

**2025 年山东省政府专项债券（六十七
期）淄博市张店区粮食储备库建设
项目收益与融资平衡专项评价报告**

2025 年 10 月

2025 年山东省政府专项债券（六十七期）淄博市张店区粮食储备库建设 项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字（2025）第 371C020789 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

淄博市张店区粮食储备库建设项目

2、立项单位



项目单位：淄博丰泰产业发展服务有限公司

统一社会信用代码：91370303MAEP0HJU8A

法定代表人：夏文蓉

注册地址：山东省淄博市张店区房镇镇大张村北淄博张店丰泰粮食储备有限公司办公室 203 室

经营范围：一般项目：园区管理服务；国内贸易代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；社会经济咨询服务；信息技术咨询服务；供应链管理服务；企业总部管理；企业管理；销售代理；软件开发；农业专业及辅助性活动；信息系统集成服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；智能农业管理；园林绿化工程施工；城市绿化管理；食品销售（仅销售预包装食品）；农副产品销售；鲜蛋批发；鲜肉批发；新鲜蔬菜批发；新鲜水果批发；食用农产品批发；水产品批发；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；货物进出口；进出口代理；智能仓储装备销售；非食用植物油加工；非食用植物油销售；粮油仓储服务；国内货物运输代理；国际货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；仓储设备租赁服务；日用品批发；日用品销售；饲料添加剂销售；饲料原料销售；饲料生产专用设备销售；畜牧渔业饲料销售；保健食品（预包装）销售；谷物销售；食用农产品零售；食品进出口；粮食收购；装卸搬运；机械设备租赁；办公设备租赁服务；采购代理服务。（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：食品销售；酒类经营；食品互联网销售；粮食加工食品生产；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；农作物种子进出口；军粮供应。（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

2024 年 10 月 8 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2410-370303-89-01-191957。

4、项目规模与主要建设内容

项目占地 110 亩，规划总面积 3.3 万平方米，主要建设区级粮食储备库、储粮配套基础设施及冷链物流仓库，具体包括：平房仓 6 栋共计仓容 5.4 万吨；浅圆仓 5 个，共计仓容 5 万吨；食用油储油罐 2 个，共计仓容 600 吨；二层冷库两栋，共计 13470m²。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 9 月至 2027 年 4 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 15,000.00 万元，本期拟发行专项债券 14,000.00 万元，后续拟发行专项债券 1,000.00 万元。项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	30,000.00	100.00%	
一、资本金	15,000.00	50.00%	
(一) 自有资金	15,000.00		
(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）	15,000.00	50.00%	
(一) 已发行专项债券	-		
(二) 本期拟发行专项债券	14,000.00		
(三) 后续拟发行专项债券	1,000.00		
(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

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粮仓保管现金流入、冷库租赁现金流入等。

1、粮仓保管现金流入

项目建成后，预计储备粮食库容 10.4 万吨，花生油仓储规模 600 吨，根据《关于明确地方储备粮油费用补贴标准的通知》张财行【2023】5 号，储备粮保管及轮换费按照 120 元/吨/年测算，食用油保管及轮换费按照 600 元/吨/年测算，运营期按使用率 90%测算。

2、冷库租赁现金流入

项目建成后，预计可租赁冷库面积 13470m²，出租价格按 2 元/m²/天，运营期按照空置率 10%测算。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括工资福利费、燃料动力费、修理费、房产税及土地使用税等。

1、工资福利费

项目劳动定员为 20 人，工资福利费按每人每年 6 万元，每 5 年上调 5% 测算。

2、燃料动力费

水费按 3.785 元/m³测算，电费按 0.9204 元/kwh 测算。

3、修理费

项目运营期修理费按年折旧的 3% 测算。

4、房产税及土地使用税

房产税按租赁收入的 12% 测算，土地使用税按 11.2 元/m²/年测算。

（三）应付本息情况

本期拟发行专项债券 14,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；2026 年后续拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%。本次发行债券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。

（1）本项目本期拟发行专项债券 14,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（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 年	-	14,000.00		14,000.00	4.50%		-
2026 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2027 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2028 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2029 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2030 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2031 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2032 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2033 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2034 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00



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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2035 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2036 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2037 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2038 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2039 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2040 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2041 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2042 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2043 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2044 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2045 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2046 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2047 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2048 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2049 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2050 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2051 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2052 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2053 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2054 年	14,000.00			14,000.00	4.50%	630.00	630.00
2055 年	14,000.00		14,000.00	-	4.50%	630.00	14,630.00
合计		14,000.00	14,000.00			18,900.00	32,900.00

(2) 本项目 2026 年后续拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（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
2026 年	-	1,000.00		1,000.00	4.50%	22.50	22.50
2027 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2028 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2029 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2030 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2031 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2032 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2033 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2034 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2035 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2036 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2037 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2038 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2039 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2040 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2041 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2042 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2043 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2044 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2045 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2046 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2047 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2048 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2049 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2050 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2051 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2052 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2053 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2054 年	1,000.00		-	1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2055 年	1,000.00		-	1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2056 年	1,000.00		1,000.00	-	4.50%	22.50	1,022.50
合计		1,000.00				1,350.00	2,350.00

(四) 项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	58,326.58			1,190.34	2,040.58	2,040.58	2,040.58
经营活动支出	B	14,357.89			282.59	484.45	484.45	484.45
支付的各项税费	C	1,072.21						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	42,896.48			907.75	1,556.13	1,556.13	1,556.13
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	28,672.50	20,000.00	6,347.50	2,325.00			
流动资金支出	F	1,327.50		652.50	675.00			
投资活动现金净流量	G=-E-F	-30,000.00	-20,000.00	-7,000.00	-3,000.00			
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	15,000.00	6,000.00	6,000.00	3,000.00			
专项债券	I	15,000.00	14,000.00	1,000.00				
银行借款	J							
偿还债券本金	K	15,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	18,922.50				675.00	675.00	675.00
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	-2,900.00	20,000.00	7,000.00	3,000.00	-675.00	-675.00	-675.00
四、期初现金	P					907.75	1,788.88	2,670.01
期内现金变动	Q=D+G+O				907.75	881.13	881.13	881.13
五、期末现金	R=P+Q				907.75	1,788.88	2,670.01	3,551.14

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	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	A	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58
经营活动支出	B	484.45	491.29	491.29	491.29	491.29	491.29	498.47
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,556.13	1,549.29	1,549.29	1,549.29	1,549.29	1,549.29	1,542.11
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	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00
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	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00
四、期初现金	P	3,551.14	4,432.27	5,306.56	6,180.85	7,055.14	7,929.43	8,803.72
期内现金变动	Q=D+G+O	881.13	874.29	874.29	874.29	874.29	874.29	867.11
五、期末现金	R=P+Q	4,432.27	5,306.56	6,180.85	7,055.14	7,929.43	8,803.72	9,670.83

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58
经营活动支出	B	498.47	498.47	498.47	498.47	506.01	506.01
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,542.11	1,542.11	1,542.11	1,542.11	1,534.57	1,534.57
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	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00
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	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00
四、期初现金	P	9,670.83	10,537.94	11,405.05	12,272.16	13,139.27	13,998.84
期内现金变动	Q=D+G+O	867.11	867.11	867.11	867.11	859.57	859.57
五、期末现金	R=P+Q	10,537.94	11,405.05	12,272.16	13,139.27	13,998.84	14,858.41

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58
经营活动支出	B	506.01	506.01	506.01	513.93	513.93	513.93	513.93
支付的各项税费	C					130.22	134.57	134.57
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,534.57	1,534.57	1,534.57	1,526.65	1,396.43	1,392.08	1,392.08
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	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00
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	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00
四、期初现金	P	14,858.41	15,717.98	16,577.55	17,437.12	18,288.77	19,010.20	19,727.28
期内现金变动	Q=D+G+O	859.57	859.57	859.57	851.65	721.43	717.08	717.08
五、期末现金	R=P+Q	15,717.98	16,577.55	17,437.12	18,288.77	19,010.20	19,727.28	20,444.36

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58	2,040.58	
经营活动支出	B	513.93	522.25	522.25	522.25	522.25	
支付的各项税费	C	134.57	134.57	134.57	134.57	134.57	
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,392.08	1,383.76	1,383.76	1,383.76	1,383.76	
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					14,000.00	1,000.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	22.50
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	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-14,675.00	-1,022.50
四、期初现金	P	20,444.36	21,161.44	21,870.20	22,578.96	23,287.72	9,996.48
期内现金变动	Q=D+G+O	717.08	708.76	708.76	708.76	-13,291.24	-1,022.50
五、期末现金	R=P+Q	21,161.44	21,870.20	22,578.96	23,287.72	9,996.48	8,973.98

(五) 本息覆盖倍数

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	14,000.00	18,900.00	32,900.00	
已发行债券				
后续拟发行债券	1,000.00	1,350.00	2,350.00	42,896.48
银行贷款				
融资合计	15,000.00	20,250.00	35,250.00	
覆盖倍数				1.22

淄博市张店区粮食储备库建设项目可用于资金平衡的息前净现金流为 42,896.48 万元, 融资本息合计 35,250.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.22。

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。



中国注册会计师

何峰



中国注册会计师

崔晓丽



中国·北京

二〇二五年十月十一日



此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

统一社会信用代码

91110105592343655N



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

(副本 20--1)



名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 李惠琦
经营范围 审计企业会计报表，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；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。)

出资额 5250万元

成立日期 2011年12月22日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场B座



登记机关

2025年02月07日

国家企业信用信息公示系统网址：<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。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0014469



此件仅用于业务报告使用, 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》。

会计师事务所

执业证书



名称: 致同会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关:

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制