

# 報 告 書

## REPORT

---

2021 年山东省（临沂市沂南县云仓冷链仓储加工项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）  
项目收益与融资自求平衡  
专项评价报告

中天运[2021]普字第 90101 号

二〇二一年九月十三日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)  
JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

## 山东省注册会计师 行业报告防伪页

报告标题：2021年山东省（临沂市沂南县云仓冷链  
仓储加工项目）交通水利及市政产业园  
发展专项债券（一期）项目收益与融  
资自求平衡专项评价报告

报告文号：中天运[2021]普字第90101号

客户名称：临沂市财政局

报告时间：2021-09-13

签字注册会计师：张敬鸿（CPA：370900010022）  
叶德生（CPA：370900010152）



011092021091303699341  
报告文号：中天运[2021]普字第90101号

事务所名称：中天运会计师事务所（特殊普通合  
伙）

事务所电话：0531-66590389

传真：

通讯地址：

电子邮件：jontensd2014@163.com

---

防伪查询网址：<http://sdcpcpvfw.cn> (防伪报备栏目) 查询

# 报告书

REPORT

- 一、专项评价报告
- 二、项目收益与融资自求平衡专项评价说明
- 三、报告附件
  - 1、事务所营业执照复印件
  - 2、事务所执业证书复印件
  - 3、签字注册会计师证书复印件

审计单位：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区车公庄大街9号

联系电话：010-88395676

传真电话：010-8839520

# 2021 年山东省（临沂市沂南县云仓冷链仓储加工项目） 交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期） 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中天运[2021]普字第 90101 号

我们接受临沂市财政局委托，对 2021 年山东省（临沂市沂南县云仓冷链仓储加工项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）（以下简称“本期债券”）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》。山东云仓冷链有限公司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。

本评价报告仅供发行人本次发行 2021 年山东省（临沂市沂南县云仓冷链仓储加工项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）之目的使用，不得用作其他任何目的。

经审核，我们认为，2021 年山东省（临沂市沂南县云仓冷链仓储加工项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）预测利息备付率 3.13，预测偿债备付率 1.53，该项目的预测收益能达到收益与融资自求平衡。同时，我们查阅了《云仓冷链仓储加工项目可行性研究报告》以及有关的基础数据，通过测算，未发现现金流的计算公式存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

## 一、本期债券应付本息情况

发行人拟就云仓冷链仓储加工项目发行 2021 年山东省（临沂市沂南县云仓

冷链仓储加工项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）10,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限三十年，在债券存续期每半年付息一次，自发行之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

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	融资利率	应付利息
2021 年		10,000.00		10,000.00	4.50%	
2022 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2044 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2045 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2046 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2047 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2048 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2049 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2050 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00
2051 年	10,000.00		10,000.00		4.50%	450.00
合计		10,000.00	10,000.00			13,500.00

## 二、后续债券应付本息情况

云仓冷链仓储加工项目计划后续发债 80,000.00 万元，预计 2022 年上半年

发行 40,000.00 万元，2023 年上半年发行 40,000.00 万元，期限三十年，在债券存续期每半年付息一次，利率按 4.50% 测算，利息支出 108,000.00 万元，本息合计 188,000.00 万元。自发行之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

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	融资利率	应付利息
2022 年		40,000.00		40,000.00	4.50%	900.00
2023 年	40,000.00	40,000.00		80,000.00	4.50%	2,700.00
2024 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2025 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2026 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2027 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2028 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2029 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2030 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2031 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2032 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2033 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2034 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2035 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2036 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2037 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2038 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2039 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2040 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2041 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2042 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2043 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2044 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2045 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2046 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2047 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2048 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2049 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2050 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2051 年	80,000.00			80,000.00	4.50%	3,600.00
2052 年	80,000.00		40,000.00	40,000.00	4.50%	2,700.00
2053 年	40,000.00		40,000.00	0.00		900.00
合计		80,000.00	80,000.00			108,000.00

### 三、项目其他融资应付本息情况



云仓冷链仓储加工项目其他融资本金共计 60,000.00 万元，全部为银行借款。山东云仓冷链有限公司预计 2023 年初，向银行借款 60,000.00 万元，借款年利率按 6.00% 计算，借款期限 10 年，按月付息等额本金还款且本金有一年宽限期。自 2023 年起 10 年内还本付息计划如下：

金额单位：人民币万元

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	融资利率	应付利息
2023 年		60,000.00		60,000.00	6.00%	3,600.00
2024 年	60,000.00		6,666.67	53,333.33	6.00%	3,600.00
2025 年	53,333.33		6,666.67	46,666.67	6.00%	3,200.00
2026 年	46,666.67		6,666.67	40,000.00	6.00%	2,800.00
2027 年	40,000.00		6,666.67	33,333.33	6.00%	2,400.00
2028 年	33,333.33		6,666.67	26,666.67	6.00%	2,000.00
2029 年	26,666.67		6,666.67	20,000.00	6.00%	1,600.00
2030 年	20,000.00		6,666.67	13,333.33	6.00%	1,200.00
2031 年	13,333.33		6,666.67	6,666.67	6.00%	800.00
2032 年	6,666.67		6,666.67	0.00	6.00%	400.00
合计		60,000.00	60,000.00			21,600.00

四、项目产生的净现金流入

（一）现金流入基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入通过仓储收入、冷链配送收入和加工车间出租收入实现。云仓冷链仓储加工项目建设期为 2021-2023 年 12 月，自 2024 年投入运营。

建成后冷库库容规模达 36 万吨，本项目规划年储存量 345.6 万吨，其中白条猪及分割肉制品 169 万吨；白条鸭及分割鸭制品 131 万吨；白条鸡及分割鸡制品 45.6 万吨。根据同行业近三年平均冷藏周转次数估算，本项目设计库容规模 36 万吨，一个月周转一次，年周转 12 次，利用系数 0.8，则： $36 \times 12 \times 0.8 = 345.6$  万吨。购置 70 台冷藏车，分别送往一类地区，平均 600 公里；二类地区平均距离 500 公里；三类地区平均距离 400 公里。

根据临沂市周边同行业相类似项目收费标准，建成达产后冷库仓储、冷链配送、加工车间出租年营业收入约 117855.5 万元，其中：

1、年仓储费收入：345.6 万吨×50 元/吨=17280 万元。

2、年冷链配送费收入：99060 万元

一类区域 210 万吨×350 元/吨=73500 万元。

二类区域 80 万吨×250 元/吨=20000 万元。

三类区域 55.6 万吨×100 元/吨=5560 万元。

3、加工车间出租收入：151549.94 平方米×100 元/平方米=1515 万元。

基于谨慎考虑，前三年运营负荷分别为 70%、80%、90%，运营期第四年及以后均为 100%。

## （二）现金流出基本假设条件及依据

1、运营成本：该项目成本主要为仓储装卸费用、物流装卸费用、高速通行费用、车辆保险及车辆维修更换轮胎等费用，根据同行业相关数据该项成本约占收入的 60%，该比例在债券存续期间保持不变。

2、燃料及动力费：本项目主要能耗为电力、水、柴油，经计算项目达产年用电 2951.57 万 kwh，用水 0.72 万 m<sup>3</sup>，柴油 3808t，价格按照电费 0.8 元/kwh，水费 3.0 元/m<sup>3</sup>，柴油 7502.88 元/t 计算，前三年运营负荷分别为 70%、80%、90%，运营期第四年及以后均为 100%。

3、工资及福利费：工资按 80000 元/人·年计算。根据国家有关规定，职工福利费按工资总额的 14%计提。本项目定员 450 人，人员工资考虑每年 5%增长率计算。

4、修理费：按项目总投资的 2.5%计算。

5、其他费用：其他费用是在制造费用、管理费用和财务费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、利息支出以后的费用，预测该项目总成本中的其他费用约为总收入的 5%，该比例在发债期保持不变。

6、财务费用：

沂南县云仓冷链仓储加工项目计划发债 90,000.00 万元，其中本期发行 10,000.00 万元，预计 2022 年上半年发行专项债券 40,000.00 万元，2023 年上半年发行专项债券 40,000.00 万元，年利率均为 4.50%，期限均为 30 年；山东云仓冷链有限公司预计 2023 年初，向银行借款 60,000.00 万元，借款年利率按 6.00%计算，借款期限 10 年。





7、支付的各项税金：

依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），仓储费收入的增值税税率为6%，冷链配送收入和加工车间租赁收入的增值税税率为9%；城市维护建设税按5%计算；教育费附加按3%计算；地方教育费附加按2%计算；房产税从租计征的按12%计算，按房产原值计征的按房产原值的1.2%减征30%；所得税按照25%计算。

（三）可支付本息的项目收益

金额单位：人民币万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
收入	82,498.85	94,284.40	106,069.95	117,855.50	117,855.50
付现成本费用	74,634.20	83,585.12	92,543.74	101,510.43	101,388.59
现金净流入	7,864.65	10,699.28	13,526.21	16,345.07	16,466.91
加：支付的债券利息	7,650.00	7,250.00	6,850.00	6,450.00	6,050.00
可支付本息的项目收益	15,514.65	17,949.28	20,376.21	22,795.07	22,516.91

（续表）

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
收入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50
付现成本费用	105,107.42	105,375.03	105,281.27	105,197.83	105,125.21
现金净流入	12,748.08	12,480.47	12,574.22	12,657.67	12,730.29
加：支付的债券利息	5,650.00	5,250.00	4,850.00	4,450.00	4,050.00
可支付本息的项目收益	18,398.08	17,730.47	17,424.22	17,107.67	16,780.29

（续表）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
收入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50
付现成本费用	105,363.96	105,614.64	105,877.87	106,154.25	106,444.45
现金净流入	12,491.54	12,240.86	11,977.63	11,701.25	11,411.05
加：支付的债券利息	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
可支付本息的项目收益	16,541.54	16,290.86	16,027.63	15,751.25	15,461.05

（续表）

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
收入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50

付现成本费用	106,970.83	107,290.77	107,626.72	107,979.46	108,349.84
现金净流入	10,884.67	10,564.73	10,228.78	9,876.04	9,505.66
加：支付的债券利息	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
可支付本息的项目收益	14,934.67	14,614.73	14,278.78	13,926.04	13,555.66

(续表)

项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
收入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50
付现成本费用	108,738.74	109,147.08	109,575.84	110,026.04	110,498.74
现金净流入	9,116.76	8,708.42	8,279.66	7,829.46	7,356.76
加：支付的债券利息	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
可支付本息的项目收益	13,166.76	12,758.42	12,329.66	11,879.46	11,406.76

(续表)

项目	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
收入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	3,464,951.68
付现成本费用	110,995.09	111,516.25	112,063.46	111,625.54	110,878.85	3,152,487.25
现金净流入	6,860.41	6,339.25	5,792.03	6,229.96	6,976.65	312,464.43
加：支付的债券利息	4,050.00	4,050.00	4,050.00	2,700.00	900.00	135,000.00
可支付本息的项目收益	10,910.41	10,389.25	9,842.03	8,929.96	7,876.65	447,464.43

## 五、项目现金流覆盖债券本息情况

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	本金	利息	本息合计			
2022 年		1,350.00	1,350.00			
2023 年		6,750.00	6,750.00			
2024 年	6,666.67	7,650.00	14,316.67	15,514.65		
2025 年	6,666.67	7,250.00	13,916.67	17,949.28		
2026 年	6,666.67	6,850.00	13,516.67	20,376.21		
2027 年	6,666.67	6,450.00	13,116.67	22,795.07		
2028 年	6,666.67	6,050.00	12,716.67	22,516.91		
2029 年	6,666.67	5,650.00	12,316.67	18,398.08		
2030 年	6,666.67	5,250.00	11,916.67	17,730.47		
2031 年	6,666.67	4,850.00	11,516.67	17,424.22		

年度	借贷本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	本金	利息	本息合计			
2032 年	6,666.67	4,450.00	11,116.67	17,107.67		
2033 年		4,050.00	4,050.00	16,780.29		
2034 年		4,050.00	4,050.00	16,541.54		
2025 年		4,050.00	4,050.00	16,290.86		
2036 年		4,050.00	4,050.00	16,027.63		
2037 年		4,050.00	4,050.00	15,751.25		
2038 年		4,050.00	4,050.00	15,461.05		
2039 年		4,050.00	4,050.00	14,934.67		
2040 年		4,050.00	4,050.00	14,614.73		
2041 年		4,050.00	4,050.00	14,278.78		
2042 年		4,050.00	4,050.00	13,926.04		
2043 年		4,050.00	4,050.00	13,555.66		
2044 年		4,050.00	4,050.00	13,166.76		
2045 年		4,050.00	4,050.00	12,758.42		
2046 年		4,050.00	4,050.00	12,329.66		
2047 年		4,050.00	4,050.00	11,879.46		
2048 年		4,050.00	4,050.00	11,406.76		
2049 年		4,050.00	4,050.00	10,910.41		
2050 年		4,050.00	4,050.00	10,389.25		
2051 年	10,000.00	4,050.00	14,050.00	9,842.03		
2052 年	40,000.00	2,700.00	42,700.00	8,929.96		
2053 年	40,000.00	900.00	40,900.00	7,876.65		
合计	150,000.00	143,100.00	293,100.00	447,464.43	3.13	1.53

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为 2021 年山东省（临沂市沂南县云仓冷链仓储加工项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为临沂市沂南县云仓冷链仓储加工项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，仓储收入、冷链配送收入以及加工车间收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足 2021 年山东省（临沂市沂南县云仓冷链仓储加工项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）还本付息要求。

## 六、风险及风险控制措施

### （一）与项目建设相关的风险

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

#### 风险控制措施：

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

### （二）运营风险

项目建成后，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后运营效益。

#### 风险控制措施：

- （1）加强日常维护方面的管理，节约成本；
- （2）建立健全应急机制，降低突发事件对运营管理的影响。

### （三）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

#### 风险控制措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（此页无正文）



中国注册会计师：张敬鸿



中国注册会计师：叶德生



中国•北京

二〇二一年九月十三日

# 2021 年山东省（临沂市沂南县云仓冷链仓储加工项目） 交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期） 项目收益与融资自求平衡专项评价说明

2021 年山东省（临沂市沂南县云仓冷链仓储加工项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期），该建设项目总投资 194,544.00 万元，其中：工程费用 132,355.51 万元，工程建设其他费用 40,277.82 万元，预备费用 13,810.67 万元，建设期利息 8,100.00 万元。项目自有资本金 44,544.00 万元；拟通过银行借款融资 60,000.00 万元；通过发行专项债券融资 90,000.00 万元，期限 30 年，假设债券利率为 4.50%。用于资金平衡的项目收益共计 447,464.43 万元，详细情况如下：

## 一、项目实施单位情况

实施单位：山东云仓冷链有限公司

负责人：祖庆友

统一社会信用代码：91371321MA3TP1QY1A

经营范围：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；从事国际集装箱船、普通货船运输；肉制品及副产品加工（3000 吨/年及以下的西式肉制品加工项目除外）；鲜肉批发；鲜肉零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；水产品批发；水产品零售；装卸搬运；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；运输设备租赁服务；仓储设备租赁服务；企业管理咨询（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：酒类经营；食品经营；道路货物运输（不含危险货物）；国际道路货物运输；生鲜乳道路运输；食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）（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，具体经营项目以审批结果为准）。

## 二、项目建设内容

本项目位于临沂市沂南县位于长虹工业园区（澳柯玛大道东首路南、青岛内陆港以西，辛集镇信合面粉南侧叶艾村），该项目占地 246 亩，总建筑面 476000

平方米。主要建设熟食深加工中心、冷链仓储中心，冷库、车间，新上冷藏车、压缩机等设备 350 台(套)。

### 三、项目预测收入情况

#### 1. 预测收入

该项目发债期内预测收入为 3,464,951.68 万元。具体明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	类别	计算依据	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1.仓储服务收入	冷链仓库	收入(万元)	12,096.00	13,824.00	15,552.00	17,280.00	17,280.00
		数量（平方米）	241.92	276.48	311.04	345.60	345.60
		单 价 （元/平方米/年）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.冷链配送服务收入	配送小计	收入(万元)	69,342.00	79,248.00	89,154.00	99,060.00	99,060.00
	一类区域	收入(万元)	51,450.00	58,800.00	66,150.00	73,500.00	73,500.00
		数量(万吨)	147.00	168.00	189.00	210.00	210.00
		单 价 （元/吨/公里）	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
	二类区域	收入(万元)	14,000.00	16,000.00	18,000.00	20,000.00	20,000.00
		数量(万吨)	56.00	64.00	72.00	80.00	80.00
		单 价 （元/吨）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	三类区域	收入(万元)	3,892.00	4,448.00	5,004.00	5,560.00	5,560.00
		数量(万吨)	38.92	44.48	50.04	55.60	55.60
		单 价 （元/吨）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3.租赁费收入	加工车间租赁费	收入(万元)	1,060.85	1,212.40	1,363.95	1,515.50	1,515.50
		面积（平方米）	106,084.96	121,239.95	136,394.95	151,549.94	151,549.94
		单 价 （元/平方米/天）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
合计		收入（万元）	82,498.85	94,284.40	106,069.95	117,855.50	117,855.50

(续表)

项目	类别	计算依据	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1.仓储服务收入	冷链仓库	收入(万元)	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00
		数量(平方米)	345.60	345.60	345.60	345.60	345.60
		单价(元/平方米/年)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.冷链	配送小	收入(万元)	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00

配送服务收入	计						
	一类区域	收入(万元)	73,500.00	73,500.00	73,500.00	73,500.00	73,500.00
		数量(万吨)	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
		单 价 （元/吨/公里）	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
	二类区域	收入(万元)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
		数量(万吨)	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
		单 价 （元/吨）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	三类区域	收入(万元)	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00
		数量(万吨)	55.60	55.60	55.60	55.60	55.60
		单 价 （元/吨）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3.租赁费收入	加工车间租赁费	收入(万元)	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50
		面积（平方米）	151,549.94	151,549.94	151,549.94	151,549.94	151,549.94
		单 价 （元/平方米/天）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
合计		收入(万元)	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50

(续表)

项目	类别	计算依据	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1.仓储服务收入	冷链仓库	收入(万元)	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00
		数量(平方米)	345.60	345.60	345.60	345.60	345.60
		单价(元/平方米/年)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.冷链配送服务收入	配送小计	收入(万元)	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00
	一类区域	收入(万元)	73,500.00	73,500.00	73,500.00	73,500.00	73,500.00
		数量(万吨)	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
		单价(元/吨/公里)	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
	二类区域	收入(万元)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
		数量(万吨)	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
		单价(元/吨)	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	三类	收入(万	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00



	区域	元)					
		数量（万吨）	55.60	55.60	55.60	55.60	55.60
		单价（元/吨）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3.租赁费收入	加工车间租赁费	收入（万元）	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50
		面积（平方米）	151,549.94	151,549.94	151,549.94	151,549.94	151,549.94
		单价（元/平方米/天）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
合计		收入（万元）	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50

(续表)

项目	类别	计算依据	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
1.仓储服务收入	冷链仓库	收入（万元）	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00
		数量（平方米）	345.60	345.60	345.60	345.60	345.60
		单价（元/平方米/年）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.冷链配送服务收入	配送小计	收入（万元）	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00
	一类区域	收入（万元）	73,500.00	73,500.00	73,500.00	73,500.00	73,500.00
		数量（万吨）	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
		单价（元/吨/公里）	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
	二类区域	收入（万元）	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
		数量（万吨）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
		单价（元/吨）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	三类区域	收入（万元）	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00
		数量（万吨）	55.60	55.60	55.60	55.60	55.60
		单价（元/吨）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3.租赁费收入	加工车间租赁费	收入（万元）	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50
		面积（平方米）	151,549.94	151,549.94	151,549.94	151,549.94	151,549.94
		单价（元/平方米/天）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
合计		收入（万元）	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50

(续表)

项目	类别	计算依据	2044年	2045年	2046年	2077年	2048年	2049年
----	----	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

1.仓储服务收入	冷链仓库	收入（万元）	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	
		数量（平方米）	345.60	345.60	345.60	345.60	345.60	345.60	
		单价（元/平方米/年）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
2.冷链配送服务收入	配送小计	收入（万元）	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	
	一类区域	收入（万元）	73,500.00	73,500.00	73,500.00	73,500.00	73,500.00	73,500.00	
		数量（万吨）	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	
		单价（元/吨/公里）	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	
	二类区域	收入（万元）	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	
		数量（万吨）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	
		单价（元/吨）	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	
	三类区域	收入（万元）	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	
		数量（万吨）	55.60	55.60	55.60	55.60	55.60	55.60	
		单价（元/吨）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
	3.租赁费收入	加工车间租赁费	收入（万元）	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50
			面积（平方米）	151,549.94	151,549.94	151,549.94	151,549.94	151,549.94	151,549.94
单价（元/平方米/天）			100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
合计		收入（万元）	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	

(续表)

项目	类别	计算依据	2050年	2051年	2052年	2053年	合计
1.仓储服务	冷链仓库	收入(万元)	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	508,032.00
		数量(平方	345.60	345.60	345.60	345.60	

收入		米)					
		单 价 （ 元/ 平方米/年)	50.00	50.00	50.00	50.00	
2.冷链配 送服务收 入	配送 小计	收入(万元)	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	2,912,364.00
	一类 区域	收入(万元)	73,500.00	73,500.00	73,500.00	73,500.00	2,160,900.00
		数量(万吨)	210.00	210.00	210.00	210.00	
		单 价 （ 元/ 吨/公里)	350.00	350.00	350.00	350.00	
	二类 区域	收入(万元)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	588,000.00
		数量(万吨)	80.00	80.00	80.00	80.00	
		单 价 （ 元/ 吨)	250.00	250.00	250.00	250.00	
	三类 区域	收入(万元)	5,560.00	5,560.00	5,560.00	5,560.00	163,464.00
		数量(万吨)	55.60	55.60	55.60	55.60	
		单 价 （ 元/ 吨)	100.00	100.00	100.00	100.00	
3.租赁 费收 入	加工 车间 租赁 费	收入(万元)	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	44,555.68
		面积（平方 米)	151,549.94	151,549.94	151,549.94	151,549.94	
		单 价 （ 元/ 平方米/天)	100.00	100.00	100.00	100.00	
合计		收入(万元)	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	3,464,951.68

## 2.预测的依据

建成后冷库库容规模达 36 万吨，本项目规划年储存量 345.6 万吨，其中白条猪及分割肉制品 169 万吨；白条鸭及分割鸭制品 131 万吨；白条鸡及分割鸡制品 45.6 万吨。根据同行业近三年平均冷藏周转次数估算，本项目设计库容规模 36 万吨，一个月周转一次，年周转 12 次，利用系数 0.8，则： $36 \times 12 \times 0.8 = 345.6$  万吨。购置 70 台冷藏车，分别送往一类地区，平均 600 公里；二类地区平均距离 500 公里；三类地区平均距离 400 公里。

根据临沂市周边同行业相类似项目收费标准，建成达产后冷库仓储、冷链配送、加工车间出租年营业收入约 117855.5 万元，其中：

1、年仓储费收入：345.6 万吨  $\times$  50 元/吨=17280 万元。

2、年冷链配送费收入：99060 万元

一类区域 210 万吨  $\times$  350 元/吨=73500 万元。

二类区域 80 万吨  $\times$  250 元/吨=20000 万元。

三类区域 55.6 万吨  $\times$  100 元/吨=5560 万元。



3、加工车间出租收入：151549.94 平方米×100 元/平方米=1515 万元。

基于谨慎考虑，前三年运营负荷分别为 70%、80%、90%，运营期第四年及以后均为 100%。

四、项目预测付现成本情况

1.预测付现成本

该项目发债期内预测经营期付现成本总额 3,152,487.25 万元，具体明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1. 运营成本	49,499.31	56,570.64	63,641.97	70,713.30	70,713.30
2. 燃料及动力费	3,654.36	4,176.41	4,698.46	5,220.51	5,220.51
3. 人员经费	4,104.00	4,309.20	4,524.66	4,750.89	4,988.44
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60
5.其他费用	4,124.94	4,714.22	5,303.50	5,892.77	5,892.77
6.财务费用	7,650.00	7,250.00	6,850.00	6,450.00	6,050.00
7.支付的各项税金	737.99	1,701.05	2,661.55	3,619.35	3,659.97
合计	74,634.20	83,585.12	92,543.74	101,510.43	101,388.59

（续表）

项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1. 运营成本	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30
2. 燃料及动力费	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51
3. 人员经费	5,237.86	5,499.75	5,774.74	6,063.48	6,366.65
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60
5.其他费用	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77
6.财务费用	5,650.00	5,250.00	4,850.00	4,450.00	4,050.00
7.支付的各项税金	7,529.37	7,935.09	7,966.35	7,994.16	8,018.37
合计	105,107.42	105,375.03	105,281.27	105,197.83	105,125.21

（续表）

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1. 运营成本	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30

2. 燃料及动力费	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51
3. 人员经费	6,684.98	7,019.23	7,370.19	7,738.70	8,125.64
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60
5.其他费用	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77
6.财务费用	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
7.支付的各项税金	7,938.79	7,855.22	7,767.48	7,675.36	7,578.62
合计	105,363.96	105,614.64	105,877.87	106,154.25	106,444.45

(续表)

项目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
1. 运营成本	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30
2. 燃料及动力费	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51
3. 人员经费	8,531.92	8,958.52	9,406.44	9,876.77	10,370.60
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60
5.其他费用	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77
6.财务费用	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
7.支付的各项税金	7,698.72	7,592.07	7,480.09	7,362.51	7,239.05
合计	106,970.83	107,290.77	107,626.72	107,979.46	108,349.84

(续表)

项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
1. 运营成本	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30
2. 燃料及动力费	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51
3. 人员经费	10,889.13	11,433.59	12,005.27	12,605.53	13,235.81	13,897.60
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60
5.其他费用	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77
6.财务费用	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
7.支付的各项税金	7,109.42	6,973.30	6,830.38	6,680.32	6,522.75	6,357.30
合计	108,738.74	109,147.08	109,575.84	110,026.04	110,498.74	110,995.09

(续表)

项目	2050年	2051年	2052年	2053年	合计
1. 运营成本	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	2,078,971.01

2. 燃料及动力费	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	153,483.07
3. 人员经费	14,592.48	15,322.10	16,088.21	16,892.62	272,665.03
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	145,908.00
5.其他费用	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	173,247.58
6.财务费用	4,050.00	4,050.00	2,700.00	900.00	135,000.00
7.支付的各项税金	6,183.58	6,001.17	6,147.15	6,396.04	193,212.55
合计	111,516.25	112,063.46	111,625.54	110,878.85	3,152,487.25

## 2.预测的依据

（1）运营成本：该项目成本主要为仓储装卸费用、物流装卸费用、高速通行费用、车辆保险及车辆维修更换轮胎等费用，根据同行业相关数据该项成本约占收入的 60%，该比例在债券存续期间保持不变。

（2）燃料及动力费：本项目主要能耗为电力、水、柴油，经计算项目达产年用电 2951.57 万 kwh，用水 0.72 万 m<sup>3</sup>，柴油 3808t，价格按照电费 0.8 元/kwh，水费 3.0 元/m<sup>3</sup>，柴油 7502.88 元/t 计算，前三年运营负荷分别为 70%、80%、90%，运营期第四年及以后均为 100%。

（3）工资及福利费：工资按 80000 元/人•年计算。根据国家有关规定，职工福利费按工资总额的 14%计提。本项目定员 450 人，人员工资考虑每年 5%增长率计算。

（4）修理费：按项目总投资的 2.5%计算。

（5）其他费用：其他费用是在制造费用、管理费用和财务费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、利息支出以后的费用，预测该项目总成本中的其他费用约为总收入的 5%，该比例在发债期保持不变。

（6）财务费用：

沂南县云仓冷链仓储加工项目计划发债 90,000.00 万元，其中本期发行 10,000.00 万元，预计 2022 年上半年发行专项债券 40,000.00 万元，2023 年上半年发行专项债券 40,000.00 万元，年利率均为 4.50%，期限均为 30 年；山东云仓冷链有限公司预计 2023 年初，向银行借款 60,000.00 万元，借款年利率按 6.00%计算，借款期限 10 年。

（7）支付的各项税金：

依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、

《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），仓储费收入的增值税税率为6%，冷链配送收入和加工车间租赁收入的增值税税率为9%；城市维护建设税按5%计算；教育费附加按3%计算；地方教育费附加按2%计算；房产税从租计征的按12%计算，按房产原值计征的按房产原值的1.2%减征30%；所得税按照25%计算。

### 五、可支付本息的项目收益情况

金额单位：人民币万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、收入	82,498.85	94,284.40	106,069.95	117,855.50	117,855.50
1.仓储费收入	12,096.00	13,824.00	15,552.00	17,280.00	17,280.00
2.冷链配送费收入	69,342.00	79,248.00	89,154.00	99,060.00	99,060.00
3.加工车间出租收入	1,060.85	1,212.40	1,363.95	1,515.50	1,515.50
二、付现成本费用	74,634.20	83,585.12	92,543.74	101,510.43	101,388.59
1. 运营成本	49,499.31	56,570.64	63,641.97	70,713.30	70,713.30
2. 燃料及动力费	3,654.36	4,176.41	4,698.46	5,220.51	5,220.51
3. 人员经费	4,104.00	4,309.20	4,524.66	4,750.89	4,988.44
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60
5.其他费用	4,124.94	4,714.22	5,303.50	5,892.77	5,892.77
6.财务费用	7,650.00	7,250.00	6,850.00	6,450.00	6,050.00
7.支付的各项税金	737.99	1,701.05	2,661.55	3,619.35	3,659.97
三、净现金流入	7,864.65	10,699.28	13,526.21	16,345.07	16,466.91
加：利息支出	7,650.00	7,250.00	6,850.00	6,450.00	6,050.00
四、可支付本息的项目收益	15,514.65	17,949.28	20,376.21	22,795.07	22,516.91

（续表）

项目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、收入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50
1.仓储费收入	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00
2.冷链配送费收入	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00
3.加工车间出租收入	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50
二、付现成本费用	105,107.42	105,375.03	105,281.27	105,197.83	105,125.21

1. 运营成本	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30
2. 燃料及动力费	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51
3. 人员经费	5,237.86	5,499.75	5,774.74	6,063.48	6,366.65
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60
5.其他费用	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77
6.财务费用	5,650.00	5,250.00	4,850.00	4,450.00	4,050.00
7.支付的各项税金	7,529.37	7,935.09	7,966.35	7,994.16	8,018.37
三、净现金流入	12,748.08	12,480.47	12,574.22	12,657.67	12,730.29
加：利息支出	5,650.00	5,250.00	4,850.00	4,450.00	4,050.00
四、可支付本息的项目收益	18,398.08	17,730.47	17,424.22	17,107.67	16,780.29

(续表)

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、收入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50
1.仓储费收入	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00
2.冷链配送费收入	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00
3.加工车间出租收入	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50
二、付现成本费用	105,363.96	105,614.64	105,877.87	106,154.25	106,444.45
1. 运营成本	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30
2. 燃料及动力费	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51
3. 人员经费	6,684.98	7,019.23	7,370.19	7,738.70	8,125.64
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60
5.其他费用	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77
6.财务费用	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
7.支付的各项税金	7,938.79	7,855.22	7,767.48	7,675.36	7,578.62
三、净现金流入	12,491.54	12,240.86	11,977.63	11,701.25	11,411.05
加：利息支出	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
四、可支付本息的项目收益	16,541.54	16,290.86	16,027.63	15,751.25	15,461.05

(续表)

项目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、收入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50



1.仓储费收入	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00
2.冷链配送费收入	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00
3.加工车间出租收入	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50
二、付现成本费用	106,970.83	107,290.77	107,626.72	107,979.46	108,349.84
1. 运营成本	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30
2. 燃料及动力费	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51
3. 人员经费	8,531.92	8,958.52	9,406.44	9,876.77	10,370.60
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60
5.其他费用	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77
6.财务费用	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
7.支付的各项税金	7,698.72	7,592.07	7,480.09	7,362.51	7,239.05
三、净现金流入	10,884.67	10,564.73	10,228.78	9,876.04	9,505.66
加：利息支出	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
四、可支付本息的项目收益	14,934.67	14,614.73	14,278.78	13,926.04	13,555.66

(续表)

项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
一、收入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50
1.仓储费收入	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00
2.冷链配送费收入	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00
3.加工车间出租收入	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50
二、付现成本费用	108,738.74	109,147.08	109,575.84	110,026.04	110,498.74	110,995.09
1. 运营成本	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30
2. 燃料及动力费	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51
3. 人员经费	10,889.13	11,433.59	12,005.27	12,605.53	13,235.81	13,897.60
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60
5.其他费用	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77
6.财务费用	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
7.支付的各项税	7,109.42	6,973.30	6,830.38	6,680.32	6,522.75	6,357.30

金						
三、净现金流入	9,116.76	8,708.42	8,279.66	7,829.46	7,356.76	6,860.41
加：利息支出	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
四、可支付本息的项目收益	13,166.76	12,758.42	12,329.66	11,879.46	11,406.76	10,910.41

(续表)

项目	2050年	2051年	2052年	2053年	合计
一、收入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	3,464,951.68
1.仓储费收入	17,280.00	17,280.00	17,280.00	17,280.00	508,032.00
2.冷链配送费收入	99,060.00	99,060.00	99,060.00	99,060.00	2,912,364.00
3.加工车间出租收入	1,515.50	1,515.50	1,515.50	1,515.50	44,555.68
二、付现成本费用	111,516.25	112,063.46	111,625.54	110,878.85	3,152,487.25
1. 运营成本	70,713.30	70,713.30	70,713.30	70,713.30	2,078,971.01
2. 燃料及动力费	5,220.51	5,220.51	5,220.51	5,220.51	153,483.07
3. 人员经费	14,592.48	15,322.10	16,088.21	16,892.62	272,665.03
4. 修理费	4,863.60	4,863.60	4,863.60	4,863.60	145,908.00
5.其他费用	5,892.77	5,892.77	5,892.77	5,892.77	173,247.58
6.财务费用	4,050.00	4,050.00	2,700.00	900.00	135,000.00
7.支付的各项税金	6,183.58	6,001.17	6,147.15	6,396.04	193,212.55
三、净现金流入	6,339.25	5,792.03	6,229.96	6,976.65	312,464.43
加：利息支出	4,050.00	4,050.00	2,700.00	900.00	135,000.00
四、可支付本息的项目收益	10,389.25	9,842.03	8,929.96	7,876.65	447,464.43

## 六、净现金流情况

金额单位：人民币万元

序号	项目	2020-2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一	筹资活动					
(一)	现金流入	194,544.00				
1	自有资本金流入	44,544.00				
2	专项债券资金流	90,000.00				

	入					
3	银行借款资金流入	60,000.00				
(二)	现金流出	8,100.00	14,316.67	13,916.67	13,516.67	13,116.67
1	付息	8,100.00	7,650.00	7,250.00	6,850.00	6,450.00
2	偿还本金		6,666.67	6,666.67	6,666.67	6,666.67
(三)	筹资活动净流入	186,444.00	-14,316.67	-13,916.67	-13,516.67	-13,116.67
二	投资活动					
(一)	现金流入					
(二)	现金流出（基建支出）	172,633.33				
(三)	投资活动净流入	-172,633.33				
三	经营活动					
(一)	现金流入		82,498.85	94,284.40	106,069.95	117,855.50
(二)	现金流出		66,984.20	76,335.12	85,693.74	95,060.43
(三)	经营活动净流入	0.00	15,514.65	17,949.28	20,376.21	22,795.07
四	本期现金流入净额	13,810.67	1,197.98	4,032.61	6,859.55	9,678.40
五	期末现金累计流入净额	13,810.67	15,008.65	19,041.27	25,900.81	35,579.21

(续表)

序号	项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一	筹资活动					
(一)	现金流入					
1	自有资本金流入					
2	专项债券资金流入					
(二)	现金流出	12,716.67	12,316.67	11,916.67	11,516.67	11,116.67
1	付息	6,050.00	5,650.00	5,250.00	4,850.00	4,450.00
2	偿还本金	6,666.67	6,666.67	6,666.67	6,666.67	6,666.67
(三)	筹资活动净流入	-12,716.67	-12,316.67	-11,916.67	-11,516.67	-11,116.67
二	投资活动					

(一)	现金流入					
(二)	现金流出（基建支出）					
(三)	投资活动净流入					
三	经营活动					
(一)	现金流入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50
(二)	现金流出	95,338.59	99,457.42	100,125.03	100,431.27	100,747.83
(三)	经营活动净流入	22,516.91	18,398.08	17,730.47	17,424.22	17,107.67
四	本期现金流入净额	9,800.24	6,081.41	5,813.80	5,907.56	5,991.01
五	期末现金累计流入净额	45,379.45	51,460.87	57,274.67	63,182.22	69,173.23

(续表)

序号	项目	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一	筹资活动					
(一)	现金流入					
1	自有资本金流入					
2	专项债券资金流入					
(二)	现金流出	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
1	付息	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
2	偿还本金					
(三)	筹资活动净流入	-4,050.00	-4,050.00	-4,050.00	-4,050.00	-4,050.00
二	投资活动					
(一)	现金流入					
(二)	现金流出（基建支出）					
(三)	投资活动净流入					
三	经营活动					
(一)	现金流入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50
(二)	现金流出	101,075.21	101,313.96	101,564.64	101,827.87	102,104.25
(三)	经营活动净流入	16,780.29	16,541.54	16,290.86	16,027.63	15,751.25
四	本期现金流入净额	12,730.29	12,491.54	12,240.86	11,977.63	11,701.25

五	期末现金累计流入 净额	81,903.52	94,395.06	106,635.92	118,613.55	130,314.81
---	----------------	-----------	-----------	------------	------------	------------

(续表)

序号	项目	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一	筹资活动					
(一)	现金流入					
1	自有资本金流入					
2	专项债券资金流入					
(二)	现金流出	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
1	付息	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
2	偿还本金					
(三)	筹资活动净流入	-4,050.00	-4,050.00	-4,050.00	-4,050.00	-4,050.00
二	投资活动					
(一)	现金流入					
(二)	现金流出（基建支出）					
(三)	投资活动净流入					
三	经营活动					
(一)	现金流入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50
(二)	现金流出	102,394.45	102,920.83	103,240.77	103,576.72	103,929.46
(三)	经营活动净流入	15,461.05	14,934.67	14,614.73	14,278.78	13,926.04
四	本期现金流入净额	11,411.05	10,884.67	10,564.73	10,228.78	9,876.04
五	期末现金累计流入 净额	141,725.86	152,610.53	163,175.25	173,404.04	183,280.08

(续表)

序号	项目	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
一	筹资活动						
(一)	现金流入						
1	自有资						

	本金流入						
2	专项债券资金流入						
(二)	现金流出	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
1	付息	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00	4,050.00
2	偿还本金						
(三)	筹资活动净流入	-4,050.00	-4,050.00	-4,050.00	-4,050.00	-4,050.00	-4,050.00
二	投资活动						
(一)	现金流入						
(二)	现金流出（基建支出）						
(三)	投资活动净流入						
三	经营活动						
(一)	现金流入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50
(二)	现金流出	104,299.84	104,688.74	105,097.08	105,525.84	105,976.04	106,448.74
(三)	经营活动净流入	13,555.66	13,166.76	12,758.42	12,329.66	11,879.46	11,406.76

	入						
四	本期现金流入净额	9,505.66	9,116.76	8,708.42	8,279.66	7,829.46	7,356.76
五	期末现金累计流入净额	192,785.74	201,902.50	210,610.92	218,890.58	226,720.04	234,076.80

(续表)

序号	项目	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	合计
一	筹资活动						
(一)	现金流入						194,544.00
1	自有资本金流入						44,544.00
2	专项债券资金流入						90,000.00
3	银行借款资金流入						60,000.00
(二)	现金流出	4,050.00	4,050.00	14,050.00	42,700.00	40,900.00	293,100.00
1	付息	4,050.00	4,050.00	4,050.00	2,700.00	900.00	143,100.00
2	偿还本金			10,000.00	40,000.00	40,000.00	150,000.00
(三)	筹资活动净流入	-4,050.00	-4,050.00	-14,050.00	-42,700.00	-40,900.00	-98,556.00

二	投资活动						0.00
(一)	现金流入						0.00
(二)	现金流出（基建支出）						172,633.33
(三)	投资活动净流入						-172,633.33
三	经营活动						0.00
(一)	现金流入	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	117,855.50	3,464,951.68
(二)	现金流出	106,945.09	107,466.25	108,013.46	108,925.54	109,978.85	3,017,487.25
(三)	经营活动净流入	10,910.41	10,389.25	9,842.03	8,929.96	7,876.65	447,464.43
四	本期现金流入净额	6,860.41	6,339.25	-4,207.97	-33,770.04	-33,023.35	176,275.10
五	期末现金累计流入净额	240,937.21	247,276.47	243,068.50	209,298.46	176,275.10	176,275.10

## 七、项目现金流覆盖债券本息情况

金额单位：人民币万元

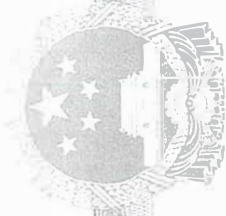
年度	借贷本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	本金	利息	本息合计			



年度	借贷本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	本金	利息	本息合计			
2022 年		1,350.00	1,350.00			
2023 年		6,750.00	6,750.00			
2024 年	6,666.67	7,650.00	14,316.67	15,514.65		
2025 年	6,666.67	7,250.00	13,916.67	17,949.28		
2026 年	6,666.67	6,850.00	13,516.67	20,376.21		
2027 年	6,666.67	6,450.00	13,116.67	22,795.07		
2028 年	6,666.67	6,050.00	12,716.67	22,516.91		
2029 年	6,666.67	5,650.00	12,316.67	18,398.08		
2030 年	6,666.67	5,250.00	11,916.67	17,730.47		
2031 年	6,666.67	4,850.00	11,516.67	17,424.22		
2032 年	6,666.67	4,450.00	11,116.67	17,107.67		
2033 年		4,050.00	4,050.00	16,780.29		
2034 年		4,050.00	4,050.00	16,541.54		
2035 年		4,050.00	4,050.00	16,290.86		
2036 年		4,050.00	4,050.00	16,027.63		
2037 年		4,050.00	4,050.00	15,751.25		
2038 年		4,050.00	4,050.00	15,461.05		
2039 年		4,050.00	4,050.00	14,934.67		
2040 年		4,050.00	4,050.00	14,614.73		
2041 年		4,050.00	4,050.00	14,278.78		
2042 年		4,050.00	4,050.00	13,926.04		
2043 年		4,050.00	4,050.00	13,555.66		
2044 年		4,050.00	4,050.00	13,166.76		
2045 年		4,050.00	4,050.00	12,758.42		
2046 年		4,050.00	4,050.00	12,329.66		
2047 年		4,050.00	4,050.00	11,879.46		
2048 年		4,050.00	4,050.00	11,406.76		
2049 年		4,050.00	4,050.00	10,910.41		
2050 年		4,050.00	4,050.00	10,389.25		
2051 年	10,000.00	4,050.00	14,050.00	9,842.03		
2052 年	40,000.00	2,700.00	42,700.00	8,929.96		
2053 年	40,000.00	900.00	40,900.00	7,876.65		



年度	借贷本息支付			项目收益	利息备付率	偿债备付率
	本金	利息	本息合计			
合计	150,000.00	143,100.00	293,100.00	447,464.43	3.13	1.53



统一社会信用代码

91110102089661664J

# 营业执照

(副本) (11-1)



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 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 祝卫

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；资产评估；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至长期

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼104



登记机关

2020年11月13日

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。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



证书序号 0000004

## 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》。

## 会计师事务所 执业证书

名 称 天运会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙 祝卫

主任会计师：

经 营 场 所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701  
—704

组 织 形 式 特殊普通合伙

执业证书编号 11000204

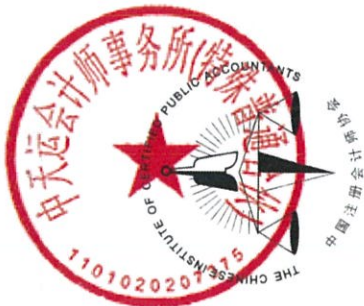
批准执业文号：

批准执业日期：京财会许可〔2013〕0079号

发证机关：



中华人民共和国财政部制



张敬尧  
男  
1969-11-25  
中天运会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所  
370102891125371



年度检验登记

Annual Renewal Registration



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

证书编号: 370900010022  
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 05 月 22 日  
Date of Issuance



2015 年 3 月 27 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration



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

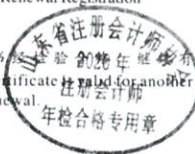


2016年03月08日

2016 年 3 月 8 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration



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



2017年03月03日

2017 年 3 月 3 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

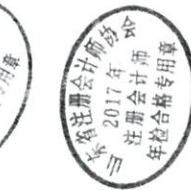
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

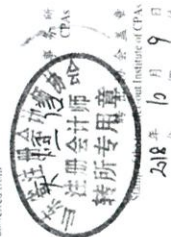
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



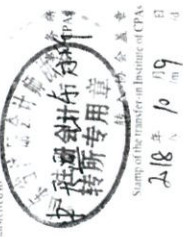
2017年03月03日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
After the holder to be transferred from



同意调入  
After the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

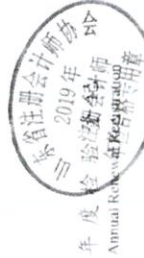
同意调出  
After the holder to be transferred from



同意调入  
After the holder to be transferred to



姓名 叶德生  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1981-06-18  
Date of birth  
工作单位 山东天恒信有限责任会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 37132119810618563X  
Identity card No.



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: 370900010152  
No. of certificate

授权注册会计师协会: 山东注册会计师协会  
Authorized Institute of CPA

发证日期: 2015年02月12日  
Date of issuance

年 月 日