

2022 年山东省聊城市

冠县财信农业发展有限公司

冠县粮食仓储物流设施项目

项目实施方案



冠县财信农业发展有限公司

2022 年 6 月

目 录

一、项目基本情况	1
(一) 项目名称	1
(二) 项目单位	1
(三) 项目规划审批	1
(四) 项目规模与主要建设内容	2
(五) 项目建设期限	2
二、项目投资估算及资金筹措方案	2
(一) 投资估算	2
(二) 资金筹措方案	3
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况	4
(一) 运营收入预测	4
(二) 运营成本预测	5
(三) 项目运营损益表	10
(四) 项目资金测算平衡表	10
(五) 其他需要说明的事项	17
(六) 小结	17
四、专项债券使用与项目收入缴库安排	17
五、项目风险分析	18
六、事前项目绩效评估报告	19
(一) 项目概况	19
(二) 评估内容	19

一、项目基本情况

（一）项目名称

冠县财信农业发展有限公司冠县粮食仓储物流设施项目

（二）项目单位

建设单位名称：冠县财信农业发展有限公司

统一社会信用代码：91371525MA3WJA8X38

法定代表人：刘书博

注册地址：聊城市冠县崇文街道办事处振兴东路 36 号

经营范围：水生植物种植；农作物栽培服务；农作物收割服务；农作物病虫害防治服务；水果种植；新鲜水果批发；智能农业管理；蔬菜种植；新鲜蔬菜批发；农业园艺服务；园艺产品种植；园艺产品销售；薯类种植；豆及薯类销售；草种植；草及相关制品销售；农林牧渔业废弃物综合利用；油料种植；豆类种植；谷物种植；谷物销售；食用农产品初加工；机械设备租赁；粮油仓储服务；农业机械服务；农业机械租赁；农业机械销售；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售；肥料销售；农副产品销售；食用农产品零售；食用农产品批发。农作物种子经营；主要农作物种子生产；食品生产；粮食收购；食品销售；农药批发；农药零售；农药登记试验。

（三）项目规划审批

2021 年 10 月 15 日，冠县行政审批局出具《建设项目用地预审与选址意见》（用字第 371525202100015 号）；

2021 年 10 月 15 日，冠县发展和改革局出具《冠县财信农业发展有限公司冠县粮食仓储物流设施项目可行性研究报告的批复》（冠

发改审批[2021]37号)；

2021年10月15日，冠县行政审批局出具《建筑工程施工许可证》(371525202110150301号)。

(四) 项目规模与主要建设内容

主要建设内容包括建设用地150亩，建筑面积99000平方米，建设仓储区、物流周转区和电子交易综合管理区；建设中转库6万吨，浅圆仓4万吨，仓库10栋；建设粮食物流信息网络系统、通风熏蒸设备、大型烘干塔2座、脱粒机2台、铲车两辆、大型筛选机1台、200吨地磅1台、计算机粮情监测设备等140台套，同时依托项目区内建设的铁路专运线开展现代化粮食物流，建设中转库6万吨，浅圆仓4万吨，年中转散粮150万吨。

(五) 项目建设期限

项目建设期25个月，工期为2021年12月至2023年12月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

1. 编制依据及原则

(1) 国家发展改革委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》(发改投资[2006]1325号文)；

(2) 《产业结构调整指导目录(2019年本)》；

(3) 《投资项目可行性研究指南》；

(4) 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

(5) 《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

(6) 《山东省禁止、限制供地项目目录》；

(7) 现行有关法律法规、规定及标准规范；

(8) 项目单位提供的编制可行性研究报告的有关资料。

2. 估算总额

项目总投资 50000 万元，其中：其他工程费用 16684.58 万元，设备购置费 25377.60 万元，安装费用 2537.76 万元，其他费用 2827.12 万元，预备费 1419.68 万元，铺底流动资金 260.01 万元，建设期利息 893.25 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

(1) 项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

(2) 发行政府专项债券向社会筹资。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
------	--------	----	----

冠县财信农业发展有限公司冠县粮食仓储物流设施项目实施方案

估算总投资	50,000.00	100.00%	
一、资本金	26,000.00	52.00%	
自有资金	26,000.00		
财政资金安排			
二、债务资金	24,000.00	48.00%	
专项债券	24,000.00		本次发行 3700 万元，2022 年 9 月发行 8300 万元，2023 年 6 月发行 12000 万元
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

参照《可行性研究报告》，项目建设期 25 个月，测算各年收入，
明细如下表：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	粮食贸易收入	存储费补贴收入	轮换费补贴收入
2022 年	建设期		
2023 年	建设期		
2024 年	2,040.00	368.00	320.00
2025 年	2,040.00	368.00	320.00
2026 年	2,499.00	368.00	320.00
2027 年	2,499.00	368.00	320.00
2028 年	2,499.00	368.00	320.00
2029 年	2,499.00	368.00	320.00
2030 年	2,499.00	368.00	320.00
2031 年	2,499.00	368.00	320.00
2032 年	2,499.00	368.00	320.00
2033 年	2,499.00	368.00	320.00
2034 年	2,499.00	368.00	320.00
2035 年	2,499.00	368.00	320.00
2036 年	2,499.00	368.00	320.00
2037 年	2,499.00	368.00	320.00
2038 年	2,499.00	368.00	320.00
2039 年	2,499.00	368.00	320.00
2040 年	2,499.00	368.00	320.00
2041 年	2,499.00	368.00	320.00

年度	粮食贸易收入	存储费补贴收入	轮换费补贴收入
2022 年	建设期		
2042 年	2,499.00	368.00	320.00
2043 年	2,499.00	368.00	320.00
2044 年	2,499.00	368.00	320.00
2045 年	2,499.00	368.00	320.00
2046 年	2,499.00	368.00	320.00
2047 年	2,499.00	368.00	320.00
2048 年	2,499.00	368.00	320.00
2049 年	2,499.00	368.00	320.00
2050 年	2,499.00	368.00	320.00
2051 年	2,499.00	368.00	320.00
2052 年	2,499.00	368.00	320.00
2053 年	1,249.50	184.00	160.00
合计	72,802.50	10,856.00	9,440.00

收入预测方法说明：

年营运收入=数量×单价。

(1) 粮食贸易收入：本项目建成后年可实现粮食中转量 150 万吨，每吨毛利润 17 元。项目收益由运营起始时间 2024 年 1 月开始预测，遵循谨慎性原则，本次测算运营期 2024 年、2025 年按照《可行性研究报告》预期粮食贸易收入的 80% 测算、2026 年至 2053 年按照预期收入的 98%。

(2) 政府补贴收入：根据冠县人民政府办公室于 2021 年 10 月 12 日印发《冠县地方储备粮管理办法》规定，地方储备粮储存费用的现行标准：粮食为每吨每年 92 元；轮换费用的标准：粮食为每吨 80 元。该项目 4 万吨仓容用于地方储备。正常年收入为 688.00 万元。

(二) 运营成本预测

项目建成后，影响本次发行专项债券还本付息的支出主要为项目运营成本。项目运营成本主要由燃料动力费、工资及福利费、营业费

用及其他费用、折旧费、维修费用构成。参照可行性研究报告，项目满负荷运营下每年运营成本测算结果如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
工资及福利费	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40
燃料动力费	51.19	51.19	59.61	59.61	59.61
修理费	125.68	125.68	125.68	125.68	125.68
营业费用及其他费用	127.98	127.98	149.03	149.03	149.03
折旧及摊销	1,420.15	1,420.15	1,420.15	1,420.15	1,420.15
财务费用	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
成本费用合计	2,873.40	2,873.40	2,902.87	2,902.87	2,902.87
其中：付现成本	1,453.25	1,453.25	1,482.72	1,482.72	1,482.72

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
工资及福利费	71.82	71.82	71.82	71.82	71.82
燃料动力费	59.61	59.61	59.61	59.61	59.61
修理费	125.68	125.68	125.68	125.68	125.68
营业费用及其他费用	149.03	149.03	149.03	149.03	149.03
折旧及摊销	1,420.15	1,420.15	1,420.15	1,420.15	1,420.15
财务费用	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
成本费用合计	2,906.29	2,906.29	2,906.29	2,906.29	2,906.29
其中：付现成本	1,486.14	1,486.14	1,486.14	1,486.14	1,486.14

(续)

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
工资及福利费	75.41	75.41	75.41	75.41	75.41
燃料动力费	59.61	59.61	59.61	59.61	59.61
修理费	125.68	125.68	125.68	125.68	125.68
营业费用及其他费用	149.03	149.03	149.03	149.03	149.03
折旧及摊销	1,420.15	1,420.15	1,420.15	1,420.15	1,420.15
财务费用	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
成本费用合计	2,909.88	2,909.88	2,909.88	2,909.88	2,909.88
其中：付现成本	1,489.73	1,489.73	1,489.73	1,489.73	1,489.73

(续)

年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
工资及福利费	79.18	79.18	79.18	79.18	79.18
燃料动力费	59.61	59.61	59.61	59.61	59.61
修理费	125.68	125.68	125.68	125.68	125.68
营业费用及其他费用	149.03	149.03	149.03	149.03	149.03

冠县财信农业发展有限公司冠县粮食仓储物流设施项目实施方案

年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
折旧及摊销	1,420.15	1,420.15	1,420.15	1,420.15	1,420.15
财务费用	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
成本费用合计	2,913.65	2,913.650	2,913.65	2,913.65	2,913.65
其中：付现成本	1,493.50	1,493.50	1,493.50	1,493.50	1,493.50

(续)

年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
工资及福利费	83.14	83.14	83.14	83.14	83.14
燃料动力费	59.61	59.61	59.61	59.61	59.61
修理费	125.68	125.68	125.68	125.68	125.68
营业费用及其他费用	149.03	149.03	149.03	149.03	149.03
折旧及摊销	1,420.15	1,420.15	1,420.15	1,420.15	1,420.15
财务费用	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
成本费用合计	2,917.61	2,917.61	2,917.61	2,917.61	2,917.61
其中：付现成本	1,497.46	1,497.46	1,497.46	1,497.46	1,497.46

(续)

年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
工资及福利费	83.14	83.14	83.14	83.14	41.57	2,263.88
燃料动力费	59.61	59.61	59.61	59.61	29.81	1,741.66
修理费	125.68	125.68	125.68	125.68	62.84	3,707.56
营业费用及其他费用	149.03	149.03	149.03	149.03	74.52	4,354.29
折旧及摊销	1,420.15	1,420.15	1,420.15	1,420.15	710.08	41,894.43
财务费用	1,080.00	1,080.00	1,080.00	996.75	270.00	31,506.75
成本费用合计	2,917.61	2,917.61	2,917.61	2,834.36	1,188.82	85,468.57
其中：付现成本	1,497.46	1,497.46	1,497.46	1,414.21	478.74	43,574.14

成本预测方法说明：

- 1、燃料动力费：项目外购燃料及动力费按收入的 2%估算。
- 2、工资及福利费：项目运营期预期新增 10 人，人均工资为 6 万元/(人·年)，职工福利费按工资总额的 14%计算。按照每 5 年增长 5%的幅度计算运营期内的工资及福利费。
- 3、营业费用及其他费用：按不含税营业收入的 5%计算，满负荷情况下每年约 149.03 万元。
- 4、折旧费：按照年限平均法计算，折旧计算不考虑残值。折旧

年限为 30 年，年折旧额 1,420.15 万元。。

5、维修费用：按照年折旧费 10% 计算，满负荷情况下每年约 142.02 万元（含税），其中取得可抵扣进项税为 16.34 万元

6、财务费用：2024 年至 2051 年专项债券每年利息 1,080.00 万元，2022 年、2023 年、2052 年及 2053 年专项债券利息分别为 83.25 万元、810.00 万元、996.75 万元、270.00 万元。

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%、9%	修理费、粮食贸易收入
城建税	5%	应交增值税税额
教育费附加	3%	应交增值税税额
地方教育附加	2%	应交增值税税额
企业所得税	25%	

8. 利息支出

项目总投资 50,000.00 万元，其中资本金 26,000.00 万元，政府专项债券 24,000.00 万元。

本次拟发行专项债券 3,700.00 万元，2022 年 9 月拟发行专项债券 8,300.00 万元，2023 年 6 月拟发行专项债券 12,000.00 万元，假设债券票面利率 4.50%。专项债券期限 30 年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券存续期间，应还本付息情况如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（单位：万元）

年度	期初 本金余额	本期 发债金额	本期 偿还金额	期末 本金余额	本次发行 融资利率	应付利息
2022 年		12,000.00		12,000.00	4.50%	83.25

冠县财信农业发展有限公司冠县粮食仓储物流设施项目实施方案

年度	期初 本金余额	本期 发债金额	本期 偿还金额	期末 本金余额	本次发行 融资利率	应付利息
2023 年	12,000.00	12,000.00		24,000.00	4.50%	810.00
2024 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2025 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2026 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2027 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2028 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2029 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2030 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2031 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2032 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2033 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2034 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2035 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2036 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2037 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2038 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2039 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2040 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2041 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2042 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2043 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2044 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2045 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2046 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2047 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2048 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2049 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2050 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2051 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00
2052 年	24,000.00		12,000.00	24,000.00	4.50%	996.75
2053 年 6 月	24,000.00		12,000.00	24,000.00	4.50%	270.00
合计		24,000.00	24,000.00			32,400.00

2052 年 6 月偿还专项债券本金 3,700.00 万元，2052 年 9 月偿还专项债券本金 8,300.00 万元，2053 年 6 月偿还专项债券本金 12,000.00 万元。

上述专项债券存续期间本息合计 56,400.00 万元。

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
营业收入	2,559.56	2,559.56	2,980.66	2,980.66	2,980.66
税金及附加	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60
营业成本	2,873.40	2,873.40	2,902.87	2,902.87	2,902.87
利润总额	-353.44	-353.44	38.19	38.19	38.19
企业所得税					
净利润	-353.44	-353.44	38.19	38.19	38.19

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	2,980.66	2,980.66	2,980.66	2,980.66	2,980.66
税金及附加	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60
营业成本	2,906.29	2,906.29	2,906.29	2,906.29	2,906.29
利润总额	34.77	34.77	34.77	34.77	34.77
企业所得税	-	-	8.69	8.69	8.69
净利润	34.77	34.77	26.08	26.08	26.08

(续)

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
营业收入	2,980.66	2,980.66	2,980.66	2,980.66	2,980.66
税金及附加	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60
营业成本	2,909.88	2,909.88	2,909.88	2,909.88	2,909.88
利润总额	31.18	31.18	31.18	31.18	31.18
企业所得税	7.79	7.79	7.79	7.79	7.79
净利润	23.39	23.39	23.39	23.39	23.39

(续)

年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
营业收入	2,980.66	2,980.66	2,980.66	2,980.66	2,980.66
税金及附加	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60
营业成本	2,913.65	2,913.65	2,913.65	2,913.65	2,913.65
利润总额	27.41	27.41	27.41	27.41	27.41
企业所得税	6.85	6.85	6.85	6.85	6.85
净利润	20.56	20.56	20.56	20.56	20.56

(续)

年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
营业收入	2,980.66	2,980.66	2,980.66	2,980.66	2,980.66
税金及附加	39.60	39.60	39.60	39.60	39.60
营业成本	2,917.61	2,917.61	2,917.61	2,917.61	2,917.61
利润总额	23.45	23.45	23.45	23.45	23.45
企业所得税	5.86	5.86	5.86	5.86	5.86
净利润	17.59	17.59	17.59	17.59	17.59

冠县财信农业发展有限公司冠县粮食仓储物流设施项目实施方案

(续)

年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
营业收入	2,980.66	2,980.66	2,980.66	2,980.66	1,490.33	87,087.27
税金及附加	2,980.66	2,980.66	2,980.66	2,980.66	1,490.33	87,087.27
营业成本	43.76	58.60	58.60	58.60	29.30	1,238.86
利润总额	2,917.61	2,917.61	2,917.61	2,834.36	1,188.82	85,468.57
企业所得税	19.29	4.45	4.45	87.70	272.21	379.84
净利润	4.82	1.11	1.11	21.92	68.05	225.58

表 7：项目资金测算平衡表（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			2,728.00	2,728.00	3,187.00
2.经营活动支付的现金			389.59	389.59	419.06
3.经营活动支付的各项税金			39.60	39.60	39.60
经营活动产生的现金流小计			2,298.81	2,298.81	2,728.34
二、投资活动产生的现金流					
1.投资收益					
2.支付项目建设资金	24,500.00	24,500.00	1,000.00		
3.其他投资支出					
投资活动产生的现金流小计	-24,500.00	-24,500.00	-1,000.00		
三、筹资活动产生的现金流					
1.专项债券借款	12,000.00	12,000.00			
2.资本金	13,000.00	13,000.00			
3.偿还专项债券本金					
4.支付债券利息	83.25	810.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
筹资活动产生的现金流合计	24,916.75	24,190.00	-1,080.00	-1,080.00	-1080.00
四、现金流总计					
1.期初现金		416.75	106.75	325.56	1,544.37
2.期内现金变动	416.75	-310.00	218.81	1,218.81	1,648.34
3.期末现金	416.75	106.75	325.56	1,544.37	3,192.71

(续)

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	3,187.00	3,187.00	3,187.00	3,187.00	3,187.00
2.经营活动支付的现金	419.06	419.06	422.48	422.48	422.48
3.经营活动支付的各项税金	39.60	39.60	39.60	39.60	48.29
经营活动产生的现金流小计	2,728.34	2,728.34	2,724.92	2,724.92	2,716.23
二、投资活动产生的现金流					
1.投资收益					
2.支付项目建设资金					
3.其他投资支出					
投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1.专项债券借款					
2.资本金					
3.偿还专项债券本金					
4.支付债券利息	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
筹资活动产生的现金流合计	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-1080.00

冠县财信农业发展有限公司冠县粮食仓储物流设施项目实施方案

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
四、现金流总计					
1.期初现金	3,192.71	4,841.05	6,489.39	8,134.31	9,779.23
2.期内现金变动	1,648.34	1,648.34	1,644.92	1,644.92	1,636.23
3.期末现金	4,841.05	6,489.39	8,134.31	9,779.23	11,415.46

(续)

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	3,187.00	3,187.00	3,187.00	3,187.00	3,187.00
2.经营活动支付的现金	422.48	422.48	426.07	426.07	426.07
3.经营活动支付的各项税金	48.29	48.29	47.39	47.39	47.39
经营活动产生的现金流小计	2,716.23	2,716.23	2,713.54	2,713.54	2,713.54
二、投资活动产生的现金流					
1.投资收益					
2.支付项目建设资金					
3.其他投资支出					
投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1.专项债券借款					
2.资本金					
3.偿还专项债券本金					
4.支付债券利息	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
筹资活动产生的现金流合计	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-1080.00
四、现金流总计					
1.期初现金	11,415.46	13,051.69	14,687.92	16,321.46	17,955.00
2.期内现金变动	1,636.23	1,636.23	1,633.54	1,633.54	1,633.54
3.期末现金	13,051.69	14,687.92	16,321.46	17,955.00	19,588.54

(续)

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金	3,187.00	3,187.00	3,187.00	3,187.00	3,187.00
2.经营活动支付的现金	426.07	426.07	429.84	429.84	429.84
3.经营活动支付的各项税金	47.39	47.39	46.45	46.45	46.45
经营活动产生的现金流小计	2,713.54	2,713.54	2,710.71	2,710.71	2,710.71
二、投资活动产生的现金流					
1.投资收益					
2.支付项目建设资金					
3.其他投资支出					
投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					

冠县财信农业发展有限公司冠县粮食仓储物流设施项目实施方案

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1.专项债券借款					
2.资本金					
3.偿还专项债券本金					
4.支付债券利息	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
筹资活动产生的现金流合计	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-1,080.00	-1,080.00
四、现金流总计					
1.期初现金	19,588.54	21,222.08	22,855.62	24,486.33	26,117.04
2.期内现金变动	1,633.54	1,633.54	1,630.71	1,630.71	1,630.71
3.期末现金	21,222.08	22,855.62	24,486.33	26,117.04	27,747.75

(续)

年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金	3,187.00	3,187.00	3,187.00	3,187.00	3,187.00
2.经营活动支付的现金	429.84	429.84	433.80	433.80	433.80
3.经营活动支付的各项税金	46.45	46.45	45.46	45.46	45.46
经营活动产生的现金流小计	2,710.71	2,710.71	2,707.74	2,707.74	2,707.74
二、投资活动产生的现金流					
1.投资收益					
2.支付项目建设资金					
3.其他投资支出					
投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1.专项债券借款					
2.资本金					
3.偿还专项债券本金					
4.支付债券利息	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
筹资活动产生的现金流合计	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00
四、现金流总计					
1.期初现金	27,747.75	29,378.46	31,009.17	32,636.91	34,264.65
2.期内现金变动	1,630.71	1,630.71	1,627.74	1,627.74	1,627.74
3.期末现金	29,378.46	31,009.17	32,636.91	34,264.65	35,892.39

(续)

年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金	3,187.00	3,187.00	3,187.00	3,187.00	3,187.00
2.经营活动支付的现金	433.80	433.80	433.80	433.80	433.80
3.经营活动支付的各项税金	45.46	45.46	90.23	249.71	249.71
经营活动产生的现金流小计	2,707.74	2,707.74	2,662.97	2,503.49	2,503.49
二、投资活动产生的现金流					

冠县财信农业发展有限公司冠县粮食仓储物流设施项目实施方案

年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
1.投资收益					
2.支付项目建设资金					
3.其他投资支出					
投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1.专项债券借款					
2.资本金					
3.偿还专项债券本金					
4.支付债券利息	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
筹资活动产生的现金流合计	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00	-1,080.00
四、现金流总计					
1.期初现金	35,892.39	37,520.13	39,147.87	40,730.84	42,154.33
2.期内现金变动	1,627.74	1,627.74	1,582.97	1,423.49	1,423.49
3.期末现金	37,520.13	39,147.87	40,730.84	42,154.33	43,577.82

(续)

年份	2052 年	2053 年	合计
一、经营活动产生的现金流			
1.经营活动产生的现金	3,187.00	1,593.50	93,098.50
2.经营活动支付的现金	433.80	216.91	12,549.42
3.经营活动支付的各项税金	270.53	192.35	2,171.10
经营活动产生的现金流小计	2,482.67	1,184.24	78,377.98
二、投资活动产生的现金流			
1.投资收益			
2.支付项目建设资金			50,000.00
3.其他投资支出			
投资活动产生的现金流小计			-50,000.00
三、筹资活动产生的现金流			
1.专项债券借款			24,000.00
2.资本金			26,000.00
3.偿还专项债券本金	12,000.00	12,000.00	24,000.00
4.支付债券利息	996.75	270.00	32,400.00
筹资活动产生的现金流合计	-12,996.75	-12,270.00	-6,400.00
四、现金流总计			
1.期初现金	43,577.82	33,063.74	
2.期内现金变动	-10,514.08	-11,085.76	21,977.98
3.期末现金	33,063.74	21,977.98	21,977.98

（五）其他需要说明的事项

1. 本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功,2022 年 9 月拟发行专项债券 8,300.00 万元,2023 年 6 月拟发行专项债券 12,000.00 万元,期限 30 年,每半年付息一次,到期一次偿还本金,故测算项目收益与融资自求平衡时,2053 年仅计算 6 个月。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致,数据无实质性差异。

（六）小结

本项目预期收入主要来源于粮食贸易收入及政府补贴收入,项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收入以及相关营运成本、税费的估算,测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 78,377.98 万元,融资本息合计为 56,400.00 万元,项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.39 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			息前净现金流量
	本金	利息	本息合计	
专项债券	24,000.00	32,400.00	56,400.00	78,377.98
融资合计	24,000.00	32,400.00	56,400.00	78,377.98
覆盖倍数				1.39

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照《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）等政府债券管理规定履行相应义务,接受财政部门的监督和管理,并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（1）政策性风险

国家产业政策及地方政府的政策对各行各业具有较大影响。目前我国已经进入第十四个五年规划发展阶段，经过改革开放以来四十余年的高速发展，我国经济发展进入新常态，从高速增长进入中高速增长，为保持经济平稳健康和高质量发展，国家通过适时出台财政、货币政策和调整产业政策等对产业结构优化调整，因此投资项目面临着一定的政策性风险。

国家产业政策及地方政府的政策对各行各业具有较大影响。尤其是在我国经济即将进入第十四个五年计划发展阶段，国家经济高速发展，通货膨胀问题显现，国家财政、货币等调控政策频频出台，对部分行业投资和投机的强制性遏制等证明，政策性风险是投资开发项目最大的风险。

本项目的政策性风险主要是指因冠县经济条件发生改变或者政府政策作出调整，导致项目原定目标难以实现或者无法实现。

（2）资金筹措风险

项目的资金风险主要来自于各方面的影响使得工程方案变动造成的工程量增加、工期延长以及人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高。

（3）技术风险

技术方面的风险主要指项目采用先进技术和新技术应用上的可靠性和适应性等存在的不确定性可能给项目带来的风险。

（4）工程风险

本项目的工程风险主要包括设计方案、工程地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

冠县粮食仓储物流设施项目，实施单位为冠县财信农业发展有限公司，本次拟申请专项债券 3700.00 万元用于冠县粮食仓储物流设施项目建设，年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

符合国家发改委《全国现代粮食物流设施规划建设规划》“以市场为导向,以企业为主体,以现代科技为支撑,通过深化改革、创新体制、整合资源、统筹规划、突出重点、合理布局,建立现代粮食物流体系”,是国家鼓励建设的项目;符合《国务院关于完善粮食流通体制改革政策措施的意见》(国发〔2006〕16号)关于粮食流通体制改革的要求;符合《山东省人民政府办公厅关于加快推进农业供给侧结构性改革大力发展粮食产业经济的实施意见》(鲁政办发(2018)2号)关于大力发展粮食产业经济的要求;助力推进粮食现代物流体系建设,提高流通效率,降低流通费用,确保我县粮食安全,促进粮食产业持续、协调发展。

2、项目实施的公益性

粮食物流体系关系到粮食安全问题，实施粮食仓储物流项目建设，符合国家推进现代粮食物流设施建设工作的政策，有利于稳定冠县粮食生产，促进农民增收。

3、项目实施的收益性

项目的建设和运营，将创造就业机会，改善当地居民的就业结构和比例，提高就业者的收入。与工程相关的行业也会在一定程度上繁荣当地经济，提高居民的整体收入水平，又能够减少和降低贫富收入差距。地区收入的增加，能够有效提高当地居民的消费水平，改善消费结构；能够提升居民的居住水平、消费水平和消费结构。经预测，在专项债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 78,377.98 万元，能够覆盖专项债券本息金额 56,400.00 万元，总债务融资本息覆盖倍数 1.39 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

4、项目建设投资合规性

2021 年 10 月 15 日，冠县发展和改革局出具《冠县财信农业发展公司冠县粮食仓储物流项目可行性研究报告的批复》（冠发改审批[2021]37 号）

通过对项目运营期的不确定性分析可知，项目抗风险能力较强。因此，该项目的建设技术可行、经济合理、社会效益明显。研究报告还认为，本项目的实施，符合我国《国家粮食安全中长期规划纲要》的要求，符合国家产业政策。该项目规划选址合理、布局整齐、

用地集中，能够满足生产需求，能够利用交通优势，保证原粮的快进、快出，具有方便管理等特点。该项目有良好的建设环境，具有强有力的组织领导，在各级政府支持和领导下，有能力保证本项目建设的顺利实施。

5、项目成熟度

2021年10月15日，冠县行政审批局出具《建设项目用地预审与选址意见》（用字第371525202100015号）

2021年10月15日，冠县行政审批局出具《建筑工程施工许可证》（371525202110150301号）

本项目前期手续落实到位，建设条件完备，资金充足，本项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资估算为5亿元，其中企业资本金26000万元，债券资金24000万元。中央和省市各级部门对粮食仓储物流项目资金支持力度较大，项目资金来源渠道符合规定，财政资金支持具有一定程度的合理性。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目依据冠县财信农业发展有限公司结合同类型其他项目，本项目收益点符合市场需求，因此本项目收入及成本项预测合理。基于此，本项目收益分析贴合实际，预测合理。绩效目标较明确，与项目预计解决的问题，现实需求基本匹配。

8、债券资金需求合理性

本项目债券需求 24000.00 万元，占总投资 48%，符合发债项目资金比例有关规定。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

加强资金安排。项目实施前，成立专门的资金管理部门，全面分析具体核定项目建设所需资金，不同阶段所需资金的具体变化，以对项目所需资金进行合理安排。

拓展申请专项债券渠道：单一的申请专项债券渠道极易带来巨大风险，而多渠道申请专项债券则将较有效保证资金供给的及时性和承继性。第三，控制好投资比例，以保证资金链的安全。资金链的安全和风险的分担，可以从投资比例上来进行合理的分配和调整，这样即可达到预期目的。。

10、绩效目标合理性

绩效目标设置可以解决问题，能够满足现实需求，有一定前瞻性，能够做到量化和细化指标。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

目标制定与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相符。

（三）评估结论

冠县财信农业发展公司冠县粮食仓储物流项目。项目收益 78,377.98 万元，项目债券本息合计 56,400.00 万元，本息覆盖倍数为 1.39，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项

目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能大大增强地方储备粮的收购、储存能力，提高冠县辖区的粮源掌控能力，将进一步稳定冠县辖区的粮食市场稳定，促进“三农”经济的发展，但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。