

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）
山东供销智能仓配和应急保障基地
二期项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁致源咨字[2025]第 7002 号

山东致源会计师事务所有限公司

2025 年 6 月



我们接受委托，对山东供销智能仓配和应急保障基地二期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

山东供销智能仓配和应急保障基地二期项目

2、立项单位

本项目的立项单位为山东供销供应链管理集团有限公司。经查询国家企业信用信息公示系统，山东供销供应链管理集团有限公司为山东省供销集团有限公司的全资子公司。统一社会信用代码：91370102MA3TY0XA69；公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；注册资本：23000 万元人民币；成立日期：2020 年 9 月 7 日；法定代表人：丰硕；住所：山东省济南市历下区历山路 157 号天鹅大厦 16 层；经营范围：一般项目：供应链管理服务；食品销售（仅销售预包装食品）；商业综合体管理服务；企业管理；农副产品销售；食用农产品零售；初级农产品收购；食用农产品批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；水产品零售；宠物食品及用品零售；电子产品销售；照相器材及望远镜零售；五金产品零售；日用百货销售；化妆品零售；计算机软硬件及辅助设备零售；服装服饰零售；家用电器销售；家居用品销售；通讯设备销售；建筑材料销售；办公设备销售；鞋帽零售；塑料制品销售；包装



材料及制品销售；针纺织品及原料销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；电线、电缆经营；日用化学产品销售；珠宝首饰零售；计算机及通讯设备租赁；劳动保护用品销售；消防器材销售；体育用品及器材零售；皮革制品销售；纸制品销售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；卫生洁具销售；礼品花卉销售；摩托车及零配件零售；中草药收购；移动终端设备销售；广告设计、代理；广告制作；办公用品销售；粮食收购；包装服务；畜牧渔业饲料销售；木材销售；煤炭及制品销售；金属矿石销售；食用农产品初加工；谷物销售；豆及薯类销售；水产品批发；肥料销售；国内贸易代理；鲜肉批发；鲜蛋批发；粮油仓储服务；饲料原料销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；木材收购；教学专用仪器销售；教学用模型及教具制造；文具用品批发；文具用品零售；食品进出口；货物进出口；个人卫生用品销售；纸浆销售；国内货物运输代理。（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）许可项目：食品互联网销售；食品销售；道路货物运输（不含危险货物）。（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）；经营状态：在营（开业）企业。

3、项目规划审批



2024年6月3日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2406-370000-04-01-835777。

2025年3月10日，山东供销供应链管理集团有限公司取得坐落于兰山区创业路与人民路交汇处东北角的鲁（2025）临沂市不动产权第0013579号《不动产权证书》，权属类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，用途为一类物流仓储用地，面积为101185.000平方米，使用期限为2025年3月5日起2075年3月4日止。

4、项目规模与主要建设内容

山东供销供应链管理集团有限公司公司拟在全省范围布局建设5个智能仓配和应急保障基地，形成全省现代物流服务保障骨干网络，保障我省农资和重要农产品等供给安全。2023年已开工建设山东供销智能仓配和应急保障基地一期项目，2024年开工建设山东供销智能仓配和应急保障基地二期项目，项目总投资约14.5亿元，总占地350亩左右，总建筑面积约21.8万平方米，主要建设农资仓配、粮食筒仓、粮食烘干、粮食收储仓库、成品粮低温储备库、加工和展示区、平房仓、绿色分拣中心、配套服务用房、物流中心、分拣中心等。项目主要包括两个基地，主要建设内容分别如下：

（1）山东供销智能仓配和应急保障基地二期项目（临沂基地）（以下简称“临沂基地”）



临沂基地建设地点位于临沂市现代物流城，东至西城大街，西至中心大街，南至创业路，北至永康路。临沂基地占地面积 220 亩，建筑面积 130000 平方米，主要建设粮食收储仓库 40000 平方米，成品粮低温储备库 30000 平方米，绿色分拣中心 10000 平方米，物流中心 40000 平方米，配套服务用房 10000 平方米。依托临沂市物流之都便利优势，采用物联网、大数据、自动化设备等技术，实现仓储管理的智能化和配送流程的高效化，提升基地的运营效率和应急响应速度，提升应急保障服务能力。

（2）山东供销智能仓配和应急保障基地二期项目（日照基地）（以下简称“日照基地”）

日照基地建设地点位于日照综合保税区，临沂南路以东，保税一路以北。日照基地占地面积 130 亩，建筑面积 88000 平方米，主要建设农资仓配 20000 平方米、10 万吨粮食筒仓、粮食成品库 25000 平方米、成品粮低温储备库 5000 平方米、加工和展示区 9000 平方米、平房仓 20000 平方米、绿色分拣中心 6000 平方米、配套用房 3000 平方米。依托日照综合保税区的保税物流、国际贸易等功能，重点为日照及周边地区提供农资供应和应急保障服务。

5、项目建设期限

根据可研报告，本项目计划建设期共计 24 个月，2024 年



12月开工建设，预计2026年12月竣工验收。

（二）投资估算与资金筹措方式

根据可研报告，项目估算总投资为145,000.00万元。项目资金筹措包括项目单位自筹、银行融资和发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金45,000.00万元，银行融资30,000.00万元，发行专项债券70,000.00万元。其中，2025年本期拟发行专项债券40,000.00万元，2026年拟发行专项债券30,000.00万元，合计发行专项债券70,000.00万元。

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	145,000.00	100%	
一、资本金	45,000.00	31.03%	
（一）自有资金	45,000.00	31.03%	
（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）	100,000.00	68.97%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	40,000.00	27.59%	
（三）后续拟发行专项债券	30,000.00	20.69%	
（四）银行融资	30,000.00	20.69%	

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



根据基地项目实施计划和发行专项债期限情况，项目建成后开始有收益，运营期自 2027 年至 2056 年上半年。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粮食仓库车间等的租赁收入以及物业管理服务费收入。运营期项目现金流入预测合计 605,272.15 万元，其中临沂基地租赁收入 273,959.59 万元，物业费收入 7,473.60 万元；日照基地租赁收入 318,545.16 万元，物业费收入 5,293.80 万元。

表 2 项目现金流入预测表（单位：万元）

计算期	租赁收入			物业费服务收入			合计
	临沂基地	日照基地	小计	临沂基地	日照基地	小计	
2027 年	4,653.75	5,411.14	10,064.89	144.00	102.00	246.00	10,310.89
2028 年	6,515.25	7,575.59	14,090.84	201.60	142.80	344.40	14,435.24
2029 年	8,376.75	9,740.04	18,116.79	259.20	183.60	442.80	18,559.59
2030 年	8,376.75	9,740.04	18,116.79	259.20	183.60	442.80	18,559.59
2031 年	8,376.75	9,740.04	18,116.79	259.20	183.60	442.80	18,559.59
2032 年	8,795.59	10,227.02	19,022.61	259.20	183.60	442.80	19,465.41
2033 年	8,795.59	10,227.02	19,022.61	259.20	183.60	442.80	19,465.41
2034 年	8,795.59	10,227.02	19,022.61	259.20	183.60	442.80	19,465.41
2035 年	8,795.59	10,227.02	19,022.61	259.20	183.60	442.80	19,465.41
2036 年	8,795.59	10,227.02	19,022.61	259.20	183.60	442.80	19,465.41
2037 年	9,235.36	10,738.37	19,973.73	259.20	183.60	442.80	20,416.53
2038 年	9,235.36	10,738.37	19,973.73	259.20	183.60	442.80	20,416.53
2039 年	9,235.36	10,738.37	19,973.73	259.20	183.60	442.80	20,416.53



计算期	租赁收入			物业费服务收入			合计
	临沂基地	日照基地	小计	临沂基地	日照基地	小计	
2040 年	9,235.36	10,738.37	19,973.73	259.20	183.60	442.80	20,416.53
2041 年	9,235.36	10,738.37	19,973.73	259.20	183.60	442.80	20,416.53
2042 年	9,697.14	11,275.31	20,972.45	259.20	183.60	442.80	21,415.25
2043 年	9,697.14	11,275.31	20,972.45	259.20	183.60	442.80	21,415.25
2044 年	9,697.14	11,275.31	20,972.45	259.20	183.60	442.80	21,415.25
2045 年	9,697.14	11,275.31	20,972.45	259.20	183.60	442.80	21,415.25
2046 年	9,697.14	11,275.31	20,972.45	259.20	183.60	442.80	21,415.25
2047 年	10,181.99	11,839.06	22,021.05	259.20	183.60	442.80	22,463.85
2048 年	10,181.99	11,839.06	22,021.05	259.20	183.60	442.80	22,463.85
2049 年	10,181.99	11,839.06	22,021.05	259.20	183.60	442.80	22,463.85
2050 年	10,181.99	11,839.06	22,021.05	259.20	183.60	442.80	22,463.85
2051 年	10,181.99	11,839.06	22,021.05	259.20	183.60	442.80	22,463.85
2052 年	10,691.10	12,431.00	23,122.10	259.20	183.60	442.80	23,564.90
2053 年	10,691.10	12,431.00	23,122.10	259.20	183.60	442.80	23,564.90
2054 年	10,691.10	12,431.00	23,122.10	259.20	183.60	442.80	23,564.90
2055 年	10,691.10	12,431.00	23,122.10	259.20	183.60	442.80	23,564.90
2056 年	5,345.54	6,215.51	11,561.05	129.60	91.80	221.40	11,782.45
合计	273,959.59	318,545.16	592,504.75	7,473.60	5,293.80	12,767.40	605,272.15

注：运营期自 2027 年至 2056 年上半年。

（1）临沂基地收入

营业收入主要为仓库车间、成品粮低温储备库、绿色分拣中心、物流中心的租赁收入以及物业管理服务费收入。

①仓库车间租赁收入



粮食收储仓库可租赁面积为 40000 平方米,租赁单价暂按 2 元/($\text{m}^2 \cdot \text{天}$),后续每五年递增 5%,年出租 365 天,前三年出租率分别按照 50%、70%、90%进行测算,后续年度按照 90%出租率测算。运营期收入小计 85,948.11 万元。

②成品粮低温储备库可租赁面积为 30000 平方米,租赁单价暂按 2.5 元/($\text{m}^2 \cdot \text{天}$),后续每五年递增 5%,年出租 365 天,前三年出租率分别按照 50%、70%、90%进行测算,后续年度按照 90%出租率测算。运营期收入小计 80,576.33 万元。

③绿色分拣中心可租赁面积共 10000 平方米,租赁单价暂按 2 元/($\text{m}^2 \cdot \text{天}$),后续每五年递增 5%,年出租 365 天,前三年出租率分别按照 50%、70%、90%进行测算,后续年度按照 90%出租率测算。运营期收入小计 21,487.04 万元。

④物流中心可租赁面积共 40000 平方米,租赁单价暂按 2 元/($\text{m}^2 \cdot \text{天}$),后续每五年递增 5%,年出租 365 天,前三年出租率分别按照 50%、70%、90%进行测算,后续年度按照 90%出租率测算。运营期收入小计 85,948.11 万元。

⑤物业管理服务费

根据项目规划,基地物业管理服务费用按照 2.0 元/平方米*月,项目总建筑面积 130000 平方米,物业管理费参照面积 120000 平方米(不含配套用房)。运营期收入小计 7,473.60 万元。



（2）日照基地收入

营业收入主要为农资仓配、平房仓、成品粮低温储备库、绿色分拣中心、加工展示区、粮食成品库、粮食筒仓的租赁收入以及物业管理服务费收入。

①农资仓配、平房仓可租赁面积为 40000 平方米，租赁单价暂按 1.3 元/（ $\text{m}^2 \cdot \text{天}$ ），后续每五年递增 5%，年出租 365 天，前三年出租率分别按照 50%、70%、90%进行测算，后续年度按照 90%出租率测算。运营期收入小计 55,866.28 万元。

②成品粮低温储备库可租赁面积为 5000 平方米，租赁单价暂按 1.5 元/（ $\text{m}^2 \cdot \text{天}$ ），后续每五年递增 5%，年出租 365 天，前三年出租率分别按照 50%、70%、90%进行测算，后续年度按照 90%出租率测算。运营期收入小计 8,057.63 万元。

③绿色分拣中心、加工展示区可租赁面积共 15000 平方米，租赁单价暂按 1.3 元/（ $\text{m}^2 \cdot \text{天}$ ），后续每五年递增 5%，年出租 365 天，前三年出租率分别按照 50%、70%、90%进行测算，后续年度按照 90%出租率测算。运营期收入小计 20,949.83 万元。

④粮食成品库可租赁面积共 25000 平方米，租赁单价暂按 1.5 元/（ $\text{m}^2 \cdot \text{天}$ ），后续每五年递增 5%，年出租 365 天，前三年出租率分别按照 50%、70%、90%进行测算，后续年度按照 90%出租率测算。运营期收入小计 40,288.19 万元。



⑤粮食筒仓可租赁容量共 100000 吨，租赁单价暂按 1.8 元/（吨·天），后续每五年递增 5%，年出租 365 天，前三年出租率分别按照 50%、70%、90%进行测算，后续年度按照 90%出租率测算。运营期收入小计 193,383.23 万元。

⑥物业管理服务费

根据项目规划，基地物业管理服务费用按照 2.0 元/平方米*月，项目总建筑面积 88000 平方米，物业管理费参照面积 85000 平方米（不含配套用房）。运营期收入小计 5,293.80 万元。

综上所述，该项目运营期收入合计 605,272.15 万元。

（二）项目成本预测

根据基地项目实施计划和发行专项债期限情况，运营期自 2027 年至 2056 年上半年。本项目成本费用主要包括外购原辅材料费用、外购燃料动力费、职工薪酬、修理费、其他费用、折旧费、摊销费及财务费用等。本项目运营期总成本合计 273,831.07 万元，其中运营成本合计 56,364.77 万元。

1.运营成本

表 3 基地项目成本预测表（单位：万元）

运营期	外购原辅材料费	外购燃料及动力	职工薪酬	修理费	其他费用	运营成本
2027 年	327.00	136.64	499.32	116.39	206.22	1,285.57
2028 年	457.80	136.64	499.32	116.39	288.70	1,498.85



运营期	外购原辅材料费	外购燃料及动力	职工薪酬	修理费	其他费用	运营成本
2029 年	588.60	136.64	499.32	116.39	371.19	1,712.14
2030 年	588.60	136.64	499.32	116.39	371.19	1,712.14
2031 年	588.60	136.64	499.32	116.39	371.19	1,712.14
2032 年	588.60	136.64	549.25	128.03	389.31	1,791.83
2033 年	588.60	136.64	549.25	128.03	389.31	1,791.83
2034 年	588.60	136.64	549.25	128.03	389.31	1,791.83
2035 年	588.60	136.64	549.25	128.03	389.31	1,791.83
2036 年	588.60	136.64	549.25	128.03	389.31	1,791.83
2037 年	588.60	136.64	604.18	140.83	408.33	1,878.58
2038 年	588.60	136.64	604.18	140.83	408.33	1,878.58
2039 年	588.60	136.64	604.18	140.83	408.33	1,878.58
2040 年	588.60	136.64	604.18	140.83	408.33	1,878.58
2041 年	588.60	136.64	604.18	140.83	408.33	1,878.58
2042 年	588.60	136.64	664.60	154.91	428.31	1,973.06
2043 年	588.60	136.64	664.60	154.91	428.31	1,973.06
2044 年	588.60	136.64	664.60	154.91	428.31	1,973.06
2045 年	588.60	136.64	664.60	154.91	428.31	1,973.06
2046 年	588.60	136.64	664.60	154.91	428.31	1,973.06
2047 年	588.60	136.64	731.06	170.40	449.28	2,075.98
2048 年	588.60	136.64	731.06	170.40	449.28	2,075.98
2049 年	588.60	136.64	731.06	170.40	449.28	2,075.98
2050 年	588.60	136.64	731.06	170.40	449.28	2,075.98
2051 年	588.60	136.64	731.06	170.40	449.28	2,075.98
2052 年	588.60	136.64	804.17	187.44	471.30	2,188.15
2053 年	588.60	136.64	804.17	187.44	471.30	2,188.15
2054 年	588.60	136.64	804.17	187.44	471.30	2,188.15



运营期	外购原辅材料费	外购燃料及动力	职工薪酬	修理费	其他费用	运营成本
2055 年	588.60	136.64	804.17	187.44	471.30	2,188.15
2056 年	294.30	68.32	402.09	93.72	235.65	1,094.08
合计	16,971.30	4,030.88	18,860.82	4,396.28	12,105.49	56,364.77

注：运营期自 2027 年至 2056 年上半年。

（1）外购原辅材料

本项目外购原辅材料主要为物业管理办公耗材，项目总面积 21.8 万平方米，前三年出租率分别按照 50%、70%、90% 进行测算，后续每年按 90% 进行测算，按可出租建筑面积每平方米 30 元估算成本，运营期费用小计 16,971.30 万元。

（2）外购燃料及动力

燃料及动力包括项目运营用电、用水，通过计算项目运营期外购燃料及动力年均成本 136.64 万元。运营期费用小计 4,030.88 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，分为服务人员、运营人员、管理人员。服务人员配备 50 人，工资按照人均 6 万元/年计，运营人员配备 10 人，以人均 8.4 万元/年计，管理人员配备 5 人进行统筹管理，以人均 10.8 万元/年计，按 14% 计算福利费，后续每 5 年增涨 10%。运营期费用小计 18,860.82 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，按照固定资产原值金额的千分之1计取，每5年增长10%。运营期修理费费用小计4,396.28万元。

（5）其他费用

其他费用主要为其他管理费和其他营业费两部分，按照年营业收入的2%计取。运营期费用小计12,105.49万元。

2.其他成本

（1）折旧费

折旧按平均年限法计算，项目为智能仓配和应急保障基地建设，建筑物按30年计算，设备折旧按15年计算，残值率取5%。运营期折旧费共计109,133.06万元。

（2）摊销费

项目土地费用17,500.00万元，按照30年摊销。运营期摊销费共计17,208.24万元。

（3）财务费用

项目所需资金拟通过申请地方政府专项债券、银行贷款及建设单位自筹解决，财务费用主要为地方政府专项债券利息和银行贷款利息。本项目申请地方政府专项债券共计70,000.00万元，利率4.50%，每半年支付一次利息，期末一次性偿还本



金，正常年度利息 3,150.00 万元。本项目计划 2025 年通过银行贷款 30,000.00 万元，10 年期年利率 4%，正常年度利息 1,200.00 万元。利息支出合计 105,900.00 万元，其中运营期利息支出 100,725.00 万元。

（4）相关税费

按照有关规定，项目缴纳城市维护建设税和教育费附加税、地方教育费附加税，税率按增值税 7%、3%和 2%计算，所得税按 25%计算，综上所述，本项目预计应交税费增值税和税金及附加 41,771.76 万元，所得税 67,274.93 万元，合计 109,046.69 万元。

综上所述，本项目运营期总成本合计 273,831.07 万元，其中运营成本合计 56,364.77 万元。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2025 年本期拟发行专项债券 40,000.00 万元，后续于 2026 年拟发行专项债券 30,000.00 万元，假设在 2025 年、2026 年上半年发行专项债券，债券期限为 30 年，利率为 4.5%，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 4 本项目专项债券还本付息情况合计（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	-	40,000.00		40,000.00	4.5%	900.00	900.00
2026年	40,000.00	30,000.00		70,000.00	4.5%	2,475.00	2,475.00
2027年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2028年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2029年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2030年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2031年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2032年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2033年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2034年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2035年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2036年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2037年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2038年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2039年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2040年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2041年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2042年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2043年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2044年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2045年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2046年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2047年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2048年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2049年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2050年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00



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
2051年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2052年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2053年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2054年	70,000.00			70,000.00	4.5%	3,150.00	3,150.00
2055年	70,000.00		40,000.00	30,000.00	4.5%	2,250.00	42,250.00
2056年	30,000.00		30,000.00	-	4.5%	675.00	30,675.00
合计		70,000.00	70,000.00			94,500.00	164,500.00

2、银行借款

本项目拟 2025 年上半年通过银行借款 30,000.00 万元，期限 10 年，利率 4%，按月支付利息，最后三年平均偿还本金，根据贷款计划借款还本付息情况如下。

表 5 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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		30,000.00		30,000.00	4.0%	600.00	600.00
2026 年	30,000.00			30,000.00	4.0%	1,200.00	1,200.00
2027 年	30,000.00			30,000.00	4.0%	1,200.00	1,200.00
2028 年	30,000.00			30,000.00	4.0%	1,200.00	1,200.00
2029 年	30,000.00			30,000.00	4.0%	1,200.00	1,200.00
2030 年	30,000.00			30,000.00	4.0%	1,200.00	1,200.00
2031 年	30,000.00			30,000.00	4.0%	1,200.00	1,200.00
2032 年	30,000.00			30,000.00	4.0%	1,200.00	1,200.00
2033 年	30,000.00		10,000.00	20,000.00	4.0%	1,200.00	11,200.00
2034 年	20,000.00		10,000.00	10,000.00	4.0%	800.00	10,800.00
2035 年	10,000.00		10,000.00	0.00	4.0%	400.00	10,400.00
合计		30,000.00	30,000.00			11,400.00	41,400.00



(四) 项目资金平衡测算表

表 6 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
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	605,272.15				10,310.89	14,435.24	18,559.59	18,559.59
经营活动支出	B	56,364.77				1,285.57	1,498.85	1,712.14	1,712.14
支付的各项税费	C	109,046.69				-	286.84	1,486.02	1,486.02
经营活动现金净流量	D=A-B-C	439,860.69				9,025.32	12,649.55	15,361.43	15,361.43
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	145,000.00	7,250.00	87,000.00	50,750.00				
流动资金支出	F	-							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-145,000.00	-7,250.00	-87,000.00	-50,750.00				
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金 (自有资金)	H	45,000.00	7,250.00	17,000.00	20,750.00				
专项债券	I	70,000.00		40,000.00	30,000.00				
银行借款	J	30,000.00		30,000.00					
偿还债券本金	K	70,000.00							
偿还银行借款本金	L	30,000.00							
支付债券利息	M	91,125.00				3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00
支付银行借款利息	N	9,600.00				1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-55,725.00	7,250.00	87,000.00	50,750.00	-4,350.00	-4,350.00	-4,350.00	-4,350.00
四、期初现金	P	4,007,067.42	-	-	-	-	4,675.32	12,974.87	23,986.30
期内现金变动	Q=D+G+O	239,135.69	-	-	-	4,675.32	8,299.55	11,011.43	11,011.43
五、期末现金	R=P+Q	4,246,203.11	-	-	-	4,675.32	12,974.87	23,986.30	34,997.73



续表 6 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	18,559.59	19,465.41	19,465.41	19,465.41	19,465.41	19,465.41	20,416.53	20,416.53	20,416.53
经营活动支出	B	1,712.14	1,791.83	1,791.83	1,791.83	1,791.83	1,791.83	1,878.58	1,878.58	1,878.58
支付的各项税费	C	1,486.02	1,673.86	1,673.86	1,824.93	3,561.02	3,661.02	3,943.09	3,943.09	3,943.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	15,361.43	15,999.72	15,999.72	15,848.65	14,112.56	14,012.56	14,594.86	14,594.86	14,594.86
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			10,000.00	10,000.00	10,000.00				
支付债券利息	M	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00
支付银行借款利息	N	1,200.00	1,200.00	1,200.00	800.00	400.00				
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-4,350.00	-4,350.00	-14,350.00	-13,950.00	-13,550.00	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00
四、期初现金	P	34,997.73	46,009.16	57,658.88	59,308.60	61,207.25	61,769.81	72,632.37	84,077.23	95,522.09
期内现金变动	Q=D+G+O	11,011.43	11,649.72	1,649.72	1,898.65	562.56	10,862.56	11,444.86	11,444.86	11,444.86
五、期末现金	R=P+Q	46,009.16	57,658.88	59,308.60	61,207.25	61,769.81	72,632.37	84,077.23	95,522.09	106,966.95





续表 6 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	20,416.53	20,416.53	21,415.25	21,415.25	21,415.25	21,415.25	21,415.25	22,463.85	22,463.85
经营活动支出	B	1,878.58	1,878.58	1,973.06	1,973.06	1,973.06	1,973.06	1,973.06	2,075.98	2,075.98
支付的各项税费	C	3,943.09	3,943.09	4,644.06	4,644.06	4,644.06	4,644.06	4,644.06	4,953.21	4,953.21
经营活动现金净流量	D=A-B-C	14,594.86	14,594.86	14,798.13	14,798.13	14,798.13	14,798.13	14,798.13	15,434.66	15,434.66
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									
支付债券利息	M	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00
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	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00
四、期初现金	P	106,966.95	118,411.81	129,856.67	141,504.80	153,152.93	164,801.06	176,449.19	188,097.32	200,381.98
期内现金变动	Q=D+G+O	11,444.86	11,444.86	11,648.13	11,648.13	11,648.13	11,648.13	11,648.13	12,284.66	12,284.66
五、期末现金	R=P+Q	118,411.81	129,856.67	141,504.80	153,152.93	164,801.06	176,449.19	188,097.32	200,381.98	212,666.64



续表 6 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	22,463.85	22,463.85	22,463.85	23,564.90	23,564.90	23,564.90	23,564.90	11,782.45
经营活动支出	B	2,075.98	2,075.98	2,075.98	2,188.15	2,188.15	2,188.15	2,188.15	1,094.08
支付的各项税费	C	4,953.21	4,953.21	4,953.21	5,276.79	5,276.79	5,276.79	5,508.29	2,866.64
经营活动现金净流量	D=A-B-C	15,434.66	15,434.66	15,434.66	16,099.96	16,099.96	16,099.96	15,868.46	7,821.73
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							40,000.00	30,000.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	2,250.00	675.00
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	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00	-3,150.00	-42,250.00	-30,675.00
四、期初现金	P	212,666.64	224,951.30	237,235.96	249,520.62	262,470.58	275,420.54	288,370.50	261,988.96
期内现金变动	Q=D+G+O	12,284.66	12,284.66	12,284.66	12,949.96	12,949.96	12,949.96	-26,381.54	-22,853.27
五、期末现金	R=P+Q	224,951.30	237,235.96	249,520.62	262,470.58	275,420.54	288,370.50	261,988.96	239,135.69

（五）本息覆盖倍数

表 7 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	40,000.00	54,000.00	94,000.00	439,860.69
已发行债券				
后续拟发行债券	30,000.00	40,500.00	70,500.00	
银行贷款	30,000.00	11,400.00	41,400.00	
融资合计	100,000.00	105,900.00	205,900.00	
覆盖倍数	2.14			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 439,860.69 万元，融资本息合计 205,900.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.14。

五、评估结论

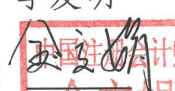
基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。



(此页无正文,为山东供销智能仓配和应急保障基地二期项目
收益与融资平衡专项评价报告的签章页)

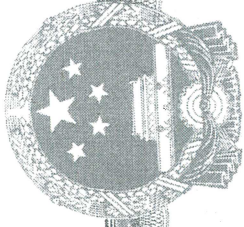


中国注册会计师:  
李发明

中国注册会计师:  
金立娟

2025年6月14日





营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

91370102792633358G

扫描市场主体身份码了解更多信息，
记录、备案、许可、
监管信息，体验更多应用服务。

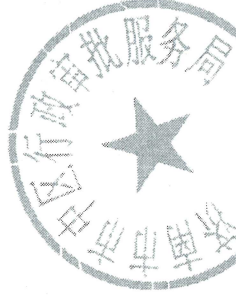


注册资本 壹佰壹拾万元整
成立日期 2006年12月19日
住所 山东省济南市市中区七贤街道九曲庄路68号中海国际社区九区2号楼1602

法定代表人 李发明

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；法律、法规规定的其他业务。（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）



登记机关

2024 年 11 月 07 日

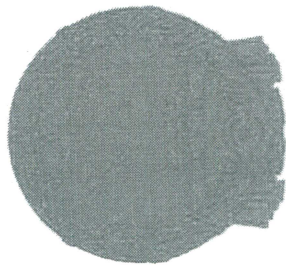
国家市场监督管理总局监制

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。

<https://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：





会计师事务所

执业证书



名称：山东致远会计师事务所有限公司
首席合伙人：李发明
主任会计师：李发明
经营场所：山东省济南市市中区七贤街道九曲庄路68号中海国际社区九区2号楼1

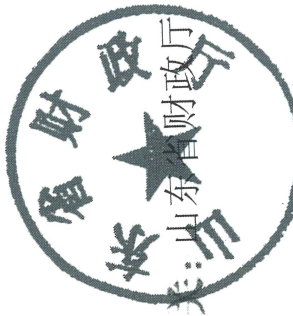
602

组织形式：有限责任
执业证书编号：37010062
批准执业文号：鲁财会[2006]52号
批准执业日期：2006年11月22日



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》。



发证机关：山东省财政厅

2024年12月10日

中华人民共和国财政部制

