

2022 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）—2022 年山东省
政府专项债券（十三期）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（2022）第 010188 号

目 录	页 码
2022 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）—2022 年山东省政府专项 债券（十三期）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	1-15



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年二月十六日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

10013
和信
2022

2022 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）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）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（2022）第 010188 号

我们接受委托，对 2022 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）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）滨州市阳信县汇阳通达冷链物流港建设项目提供财务评价服务。我们的财务评价服务是根据《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）发行使用管理，了解 2022 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）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）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情况而实施。山东汇阳通达物流港有限公司的责任是提供与本次评价服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据山东汇阳通达物流港有限公司提供的资料提供评价服务，并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意：在编制融资与平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

总体评价结果如下：



一、项目基本情况

（一）项目名称

汇阳通达冷链物流港建设项目

（二）项目单位

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。

（三）项目规划审批

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》并取得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》。

（四）项目建设规模和主要建设内容

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



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。

（五）项目建设期限

本项目建设期 17 个月，2021 年 10 月开始前期准备工作，工期为 2022 年 2 月-2023 年 6 月。

二、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人根据《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）进行本期债券发行使用管理工作；

2、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且债券存续期内延续执行；

3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1、项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项目投



资概率及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；

2、项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于偿还债券本息。

三、项目投资估算和资金筹措方案

（一）投资估算情况

参考可行性研究报告投资估算情况，本项目工程估算投资总额为 30,000.00 万元。

序号	费用名称	投资额
1	工程费用	21414.42
2	其他费用	4038.78
3	预备费	3631.07
4	建设期利息	
5	铺底流动资金	915.73
	合计	30,000.00

（二）资金筹措方案

汇阳通达冷链物流港建设项目阳信县财金投资集团有限公司（48.57%）和山东黄河三角洲创业发展集团有限公司（4.76%）预计总投资为 15,999.99 万元，资金来源为：

1、本次研究资本金比例暂定为 66.87%，即项目资本金 10,699.99 万元，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 5,300.00 万元，占比 33.13%，本期拟发行 1,500.00 万



元，剩余额度 3,800.00 万元，假定在 2022 年发行完毕。期限 15 年，假设债券利率 4.20%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

（一）项目现金流入预测

1、参考项目《汇阳通达冷链物流港建设项目可行性研究报告》，本项目建设完成后，项目运营收入主要来自冷藏租赁费收入及车间租赁费收入。

各部分收入明细及说明如下：

营业收入一览表

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

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

单位：万元

年份	车间租赁费	冷藏租赁费	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	64.00	185.60	249.60
合计	10,432.00	30,252.80	40,684.80

(二) 项目运营成本预测

1、参考《汇阳通达冷链物流港建设项目可行性研究报告》，本项目运营本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、构筑物折旧年限 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。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

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	23.80	211.20	128.23	28.19	363.23
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	7.44	66.00	40.07	8.81	122.32
合计	1,191.46	10,573.19	6,419.62	1,411.04	19,595.31

（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），该项目收入需缴纳增值税，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%。

单位:万元

年份	增值税	税金及附加	所得税	合计
2023	120.95	54.37	-	175.32
2024	169.56	101.51	-	271.07
2025	169.56	101.51	-	271.07
2026	169.56	101.51	-	271.07
2027	169.56	101.51	-	271.07
2028	169.56	101.51	-	271.07
2029	169.56	101.51	77.41	348.47
2030	169.56	101.51	77.41	348.47
2031	169.56	101.51	77.41	348.47
2032	169.56	101.51	77.41	348.47
2033	169.56	101.51	230.47	501.54
2034	169.56	101.51	230.47	501.54
2035	169.56	101.51	230.47	501.54
2036	169.56	101.51	230.47	501.54
2037	14.13	8.46	-	22.59
合计	2,339.38	1,382.41	1,231.50	4,953.29

(四) 专项债券应付本息情况

拟发行专项债券 5,300.00 万元，占比 33.13%，本期拟发行 1,500.00 万元，剩余额度 3,800.00 万元，假定在 2022 年发行完毕。期限 15 年，假设债券利率 4.20%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

应还付本息情况如下：

单位：万元

年度	债券期初余	本期新增	本期减少	债券期末	付息合计	还本付息合
----	-------	------	------	------	------	-------



	额			余额		计
2022	-	5,300.00		5,300.00	111.30	111.30
2023	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2024	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2025	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2026	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2027	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2028	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2029	5,300.00		-	5,300.00	222.60	222.60
2030	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2031	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2032	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2033	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2034	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2035	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2036	5,300.00			5,300.00	222.60	222.60
2037	5,300.00		5,300.00	-	111.30	5,411.30
合计		5,300.00	5,300.00		3,339.00	8,639.00

（五）项目净现金流量

按照项目经营活动、投资活动、筹资活动三种资金活动对资金流入流出进行编制，项目 2022 年至 2037 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流				
1.经营活动产生的现金流		-	1,497.60	2,995.20
2.经营活动支付的现金流		-	733.91	1,467.81
3.经营活动支付的各项税金		-	175.32	271.07
4.经营活动产生的现金流小计		-	588.38	1,256.32
二、投资活动产生的现金流量		-	-	-
1.支付项目建设资金		7,999.99	7,511.61	-
2.支付的铺底资金		-	488.39	-
3.投资活动产生的现金流小计		-7,999.99	-8,000.00	-
三、筹资活动产生的现金流		-	-	-
1.项目资本金		10,699.99	-	-



2.债券及银行借款筹资款		5,300.00	-	-
3.偿还债券及银行借款本金		-	-	-
4.支付融资利息		111.30	222.60	222.60
5.筹资活动产生的现金流合计		15,888.69	-222.60	-222.60
四、现金流总计		-	-	-
1.期初现金		-	7,888.70	254.48
2.期内现金变动		7,888.70	-7,634.22	1,033.72
3.期末现金		7,888.70	254.48	1,288.20

续上表

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20
2.经营活动支付的现金流	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81
3.经营活动支付的各项税金	271.07	271.07	271.07	271.07	348.47
4.经营活动产生的现金流小计	1,256.32	1,256.32	1,256.32	1,256.32	1,178.91
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	222.60	222.60	222.60	222.60	222.60
5.筹资活动产生的现金流合计	-222.60	-222.60	-222.60	-222.60	-222.60
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	1,288.20	2,321.91	3,355.63	4,389.35	5,423.07
2.期内现金变动	1,033.72	1,033.72	1,033.72	1,033.72	956.31
3.期末现金	2,321.91	3,355.63	4,389.35	5,423.07	6,379.38

续上表：

年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20
2.经营活动支付的现金流	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81



3.经营活动支付的各项税金	348.47	348.47	348.47	501.54	501.54
4.经营活动产生的现金流量小计	1,178.91	1,178.91	1,178.91	1,025.85	1,025.85
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	222.60	222.60	222.60	222.60	222.60
5.筹资活动产生的现金流量合计	-222.60	-222.60	-222.60	-222.60	-222.60
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	6,379.38	7,335.69	8,292.01	9,248.32	10,051.57
2.期内现金变动	956.31	956.31	956.31	803.25	803.25
3.期末现金	7,335.69	8,292.01	9,248.32	10,051.57	10,854.82

续上表:

年份	2035 年	2036 年	2037 年	合计
一、经营活动产生的现金流				-
1.经营活动产生的现金流	2,995.20	2,995.20	249.60	40,684.80
2.经营活动支付的现金流	1,467.81	1,467.81	122.32	19,937.80
3.经营活动支付的各项税金	501.54	501.54	22.59	4,953.29
4.经营活动产生的现金流小计	1,025.85	1,025.85	104.69	15,793.71
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	15,511.60
2.支付的铺底资金	-	-	-	488.39
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-15,999.99
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	10,699.99
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	5,300.00
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	5,300.00	5,300.00
4.支付融资利息	222.60	222.60	111.30	3,339.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-222.60	-222.60	-5,411.30	7,360.99
四、现金流总计	-	-	-	-
1.期初现金	10,854.82	11,658.07	12,461.32	-
2.期内现金变动	803.25	803.25	-5,306.61	7,154.71



3.期末现金	11,658.07	12,461.32	7,154.71	7,154.71
--------	-----------	-----------	----------	----------

(六) 本息覆盖倍数

项目名称	拟发行额度	净现金流入测算	融资本息测算	本息覆盖倍数
汇阳通达冷链物流港建设项目	5,300.00	15,793.71	8,639.00	1.83

五、项目风险

(一) 风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。



3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1、建设单位应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

2、项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

六、总体评价

基于财政部对地方政府发行收益与融资平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过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内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。



本专项评价报告仅供发行人本次 2022 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）—2022 年山东省政府专项债券（十三期）滨州市阳信县汇阳通达冷链物流港建设项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

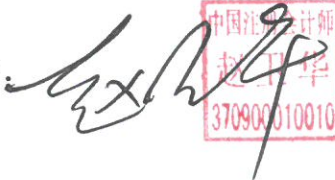
和信会计师事务所（特殊普通合伙）

济南分所

中国·济南



中国注册会计师：

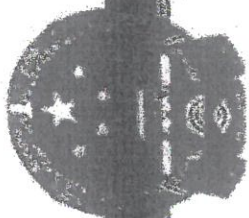

中国注册会计师 赵君华
370900010010

中国注册会计师：


中国注册会计师 张庆福
370100011171

2022 年 2 月 16 日





照 执 营

三
本
四

國之興衰存亡一繫

0172750690E010ZC16

[illegible]

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙分支机构

负责人 赵卫华

國炮著經

[illegible]

成立日期 2013年07月11日

营业期限 2013年 07 月 11 日至 2015 年 月 日

济南市市中区石横街12号银座国际广场
35A层1号房



关
机
记
登

2019

康新



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: 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

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



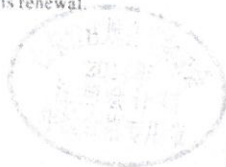
姓名 赵卫华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-08-30
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 372801700830107
Identity card No.



年度检查 2020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.



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

75



姓 名 孟庆槐
Full name
性 别 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: 370100011171
No. of Certificate

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

发证日期: 2014 年 09 月 10 日
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018 年

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.



2015 年 09 月 11 日
/y /m /d

二式印