

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区
发展专项债券（三期）-2023 年山东省政府
专项债券（四期）滨州市阳信县汇阳通达冷
链物流港建设项目收益与融资平衡专项评价
报告

和信咨字（2023）第 010022 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二三年一月

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）-2023 年山东省政府专项债券（四期）滨州市阳信县汇阳通达冷链物流港建设项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2023）第 010022 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

汇阳通达冷链物流港建设项目

2、立项单位

山东汇阳通达物流港有限公司系由阳信县财金投资集团有限公司出资 48.57%、刘作义出资 28.57%、刘宗辉出资 9.52%、阳信赛龙清真肉类有限公司出资 8.57%、山东黄河三角洲创业发展集团有限公司出资 4.76%共同组建。

3、项目规划审批

2020 年 5 月 17 日, 滨州海关出具《海关进出口货物收发货人备案回执》(检验检疫备案号 4059400088);

2020 年 9 月 17 日, 阳信县行政审批局出具《建设项目用地预审与选址意见书》(用字第 371622202000050 号);

2020 年 9 月 21 日, 完成环评备案, 备案号: 202037162200000612;

2020 年 9 月山东展望环境工程咨询有限公司对该项目出具了《汇阳通达冷链物流港建设项目可行性研究报告》;

阳信县发展和改革局于 2020 年 11 月 3 日下发的阳发改地区(2020)215 号《关于汇阳通达冷链物流港建设项目的批复》。

4、项目规模与主要建设内容

项目建设规模及主要建设内容为：总建筑面积 80,000.00 平方米，包括冷库 67,000.00 平方米；进口肉类指定监管场地 10,000.00 平方米、检验检测中心 3000 平方米等建筑物以及相关配套设施。购置信息系统设备、检测检验设备等配套辅助设备 50 台。本项目根据《关于汇阳通达冷链物流港建设项目收入成本划分的说明》，发行考虑阳信县财金投资集团有限公司按持有比例 48.57%、山东黄河三角洲创业发展集团有限公司持有比例 4.76%划分项目总投资、融资、运营收入及成本、现金流，以及阳信县财金投资集团有限公司和山东黄河三角洲创业发展集团有限公司以其所享有的山东汇阳通达物流港有限公司 53.33%权益。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 2 月至 2023 年 6 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、发行专项债券及银行融资等方式。其中项目单位自有资金 10,699.00 万元，已发行专项债券 1,500.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,800.00 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	15,999.00	100.00%	
一、资本金	10,699.00	66.87%	
（一）自有资金	10,699.00	66.87%	
（二）专项债券	—	0.00%	

1、已发行专项债券		0.00%	
2、本期拟发行专项债券		0.00%	
3、后续拟发行专项债券		0.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	5,300.00	33.13%	
（一）已发行专项债券	1,500.00	9.38%	
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00	6.25%	
（三）后续拟发行专项债券	2,800.00	17.50%	
（四）银行融资		0.00%	

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冷藏租赁费现金流入及车间租赁费现金流入等。

各部分现金流入明细及说明如下：

营业现金流入一览表

序号	项目	单价	数量	总价
1	冷藏租赁现金流入（牛肉）	1200 元/吨	2.32 万吨	2784 万元
2	车间租赁现金流入	160 万元/个	6 个	960 万元
	合计			3744 万元

由于国有企业占比为 53.33%，即冷藏租赁现金流入（牛肉）2784 万元、车间租赁现金流入 960 万元。

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营现金流入下调 20.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

表 2：现金流入估算表（单位：万元）

单位：万元

年份	车间租赁现金流入	冷藏租赁现金流入	合计
2023	384.00	1,113.60	1,497.60
2024	768.00	2,227.20	2,995.20

2025	768.00	2,227.20	2,995.20
2026	768.00	2,227.20	2,995.20
2027	768.00	2,227.20	2,995.20
2028	768.00	2,227.20	2,995.20
2029	768.00	2,227.20	2,995.20
2030	768.00	2,227.20	2,995.20
2031	768.00	2,227.20	2,995.20
2032	768.00	2,227.20	2,995.20
2033	768.00	2,227.20	2,995.20
2034	768.00	2,227.20	2,995.20
2035	768.00	2,227.20	2,995.20
2036	768.00	2,227.20	2,995.20
2037	768.00	2,227.20	2,995.20
合计	11,136.00	32,294.40	43,430.40

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购动力及燃料、工资及福利、修理费、其他费用、折旧费等。

成本估算说明如下：

（1）动力费用

本项目燃动力消耗包括水 0.48 万吨、电 115 万 kWh，燃料动力费均采用以现行市场价格为基础的预测价格，价格按 3 元/吨、1.2 元/kWh 计算，预计每年投入共计 139.45 万元，由于国有企业占比为 53.33%，即每年投入 74.37 万元。

（2）工资及福利费

本项目建成后新增劳动定员 55 人，其中：管理人员 12 人、技术人员 10 人、服务人员 33 人，参照当地工业企业人员薪资，工资分别按 20 万元/年、25.8 万元/年、19 万元/年计，福利费计提比率按 10%，则年工资及福利费用为 1237.50 万元，由于国有企业占比为 53.33%，即年工资及福利费用为 660 万元。

(3) 修理费

修理费按固定资产的 3%计取，每年 751.36 万元，由于国有企业占比为 53.33%，即每年为 400.73 万元。

(4) 其它费用

其它管理费用是指企业行政管理部门为管理和组织经营活动所发生的各项费用，计提倍率为 0.02，则估算年均为 24.75 万元；其它营业费用是指营销机构为销售产品所发生的各项费用，计提比率为 2%，则估算年均为 140.40 万元。由于国有企业占比为 53.33%，即各项费用为 88.08 万元。

(5) 折旧

在建设投资中，固定资产原值 26298.44 万元，其中房屋、建筑物原值 15036.78 万元，机器设备原值 6377.64 万元，其他固定资产原值 4884.02 万元。固定资产按直线法计提折旧，年提取折旧额 1357.68 万元（其中：房屋、建筑物折旧年限 30 年、净残值率为 0，年提取折旧额 501.23 元；机器设备折旧年限 10 年，净残值率 4%，年提取折旧额 612.25 万元；其他固定资产折旧年限 20 年，净残值率为 0，年提取折旧额 244.20 万元），由于国有企业占比为 53.33%，即每年折旧费为 724.1 万元。

(6) 摊销

在建设总投资中，摊销为无形资产及其他资产的摊销，无形资产摊销年限为 10 年，年摊销额为 0，其他资产摊销年限为 5 年，年摊销额 807.76 万元，由于国有企业占比为 53.33%，即每年摊销额为 430.81 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成

本（不包括折旧、摊销）上浮 20.00%进行项目净现金流出测算。

本项目运营成本现金流出测算如下：

表 3：运营成本估算表（单位：万元）

金额单位：万元

年份	外购动力及 燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2023	44.62	396.00	240.44	52.85	733.91
2024	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2025	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2026	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2027	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2028	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2029	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2030	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2031	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2032	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2033	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2034	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2035	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2036	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
2037	89.25	792.00	480.87	105.70	1,467.81
合计	1,294.10	11,483.99	6,972.62	1,532.59	21,283.30

（三）税费现金流出分析

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），该项目现金流入需缴纳增值税，该项目不动产租赁增值税税率为 9%，有形动产租赁增值税税率为 13%，城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别为应交增值税的 5%，3%，2%计算，房产税为 12%，企业所得税税率为 25%。

表 4 相关税费情况（单位：万元）

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
----	-----	--------	-----	-----	----

2024	241.89	24.19	-	84.55	350.63
2025	241.89	24.19	-	84.55	350.63
2026	241.89	24.19	-	84.55	350.63
2027	241.89	24.19	-	84.55	350.63
2028	241.89	24.19	-	84.55	350.63
2029	241.89	24.19	60.63	84.55	411.26
2030	241.89	24.19	60.63	84.55	411.26
2031	241.89	24.19	60.63	84.55	411.26
2032	241.89	24.19	60.63	84.55	411.26
2033	241.89	24.19	213.69	84.55	564.32
2034	241.89	24.19	213.69	84.55	564.32
2035	241.89	24.19	213.69	84.55	564.32
2036	241.89	24.19	213.69	84.55	564.32
2037	241.89	24.19	220.01	84.55	570.64
合计	3,507.42	350.74	1,317.28	1,225.98	6,401.42

(四) 应付本息情况

1、专项债券

本项目 2022 年 2 月已发行专项债券 1,500.00 万元，期限 15 年，利率 3.37%。

本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.20%；后续拟发行专项债券 2,800.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.20%，在债券存续期每年/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 5 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
2022	-	1,500.00	-	1,500.00	3.37%-4.2%	25.28	25.28
2023	1,500.00	3,800.00	-	5,300.00	3.37%-4.2%	130.35	130.35
2024	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2025	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2026	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-	210.1	210.15

	0			0	4.2%	5	
2027	5,300.0 0	-	-	5,300.0 0	3.37%- 4.2%	210.1 5	210.15
2028	5,300.0 0	-	-	5,300.0 0	3.37%- 4.2%	210.1 5	210.15
2029	5,300.0 0	-	-	5,300.0 0	3.37%- 4.2%	210.1 5	210.15
2030	5,300.0 0	-	-	5,300.0 0	3.37%- 4.2%	210.1 5	210.15
2031	5,300.0 0	-	-	5,300.0 0	3.37%- 4.2%	210.1 5	210.15
2032	5,300.0 0	-	-	5,300.0 0	3.37%- 4.2%	210.1 5	210.15
2033	5,300.0 0	-	-	5,300.0 0	3.37%- 4.2%	210.1 5	210.15
2034	5,300.0 0	-	-	5,300.0 0	3.37%- 4.2%	210.1 5	210.15
2035	5,300.0 0	-	-	5,300.0 0	3.37%- 4.2%	210.1 5	210.15
2036	5,300.0 0	-	-	5,300.0 0	3.37%- 4.2%	210.1 5	210.15
2037	5,300.0 0	-	1,500.0 0	3,800.0 0	3.37%- 4.2%	184.8 8	1,684.8 8
2038	3,800.0 0	-	3,800.0 0	-	3.37%- 4.2%	79.80	3,879.8 0
合计		5,300.0 0	5,300.0 0		-	3,152 .25	8,452.2 5

(五) 项目资金平衡测算表

表 6 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	43,430.40	-	1,497.60	2,995.20	2,995.20	2,995.20
经营活动支出	B	21,283.30	-	733.91	1,467.81	1,467.81	1,467.81
支付的各项税费	C	6,401.42	-	175.32	350.63	350.63	350.63
经营活动现金净流量	D=A-B-C	15,745.68	-	588.38	1,176.76	1,176.76	1,176.76
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	15,511.60	7,999.99	7,511.61	-	-	-
流动资金支出	F	488.39	-	488.39	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-15,999.99	-7,999.99	-8,000.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	10,699.00	10,699.00	-	-	-	-
专项债券	I	5,300.00	1,500.00	3,800.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	5,300.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,152.25	25.28	130.35	210.15	210.15	210.15

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	7,546.75	12,173.73	3,669.65	-210.15	-210.15	-	-210.15
四、期初现金	P		-	4,173.74	431.76	1,398.37	2,364.98	
期内现金变动	Q=D+G+O	7,292.44	4,173.74	-3,741.97	966.61	966.61	966.61	
五、期末现金	R=P+Q	7,292.44	4,173.74	431.76	1,398.37	2,364.98	3,331.58	
续上表								
项目/年度	公式	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20	
经营活动支出	B	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81	
支付的各项税费	C	350.63	350.63	411.26	411.26	411.26	411.26	
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,176.76	1,176.76	1,116.13	1,116.13	1,116.13	1,116.13	
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	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本 金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	210.15	210.15	210.15	210.15	210.15	210.15	210.15	210.15
支付银行借款利 息	N	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净 流量	$O=H+I+J-K-L-M-N$	-210.15	-210.15	-210.15	-210.15	-210.15	-210.15	-210.15	-210.15
四、期初现金	P	3,331.58	4,298.19	5,264.79	6,170.77	7,076.75	7,982.73	8,888.71	9,798.73
期内现金变动	$Q=D+G+O$	966.61	966.61	905.98	905.98	905.98	905.98	905.98	905.98
五、期末现金	$R=P+Q$	4,298.19	5,264.79	6,170.77	7,076.75	7,982.73	8,888.71	9,798.73	10,704.71

续上表：

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现 金	—						
经营活动收入	A	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20	—
经营活动支出	B	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81	—
支付的各项税费	C	564.32	564.32	564.32	564.32	570.64	—
经营活动现金净 流量	$D=A-B-C$	963.07	963.07	963.07	963.07	956.75	—

(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	1,000.00	630.00	1,630.00	15,745.68
已发行债券	1,500.00	758.25	2,258.25	
后续拟发行债券	2,800.00	1,764.00	4,564.00	
银行贷款				
融资合计	5,300.00	3,152.25	8,452.25	
覆盖倍数				1.86

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 15,745.68 万元, 融资本息合计 8,452.25 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.86。

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。

此页无正文为盖章页

和信会计师事务所（特殊普通合伙）



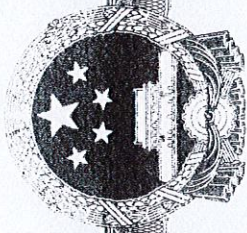
中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023 年 1 月 18 日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

913701030690342410

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、许可、监
管信息



名称 和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

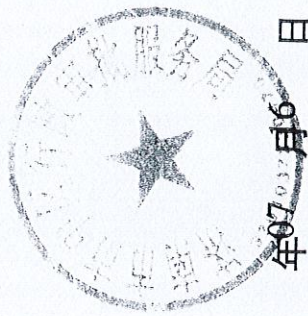
负责人 赵卫华

经营范围 许可经营范围：审查企业财务报表；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。（须经审批的，未获批准前不得经营）

成立日期 2013年 07 月 11 日

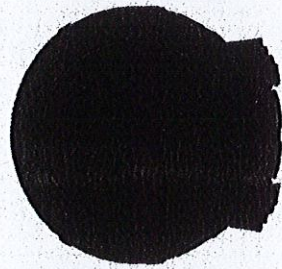
营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

营业场所 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房



登记机关

2019 年 07 月 06 日



会计师事务所分所

执业证书

名称：和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人：赵卫华

经营场所：济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号：370100013706

批准执业文号：鲁财会〔2013〕23号

批准执业日期：2013-06-24



证书序号：5000814

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》。



发证机关：山东省财政厅

中华人民共和国财政部制



姓名 赵卫华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-08-30
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 372801700830107
Identity card No.

证书编号: 370800010010
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 08 月 01 日
Date of Issuance



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

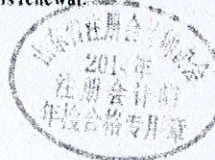


2015年 3月 20日
/y /m /d



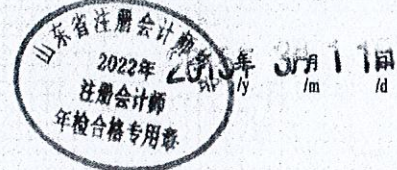
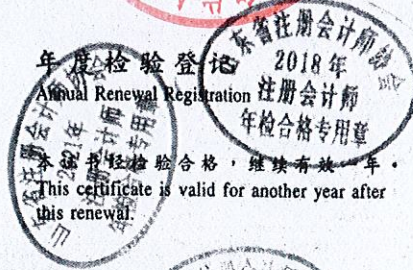
年度检验 2015年
Annual Renewal 注册会计师 年检合格专用章

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





姓 孟庆福
Full name
性 男
Sex
出生日期 1984-10-12
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所
Working unit
身份证号 371521198410125237
Identity card No.



证书编号:
No. of Certificate 370100011171

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

发证日期: 2014 年 10 月 10 日
Date of Issuance