

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区
建设专项债券（一期）—2022 年山东省
政府专项债券（一期）德州市庆云县粮食仓
储设施提升改造项目收益与融资平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 010127 号

目 录	页 码
2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建 设专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项 债券（一期）德州市庆云县粮食仓储设施提升改 造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

二〇二二年一月十八日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (一期) —2022 年山东省政府专项债券 (一期) 德州市庆 云县粮食仓储设施提升改造项目收益与融资平衡专项评价报 告

和信咨字 (2022) 第 010127 号

我们接受委托,对 2022 年山东省 (德州市庆云县粮食仓储设施提升改造项目) 专项债券 (一期) 提供了财务评价服务。我们的评价服务是根据《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 (德州市庆云县粮食仓储设施提升改造项目) 专项债券 (一期) 项目收益与融资平衡情况而实施。山东庆裕现代农业发展集团有限公司的责任是提供与本次财务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庆裕现代农业发展集团有限公司提供的资料提供财务评价服务,并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意:由于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。

总体评价情况如下:



一、项目基本情况

（一）项目名称

庆云县粮食仓储设施提升改造项目

（二）项目单位

山东庆裕现代农业发展集团有限公司

（三）项目规划审批

2021 年 10 月 15 日，庆云县行政审批局出具《庆云县粮食仓储设施提升改造项目备案证明》（项目代码：2110-371423-04-01-409939）。

（四）项目建设规模和主要建设内容

项目占地 174 亩，计划将现有 70 口小仓（仓容 325 吨/个）改造为 10 口大仓（仓容 4500 吨/个），一层，建筑面积 10500 平方米，总仓容达到 54000 吨；改建交易摊位 76 个；新建综合交易中心一栋，三层框架结构，建筑面容积约 2300 平方米；新建钢结构罩棚 10 个；维修道路、晾晒场约 5700 平方米；购买电子交易系统一套、智能化集成控制系统一套，翻板机一套，以及清理筛、装载机，打造智慧化粮食交易监管平台。本项目债券资金不用于购买设备。

（五）项目建设期限



项目建设的工期 12 个月，预计工期为 2022 年 1 月~2022 年 12 月。

二、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人遵照《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）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目发行使用管理，无重大不合规事项；

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 25,000.00 万元。具体情况如下表：

单位：万元

序号	费用名称	投资额
1	建筑工程	12,844.80
2	工程建设其他费用	9,273.85
3	基本预备费	2,211.87
4	铺底流动资金	65.82
5	建设期利息	603.66
6	合计	25,000.00

（二）资金筹措方案

本项目预计总投资 25,000.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 12,600.00 万元，占投资总额比例为 50.40%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 12,400.00 万元。

本次拟发行 12,400.00 万元，债券发行期限为 10 年，假设债券发行利率为 4.00%，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。

四、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

1、参考《庆云县粮食仓储设施提升改造项目可行性研究报告》，营业收入包括地方储备粮保管收入、储备粮轮换补贴收入、粮食市场和周转中心仓库出租收



入、粮食市场和周转中心粮食烘干服务收入、新建交易中心摊位出租、粮食市场改造摊位出租、粮食晾晒场出租、小郑粮站厂房和粮种加工设备出租收入、周转中心仓库出租、交易停车位出租等收入。

(1) 地方储备粮保管收入：地方储备粮保管费收入为 92 元/（吨·年），本项目储备粮储存能力为 1.4 万吨，则年保管费收入为 128.80 万元。

(2) 储备粮轮换补贴收入：储备粮轮换补贴收入为 80 元/吨，每三年一次轮换，储备粮储存能力为 1.4 万吨，则储备粮轮换补贴收入每次为 112.00 万元。

(3) 粮食市场和周转中心仓库出租收入：粮食市场仓库除去储备粮库容 1.4 万吨外，其余 4.2375 万吨库容可用于出租，周转中心仓库库容约 1000 吨可用于出租，则可出租仓库库容为 4.3375 万吨。出租单价按 200 元/（吨·年），则年出租收入 867.50 万元。

(4) 粮食烘干服务收入：粮食市场和周转中心库容共计 4.3375 万吨，每年仓库周转出租两次，粮食市场和周转中心库分别建有烘干塔，则每年烘干粮食数量为 8.875 万吨，烘干服务收入单价 120 元/吨，则年烘干服务收入 1065.00 万元。

(5) 粮食市场和周转中心装卸收入：粮食市场和周转中心库容共计 4.3375 万吨，每年仓库周转出租两次，装卸粮食数量为 8.875 万吨，装卸收入单价 165 元/吨，则年装卸收入 1464.38 万元。



(6) 新建交易中心摊位出租：新建交易中心摊位共计 1500 m²，出租单价按 0.70 元/（m²·天），每年出租按 365 天计算，则新建交易中心摊位出租年收入为 38.33 万元。

(7) 粮食市场改造摊位出租：粮食市场改造摊位共计 1200 m²，出租单价按 0.70 元/（m²·天），每年出租按 365 天计算，则新建交易中心摊位出租年收入为 30.66 万元。

(8) 粮食晾晒场出租：粮食市场和周转中心粮食晾晒场共计 16500 m²，出租单价按 0.70 元/（m²·天），每年出租按 200 天计算，则晾晒场出租年收入为 231.00 万元。

(9) 粮站厂房和粮种加工设备出租：小郑粮站加工厂房和粮种加工设备可用于出租，厂房面积 1500 m²，厂房和设备出租单价按 2.60 元/（m²·天）计算，每年出租 365 天，则粮站厂房和加工设备出租年收入为 142.35 万元。

(10) 交易停车位出租：交易市场及周转中心停车位共计 500 个，停车收费按每天 30 元计算，每年按 365 天计，则停车位收费年收入 547.50 万元。

2、运营期各年收入估算情况

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体营运收入下浮 10.00%，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	营业收入	出租收入	合计
----	------	------	----

2021	-	-	-
2022	-	-	-
2023	2,493.16	1,671.61	4,164.77
2024	2,493.16	1,671.61	4,164.77
2025	2,593.96	1,671.61	4,265.57
2026	2,493.16	1,671.61	4,164.77
2027	2,493.16	1,671.61	4,164.77
2028	2,593.96	1,671.61	4,265.57
2029	2,493.16	1,671.61	4,164.77
2030	2,493.16	1,671.61	4,164.77
2031	2,593.96	1,671.61	4,265.57
2032	-	-	-
合计	22,740.86	15,044.45	37,785.31

（二）项目运营成本预测

1、参考《庆云县粮食仓储设施提升改造项目可行性研究报告》，本项目运营成本主要包括原材料费、燃料和动力费、工资及福利费、折旧费和摊销费、修理费、其他费用。

（1）原材料成本

外购原材料费用：本项目原辅材料主要为办公耗材，按每年 15 万元估算。

（2）燃料动力费

项目所需水价 3.8 元/吨，电价 0.6 元/度，柴油 7750 元/吨。

（3）工资

项目劳动定员为 25 人，根据德州市劳动部门关于工资及福利的有关规定，并参照企业实际状况执行，工资及福利费总额 97 万元/年。

（4）折旧费



按照直线折旧法计算折旧，其中各类固定资产折旧年限及残值确定如下：建筑物折旧年限按照 30 年、固定资产残值按照 5% 计算；机器设备折旧年限按照 20 年、固定资产残值按照 5% 计算。

(5) 摊销费

无形资产和其他资产按照平均年限法计算摊销费，不计残值，摊销年限 50 年计算。

(6) 修理费

修理费按照固定资产原值的 0.6% 计取，修理费估算为 100.66 万元/年。

(7) 其他费用

其它费用主要包括其他制造费、其他管理费用以及其他营业费用，正常年其他费用估算为 30.56 万元。其他管理费用按照取工资收入的 5% 计取；其他营业费用按照销售收入总额的 0.5% 计取。

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 10.00% 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：

单位：万元

年份	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2021		-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-	-
2023	16.50	107.56	106.70	110.73	33.62	375.10



2024	16.50	107.56	106.70	110.73	33.62	375.10
2025	16.50	107.56	106.70	110.73	34.23	375.72
2026	16.50	107.56	106.70	110.73	33.62	375.10
2027	16.50	107.56	106.70	110.73	33.62	375.10
2028	16.50	107.56	106.70	110.73	34.23	375.72
2029	16.50	107.56	106.70	110.73	33.62	375.10
2030	16.50	107.56	106.70	110.73	33.62	375.10
2031	16.50	107.56	106.70	110.73	34.23	375.72
2032	-	-	-	-	-	-
合计	148.50	968.02	960.30	996.53	304.39	3,377.75

（三）税费现金流出分析

本项目营业收入增值税税率为 6%，出租收入增值税税率为 9%，附加税税率分别为 5%、3%、2%，房产税税率为 12%，企业增值税税率为 25%。

单位：万元

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2020	-	-	-	-	-
2021	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-
2023	263.95	26.40	538.21	123.75	952.31
2024	263.95	26.40	538.21	123.75	952.31
2025	269.62	26.96	561.69	123.75	982.03
2026	263.95	26.40	538.21	123.75	952.31
2027	263.95	26.40	538.21	123.75	952.31
2028	269.62	26.96	561.69	123.75	982.03
2029	263.95	26.40	538.21	123.75	952.31
2030	263.95	26.40	538.21	123.75	952.31
2031	269.62	26.96	561.69	123.75	982.03
2032	-	-	-	-	-
合计	2,392.58	239.26	4,914.32	1,113.79	8,659.95

（四）专项债券应付本息情况

本次拟发行 12,400.00 万元，债券发行期限为 10 年，假设债券发行利率为



4.00%，利息按半年支付，最后一次利息随本金一起支付。应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2021	-	-		-	-	-
2022	-	12,400.00		12,400.00	248.00	248.00
2023	12,400.00			12,400.00	496.00	496.00
2024	12,400.00			12,400.00	496.00	496.00
2025	12,400.00			12,400.00	496.00	496.00
2026	12,400.00			12,400.00	496.00	496.00
2027	12,400.00			12,400.00	496.00	496.00
2028	12,400.00			12,400.00	496.00	496.00
2029	12,400.00			12,400.00	496.00	496.00
2030	12,400.00			12,400.00	496.00	496.00
2031	12,400.00			12,400.00	496.00	496.00
2032	12,400.00		12,400.00	-	248.00	12,648.00
合计		12,400.00	12,400.00		4,960.00	17,360.00

（五）项目净现金流量

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2022 年至 2032 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金流				
1. 经营活动产生的现金流	-	4,164.77	4,164.77	4,265.57
2. 经营活动支付的现金流	-	375.10	375.10	375.72
3. 经营活动支付的各项税金	-	952.31	952.31	982.03
4. 经营活动产生的现金流小计	-	2,837.36	2,837.36	2,907.82
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-



1. 支付项目建设资金	24,259.20	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	137.14	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-24,259.20	-137.14	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-
1. 项目资本金	12,600.00	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	12,400.00	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-
4. 支付融资利息	248.00	496.00	496.00	496.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	24,752.00	-496.00	-496.00	-496.00
四、现金流总计	-	-	-	-
1. 期初现金	-	492.80	2,697.02	5,038.38
2. 期内现金变动	492.80	2,204.22	2,341.36	2,411.82
3. 期末现金	492.80	2,697.02	5,038.38	7,450.20

续上表：

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	4,164.77	4,164.77	4,265.57	4,164.77	4,164.77
2. 经营活动支付的现金流	375.10	375.10	375.72	375.10	375.10
3. 经营活动支付的各项税金	952.31	952.31	982.03	952.31	952.31
4. 经营活动产生的现金流小计	2,837.36	2,837.36	2,907.82	2,837.36	2,837.36
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	496.00	496.00	496.00	496.00	496.00



5. 筹资活动产生的现金流合计	-496.00	-496.00	-496.00	-496.00	-496.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	7,450.20	9,791.56	12,132.92	14,544.73	16,886.09
2. 期内现金变动	2,341.36	2,341.36	2,411.82	2,341.36	2,341.36
3. 期末现金	9,791.56	12,132.92	14,544.73	16,886.09	19,227.45

续上表：

年份	2031 年	2032 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	4,265.57	-	37,785.31
2. 经营活动支付的现金流	375.72	-	3,377.75
3. 经营活动支付的各项税金	982.03	-	8,659.95
4. 经营活动产生的现金流小计	2,907.82	-	25,747.61
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	24,259.20
2. 支付的铺底资金	-	-	137.14
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-24,396.34
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	12,600.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	12,400.00
3. 偿还债券及银行借款本金	-	12,400.00	12,400.00
4. 支付融资利息	496.00	248.00	4,960.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-496.00	-12,648.00	7,640.00
四、现金流总计	-	-	-
1. 期初现金	19,227.45	21,639.27	-
2. 期内现金变动	2,411.82	-12,648.00	8,991.27
3. 期末现金	21,639.27	8,991.27	8,991.27

(六) 本息覆盖倍

项目名称	拟发行额度 (期限：10 年,)	净现金流入 测算	债券本息测 算	本息覆盖倍 数
庆云县粮食仓储设施 提升改造项目	12,400.00	25,747.61	17,360.00	1.48



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建设投资进度，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 年山东省政府专项债券（一期）（德州市庆云县粮食仓储设施提升改造项目）发行之目的使用，不得用作其他任何目的。



(此页无正文)

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：



2022 年 1 月 18 日



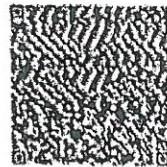


营业执照

(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、备案信息

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

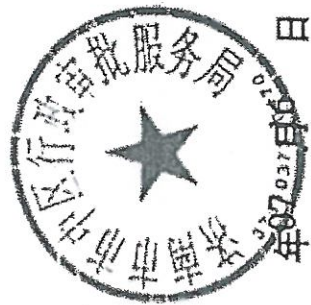
经营范围 许可经营范围：审查企业财务报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告、财务咨询、管理咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)

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 济南市市中区石臼街12号银座晶都国际广场35A层1号房

登记机关



2019

年 07 月 16 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

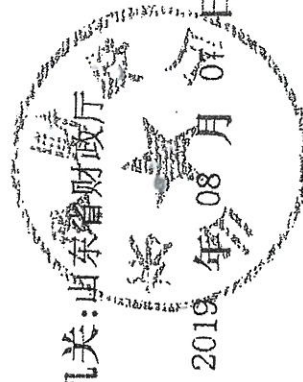
批准执业日期：2013-06-24



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(特殊普通合伙)
 Working unit
 身 份 证 号 码 372801700630107
 Identity card No.



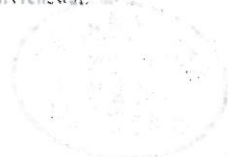
年度检查合格 2020年
 Annual Renewal Passed 2020 year
 年检合格专用章

本证书年检合格, 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





姓 名 孟庆岳
Full name 孟庆岳
性 别 男
Sex 男
出 生 日 期 1984-10-12
Date of birth 1984-10-12
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 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
身 份 证 号 71521198410125237
Identity card No. 71521198410125237

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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: 370100011171
No. of Certificate: 370100011171

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

发证日期: 2014 年 09 月 18 日
Date of Issuance: 2014 / 09 / 18



2015 年 09 月 18 日
/y /m /d