

2025 年山东省（临沂市建投农高冷链物流园项目）

专项债券（一期调整）

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字〔2025〕第 080238 号

目 录	页 码
一、专项评价报告	1-19



和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

二〇二五年八月十三日



2025 年山东省（临沂市建投农高冷链物流园项目）

专项债券（一期调整）

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字〔2025〕第 080238 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

建投农高冷链物流园项目。

2.立项单位

单位名称：山东建投农业发展有限公司；

法定代表人：黄昆；

注册资本：50,000 万元；

社会信用统一代码：91371312MA9438PX40；

单位地址：山东省临沂市河东区八湖镇邵八湖村 G205 与郑太线交汇处东 500 米路北；

经营范围：一般项目：生物农药技术研发；园区管理服务；城市绿化管理；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；国内货物运输代理；非居住房地产租赁；建筑材料销售；土地整治服务；企业管理咨询；工程管理服务；停车场服务；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；会议及展览服务；供应链管理服务；物联网应用服务；食用农产品批

发；智能农业管理；农业园艺服务；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；初级农产品收购；食用农产品初加工；非食用农产品初加工；粮油仓储服务；农林牧渔业废弃物综合利用；蔬菜种植；水果种植；谷物种植；货物进出口；进出口代理；五金产品批发；通信设备销售；化妆品批发；机械设备销售；塑料制品销售；橡胶制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；体育用品及器材批发；针纺织品及原料销售；家用电器销售；轻质建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；互联网销售（除销售需要许可的商品）；特种劳动防护用品销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；金属材料销售；有色金属合金销售；电力电子元器件销售；通讯设备销售；保温材料销售；防腐材料销售；光伏设备及元器件销售；充电桩销售；电子专用设备销售；电子元器件与机电组件设备销售；新能源原动设备销售；太阳能热发电装备销售；太阳能热利用装备销售；电气设备销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内集装箱货物运输代理；棉、麻销售；针纺织品销售；林业产品销售；农副产品销售；粮食收购；畜牧渔业饲料销售；汽车销售；新能源汽车整车销售；汽车装饰用品销售；新能源汽车换电设施销售；煤炭及制品销售；饲料原料销售；食用农产品零售；融资咨询服务；接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务（不含金融信息服务）；市政设施管理；非食用植物油销售；非食用植物油加工；动产质

押物管理服务。（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）许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；农作物种子经营。（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）。

3.项目规划审批

项目已取得的批复文件如下：

（1）立项手续：2022年8月3日，取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2208-371312-04-05-432831。

（2）土地手续：2022年2月23日，取得不动产登记证，文号：鲁（2022）临沂市不动产权第0036657号。

（3）规划手续：2022年8月，取得临沂市河东区规划领导小组出具的临沂市河东区城乡规划委员会〔2022〕33号文件。

（4）环评手续：2022年10月10日，取得建设项目环境影响登记表，备案号：202237131200000230。

4.项目规模与主要建设内容

项目位于临沂(河东)省级农业高新技术产业示范区八湖镇邵八湖村。项目占地194.49亩，规划总用地面积129,962平方米，规划总建筑面积105,186.83平方米，计容建筑面积158,966.71平方米，容积率为1.12，建筑密度为53.84%，绿化率14.68%。项目主要建设包括冷链云仓中心、多温区物流中心、恒温常温区物流中心、综合展示中心及配套附属设施，

园区冷库覆盖温区从-55℃至 20℃，主要建设综合服务中心、2 栋冷库、2 栋变温库、2 栋常温库,消防水池等配套用房等。

5.项目建设期限

项目预计建设期自 2024 年 1 月至 2026 年 12 月。

(二) 投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资 108,000 万元，其中：项目单位自有资金 68,000 万元，已发行专项债券 15,000 万元，本期拟调整使用其他项目专项债券资金 5,000 万元，后续拟发行专项债券 20,000 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	108,000.00	100.00%	
一、资本金	68,000.00	62.96%	
（一）自有资金	68,000.00	62.96%	
（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）	40,000.00	37.04%	
（一）已发行专项债券	15,000.00	13.89%	
（二）本期拟调整使用其他项目专项债券	5,000.00	4.63%	
（三）后续拟发行专项债券	20,000.00	18.52%	
（四）银行融资			

(三) 本次资金用途调整情况

2023 年 10 月，山东省政府发行了 2023 年山东省政府专

项债券（六十八期）临沂市本级蒙河双堠水库工程，筹集资金 76,000 万元，年利率 3.20%。和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所已为该项目出具了和信咨字〔2023〕第 080407 号的项目收益与融资自求平衡专项评价报告。截至 2025 年 7 月，临沂市蒙河双堠水库工程结余专项债券 39,400 万元暂未使用。

为充分利用债券资金，拟将 5,000 万元资金调整给山东建投农业发展集团有限公司建投农高冷链物流园。

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建筑物租赁费、物业管理费及装卸费。

1.冷库租赁费

项目规划冷库 57,611.4 平方米，结合临沂市场实际，冷库常年出租率按 90%。项目运营第一年按满负荷运营的 80% 测算，第二年按满负荷运营的 90% 测算，第三年按满负荷运营的 95% 测算，第四年及以后均按满负荷运营的 100% 测算。参考临沂市其他工业厂房租赁价格，谨慎考虑，项目厂房租赁价格取 1.07 元/平方米/天。

周边同类厂房可比案例

序号	项目位置	价格来源	租赁均价(元/m ² /天)
1	临沂兰山解放路山姆大叔幼儿园东侧约 230 米冷库	安居客	1.88

序号	项目位置	价格来源	租赁均价(元/m ² /天)
2	河东凤凰岭冷库	58 同城网	1.67

2. 低温加工车间租赁费

低温加工车间建筑面积 43,702.6 平方米，常年出租率按 90%。租金价格主要参考项目区域类似功能建筑内容租赁价格现状及发展趋势，参考临沂市其他工业厂房租赁价格，谨慎考虑，该项目低温加工车间租赁价格约 1 元/平方米/天。项目运营第一年按满负荷运营的 80%测算，第二年按满负荷运营的 90%测算，第三年按满负荷运营的 95%测算，第四年及以后均按满负荷运营的 100%测算。

周边同类车间可比案例

序号	项目位置	价格来源	租赁均价(元/m ² /天)
1	费县	58 同城网	1.5
2	河东区	58 同城网	1.67

3. 综合服务中心租赁费

综合服务中心 3,123.13 平方米，自用 50%，出租 50%，出租面积按 1,560 平方米计算，参考临沂市其他工业厂房租赁价格，谨慎考虑，该项目综合服务中心出租价格按 1 元/平方米/天。项目运营第一年按满负荷运营的 80%测算，第二年按满负荷运营的 90%测算，第三年按满负荷运营的 95%测算，第四年及以后均按满负荷运营的 100%测算。

周边同类写字楼可比案例

序号	项目位置	价格来源	租赁均价（元/m ² /天）
1	兰山写字楼	58 同城网	2
2	瑞沂中心写字楼	58 同城网	2
3	北京路写字楼	58 同城网	2
4	政能大厦	58 同城网	2

4.物业管理费

园区内成立物业公司统一对产业园进行管理，并收取物业管理费用，本项目物业管理费用按照实际出租面积收取。根据《临沂市物业服务收费管理实施办法》，参考临沂市产业园的实际收费，谨慎考虑，本项目物业费按 2 元/平方米/月计算。项目运营第一年按满负荷运营的 80%测算，第二年按满负荷运营的 90%测算，第三年按满负荷运营的 95%测算，第四年及以后均按满负荷运营的 100%测算。

临沂市同类产业园可比案例

序号	项目位置	价格来源	物业管理费（元/m ² /月）
1	罗庄经济开发区傅庄街道沂册路与南沭河路交会东南角	58 同城网	2.00
2	凤凰大街东与正大路交汇口	58 同城网	3.00
3	河东区凤仪街东段	58 同城网	2.50

5.装卸费

根据临沂市发改委发布的《临沂市涉企政府定价政府指导价经营服务性收费标准目录清单（2024 年 9 月）》，冷库装卸若使用铲车或叉车，基价 300 元/车/次，装卸费 40 元/吨（不足 1 吨按 1 吨计）；人工装卸则每吨 80 元（不足 1 吨

按 1 吨计)。此外,根据一些冷库装卸流程结算方案,驳货(货物不落地,从一辆车直接装卸到另一辆车)、货物从车子上到月台等待装货、指定货物一次性直接进库等情况,通常按 40 元/吨收取上下力费;若从库内直接拖出换包装后直接装车,收取换包装费用 40 元/吨。

本项目冷库总面积 47,529.40 m²,高度 16.8 米,仓储利用率按 60% (行业常规),冷冻产品密度取 0.5 吨/m³ (如肉类、水产品均值),保守估计,年周转率按 2.51 次 (平均约 145 天周转一次) 计算,年装卸量为 60 万吨。

公司为冷库租赁客户提供冷冻产品装卸服务,结合临沂市场实际,估算为 20 元/吨。项目运营第一年按满负荷运营的 80%测算,第二年按满负荷运营的 90%测算,第三年按满负荷运营的 95%测算,第四年及以后均按满负荷运营的 100% 测算。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括人员经费、燃料及动力、修理费用、其他费用、税金及附加等。

1. 人员经费

本项目新增职工 20 人,人均年工资 6 万元计算,福利费按照工资总额的 14%计提,考虑通货膨胀影响,工资及福利费按照每 5 年增长 5%进行测算。

2. 燃料及动力费

项目运营年能耗为电力 54 万千瓦时、水 4,464 立方米,根据兰山区电费 0.71 元/千瓦时和水费 3.85 元/立方米的收费标准计算,满负荷年燃料及动力费 40.06 万元。

3.维修费

修理费按照固定资产 0.5%暂估计算。

4.其他费用

包括管理费用、营业费用。管理费用包括办公费、劳保费、工会经费、保险费等项费用；营业费用包括运输费、广告费、差旅费和其他销售服务费用。其他费用按营业收入的 1.5%计算。

5.税金及附加

(1) 根据中华人民共和国国务院令规定的法定税率，出租建筑物增值税率按 9%计算，管理费、装卸费收入税率按照 6%计算；

(2) 城市维护建设税，按 7%计算，计征依据是增值税；

(3) 教育费附加，按 3%计算，计征依据是增值税；

(4) 地方教育费附加，按 2%计算，计征依据是增值税；

(5) 企业所得税，按 25%计算；

(6) 房产税，依照租金 12%计算；

(7) 城镇土地使用税，依照 9.6 元/m²计算。

(三) 应付本息情况

本项目 2025 年 7 月已发行专项债券 15,000 万元，债券期限 15 年，年利率 1.94%；本期拟调整使用其他项目专项债券资金 5,000 万元，债券期限 30 年，年利率 3.2%；后续拟发行专项债券 20,000 万元，假设债券期限 30 年，年利率 4.5%；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 2 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	应付利息	还本付息合计
2025 年		20,000.00		20,000.00		
2026 年	20,000.00	20,000.00		40,000.00	901.00	901.00
2027 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2028 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2029 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2030 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2031 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2032 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2033 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2034 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2035 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2036 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2037 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2038 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2039 年	40,000.00			40,000.00	1,351.00	1,351.00
2040 年	40,000.00		15,000.00	25,000.00	1,351.00	16,351.00
2041 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00
2042 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00
2043 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00
2044 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00
2045 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00
2046 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00
2047 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00
2048 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00
2049 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00

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	应付利息	还本付息合计
2050 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00
2051 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00
2052 年	25,000.00			25,000.00	1,060.00	1,060.00
2053 年	25,000.00		5,000.00	20,000.00	1,060.00	6,060.00
2054 年	20,000.00			20,000.00	900.00	900.00
2055 年	20,000.00			20,000.00	900.00	900.00
2056 年	20,000.00		20,000.00		450.00	20,450.00
合计		40,000.00	40,000.00		35,845.00	75,845.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	142,419.62				3,908.61
经营活动支出	23,814.76				775.49
支付的各项税费	16,736.20				429.77
经营活动现金净流量	101,868.66				2,703.35
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	107,099.00	20,000.00	40,000.00	47,099.00	
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-107,099.00	-20,000.00	-40,000.00	-47,099.00	
三、融资活动产生的现金					
资本金 (自有资金)	68,000.00	20,000.00	20,000.00	28,000.00	
专项债券	40,000.00		20,000.00	20,000.00	
银行借款					
偿还债券本金	40,000.00				
偿还银行借款本金					
支付债券利息	35,845.00			901.00	1,351.00

项目/年度	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	32,155.00	20,000.00	40,000.00	47,099.00	-1,351.00
四、期初现金					
期内现金变动	26,924.66				1,352.35
五、期末现金	26,924.66				1,352.35

(续)

项目/年度	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	4,397.17	4,641.47	4,885.75	4,885.75	4,885.75
经营活动支出	782.82	786.48	790.15	790.15	796.95
支付的各项税费	467.90	486.96	506.03	506.03	506.03
经营活动现金净流量	3,146.45	3,368.03	3,589.57	3,589.57	3,582.77
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,351.00	1,351.00	1,351.00	1,351.00	1,351.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,351.00	-1,351.00	-1,351.00	-1,351.00	-1,351.00
四、期初现金	1,352.35	3,147.80	5,164.83	7,403.40	9,641.97
期内现金变动	1,795.45	2,017.03	2,238.57	2,238.57	2,231.77

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
五、期末现金	3,147.80	5,164.83	7,403.40	9,641.97	11,873.74

(续)

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	4,885.75	4,885.75	4,885.75	4,885.75	4,885.75
经营活动支出	796.95	796.95	796.95	796.95	804.15
支付的各项税费	506.03	506.03	506.03	506.03	506.03
经营活动现金净流量	3,582.77	3,582.77	3,582.77	3,582.77	3,575.57
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,351.00	1,351.00	1,351.00	1,351.00	1,351.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,351.00	-1,351.00	-1,351.00	-1,351.00	-1,351.00
四、期初现金	11,873.74	14,105.51	16,337.28	18,569.05	20,800.82
期内现金变动	2,231.77	2,231.77	2,231.77	2,231.77	2,224.57
五、期末现金	14,105.51	16,337.28	18,569.05	20,800.82	23,025.39

(续)

项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金					

项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
经营活动收入	4,885.75	4,885.75	4,885.75	4,885.75	4,885.75
经营活动支出	804.15	804.15	804.15	804.15	811.75
支付的各项税费	506.03	506.03	506.03	506.03	506.03
经营活动现金净流量	3,575.57	3,575.57	3,575.57	3,575.57	3,567.97
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金			15,000.00		
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,351.00	1,351.00	1,351.00	1,060.00	1,060.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,351.00	-1,351.00	-16,351.00	-1,060.00	-1,060.00
四、期初现金	23,025.39	25,249.96	27,474.53	14,699.10	17,214.67
期内现金变动	2,224.57	2,224.57	-12,775.43	2,515.57	2,507.97
五、期末现金	25,249.96	27,474.53	14,699.10	17,214.67	19,722.64

(续)

项目/年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	4,885.75	4,885.75	4,885.75	4,885.75	4,885.75
经营活动支出	811.75	811.75	811.75	811.75	819.75
支付的各项税费	506.03	506.03	506.03	506.03	506.03
经营活动现金净流量	3,567.97	3,567.97	3,567.97	3,567.97	3,559.97
二、投资活动产生的现金					

项目/年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,060.00	-1,060.00	-1,060.00	-1,060.00	-1,060.00
四、期初现金	19,722.64	22,230.61	24,738.58	27,246.55	29,754.52
期内现金变动	2,507.97	2,507.97	2,507.97	2,507.97	2,499.97
五、期末现金	22,230.61	24,738.58	27,246.55	29,754.52	32,254.49

(续)

项目/年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	4,885.75	4,885.75	4,885.75	4,885.75	4,885.75
经营活动支出	819.75	819.75	819.75	819.75	828.15
支付的各项税费	506.03	506.03	506.03	633.77	909.15
经营活动现金净流量	3,559.97	3,559.97	3,559.97	3,432.23	3,148.45
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					

项目/年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,060.00	-1,060.00	-1,060.00	-1,060.00	-1,060.00
四、期初现金	32,254.49	34,754.46	37,254.43	39,754.40	42,126.63
期内现金变动	2,499.97	2,499.97	2,499.97	2,372.23	2,088.45
五、期末现金	34,754.46	37,254.43	39,754.40	42,126.63	44,215.08

(续)

项目/年度	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	4,885.75	4,885.75	4,885.75	2,442.87
经营活动支出	828.15	828.15	828.15	414.07
支付的各项税费	909.15	909.15	909.15	454.57
经营活动现金净流量	3,148.45	3,148.45	3,148.45	1,574.23
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				
投资活动现金净流量				
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）				
专项债券				
银行借款				
偿还债券本金	5,000.00			20,000.00
偿还银行借款本金				
支付债券利息	1,060.00	900.00	900.00	450.00

项目/年度	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-6,060.00	-900.00	-900.00	-20,450.00
四、期初现金	44,215.08	41,303.53	43,551.98	45,800.43
期内现金变动	-2,911.55	2,248.45	2,248.45	-18,875.77
五、期末现金	41,303.53	43,551.98	45,800.43	26,924.66

(五) 本息覆盖倍数

表 5 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

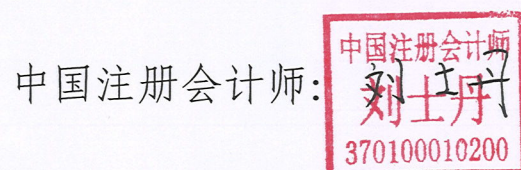
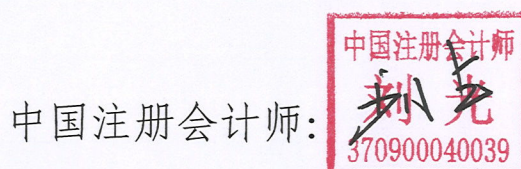
融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次拟调整债券	5,000.00	4,480.00	9,480.00	101,868.66
已发行债券	15,000.00	4,365.00	19,365.00	
后续拟发行债券	20,000.00	27,000.00	47,000.00	
银行贷款				
融资合计	40,000.00	35,845.00	75,845.00	
覆盖倍数				1.34

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 101,868.66 万元,融资本息合计 75,845 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34。

五、评估结论

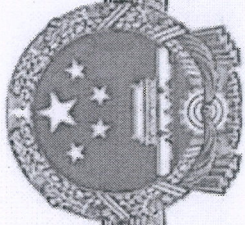
基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,并根据上述对项目的分析评价,本项目可以通过发行专项债券及银行借款方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析,我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

此页无正文，为《2025 年山东省（临沂市建投农高冷链物流园项目）专项债券（一期调整）收益与融资自求平衡专项评价报告》【和信咨字〔2025〕第 080238 号】的盖章页。



山东·临沂

二〇二五年八月十三日



营业执照

(副本) 2-1

统一社会信用代码
91371302MA3M0JU054

市场主体身
份码了解更多登
记、备案、许
可、监管信息。
体验更多应用服
务。



名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙)临沂分所

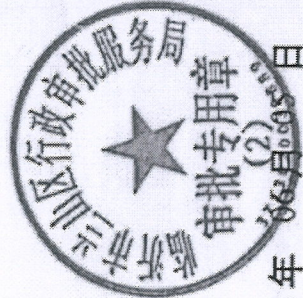
类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 刘光

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。（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）

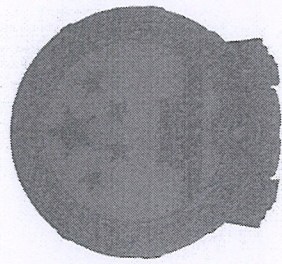
成立日期 2018年06月14日

经营场所 山东省临沂市兰山区柳青街道鲁商中心A1号楼502

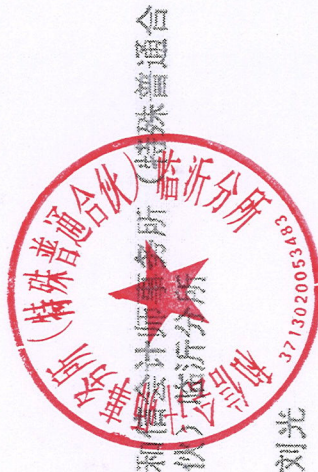


登记机关

2024年06月09日



会计师事务所分所 执业证书



名称：利信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

负责人：刘光

经营场所：山东省临沂市兰山区柳青街道鲁商中心A1号楼502

分所执业证书编号：370100013708

批准执业文号：鲁财会【2018】36号

批准执业日期：2018年08月27日



证书序号：5004585

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，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 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：

二〇二四年六月十四日

中华人民共和国财政部制