

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区
建设专项债券（三期）—2022 年山东省
政府专项债券（三期）滨州市博兴县鲁北智
能冷链储运中心项目收益与融资平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 010076 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（三期）—2022 年山东省政府专项 债券（三期）滨州市博兴县鲁北智能冷链储运中 心项目收益与融资平衡专项评价报告	1-18



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
(三期) —2022 年山东省政府专项债券 (三期) 滨州市博
兴县鲁北智能冷链储运中心项目收益与融资平衡

专项评价报告

和信咨字 (2022) 第 010076 号

我们接受委托,对 2022 年山东省 (滨州市博兴县鲁北智能冷链储运中心项目) 专项债券提供了财务评价服务。我们的评价服务是基于《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工作,了解 2022 年山东省 (滨州市博兴县鲁北智能冷链储运中心项目) 专项债券项目收益与融资平衡情况而实施。博兴战新产业发展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。我们的责任是根据博兴战新产业发展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:由于在编制项目收益与融资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。

总体评价情况如下:



一、项目基本情况

(一) 项目名称

鲁北智能冷链储运中心项目

(二) 项目单位

博兴战新产业发展有限公司

(三) 项目规划审批

2021 年 10 月，山东美誉工程咨询有限公司对该项目出具了《博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目可行性研究报告》；2021 年 11 月，博兴县发展和改革局对该项目出具了《关于博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目可研报告的批复》（博发改【2021】112 号）。

(四) 项目建设规模 and 主要建设内容

本项目总占地面积 288 亩（约 192000 平方米），总建筑面积 172800 平方米，其中低温冷库建筑面积 151200 平方米（含动力用房 4000 平方米）、配套设施用房 8600 平方米，加工存储车间 13000 平方米，项目建成后可储藏 20 万吨冷冻产品。

项目一期占地面积 174 亩，总建筑面积 118000 平方米，其中低温冷库建筑面积 96400 平方米（含动力用房 2200 平方米）、配套设施用房 8600 平方米、加工存储车间 13000 平方米。项目一期建成后可储藏 10 万吨冷冻产品。



项目二期占地面积 114 亩，总建筑面积 54800 平方米，其中低温冷库建筑面积 54800 平方米（含动力用房 1800 平方米），项目二期建成后可储藏 10 万吨冷冻产品。

（五）项目建设期限

该项目建设期 45 个月，自 2021 年 10 月-2025 年 6 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工作，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 202,099.00

万元。具体情况如下表：

单位：万元

序号	费用名称	投资额
1	工程费用	139,065.93
2	设备购置费	17,660.00
3	安装工程费	1,963.00
4	工程建设其他费用	22,780.82
5	预备费	14,517.57
6	建设期利息	5,800.00
7	流动资金	311.68
	合计	202,099.00

（二）资金筹措方案

本项目预计总投资 202,099.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金为 104,099.00 万元，占投资总额比例为 51.51%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 98,000.00 万元。

本期拟发行 20,000.00 万元，债券发行期限为 20 年，假设债券发行利率为



4.20%，假设剩余额度 78,000.00 万元于 2022 年发行 30,000.00 万元，2023 年发行 30,000.00 万元，2024 年发行 18,000.00 万元，债券发行期限 20 年期，假设利率 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。

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《博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目》，本项目建成后主要收入为冷库出租收入、加工车间出租收入、配套设施用房出租收入、仓单质押收入、包装收入、装卸收入。

该项目正常运行后，参考当地市场价格及《博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目》各项目收入如下：

(1) 冷库出租收入

项目规划冷库 147200 平方米，结合博兴市场实际，冷库出租率约为 80%，估算为 2.4 元/平方米*天，正常年冷库租赁收入 10315.78 万元。

(2) 加工储存车间出租收入

根据项目规划，加工储存车间面积 13000 平方米，出租率约为 80%，估算为 0.5 元/平方米*天，正常年租赁收入 189.80 万元。



(3) 配套设施用房出租收入

根据项目规划，配套设施用房面积 8600 平方米，整体对外出租，估算为 1.5 元/平方米*天，正常年租赁收入 376.68 万元。

(4) 仓单质押监管收入

仓单质押是以仓单为标的物而成立的一种质权。结合博兴市场实际，仓单质押率约为 20%（按照冷库出租面积的 20%估算），估算为 1.2 元/平方米*天，正常年仓单质押监管收入 1031.58 万元。

(5) 包装收入

公司为冷库租赁用户提供冷冻产品包装服务，结合博兴市场实际，估算为 3 元/吨，年包装量估算为 300 万吨，正常年包装收入 900.00 万元。

(6) 装卸收入

公司为冷库租赁用户提供冷冻产品装卸服务，结合博兴市场实际，估算为 20 元/吨，年装卸量估算为 300 万吨，正常年装卸收入 6000.00 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运营收入下浮 4.00%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	冷库出租	加工车间出	配套设施用	仓单质押收	包装收入	装卸收入	合计
----	------	-------	-------	-------	------	------	----



		租	房出租	入			
2021	-	-	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-	-	-
2024	7,922.52	145.77	289.29	792.25	691.20	4,608.00	14,449.02
2025	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2026	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2027	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2028	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2029	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2030	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2031	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2032	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2033	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2034	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2035	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2036	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2037	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2038	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2039	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2040	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2041	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2042	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2043	9,903.15	182.21	361.71	990.32	864.00	5,760.00	18,061.38
2044	4,951.57	91.10	180.85	495.16	432.00	2,880.00	9,030.69
合计	201,033.92	3,698.82	7,342.61	20,103.43	17,539.20	116,928.00	366,645.97

(二) 项目运营成本预测

1、参考《博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目》，本项目运营成本主要包括外购原辅材料、外购燃料及动力、职工薪酬、修理费、其他费用、折旧费、摊销费、财务费用（利息支出）等。

1、外购原辅材料

本项目外购原辅材料主要包括冷库及物业管理办公耗材，冷库及物业管理办公耗材成本估算为 280 万元，则项目外购原辅材料费用为 280 万元。



（2）外购燃料及动力

燃料及动力包括项目运营及冷库用电、用水，消耗量详见第七章，通过计算项目运营期外购燃料及动力年均成本约 273.42 万元。

（3）职工薪酬

根据项目实际运营能力及配备人员进行计算，分为加工及配送服务人员、后勤人员、管理人员。管理人员配备 5 人进行统筹管理，以人均 5000 元/月计，技术人员配备 15 人进行冷库维护，以人均 5000 元/月计，其它及后勤人员配备 150 人，工资按照人均 3500 元/月计；则项目运营期职工薪酬年均成本 660 万元。

（4）修理费

修理费是为保持项目的正常运转和使用，在运营期间对固定资产的必要修理所发生的费用，按照固定资产原值的 0.6% 计取，年修理费用为 1210.00 万元。

（5）其他费用

其他费用包括其他管理费和其他营业费两部分，其他管理费按照人员工资的 5% 计取为 33.00 万元，其他营业费按照年收入的 0.5% 计取为 94.07 万元，则项目运营期其他费用年均成本 127.07 万元。

（6）折旧费

折旧按平均年限法计算，项目为物流园区建设，建筑物按 30 年计算，残值



率取 20%，设备折旧按 20 年计算，残值率取 20%，设备年折旧费为 785 万元，建筑物年折旧费为 485 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 4.00% 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	-	-	-	-	-	-
2024	232.96	228.20	686.40	1,258.40	112.59	2,518.55
2025	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2026	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2027	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2028	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2029	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2030	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2031	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2032	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2033	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2034	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2035	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2036	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2037	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2038	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2039	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2040	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2041	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2042	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2043	291.20	284.36	686.40	1,258.40	132.15	2,652.51
2044	145.60	142.18	343.20	629.20	66.08	1,326.25
合计	5,911.36	5,773.15	14,071.20	25,797.20	2,689.57	54,242.48

（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), 本项目仓单质押收入、包装收入、装卸收入增值税税率为 6%, 冷库、加工车间、配套用房出租增值税税率为 9%, 城市维护建设税 5%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%, 房产税 12%, 所得税税率为 25%。

单位: 万元

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2021	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-
2024	824.10	82.41	179.84	920.10	2,006.45
2025	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2026	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2027	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2028	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2029	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2030	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2031	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2032	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2033	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2034	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2035	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2036	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2037	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2038	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2039	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2040	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2041	1,067.41	106.74	830.52	1,150.14	3,154.81
2042	1,067.41	106.74	1,093.02	1,150.14	3,417.31
2043	1,067.41	106.74	1,513.02	1,150.14	3,837.31
2044	533.71	53.37	835.26	575.07	1,997.40
合计	21,638.61	2,163.86	17,740.00	23,347.74	64,890.23

(四) 专项债券应付本息情况



本期拟发行 20,000.00 万元，债券发行期限为 20 年，假设债券发行利率为 4.20%，假设剩余额度 78,000.00 万元于 2022 年发行 30,000.00 万元，2023 年发行 30,000.00 万元，2024 年发行 18,000.00 万元，债券发行期限 20 年期，假设利率 4.20%，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	-	50,000.00		50,000.00	1,050.00	1,050.00
2023	50,000.00	30,000.00		80,000.00	2,730.00	2,730.00
2024	80,000.00	18,000.00		98,000.00	3,738.00	3,738.00
2025	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2026	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2027	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2028	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2029	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2030	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2031	98,000.00		-	98,000.00	4,116.00	4,116.00
2032	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2033	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2034	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2035	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2036	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2037	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2038	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2039	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2040	98,000.00			98,000.00	4,116.00	4,116.00
2041	98,000.00		-	98,000.00	4,116.00	4,116.00
2042	98,000.00		50,000.00	48,000.00	3,066.00	53,066.00
2043	48,000.00		30,000.00	18,000.00	1,386.00	31,386.00
2044	18,000.00		18,000.00	-	378.00	18,378.00
合计		98,000.00	98,000.00		82,320.00	180,320.00

(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 2021 年至 2044 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2021 年	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	-	-	-	14,449.02	18,061.38
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	2,518.55	2,652.51
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	2,006.45	3,154.81
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	9,924.02	12,254.06
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	19,000.00	39,197.46	39,197.46	39,197.46	59,394.93
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	311.68
3. 投资活动产生的现金流小计	-19,000.00	-39,197.46	-39,197.46	-39,197.46	-59,706.61
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	20,819.80	20,819.80	20,819.80	20,819.80	20,819.80
2. 债券及银行借款筹资款	-	50,000.00	30,000.00	18,000.00	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	-	1,050.00	2,730.00	3,738.00	4,116.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	20,819.80	69,769.80	48,089.80	35,081.80	16,703.80
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	1,819.80	32,392.14	41,284.47	47,092.83
2. 期内现金变动	1,819.80	30,572.34	8,892.34	5,808.36	-30,748.74
3. 期末现金	1,819.80	32,392.14	41,284.47	47,092.83	16,344.09

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	18,061.38	18,061.38	18,061.38	18,061.38	18,061.38



2. 经营活动支付的现金流	2,652.51	2,652.51	2,652.51	2,652.51	2,652.51
3. 经营活动支付的各项税金	3,154.81	3,154.81	3,154.81	3,154.81	3,154.81
4. 经营活动产生的现金流小计	12,254.06	12,254.06	12,254.06	12,254.06	12,254.06
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	4,116.00	4,116.00	4,116.00	4,116.00	4,116.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-4,116.00	-4,116.00	-4,116.00	-4,116.00	-4,116.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	16,344.09	24,482.15	32,620.22	40,758.28	48,896.34
2. 期内现金变动	8,138.06	8,138.06	8,138.06	8,138.06	8,138.06
3. 期末现金	24,482.15	32,620.22	40,758.28	48,896.34	57,034.41

续上表

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	18,061.38	18,061.38	18,061.38	18,061.38	18,061.38
2. 经营活动支付的现金流	2,652.51	2,652.51	2,652.51	2,652.51	2,652.51
3. 经营活动支付的各项税金	3,154.81	3,154.81	3,154.81	3,154.81	3,154.81
4. 经营活动产生的现金流小计	12,254.06	12,254.06	12,254.06	12,254.06	12,254.06
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	4,116.00	4,116.00	4,116.00	4,116.00	4,116.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-4,116.00	-4,116.00	-4,116.00	-4,116.00	-4,116.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	57,034.41	65,172.47	73,310.53	81,448.60	89,586.66
2. 期内现金变动	8,138.06	8,138.06	8,138.06	8,138.06	8,138.06
3. 期末现金	65,172.47	73,310.53	81,448.60	89,586.66	97,724.72

续上表

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	18,061.38	18,061.38	18,061.38	18,061.38	18,061.38
2. 经营活动支付的现金流	2,652.51	2,652.51	2,652.51	2,652.51	2,652.51
3. 经营活动支付的各项税金	3,154.81	3,154.81	3,154.81	3,154.81	3,154.81
4. 经营活动产生的现金流小计	12,254.06	12,254.06	12,254.06	12,254.06	12,254.06
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	4,116.00	4,116.00	4,116.00	4,116.00	4,116.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-4,116.00	-4,116.00	-4,116.00	-4,116.00	-4,116.00



四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	97,724.72	105,862.79	114,000.85	122,138.92	130,276.98
2. 期内现金变动	8,138.06	8,138.06	8,138.06	8,138.06	8,138.06
3. 期末现金	105,862.79	114,000.85	122,138.92	130,276.98	138,415.04

续上表

年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 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	18,061.38	18,061.38	18,061.38	9,030.69	366,645.97
2. 经营活动支付的现金流	2,652.51	2,652.51	2,652.51	1,326.25	54,242.48
3. 经营活动支付的各项税金	3,154.81	3,417.31	3,837.31	1,997.40	64,890.23
4. 经营活动产生的现金流小计	12,254.06	11,991.56	11,571.56	5,707.03	247,513.26
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	195,987.32
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	311.68
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-196,299.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	104,099.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	98,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	-	50,000.00	30,000.00	18,000.00	98,000.00
4. 支付融资利息	4,116.00	3,066.00	1,386.00	378.00	82,320.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-4,116.00	-53,066.00	-31,386.00	-18,378.00	21,779.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	138,415.04	146,553.11	105,478.67	85,664.23	-
2. 期内现金变动	8,138.06	-41,074.44	-19,814.44	-12,670.97	72,993.26
3. 期末现金	146,553.11	105,478.67	85,664.23	72,993.26	72,993.26

(六) 本息覆盖倍数

项目名称	拟发行债券/运营资金额度	净现金流入测算	债券/运营资金本息测算	本息覆盖倍数
------	--------------	---------	-------------	--------



鲁北智能冷链储运中心项目	98,000.00	247,513.26	180,320.00	1.37
--------------	-----------	------------	------------	------

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 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（三期）滨州市博兴县鲁北智能冷链储运中心项目之目的使用，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：


赵卫华
370900010010

中国注册会计师：


孟庆福
370100011171

2022年1月18日

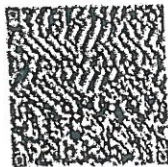




营业执照

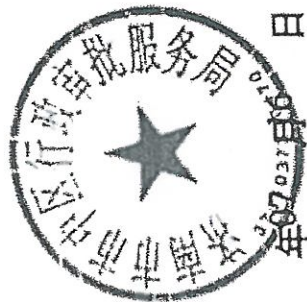
统一社会信用代码
913701030690342410

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、许可、监管信息



(副本) 1-1

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；验证企业注册资本，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。(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	济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房	



登记机关

2019 年 07 月 06 日

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书

和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

赵卫华

济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

370100013706

鲁财会〔2013〕23号

2013-06-24

名称:

负责人:

经营场所:

分所执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:



姓 名 赵卫华
 Full name 男
 性 别
 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.



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: 370600010010
 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 孟庆福
 Full name 男
 性 别 男
 Sex 男
 出生日期 1984-10-12
 Date of birth 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所
 Working unit 71521198410125237
 身份证号码 71521198410125237
 Identity card No.

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

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of Shandong Certified Public Accountants Association

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



2015 年 09 月 18 日
 /y /m /d