
2	工程建设其他费用	535.00
3	预备费	501.18
3	合计	10618.83

（二）项目资金筹措

本项目总投资约为 10618.83 万元，其中项目资本金 2,218.83 万元，占总投资 20.90%，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26 号）有关规定要求；共计划申请专项债券资金 8,400.00 万元，2025 年计划调剂专项债券资金 1,900.00 万元（2025 年河北省高质量发展专项债券（一期）—2025 年河北省政府专项债券（四期），独立工矿区老化给水设施（古城至响啞段）改造提升项目，2.07%，15 年，调整 1900 万元至滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程），2026 年计划申请专项债券资金 6,500.00 万元。

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	10,618.83	100.00%	
一、资本金	2,218.83	20.90%	
（一）自有资金	2,218.83	20.90%	

(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)	8,400.00	79.10%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	1,900.00	17.89%	
(三) 后续拟发行专项债券	6,500.00	61.21%	
(四) 银行融资			

(三) 项目收入、成本、收益预测

1. 项目运营收入

项目建成后，主要经营收入有代储粮食收入和专用铁路线临时装卸使用收入。

收益测算依据如下：

按照往年数据显示：唐山市 2019 年原粮收购价格为 2020-2360 元/吨，销售价格为 2050-2410 元/吨，收储差价为 30-50 元/吨；2020 年原粮收购价格为 2300-2420 元/吨，销售价格为 2350-2480 元/吨，收储差价为 50-60 元/吨；2021 年原粮收购价格为 2460-2700 元/吨，销售价格为 2520-2790 元/吨，收储差价为 60-90 元/吨。

2019 年成品粮收购价格为 3700-4010 元/吨销售价格为 3760-4080 元/吨，收储差价为 60-70 元/吨；2020 年成品粮收购价格为 4060-4220 元/吨，

销售价格为 4140-4320 元/吨，收储差价为 80-100 元/吨;2021 年成品粮收购价格为 4160-4360 元/吨，销售价格为 4240-4470 元/吨，收储差价为 80-110 元/吨。

本项目建成后可辐射整个唐山市区域及周边县市。

唐山市 2019 年国民经济和社会发展统计公报显示，粮食播种面积 48.1 万公顷。粮食产量 285.7 万吨，其中，夏收粮食 69.1 万吨，秋收粮食 216.6 万吨。粮食亩产 396.4 公斤。

唐山市 2020 年国民经济和社会发展统计公报显示，粮食播种面积 48.6 万公顷。粮食产量 289.8 万吨，其中，夏收粮食 69.3 万吨，秋收粮食 220.5 万吨。粮食亩产 397.5 公斤。

唐山市 2021 年国民经济和社会发展统计公报(2022 年 6 月 6 日)显示，粮食播种面积 49 万公顷。粮食产量 293.8 万吨，其中：夏收粮食 70.8 万吨，秋收粮食 223.1 万吨。粮食亩产 400.1 公斤。

则近三年唐山市粮食年产量均值为 298.8 万吨。结合滦州市市场情况，粮食总收储量预计为 2899955 吨，原粮储备按粮食总产量均值的 2.1%测算，则原粮储备约 6.09 万吨/年。成品粮储备按粮食总产量均值的 0.42%测算，则成品粮储备约 1.22 万吨/年。

根据《中央储备粮油财政、财务管理暂行办法》等有关文件的规定，结合滦州市实际情况，原粮储备补贴价以 86 元/吨计，收储差价以 85 元/吨计，粮食轮换以 25 元/吨计；成品粮储备补贴价以 300 元/吨计，收储差

价以 100 元/吨计，粮食轮换以 35 元/吨计。

铁路专线收入依据：仓储容量按照 6.68 万吨，单价为 35 元/吨，计算铁路专线收入为 233.8 万元。

（1）代储粮食：每年可实现收入 1723.44 万元；

（2）专用铁路线临时装卸：每年可实现收入 233.80 万元；

综上，营业收入共计 1957.24 万元。

具体收入明细见下表：

项目收入表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
代储粮食收入		1,377.72	1,723.44	1,723.44	1,723.44	1,723.44
专用铁路线临时装卸使用收入		186.90	233.80	233.80	233.80	233.80
合计		1,564.62	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
代储粮食收入	1,723.44	1,723.44	1,723.44	1,723.44	1,723.44	1,723.44
专用铁路线临时装卸使用收入	233.80	233.80	233.80	233.80	233.80	233.80
合计	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24
项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计	
代储粮食收入	1,723.44	1,723.44	1,723.44	1,723.44	25,505.88	
专用铁路线临时装卸使用收入	233.80	233.80	233.80	233.80	3,460.10	
合计	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	28,965.98	

2. 项目运营成本

本项目运营成本主要为燃料动力费、修理费、折旧摊销等其他成本费用。

(1) 燃料动力费：年水费 1.68 万元，年电费 28.77 万元。

(2) 修理费按修理费按固定资产原值的 0.3% 计算，年修理费 9.77 万元；

(3) 折旧费：本项目固定资产净残值率取 5%，房屋建筑按 20 年、设备按 12 年提取折旧；无形及递延资产不计留残值，无形资产按 30 年摊销，递延资产按 5 年摊销。本项目年均折旧摊销费用为 575 万元。

(4) 其他费用指营业费中扣除其工资及福利费、折旧费、修理费和摊销费之后的部分。

具体明细如下表：

项目成本费用表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
燃料动力费包括水、电等费用		24.40	30.45	30.45	30.45	30.45
修理费		9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
其他费用		12.53	15.66	15.66	15.66	15.66
运营成本		46.70	55.88	55.88	55.88	55.88
财务费用		280.03	280.03	280.03	280.03	280.03
折旧费		468.00	468.00	468.00	468.00	468.00
摊销费		107.00	107.00	107.00	107.00	106.00
总计		794.73	803.91	803.91	803.91	803.91
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
燃料动力费包括水、电等费用	30.45	30.45	30.45	30.45	30.45	30.45
修理费	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77	9.77
其他费用	15.66	15.66	15.66	15.66	15.66	15.66
运营成本	55.88	55.88	55.88	55.88	55.88	55.88
财务费用	274.03	268.02	262.02	256.02	250.02	244.01
折旧费	468.00	468.00	468.00	468.00	468.00	468.00

摊销费						
总计	797.91	791.90	785.90	779.90	773.90	767.89
项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计	
燃料动力费包括水、电等费用	30.45	30.45	30.45	30.45	450.70	
修理费	9.77	9.77	9.77	9.77	146.55	
其他费用	15.66	15.66	15.66	15.66	231.77	
运营成本	55.88	55.88	55.88	55.88	829.02	
财务费用	238.01	232.01	226.00	220.00	3,870.29	
折旧费	468.00	395.00	395.00	395.00	6,801.00	
摊销费					534.00	
总计	761.89	682.89	676.88	670.88	11,500.31	

3. 项目运营收益

项目收益预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
运营收入		1,564.62	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24
运营成本		46.70	55.88	55.88	55.88	55.88
项目税费		243.17	358.46	358.46	358.46	358.71
运营收益合计		1,274.75	1,542.90	1,542.90	1,542.90	1,542.65
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
运营收入	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24
运营成本	55.88	55.88	55.88	55.88	55.88	55.88
项目税费	386.71	388.21	389.71	391.22	392.72	394.22
运营收益合计	1,514.65	1,513.15	1,511.65	1,510.14	1,508.64	1,507.14
项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计	
运营收入	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	28,965.98	
运营成本	55.88	55.88	55.88	55.88	829.02	
项目税费	395.72	415.47	416.97	418.47	5,666.69	
运营收益合计	1,505.64	1,485.89	1,484.39	1,482.89	22,470.27	

4. 项目税费

依据相关法律规定，并结合该项目实际情况，本项目相关税费主要包括增值税及附加，按利润总额的 25%缴纳企业所得税。

项目税费预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
增值税		93.88	117.43	117.43	117.43	117.43
税金及附加		9.39	11.74	11.74	11.74	11.74
企业所得税		139.91	229.29	229.29	229.29	229.54
合计		243.17	358.46	358.46	358.46	358.71
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
增值税	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43	117.43
税金及附加	11.74	11.74	11.74	11.74	11.74	11.74
企业所得税	257.54	259.04	260.54	262.04	263.54	265.04
合计	386.71	388.21	389.71	391.22	392.72	394.22
项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计	
增值税	117.43	117.43	117.43	117.43	1,737.90	
税金及附加	11.74	11.74	11.74	11.74	173.79	
企业所得税	266.54	286.30	287.80	289.30	3,755.00	
合计	395.72	415.47	416.97	418.47	5,666.69	

5. 根据项目收入、项目成本、折旧与摊销、利息支出、企业所得税等，计算项目损益，编制项目损益表。

项目运营损益情况如下表：

项目运营损益表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入		1,470.74	1,839.81	1,839.81	1,839.81	1,839.81
2. 项目成本		46.70	55.88	55.88	55.88	55.88
3. 税金		9.39	11.74	11.74	11.74	11.74
4. 息税折旧及摊销前利润		1,414.65	1,772.19	1,772.19	1,772.19	1,772.19
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销		575.00	575.00	575.00	575.00	574.00
2. 息税前利润		839.65	1,197.19	1,197.19	1,197.19	1,198.19
三、利息支出						

1. 利息费用		280.03	280.03	280.03	280.03	280.03
2. 税前利润		559.62	917.16	917.16	917.16	918.16
四、企业所得税						
企业所得税		139.91	229.29	229.29	229.29	229.54
五、净利润		419.72	687.87	687.87	687.87	688.62
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入	1,839.81	1,839.81	1,839.81	1,839.81	1,839.81	1,839.81
2. 项目成本	55.88	55.88	55.88	55.88	55.88	55.88
3. 税金	11.74	11.74	11.74	11.74	11.74	11.74
4. 税息折旧及摊销前利润	1,772.19	1,772.19	1,772.19	1,772.19	1,772.19	1,772.19
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销	468.00	468.00	468.00	468.00	468.00	468.00
2. 息税前利润	1,304.19	1,304.19	1,304.19	1,304.19	1,304.19	1,304.19
三、利息支出						
1. 利息费用	274.03	268.02	262.02	256.02	250.02	244.01
2. 税前利润	1,030.16	1,036.16	1,042.17	1,048.17	1,054.17	1,060.18
四、企业所得税						
企业所得税	257.54	259.04	260.54	262.04	263.54	265.04
五、净利润	772.62	777.12	781.62	786.13	790.63	795.13
项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计	
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入	1,839.81	1,839.81	1,839.81	1,839.81	27,228.08	
2. 项目成本	55.88	55.88	55.88	55.88	829.02	
3. 税金	11.74	11.74	11.74	11.74	173.79	
4. 税息折旧及摊销前利润	1,772.19	1,772.19	1,772.19	1,772.19	26,225.27	
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销	468.00	395.00	395.00	395.00	7,335.00	
2. 息税前利润	1,304.19	1,377.19	1,377.19	1,377.19	18,890.27	
三、利息支出						
1. 利息费用	238.01	232.01	226.00	220.00	3,870.29	
2. 税前利润	1,066.18	1,145.18	1,151.18	1,157.19	15,019.99	
四、企业所得税						
企业所得税	266.54	286.30	287.80	289.30	3,755.00	
五、净利润	799.63	858.89	863.39	867.89	11,264.99	

（四）项目收益与融资平衡情况

项目在债券存续期间经营活动净现金流量为 22,741.70 万元，具体情

况如下表：

项目现金流量表

单位：万元

项目		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	经营活动现金流入		1,564.62	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24
1.1	项目收入		1,564.62	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24
2	经营活动现金流出		289.87	414.34	414.34	414.34	414.59
2.1	付现成本		46.70	55.88	55.88	55.88	55.88
2.2	项目税费		243.17	358.46	358.46	358.46	358.71
3	经营活动现金净流量		1,274.75	1,542.90	1,542.90	1,542.90	1,542.65
项目		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	经营活动现金流入	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24
1.1	项目收入	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24
2	经营活动现金流出	442.59	444.09	445.59	447.10	448.60	450.10
2.1	付现成本	55.88	55.88	55.88	55.88	55.88	55.88
2.2	项目税费	386.71	388.21	389.71	391.22	392.72	394.22
3	经营活动现金净流量	1,514.65	1,513.15	1,511.65	1,510.14	1,508.64	1,507.14
项目		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计	
1	经营活动现金流入	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	28,965.98	
1.1	项目收入	1,957.24	1,957.24	1,957.24	1,957.24	28,965.98	
2	经营活动现金流出	451.60	471.35	472.85	474.35	6,495.71	
2.1	付现成本	55.88	55.88	55.88	55.88	829.02	
2.2	项目税费	395.72	415.47	416.97	418.47	5,666.69	
3	经营活动现金净流量	1,505.64	1,485.89	1,484.39	1,482.89	22,470.27	

滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程债券存续期内运营收入为 28,965.98 万元，运营成本 829.02 万元，项目税费 5,666.69 万元，共可实现净收益为 22,470.27 万元。滦州市粮食仓储物流设施提升改造工程，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

（五）资金的稳定性

债券存续期内，考虑到未来存在多种不确定性，宏观经济、市场的波

动、政策的变化等种种因素都可能影响企业经营收益，进而影响偿还债券资金的稳定性。通过计算的项目运营相应收益分析覆盖倍数，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

六、评估结论

（一）利息覆盖倍数

经上述测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，项目在政府债券存续期间可用于偿还债券本息的总收益为 22,470.27 万元，融资本息为 12,712.97 万元（计划融资 8,400.00 万元，利息 4,312.97 万元），覆盖倍数为 1.77。

项目类型	仓储物流基础设施								
本只专项债券用于该项目的金额	0.19								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额									
项目简要描述	1、实施粮仓新建工程，主要涉及拆除 8 栋旧仓，拆除面积 12828.8 平方米；新建高标准平房仓 5 栋，共 12686.51 平方米仓容量 6.78 万吨；翻建粮仓围墙 1700 米、增设防尘网 1435 米，同时配套建设粮仓器材库等附属设施。 2、实施旧仓维修及改造工程，涉及旧仓改造面积 10703 平方米，仓容量 3.58 万吨，以及改造提升旧仓配套排水系统、强弱电系统。 3、实施粮食储运设施改造提升工程，修建晒粮场地及周边配套设施共 27728 平方米；维护两条运粮铁路专用线 2.5km；仓区设备更新智能化升级及电气改造。								
项目建设期	2025 至 2026								
项目运营期	2027 至 2041								
债券存续期内项目总投资	1.0619								
其中：不含专项债券的项目资本金	0.2219								
专项债券融资	0.84								
其他债务融资									
项目分年融资计划									
	以前年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
专项债券融资					0.19	0.65			

其他债务融资									
债券存续期内总收益	2. 2470								
债券存续期内项目分年收益									
2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年		2027 年	0. 1275	2028 年	0. 1543	2029 年	0. 1543	2030 年	0. 1543
2031 年	0. 1543	2032 年	0. 1515	2033 年	0. 1513	2034 年	0. 1512	2035 年	0. 1510
2036 年	0. 1509	2037 年	0. 1507	2038 年	0. 1506	2039 年	0. 1486	2040 年	0. 1484
2041 年	0. 1483	2042 年		2043 年		2044 年		2045 年	
			债券存续期内项目总收益/项目总投资						2. 12
债券存续期内项目总债务融资本息	1. 2713		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1. 77
债券存续期内项目总债务融资本金	0. 84		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2. 68
债券存续期内项目总债务融资本息	1. 2713		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1. 77
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0. 84		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2. 68
项目收益预测依据	本项目可行性研究报告中收入成本								

（二）本息覆盖倍数敏感性分析

通过当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。可通过表格体现。

项目债券本息偿还能力评估表

敏感性分析	敏感性变化比率						
变动幅度	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%
经营净收益	19,099.73	20,223.25	21,346.76	22,470.27	23,593.79	24,717.30	25,840.81
偿债资金合计	19,099.73	20,223.25	21,346.76	22,470.27	23,593.79	24,717.30	25,840.81
债券还本付息额	12,712.97	12,712.97	12,712.97	12,712.97	12,712.97	12,712.97	12,712.97
资本金偿还建设期利息	39.33	39.33	39.33	39.33	39.33	39.33	39.33
经营收入偿还的债券本息额	12,673.64	12,673.64	12,673.64	12,673.64	12,673.64	12,673.64	12,673.64
债券本息覆盖率	1.50	1.59	1.68	1.77	1.86	1.94	2.03

经收益变动的敏感性测试，当项目经营净收益下降 15%时，债券本息覆

盖率下降为 1.50，具有较好的稳定性和抗风险能力。

（三）就专项债本息覆盖情况发表明确意见

该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

此页为冀观华咨字[2025]第 1179 号签字盖章页，此页无正文

河北观华会计师事务所（普通合伙）



中国·河北·石家庄

中国注册会计师: 赵凤平



中国注册会计师: 徐幼军



二〇二五年十月三十日

照叔不扣

91130104MA0GHEPW3K



登堡
登堡系多并息
码企示更信
堆家公解案管
二国息了各座
捕信
扫最用统可

副本编号: 1-1

出资额 叁佰万元整

成立日期 2021年07月02日

主要营业场所 河北省石家庄市
C-1-602

[illegible]

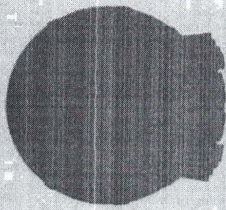
登记机关

2023 年 11 月 17 日

<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

国家市场监督总局



会计师事务所
执业证书

名称：河北观华会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：赵风平
主任会计师：
经营场所：河北省石家庄市桥西区裕华西路9号裕园广场C-1-602
组织形式：普通合伙
执业证书编号：13010118
批准执业文号：冀财会〔2021〕45号
批准执业日期：2021年8月10日

此件与原件一致
再次复印无效

说明

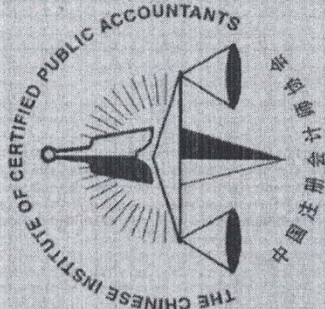
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



2023年11月21日



中华人民共和国财政部制



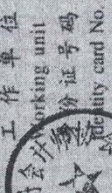
赵凤平

男

1955年11月12日

河北观华会计师事务所(普通合伙)

130105195511121816



年度检验登记
Annual Renewal Registration
此件与原件再次复印无效

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



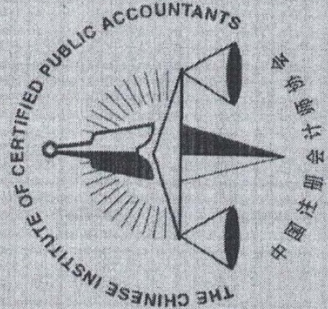
赵凤平 130000220951

证书编号: 130000220951
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007年 5月 29日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



徐幼华 女

1953年5月10日
河北观华会计师事务所 (普通合伙)
130102195305100927



年度检验登记
Annual Renewal Registration

此件与原件一致
再次复印无效

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：130000260488
No. of Certificate

批准注册协会：河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2002年7月29日
Date of Issuance /y /m /d



徐幼华 130000260488

年 月 日
/y /m /d