

報 告 書

REPORT

2025 年山东省政府专项债券（十一期）
临沂市蒙阴县蒙阴县济临经济协作区农业智
能化仓储物流中心建设项目收益与融资平衡
专项评价报告

中天运[2025]咨字第 00045 号

二〇二五年三月十七日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

2025 年山东省政府专项债券（十一期）
临沂市蒙阴县蒙阴县济临经济协作区农业智能化仓储
物流中心建设项目收益与融资平衡专项评价报告

中天运[2025]咨字第 00045 号

2025 年 3 月

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

蒙阴县济临经济协作区农业智能化仓储物流中心建设项目

2、立项单位

项目单位：蒙阴城开建设发展有限公司

法定代表人：公茂兴；

统一社会信用代码：91371328MACTLYRL6C；

注册资本：20000 万元人民币；

注册地址：山东省临沂市蒙阴县蒙阴街道湖滨路 23 号；

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；道路危险货物运输；饮料生产。（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）一般项目：金属结构销售；城市绿化管理；工程和技术研究和试验发展；园林绿化工程施工；建筑工程用机械销售；工程管理服务；建筑用金属配件销售；砼结构构件销售；建筑用钢筋产品销售；水泥制品销售；电线、电缆经营；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；钢压延加工；装卸搬运；对外承包工程；建筑工程机械与设备租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；园区管理服务；物业管

理；国内货物运输代理；物联网应用服务；工业互联网数据服务；住房租赁；非居住房地产租赁；规划设计管理；土地整治服务；水资源管理；矿物洗选加工；建筑材料生产专用机械制造；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；模具制造；模具销售；水泥制品制造；砼结构构件制造；建筑砌块制造；建筑砌块销售；道路货物运输站经营；食品销售（仅销售预包装食品）。（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）。

3、项目规划审批

（1）2023 年 11 月 8 日，取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2311-371328-04-01-803146）；

（2）2023 年 10 月 11 日，取得蒙阴县自然资源和规划局下发的《关于蒙阴县济临经济协作区农业智能化仓储物流中心建设项目用地和规划情况的说明》（蒙自然资规〔2023〕61 号）；

（3）2024 年 1 月 9 日，取得《建设项目环境影响登记表》（备案号：202437132800000001）；

（4）2024 年 1 月 9 日，取得蒙阴县行政审批服务局下发的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 371328012024001 号）；

（5）2024 年 6 月 25 日，取得不动产权证书（证号：鲁（2024）蒙阴县不动产权第 002704 号）。

4、项目规模与主要建设内容



项目占地 353.0 亩，总建筑面积 256170 平方米。建设冷库 42890 m²，农副产品展销大厅 18400 m²，物流服务中心 19700 m²，检验检测中心 15000 m²，农副产品加工中心 16100 m²，配套用房 18200 m²，农产品交易中心 40590 m²，济南临沂城市连接中心 13530 m²，产品包装中心 16000 m²，智能仓储中心 34960 m²，智慧配送中心 20800 m²，同时配套建设道路硬化工程、管网配套工程等其他工程。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 8 月至 2025 年 12 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，项目估算总投资 87,567.50 万元。其中，项目单位自有资金 22,567.50 万元，已发行专项债券 25,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，通过银行融资 35,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	87,567.50	100.00%	
一、资本金	22,567.50	25.77%	
（一）自有资金	22,567.50	25.77%	
（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）	65,000.00	74.23%	

（一）已发行专项债券	25,000.00	28.55%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	5.71%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资	35,000.00	39.97%	

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冷库租赁现金流入、展销大厅等租赁现金流入、物流服务中心等租赁现金流入、物业费现金流入等。按谨慎性原则本项目投产期第一年按 70%实现率，第二年按 80%实现率，第三年按 90%实现率，第四年及以后按照 100%实现率。

1. 冷库租赁现金流入

冷库可租赁面积 42,890.00 平方米，参照项目周边市场情况，租赁价格按照 1.85 元/m²/天，考虑经济发展及通货膨胀等因素，单价每五年上涨 5%。

序号	项目	项目位置	厂房及仓库租赁均价（元/m ² /天）
1	冷库	临沂市河东区利源街与温泉路交汇	1.5
2	速冻库和冷藏库	临沂市河东区朝阳街道重沟	2.2

2. 展销大厅等租赁现金流入

展销大厅、检验检测中心、配套用房、济南临沂城市连接中心等可租赁面积为 65,130.00 平方米，参照项目周边市场情况，租赁价格按照 1.2 元/m²/天，考虑经济发展及通货膨胀等

因素，单价每五年上涨 5%。

临沂市办公楼租赁价格参考

序号	项目	项目位置	办公楼租赁均价 (元/m ² /天)
1	环球总部	河东区	1.40
2	环球和景	临沂经济技术开发区	1.10

3. 物流服务中心等租赁现金流入

物流服务中心、农副产品加工中心、农产品交易中心、产品包装中心、智能仓储中心、智慧配送中心等可租赁面积 148,150.00 平方米，参照项目周边市场情况，租赁价格按照 230 元/m²/年，考虑经济发展及通货膨胀等因素，单价每五年上涨 5%。

临沂市厂房及仓库租赁价格参考

序号	项目	项目位置	厂房及仓库租赁 均价(元/m ² /年)
1	蒙阴县城西工业园	山东省临沂市蒙阴县巩氏蜜蜂园有限公司西北侧 230 米	240.00
2	孟良崮工业园	山东省临沂市蒙阴县垛庄镇国道 205 号	220.00

4. 物业管理现金流入

根据 2019 年《临沂市物业服务收费管理实施办法》，物业管理费按单价 20 元/年/平方米计算，租赁建筑面积 25.62 万平方米，考虑经济发展及通货膨胀等因素，单价每五年上涨 5%。

（二）项目成本预测

蒙阴县济临经济协作区农业智能化仓储物流中心建设项目付现成本包括人员经费、燃料及动力费、修理费用、其他费用和税金及附加等。

（1）人员经费

本项目设职工 30 人，人均年工资 7 万元，按每五年增长 5% 计算；

（2）燃料及动力费

本项目预计年外购燃料及动力费用为 100 万元，按每五年增长 5% 计算。

（3）修理费用

修理费费率按折旧费用的 5% 计取。

（4）其他费用

包括管理费用、营业费用。管理费用包括办公费、劳保费、工会经费、保险费、招待费等费用；营业费用包括运输费、广告费、差旅费和其他销售服务费用，公司其他费用按现金流入的 3% 计算。

（5）税金及附加

①根据财税〔2016〕57 号文件规定，增值税税率按照现金流入的 9%、6% 征收率计算；

②城市维护建设税，按 5% 计算，计征依据是增值税；

③教育费附加，按 3% 计算，计征依据是增值税；

④地方教育费附加，按 2% 计算，计征依据是增值税；

⑤企业所得税，按 25% 计算。

⑥土地使用税，按 6.4 元/平方米计算；房产税，从价计征按 1.2% 计算，从租计征按 12% 计算。

⑦其他相关税费。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2024 年 8 月已发行专项债券 17,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.40%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；本项目 2024 年 10 月已发行专项债券 8,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.40%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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：

表 2-1 本项目专项债券还本付息情况（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
2024 年		17,000.00		17,000.00	2.40%		-
2025 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2026 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2027 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2028 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2029 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2030 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2031 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2032 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2033 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2034 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2035 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00

2036 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2037 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2038 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2039 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2040 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2041 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2042 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2043 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2044 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2045 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2046 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2047 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2048 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2049 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2050 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2051 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2052 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2053 年	17,000.00			17,000.00	2.40%	408.00	408.00
2054 年	17,000.00		17,000.00	0.00	2.40%	408.00	17,408.00
合计		17,000.00	17,000.00			12,240.00	29,240.00

表 2-2 本项目专项债券还本付息情况（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
2024 年		8,000.00		8,000.00	2.40%		
2025 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2026 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2027 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2028 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2029 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2030 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2031 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2032 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00

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
2033 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2034 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2035 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2036 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2037 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2038 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2039 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2040 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2041 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2042 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2043 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2044 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2045 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2046 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2047 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2048 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2049 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2050 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2051 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2052 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2053 年	8,000.00			8,000.00	2.40%	192.00	192.00
2054 年	8,000.00		8,000.00	0.00	2.40%	192.00	8,192.00
合计		8,000.00	8,000.00			5,760.00	13,760.00

表 2-3 本项目专项债券还本付息情况（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	0.00	5,000.00		5,000.00	4.50%	112.50	112.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00

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
2029 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2042 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2043 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2044 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2045 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2046 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2047 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2048 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2049 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2050 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2051 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2052 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2053 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2054 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2055 年	5,000.00		5,000.00	0.00	4.50%	112.50	5,112.50
合计		5,000.00	5,000.00			6,750.00	11,750.00

2、银行融资

本项目本期拟通过银行借款 35,000.00 万元，期限 15 年，

利率 4.20%。银行借款还本付息情况如下：

表 2-4 本项目银行借款还本付息情况（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	0.00	35,000.00		35,000.00	4.20%	1,470.00	1,470.00
2026 年	35,000.00		2,000.00	33,000.00	4.20%	1,386.00	3,386.00
2027 年	33,000.00		2,000.00	31,000.00	4.20%	1,302.00	3,302.00
2028 年	31,000.00		2,000.00	29,000.00	4.20%	1,218.00	3,218.00
2029 年	29,000.00		2,000.00	27,000.00	4.20%	1,134.00	3,134.00
2030 年	27,000.00		2,000.00	25,000.00	4.20%	1,050.00	3,050.00
2031 年	25,000.00		2,000.00	23,000.00	4.20%	966.00	2,966.00
2032 年	23,000.00		2,000.00	21,000.00	4.20%	882.00	2,882.00
2033 年	21,000.00		3,000.00	18,000.00	4.20%	756.00	3,756.00
2034 年	18,000.00		3,000.00	15,000.00	4.20%	630.00	3,630.00
2035 年	15,000.00		3,000.00	12,000.00	4.20%	504.00	3,504.00
2036 年	12,000.00		3,000.00	9,000.00	4.20%	378.00	3,378.00
2037 年	9,000.00		3,000.00	6,000.00	4.20%	252.00	3,252.00
2038 年	6,000.00		3,000.00	3,000.00	4.20%	126.00	3,126.00
2039 年	3,000.00		3,000.00	0.00	4.20%	-	3,000.00
合计		35,000.00	35,000.00			12,054.00	47,054.00

（四）项目资金平衡测算表



表 3 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2024 年 -2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动现金流入	A	313,713.93		6,768.04	7,734.91	8,701.77	9,668.63	9,668.63	10,152.06	10,152.06	10,152.06	10,152.06
经营活动支出	B	23,615.63		651.61	680.62	709.62	738.63	738.63	753.13	768.63	768.63	768.63
支付的各项税费	C	86,134.67		919.75	1,158.16	1,476.41	1,794.65	1,815.65	1,985.28	2,002.40	2,033.90	2,065.40
经营活动现金净流量	D=A-B-C	203,963.64		5,196.68	5,896.12	6,515.74	7,135.35	7,114.35	7,413.65	7,381.03	7,349.53	7,318.03
二、投资活动产生的现金	—	0.00										
建设成本支出	E	85,385.00	85,385.00									
流动资金支出	F	0.00										
投资活动现金净流量	G=-E-F	-85,385.00	-85,385.00									
三、融资活动产生的现金	—	0.00										
资本金（自有资金）	H	22,567.50	22,567.50									
专项债券	I	30,000.00	30,000.00									
银行借款	J	35,000.00	35,000.00									
偿还债券本金	K	30,000.00										
偿还银行借款本金	L	35,000.00		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	3,000.00	3,000.00
支付债券利息	M	24,750.00	712.50	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00
支付银行借款利息	N	12,054.00	1,470.00	1,386.00	1,302.00	1,218.00	1,134.00	1,050.00	966.00	882.00	756.00	630.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-14,236.50	85,385.00	-2,825.00	-4,211.00	-4,127.00	-4,043.00	-3,959.00	-3,875.00	-3,791.00	-4,707.00	-4,581.00
四、期初现金	P	0.00		-	2,371.68	4,056.80	6,445.54	9,537.89	12,693.23	16,231.89	19,821.92	22,464.45
期内现金变动	Q=D+G+O	104,342.14		2,371.68	1,685.12	2,388.74	3,092.35	3,155.35	3,538.65	3,590.03	2,642.53	2,737.03
五、期末现金	R=P+Q	104,342.14		2,371.68	4,056.80	6,445.54	9,537.89	12,693.23	16,231.89	19,821.92	22,464.45	25,201.47



(续)

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动现金流入	A	10,152.06	10,509.90	10,509.90	10,509.90	10,509.90	10,509.90	11,035.39	11,035.39	11,035.39	11,035.39	11,035.39
经营活动支出	B	768.63	779.37	795.64	795.64	795.64	795.64	811.41	828.50	828.50	828.50	828.50
支付的各项税费	C	2,096.90	2,934.92	3,165.15	3,196.65	3,228.15	3,228.15	3,435.53	3,431.25	3,431.25	3,431.25	3,431.25
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,286.53	6,795.62	6,549.11	6,517.61	6,486.11	6,486.11	6,788.46	6,775.64	6,775.64	6,775.64	6,775.64
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	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00			-			
支付债券利息	M	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00
支付银行借款利息	N	504.00	378.00	252.00	126.00	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-4,455.00	-4,329.00	-4,203.00	-4,077.00	-3,951.00	-825.00	-825.00	-825.00	-825.00	-825.00	-825.00
四、期初现金	P	25,201.47	28,033.00	30,499.62	32,845.72	35,286.33	37,821.44	43,482.54	49,446.00	55,396.65	61,347.29	67,297.93
期内现金变动	Q=D+G+O	2,831.53	2,466.62	2,346.11	2,440.61	2,535.11	5,661.11	5,963.46	5,950.64	5,950.64	5,950.64	5,950.64
五、期末现金	R=P+Q	28,033.00	30,499.62	32,845.72	35,286.33	37,821.44	43,482.54	49,446.00	55,396.65	61,347.29	67,297.93	73,248.57

(续)



项目/年度	公式	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动现金流入	A	11,587.16	11,587.16	11,587.16	11,587.16	11,587.16	12,166.52	12,166.52	12,166.52	12,166.52	6,083.26
经营活动现金流出	B	809.16	827.10	827.10	827.10	827.10	844.48	863.32	863.32	863.32	629.49
支付的各项税费	C	3,661.38	3,656.89	3,656.89	3,656.89	3,656.89	3,885.53	3,880.82	3,880.82	3,880.82	2,055.68
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,116.63	7,103.17	7,103.17	7,103.17	7,103.17	7,436.51	7,422.38	7,422.38	7,422.38	3,398.09
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									25,000.00	5,000.00
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	112.50
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	-825.00	-825.00	-825.00	-825.00	-825.00	-825.00	-825.00	-825.00	-25,825.00	-5,112.50
四、期初现金	P	73,248.57	79,540.20	85,818.37	92,096.54	98,374.71	104,652.88	111,264.39	117,861.78	124,459.16	106,056.54
期内现金变动	Q=D+G+O	6,291.63	6,278.17	6,278.17	6,278.17	6,278.17	6,611.51	6,597.38	6,597.38	-18,402.62	-1,714.41
五、期末现金	R=P+Q	79,540.20	85,818.37	92,096.54	98,374.71	104,652.88	111,264.39	117,861.78	124,459.16	106,056.54	104,342.14

（五）本息覆盖倍数

表 4 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	5,000.00	6,750.00	11,750.00	203,963.64
已发行债券	25,000.00	18,000.00	43,000.00	
后续拟发行债券				
银行贷款	35,000.00	12,054.00	47,054.00	
融资合计	65,000.00	36,804.00	101,804.00	
覆盖倍数				2.00

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 203,963.64 万元，融资本息合计 101,804.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.00。

五、评估结论

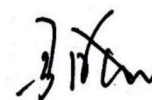
基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

此页无正文，为《2025 年山东省政府专项债券（十一期）临沂市蒙阴县蒙阴县济临经济协作区农业智能化仓储物流中心建设项目收益与融资平衡专项评价报告》【中天运[2025]咨字第 00045 号】之签章页。

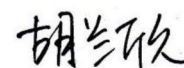


中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年三月十七日



营业执照

(副本) (11-1)

统一社会信用代码

91110102089661664J



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。

名称	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）	出资额	1000 万元
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2013 年 12 月 13 日
执行事务合伙人	刘红卫	主要经营场所	北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1 门701-704



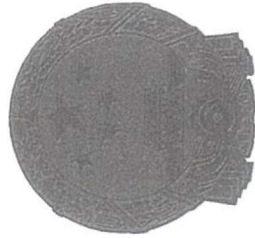
经营范围

审查企业会计报表、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、资产评估；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。）

登记机关



2024 年 06 月 12 日



会计师事务所 执业证书



名称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：刘红卫
主任会计师：
经营场所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701
—704

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000204
批准执业文号：京财会许可〔2013〕0079号
批准执业日期：2013年12月02日

证书序号：0017145

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》。



中华人民共和国财政部制