

**2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区
建设专项债券（二期）—2022 年山东省
政府专项债券（二期）德州市陵城区发展和
改革局陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库
建设项目收益与融资平衡专项评价报告**

和信咨字（2022）第 010115 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（二期）— 2022 年山东省政府专项 债券（二期）德州市陵城区发展和改革局陵城区 应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目收益与融 资平衡专项评价报告	1-14



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 (二期) — 2022 年山东省政府专项债券 (二期) 德州市陵 城区发展和改革局陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设 项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字 (2022) 第 010115 号

我们接受委托,对 2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (二期) — 2022 年山东省政府专项债券 (二期) 德州市陵城区发展和改革局陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目提供了财务评价服务。我们的财务评价服务是基于发行人遵照《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)等相关政策要求,进行本期债券发行使用管理工作,了解 2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (二期) — 2022 年山东省政府专项债券 (二期) 德州市陵城区发展和改革局陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目收益与融资自求平衡情况而实施。德州市陵城区发展和改革局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。我们的责任是根据德州市陵城区发展和改革局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

德州市陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目

（二）项目单位

德州市陵城区发展和改革局

（三）项目规划审批

2021 年 4 月山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司对该项目出具了《德州市陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目可行性研究报告》；

2021 年 5 月 13 日德州市陵城区行政审批服务局出具编号为（陵行审【2021】22 号）《关于德州市陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目批复的通知》，同意项目建设。

（四）项目建设规模和主要建设内容

本项目建设地点位于丁庄镇、边临镇、前孙镇、徽王庄镇、宋家、义渡口镇、滋镇、郑家寨镇、神头镇、糜镇。项目占地面积 126667 m²，约合 190 亩，总建筑面积 48384 m²，其中：建设 24m×72m 平房仓 28 栋（凤凰 3 个仓、管道孙 2 个仓、丁庄镇 2 个仓、边临镇 2 个仓、前孙镇 2 个仓、徽王庄镇 2 个仓、宋



家 2 个仓、张习桥 1 个仓、义渡口镇 2 个仓、滋镇 2 个仓、郑家寨镇 2 个仓、碱店 2 个仓、邓集 2 个仓、神头镇 1 个仓、黄集 1 个仓)，附属设施及配套道路、堆场硬化等工程，购置智能仓储、输送机、振动筛、通风地笼，环流熏蒸设备等 101 台（套）；计划购买已建成的 5 个仓(详细情况如下：山东苗宝种业有限公司粮食库占地 50 亩，标准仓 11 口，建筑面积 9000 m²，可储粮食 4.3 万吨，非标准 4 口，敞篷 3 栋，总建筑面积 16583 m²，路面硬化 15000 m²，各种进出库设备齐全)。项目应急储备粮仓储粮建设规模 20 万吨。

（五）项目建设期限

项目建设周期 22 个月，2022 年 1 月开工建设，至 2023 年 10 月底完成全部项目建设并投产运营。

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，进行本期债券发行使用管理，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 49,500.00 万元。具体情况如下表：

单位：万元

序号	费用名称	投资额
1	建筑工程费	32,905.83
2	设备费用	9,660.00
3	工程建设其他费用	1,784.36
4	预备费	2,217.51
5	建设期利息	1,512.00
6	铺底流动资金	1,420.30
	合计	49,500.00

（二）资金筹措方案

本项目预计总投资 49,500.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 25,500.00 万元，占投资总额比例为 51.52%，由项目单



位自筹解决。

2、拟发行专项债券 24,000.00 万元。

本期拟发行 19,000.00 万元，剩余额度假设一年内发行完毕，假设债券发行期限为 15 年，债券发行利率为 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《德州市陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目可行性研究报告》，项目收入主要为粮食储存收入。应急储备粮仓储粮建设规模 20 万吨，单价按照目前粮食价格并作适当调整，取 2600 元/吨。

运营期第一年按照设计规模的 90%，第二年储存粮食达到设计规模。

2、运营期各年收入估算情况

债券存续期间项目现金流入具体如下：

单位：万元

年份	粮食储存收入	合计
2022 年		
2023 年	7,800.00	7,800.00
2024 年	46,800.00	46,800.00
2025 年	52,000.00	52,000.00
2026 年	52,000.00	52,000.00
2027 年	52,000.00	52,000.00



2028 年	52,000.00	52,000.00
2029 年	52,000.00	52,000.00
2030 年	52,000.00	52,000.00
2031 年	52,000.00	52,000.00
2032 年	52,000.00	52,000.00
2033 年	52,000.00	52,000.00
2034 年	52,000.00	52,000.00
2035 年	52,000.00	52,000.00
2036 年	52,000.00	52,000.00
2037 年		
合计	678,600.00	678,600.00

（二）项目运营成本预测

1、参考《德州市陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目可行性研究报告》，本项目运营成本主要包括外购原材料费、职工工资福利、修理费、其他费用及折旧费和摊销费。

（1）外购原材料费

项目按照类似项目并结合实际情况估算，本项目正常年外购原辅材料费用为 45815 万元。

（2）燃料及动力费

本项目正常年外购燃料及动力费用为 9 万元。

（3）工资及福利费

本项目劳动定员 60 人，其中：管理人员 10 人，年平均工资 6 万元，年生产工人 50 人，年平均工资 4.8 万元，合计年工资总额为 300 万元。福利费按工资总额的 14%提取，年提取 42 万元，两项合计 342 万元。



(4) 修理费

修理费按照折旧费的 30% 计取，正常年修理费估算为 439.06 万元。

(5) 其他费用

其它费用主要包括其他制造费用、其他管理费用、其他营业费用、销售费用，正常年其他费用估算为 260 万元。其中其他制造费用按照固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的 3% 计取，其他管理费用按照工资及福利费总额的 0.5 倍计取，其他营业费用按照营业收入的 6% 计取，销售费用按照营业收入的 3% 计取。

(6) 折旧费

按照直线折旧法计算折旧，正常年年固定资产折旧费用为 1463.53 万元，其中各类固定资产折旧年限及残值确定如下：房屋、建筑物折旧年限按照 40 年、固定资产残值按照 5% 计算；机器设备折旧年限按照 15 年、固定资产残值按照 5% 计算。

(7) 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，正常年年无形资产和其他资产摊销费为 289.31 万元，其中无形资产和其他资产摊销年限如下：无形资产摊销年限按照 20 年计算，其他资产摊销年限按照 10 年计算。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：



单位：万元

年度	外购原材料	燃料动力费	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022 年						
2023 年	6,872.25	1.36	57.00	73.18	39.00	7,042.79
2024 年	41,233.50	8.15	342.00	439.06	234.00	42,256.71
2025 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2026 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2027 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2028 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2029 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2030 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2031 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2032 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2033 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2034 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2035 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2036 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2037 年						
合计	597,885.75	117.51	4,503.00	5,780.96	3,393.00	611,680.22

（三）税费现金流出分析

根据相关规定，项目需要缴纳增值税，粮食储存收入增值税税率 9%，城市建设维护税 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%，企业所得税税率 25%。

各年明细如下表：

年份	增值税	税金及附加	企业所得税	合计
2022 年				
2023 年	631.13	63.11		694.24
2024 年	381.25	38.12	340.77	760.14
2025 年	429.23	42.92	475.49	947.64
2026 年	429.23	42.92	475.49	947.64
2027 年	429.23	42.92	475.49	947.64
2028 年	429.23	42.92	475.49	947.64
2029 年	429.23	42.92	475.49	947.64
2030 年	429.23	42.92	475.49	947.64
2031 年	429.23	42.92	475.49	947.64
2032 年	429.23	42.92	475.49	947.64
2033 年	429.23	42.92	475.49	947.64



2034 年	429.23	42.92	547.81	1,019.97
2035 年	429.23	42.92	547.81	1,019.97
2036 年	429.23	42.92	547.81	1,019.97
2037 年				
合计	6,163.14	616.31	6,263.59	13,043.05

(四) 专项债券应付本息情况

假设债券票面年利率 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

项目	年初债券余额	本年债券发行额	本年债券本金偿还额	债券余额	本年应付利息	本年本息偿还总额
2022 年		24,000.00		24,000.00	504.00	504.00
2023 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2024 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2025 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2026 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2027 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2028 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2029 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2030 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2031 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2032 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2033 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2034 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2035 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2036 年	24,000.00			24,000.00	1,008.00	1,008.00
2037 年	24,000.00		24,000.00		504.00	24,504.00
合计		24,000.00	24,000.00		15,120.00	39,120.00

(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 2037 年现金流量情况如下表：

单位：万元



年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	7,800.00	46,800.00	52,000.00	52,000.00
2. 经营活动支付的现金流	-	7,042.79	42,256.71	46,865.06	46,865.06
3. 经营活动支付的各项税金	-	694.24	760.14	947.64	947.64
4. 经营活动产生的现金流小计	-	62.97	3,783.15	4,187.30	4,187.30
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金	27,988.00	18,579.70			
2. 支付的铺底资金		1,420.30			
3. 投资活动产生的现金流小计	-27,988.00	-20,000.00	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金	25,500.00				
2. 债券及银行借款筹资款	24,000.00	-		-	
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-		-	
4. 支付融资利息	504.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	48,996.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00
四、现金流总计					
1. 期初现金	-	21,008.00	62.97	2,838.12	6,017.42
2. 期内现金变动	21,008.00	-20,945.03	2,775.15	3,179.30	3,179.30
3. 期末现金	24,996.00	2,050.97	1,326.12	4,505.42	7,684.72

续上表

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	52,000.00	52,000.00	52,000.00	52,000.00	52,000.00
2. 经营活动支付的现金流	46,865.06	46,865.06	46,865.06	46,865.06	46,865.06
3. 经营活动支付的各项税金	947.64	947.64	947.64	947.64	947.64
4. 经营活动产生的现金流小计	4,187.30	4,187.30	4,187.30	4,187.30	4,187.30
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	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00
四、现金流总计					
1. 期初现金	9,196.72	12,376.02	15,555.32	18,734.62	21,913.92
2. 期内现金变动	3,179.30	3,179.30	3,179.30	3,179.30	3,179.30
3. 期末现金	12,376.02	15,555.32	18,734.62	21,913.92	25,093.22

续上表



年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	52,000.00	52,000.00	52,000.00	52,000.00	52,000.00
2. 经营活动支付的现金流	46,865.06	46,865.06	46,865.06	46,865.06	46,865.06
3. 经营活动支付的各项税金	947.64	947.64	1,019.97	1,019.97	1,019.97
4. 经营活动产生的现金流小计	4,187.30	4,187.30	4,114.97	4,114.97	4,114.97
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	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00
四、现金流总计					
1. 期初现金	25,093.22	28,272.52	31,451.82	34,558.79	37,665.77
2. 期内现金变动	3,179.30	3,179.30	3,106.97	3,106.97	3,106.97
3. 期末现金	28,272.52	31,451.82	34,558.79	37,665.77	40,772.74

续上表

年份	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	-	678,600.00
2. 经营活动支付的现金流	-	611,680.22
3. 经营活动支付的各项税金	-	13,043.05
4. 经营活动产生的现金流小计	-	53,876.74
二、投资活动产生的现金流量		
1. 支付项目建设资金		46,567.70
2. 支付的铺底资金		1,420.30
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-47,988.00
三、筹资活动产生的现金流		
1. 项目资本金		25,500.00
2. 债券及银行借款筹资款		24,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	24,000.00	24,000.00
4. 支付融资利息	504.00	15,120.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-24,504.00	10,380.00
四、现金流总计		
1. 期初现金	40,772.74	-
2. 期内现金变动	-24,504.00	16,268.74
3. 期末现金	16,268.74	16,268.74



（六）本息覆盖倍数

项目名称	拟发行额度（期限：15年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
德州市陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目	24,000.00	53,876.74	39,120.00	1.38

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自求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自求平衡情况的分析，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发行 2022 年山东省政府交通能源及市政产



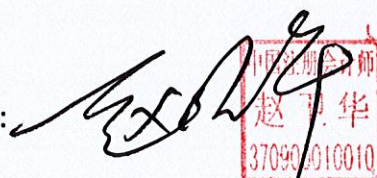
业园区建设专项债券（二期）— 2022 年山东省政府专项债券（二期）德州市陵城区发展和改革局陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）
济南分所

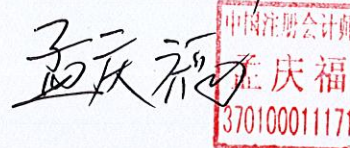
中国·济南



中国注册会计师：

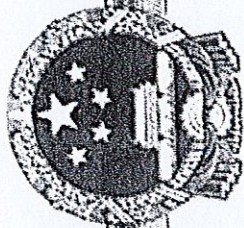

赵节华
370900010010

中国注册会计师：


邹庆福
370100011171

2022 年 1 月 18 日



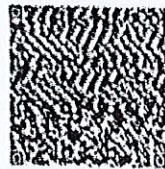


营业执照

(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、
许可、监管信息



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，出具审计报告；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

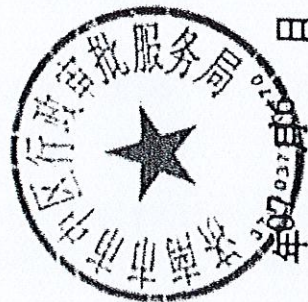
营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

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

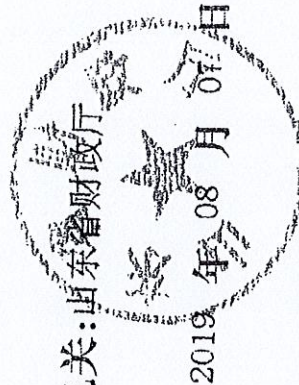
年07月16日



证书序号: 5000814

说明

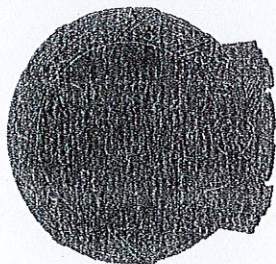
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 山东省财政厅

2019年08月07日

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:

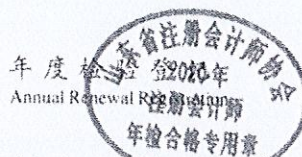
鲁财会(2013)23号

批准执业日期:

2013-06-24



姓名 赵卫华
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1970-06-30
 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: 370900010010
 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 06 月 01 日
 Date of Issuance



75



姓 孟庆福

Full name

性 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

Working unit 普通合伙) 济南分所

身份证号 71521198410125237

Identity card No.



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.



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

2015 年 01 月 10 日
fy /m /d