

2025 年山东省政府专项债券（十三期）菏泽市本级山
东华瑞集团现代粮食物流中心智能化成品粮
项目收益与融资平衡专项评价报告

2025 年 3 月

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现金流入能够顺利执行,现金流入均在正常范围内变动;

(五)项目现金流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

山东华瑞集团现代粮食物流中心智能化成品粮项目

2、立项单位

单位名称：菏泽华瑞面业有限公司

单位地址：菏泽市牡丹区皇镇淮河东路

单位性质：国企

项目单位负责人（法人）：蒋伟

项目单位职能（经营范围）：许可项目：粮食加工食品生产。一般项目：农副产品销售；初级农产品收购；粮食收购；食品销售（仅销售预包装食品）；非居住房地产租赁；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；粮油仓储服务。

3、项目规划审批

2024年1月11日，山东华瑞集团有限公司将山东华瑞集团现代粮食物流中心智能化成品粮项目进行备案，项目代码：2401-371702-89-01-293162。

2025年3月14日，菏泽华瑞面业有限公司将山东华瑞集

团现代粮食物流中心智能化成品粮项目环境影响登记表进行备案，备案号：202537170200000035。

2022年7月15日，菏泽市自然资源和规划局向菏泽华瑞面业有限公司颁发鲁（2022）菏泽市不动产权第0088701号土地使用权书，载明菏泽华瑞面业有限公司对坐落于菏泽市牡丹区皇镇街道徐堽屯村的67432平方米土地具有使用权，权利性质为出让。

4、项目规模与主要建设内容

建设地点：位于牡丹区皇镇办事处淮河东路徐堽屯行政村。

建设规模及内容：项目占地35亩，总建筑面积2.7万平方米，建设成品库5140平方米，成品粮散存仓8000吨，成品粮前处理间，购置成品粮自动化包装、码垛、装车系统，及配电、消防、道路等配套设施。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2024年9月至2026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。其中，项目单位自有资金5,866.53元，本期拟发行专项债券3,000.00万元，后续拟发行专项债券5,000.00万元。

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	13,866.53	100%	
一、资本金	5,866.53	42.31%	
（一）自有资金	5,866.53		
（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）	8,000.00	57.69%	
（一）已发行专项债券	-		
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	5,000.00		
（四）银行融资	-		

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

该项目现金收入主要为成品粮仓储中转服务现金流入、装卸现金流入、市级成品粮储备保管费现金流入：

1、成品粮仓储中转服务现金流入

收费标准参考山东华瑞集团有限公司下属公司菏泽华瑞面业有限公司目前对外粮食仓储中转价格，建设成品粮散存仓8000吨，用于成品粮仓储，年周转次数45次，达年处理发送成品粮36万吨，仓储中转费用暂定为50元/吨，本项目仓储收入为1800.00元/年，未来预测收入在以上基础上调减10%进行测算。

2、装卸现金流入

参考《铁路货物装卸作业计费办法》（铁运〔2005〕5号）中鲜活货物、易碎货物装卸费率为4.3元/吨，加50%计费，货物过称搬动劳务费为1.5元/吨，基准费率为7.95元/t，鉴于搬运装卸价格定价年代较早，考虑搬运装卸运输成本的增长，故在基准费率的基础上浮动40%左右，运营期货物装卸价格暂定为：10.95元/t，项目年均货物装卸服务收入约为394.2万元。

3、市级成品粮储备保管费现金流入

收费标准根据《关于下达市级应急成品粮油储备规模的通知》（荷粮字〔2013〕42号）规定，应急成品粮储备费用为0.086元/斤，市级成品粮储备保管费标准为172元/吨。

本次发行债券项目运营收入预测情况详见下表：

表 2 本项目运营期预测现金流量表 2 本项目运营期预测现金流量表 (单位: 万元)

序号	项目名称	运营期												
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036		
1	成品粮仓储中转服务收入	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00		
2	装卸收入	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78		
3	市级成品粮储备保管费收入	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40		
	合计	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18		
运营期														
序号	项目名称	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047		
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047		
1	成品粮仓储中转服务收入	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00		
2	装卸收入	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78		
3	市级成品粮储备保管费收入	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40		
	合计	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18		
运营期														
序号	项目名称	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055			合计		
		2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055			合计		
1	成品粮仓储中转服务收入	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	1,620.00	810.00	-	-	47,790.00		
2	装卸收入	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	354.78	177.39	-	-	10,466.01		
3	市级成品粮储备保管费收入	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	77.40	-	-	2,167.20		
	合计	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	1,064.79	-	-	60,423.21		

（二）项目成本预测

主要包括原辅材料费用、燃料和动力费、职工薪酬、折旧摊销费、修理费、其他费用（包括管理费、营业费）。年度总成本费用预测如下。

1. 职工工资及福利

项目职工定员为 24 人，综合考虑收入涨幅，保守估计，暂按每三年增长率为 8% 计算人员工资。则运营期工资福利费年均为 279.98 万元。

2. 外购燃料动力费

项目所需燃料和动力主要为水、电，主要为日常经营管理使用。

① 水费估算

计入本财务分析成本的水费主要为工作人员日常办公生活用水所产生的费用。

由本报告节能章节可知，本项目年需耗水量约为 0.17 万 m³。

依据《关于调整非居民用水和特种用水价格的通知》（荷价格发〔2016〕6 号），非居民用水综合水价为 4.20 元/立方米，其中：基本水价 2.63 元/立方米、污水处理费 1.0 元/立方米、水资源费 0.40 元/立方米、城市附加 0.17 元/立方米。

则本项目年均需缴纳水费 0.71 万元/a。

②电费估算

计入本财务分析成本的电费主要为工作人员日常办公生活，和项目运营用电所产生的费用。

由本报告节能章节可知，本项目年需用电量约为 14.256 万度电。

依据《关于继续降低一般工商业电价的通知》鲁发改价格〔2019〕349 号，暂定菏泽市用电电价为 0.72015 元/度。

则本项目年需缴纳电费 102.66 万元。

3.维修费

项目修理费主要是对场区设备等的修理、房屋等修缮，按固定资产原值的 0.5%计取。

4.其他费用

其它费用主要包括管理费用、业务办公费（含印刷费、差旅费、办公费、邮电费、会务费、培训费、劳务费等）等，暂按项目运营收入之和的 0.5%计。

本次发行债券项目运营成本预测情况详见下表：

表 3 本项目运营期预测现金流出 (单位: 万元)

序号	项目名称	运营期												
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036		
1	燃料动力费	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98		
2	工程维护费	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10		
3	工资及福利费	229.60	229.60	229.60	229.60	247.97	247.97	247.97	267.81	267.81	267.81	289.23		
4	其他费用	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40		
5	增值税	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77		
6	附加税	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41		
7	所得税	194.51	194.51	194.51	194.51	189.92	189.92	189.92	184.96	184.96	184.96	179.60		
合计		680.77	680.77	680.77	680.77	694.55	694.55	694.55	709.43	709.43	709.43	725.49		

序号	项目名称	运营期												
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047		
1	燃料动力费	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98		
2	工程维护费	53.10	53.10	53.10	53.10	2,800.87	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10		
3	工资及福利费	289.23	289.23	312.37	312.37	312.37	337.36	337.36	337.36	364.35	364.35	364.35		
4	其他费用	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40		
5	增值税	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77		
6	附加税	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41		
7	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
合计		545.89	545.89	569.03	569.03	3,316.80	594.02	594.02	594.02	621.01	621.01	601.60		

序号	项目名称	运营期												
		2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055				合计	
2	燃料动力费	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	10.98	5.49	-	-	-	323.91	
3	工程维护费	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	26.55	-	-	-	4,314.22	
4	工资及福利费	393.49	393.49	393.49	424.97	424.97	424.97	458.97	229.49	-	-	-	9,519.51	
5	其他费用	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	5.70	-	-	-	336.30	

6	增值税	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	161.77	80.91			4,772.24
7	附加税	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	9.71	-	-	572.60
6	所得税	-	-	-	-	-	-	228.84	118.24	-	-	2,429.36
合计		650.15	650.15	650.15	681.63	681.63	681.63	944.47	476.09	-	-	22,268.14

(三) 应付本息情况

本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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
2025	-	8,000.00	-	8,000.00	4.50%	180.00	180.00
2026	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2027	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2028	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2029	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2030	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2031	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2032	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2033	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2034	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2035	8,000.00	-	3,000.00	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2036	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2037	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2038	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2039	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2040	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2041	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2042	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2043	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2044	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2045	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2046	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2047	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2048	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2049	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2050	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2051	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2052	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2053	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00

2054	5,000.00		-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2055	5,000.00		5,000.00	-	4.50%	112.50	5,112.50
合计		8,000.00	3,000.00			8,100.00	16,100.00

(四) 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	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、经营活动产生的现金	—	—											
经营活动收入	A	60,539.31	—	—	—	—	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18
经营活动支出	B	14,493.94	—	—	—	—	305.08	305.08	305.08	305.08	323.45	323.45	323.45
支付的各项税费	C	11,161.12	—	—	—	—	375.69	375.69	375.69	375.69	371.10	371.10	371.10
经营活动现金净流量	D=A-B-C	34,884.25	—	—	—	—	1,371.41	1,371.41	1,371.41	1,371.41	1,357.63	1,357.63	1,357.63
二、投资活动产生的现金	—	—											
建设成本支出	E	13,686.53	—	—	2,817.07	10,869.46	—	—	—	—	—	—	—
流动资金支出	F	180.00	—	—	—	180.00							
投资活动现金净流量	G=E-F	-13,866.53	—	—	-2,817.07	-11,049.46	—	—	—	—	—	—	—
三、融资活动产生的现金	—	—											
资本金 (自有资金)	H	5,866.53	—	—	2,817.07	3,049.46	—						
专项债券	I	8,000.00	—	—	—	8,000.00							
银行借款	J												
偿还债券本金	K	8,000.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	7,920.00			—		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
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	-2,053.47	—	—	2,817.07	11,049.46	-360.00	-360.00	-360.00	-360.00	-360.00	-360.00	-360.00
四、期初现金	P	—	—	—	—	—	—	1,011.41	2,022.82	3,034.23	4,045.64	5,043.27	6,040.90
期内现金变动	Q=D+G+O	18,964.25	—	—	—	—	1,011.41	1,011.41	1,011.41	1,011.41	997.63	997.63	997.63
五、期末现金	R=P+Q	18,964.25	—	—	—	—	1,011.41	2,022.82	3,034.23	4,045.64	5,043.27	6,040.90	7,038.53
项目/年度	公式	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
一、经营活动产生的现金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

(五) 本息覆盖倍数

表 6 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	3,000.00	1,350.00	4,350.00	34,884.25
已发行债券		-	-	
后续拟发行债券	5,000.00	6,750.00	11,750.00	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	8,000.00	8,100.00	16,100.00	
覆盖倍数	2.17			

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 34,884.25 万元, 融资本息合计 16,100.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.17。

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。

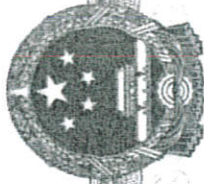
(此页无正文)

山东牡丹会计师事务所有限公司
山东·菏泽



中国注册会计师: 杨俊霞
中国注册会计师: 杨静
2025年3月12日





营业执照

统一社会信用代码
91371700720757167M

扫描市场主体身份码，
即可了解更多登记、
备案、许可、监管
信息，体验更多应
用服务。



(副本)

3-1

名称 山东社丹会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 柯茂进

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（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）

一般项目：财政投资项目预算绩效评价服务；破产清算服务；社会稳定性风险评估；财务咨询；招投标代理服务；企业管理；商务代理代办服务；资产评估；税务服务。（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）

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2000年01月01日

住所 菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字
楼9号楼19楼

登记机关



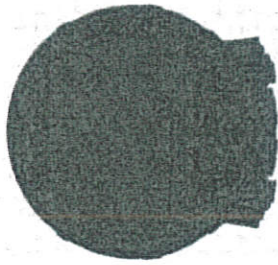
2024年07月23日

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。

<http://sd.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：山东牡丹会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：何茂进

经营场所：

菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：37160006

批准执业文号：鲁财会协字[1999]217号

批准执业日期：1999年12月24日

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》。



2024年11月26日

中华人民共和国财政部制

