

2022 年山东省德州市齐河县
齐河县肉类冷链物流基础设施建设项目
专项债券项目实施方案



齐河宏康肉类加工有限公司



2022 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：齐河县肉类冷链物流基础设施建设项目。

（二）项目单位

建设单位：齐河宏康肉类加工有限公司

注册地址：齐河县刘桥镇武庄村北齐刘路以南武庄村农村道路西

成立日期：1998 年 06 月 19 日

统一社会信用代码：91371425167538240D

经营范围：

许可项目：生猪屠宰；牲畜屠宰；食品销售。（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：鲜肉零售；鲜肉批发；水产品零售；水产品批发；畜禽收购；非居住房地产租赁；水产品收购；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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）。

（三）项目规划审批

2021 年 1 月 5 日，齐河县行政审批服务局出具齐河宏康肉类加工有限公司年屠宰 30 万头生猪项目的《山东省建设项目立项备案证明》，项目代码：2101-371425-04-01-275671，项目正式立项备案；

2021 年 2 月-2021 年 4 月，该项目作为齐河县重点项目，采用“容缺受理”方式，其详细规划设计方案经过齐河县自然资源局规划审核，项目施工设计方案通过德州市评审中心审核，并在齐河县住建局办理质量监督管理手续；

2021 年 7 月 15 日，齐河县行政审批服务局出具 齐河县肉类冷链物流基础设施建设项目的《项目登记单》，项目代码：2107-371425-04-01-862436，项目正式审批立项；原有的“齐河宏康肉类加工有限公司年屠宰 30 万头生猪项目”成为现在的“齐河县肉类冷链物流基础设施建设项目”的子项目；

2021 年 9 月 15 日，齐河县行政审批服务局出具《关于齐河宏康肉类加工有限公司年屠宰 30 万头生猪项目环境影响报告书的批复》，审批文号为：齐审批建【2021】205 号；

齐河县肉类冷链物流基础设施建设项目水土保持方案、水资源论证、安全评价、职业卫生评价以及除“齐河宏康肉类加工有限公司年屠宰 30 万头生猪项目”之外的其余环评手续等均在办理中。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地面积 65 亩，总建筑面积 28807 平方米，其中生猪屠宰用房建筑面积 8859 平方米，家禽屠宰用房建筑面积 11088 平方米，熟食用房建筑面积 8860 平方米。

生猪屠宰用房主要包括屠宰车间、分割车间、冷藏库、冷冻库以及相配套的标准化设备，配备专业冷链物流配送车队，并建有防疫室、化验室以及污水处理厂等附属设施；家禽屠宰用房主要包括年屠宰车间、分割车间、包装车间、冷库、污水处理厂以及相应的标准化设备，设置有检疫室、化验室等配套设施；熟食用房包括加工车间、冷藏库，购置现代化标准生产、加工、包装流水线。

（五）项目建设期限

项目总建设周期预计为 24 个月，即 2020 年 10 月至 2022 年 9 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

(1)《产业结构调整指导目录(2019年本)》，国家发展改革委，第29号令，2019年10月30日；

(2)《2020年农业农村重点工作部署的实施意见》，农业农村部，农发〔2020〕1号，2020年2月12日；

(3)《加快生猪生产恢复发展三年行动方案》，农业农村部，2019年12月4日；

(4)《关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》，中共中央 国务院，2020年1月2日；

(5)《关于稳定生猪生产促进转型升级的意见》，国务院办公厅，国办发〔2019〕44号，2019年09月06日；

(6)《关于促进畜牧业高质量发展的意见》，国务院办公厅，国办发〔2020〕31号，2020年09月27日；

(7)《山东省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》，山东省人民政府，鲁政发〔2021〕5号，2021年4月6日；

(8)《齐河县县城总体规划(2018-2035年)》，山东省人民政府，鲁政发【2019】119号，2019年6月22日

(9) 国家、省有关法律、法规及相关政策规定要求；

(10) 项目《项目可行性研究报告》。

2. 估算总额

项目总投资为12287.00万元，其中工程费用9227.92万元，工程建设其他

费用 193.54 万元，基本预备费 471.07 万元，铺底流动资金 2,394.47 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。
- （3）采用银行贷款等其他融资方式。

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
估算总投资	12287.00	100.00%	
一、资本金	6287.00	51.17%	
自有资金	6287.00		
二、债务资金	6000.00	48.83%	
专项债券	6000.00		
银行借款	0.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

项目投产后，销售收入主要来源于主要来自厂房出租收入。

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下调 3.00%进行项目净现金流入测算，本项目运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表

年份	出租收入	合计
2021	-	-
2022	-	-
2023	1,305.48	1,305.48
2024	1,468.68	1,468.68
2025	1,631.86	1,631.86
2026	1,631.86	1,631.86
2027	1,631.86	1,631.86
2028	1,795.04	1,795.04
2029	1,795.04	1,795.04
2030	1,795.04	1,795.04
2031	1,795.04	1,795.04
2032	1,795.04	1,795.04
2033	1,974.55	1,974.55
2034	1,974.55	1,974.55
2035	1,974.55	1,974.55
2036	1,974.55	1,974.55
2037	1,974.55	1,974.55
2038	2,172.00	2,172.00
2039	2,172.00	2,172.00
2040	2,172.00	2,172.00
2041	2,172.00	2,172.00
2042	181.00	181.00
合计	16,644.96	35,386.73

收入预测方法：

（1）租赁情况

总建筑面积 28807 平方米，其中生猪屠宰用房建筑面积 8859 平方米，家禽屠宰用房建筑面积 11088 平方米，熟食加工用房建筑面积 8860 平方米。

（2）租赁价格确定

项目周边园区目前房屋租赁市场详见下表。

项目周边园区房屋租赁市场分析表

序号	周边及附近厂区	市场价格	备注
1	滨州市江北集团	3 元/m ² ·天	
2	德州港沣农场	2.3 元/m ² ·天	
3	德州市德城区冷库	3.0-4.0 元/m ² ·天	
4	齐河黄河国际生态城	1.8-2.0 元/m ² ·天	

依据以上数据项目本项目出租价格，运营期厂房按照 1.6 元/平方米/天出租，每根据当前市场情况，本项目按照每五年递增 10%进行估算，即第六年至第十年租赁单价为 1.76 元/平方米/天，第十至第十五租赁单价为 1.94 元/平方米/天，第十六年至第二十年租赁单价为 2.13 元/平方米/天，本项目每年按照 365 天计算。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括原材料、燃动力、职工工资及福利、维修费、其他费用、折旧费及摊销费。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 3.00%进行项目净现金流出测算，项目运营期内的成本如下：

年份	燃动力	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2021	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-
2023	4.32	138.43	378.93	83.15	604.83

2024	4.85	155.74	378.93	93.54	633.06
2025	5.40	173.04	378.93	103.95	661.31
2026	5.40	173.04	378.93	103.95	661.31
2027	5.40	173.04	378.93	103.95	661.31
2028	5.94	190.34	416.82	114.34	727.44
2029	5.94	190.34	416.82	114.34	727.44
2030	5.94	190.34	416.82	114.34	727.44
2031	5.94	190.34	416.82	114.34	727.44
2032	5.94	190.34	416.82	114.34	727.44
2033	6.53	209.38	458.50	125.78	800.19
2034	6.53	209.38	458.50	122.14	796.55
2035	6.53	209.38	458.50	122.14	796.55
2036	6.53	209.38	458.50	122.14	796.55
2037	6.53	209.38	458.50	122.14	796.55
2038	7.18	230.32	504.35	134.35	876.20
2039	7.18	230.32	504.35	132.62	874.47
2040	7.18	230.32	504.35	132.62	874.47
2041	7.18	230.32	504.35	132.62	874.47
2042	0.60	19.19	42.03	11.05	72.87
合计	117.03	3,752.36	8,330.67	2,217.85	14,417.91

成本预测方法说明：

（1）原材料成本

本项目为产业园项目，提供给商户厂房、办公地点，不会产生外购原辅材料。

（2）燃料动力费

项目所需水价 4.0 元/吨，电价 1.0 元/度，其他按照德州市实际情况估算。

经测算，本项目费用正常年燃料支出约为 5.24 万元。本项目按照每五年递增 10% 进行估算。

（3）工资

项目劳动定员为 40 人，根据德州市劳动部门关于工资及福利的有关规定，并参照企业实际状况执行，工资及福利费总额 168.00 万元。本项目按照每五年递增 10%进行估算。

（4）折旧费

按照直线折旧法计算折旧，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 30 年、固定资产残值按照 5%计算；机器设备折旧年限按照 20 年、固定资产残值按照 5%计算。

（5）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，摊销年限 5 年计算。

（6）修理费

修理费按照固定资产原值的 3%计取，正常年修理费估算为 367.89 万元。本项目按照每五年递增 10%进行估算。

（7）其他费用

其它费用主要包括其他管理费用、其他营业费用，正常年其他费用估算为 100.92 万元。其他管理费用按照取工资收入的 10%计取；其他营业费用按照销售收入（扣除进项税额）总额的 5%计取。本项目按照每五年递增 10%进行估算

（8）财务费用

本次拟发行 6,000.00 万元，假设于 2022 年发行完毕，债券发行期限为 20 年，假设债券发行利率为 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。应还本付息情况如下：

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	-	6,000.00		6,000.00	126.00	126.00
2023	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2024	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2025	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2026	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2027	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2028	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2029	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2030	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2031	6,000.00		-	6,000.00	252.00	252.00
2032	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2033	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2034	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2035	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2036	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2037	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2038	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2039	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2040	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2041	6,000.00			6,000.00	252.00	252.00
2042	6,000.00		6,000.00	-	126.00	6,126.00
合计		6,000.00	6,000.00		5,040.00	11,040.00

7. 相关税费

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)规定，本项目租赁费收入增值税税率为 9%，房产税税率为 12%，城市建

设维护税为 5%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，所得税税率为 25%：

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2020	-	-	-	-	-
2021	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-
2023	54.14	5.41	-	143.72	203.27
2024	66.35	6.64	-	161.69	234.68
2025	78.57	7.86	-	179.65	266.08
2026	78.57	7.86	-	179.65	266.08
2027	78.57	7.86	-	179.65	266.08
2028	86.42	8.64	83.07	197.62	375.76
2029	86.42	8.64	83.07	197.62	375.76
2030	86.42	8.64	83.07	197.62	375.76
2031	86.42	8.64	83.07	197.62	375.76
2032	86.42	8.64	83.07	197.62	375.76
2033	95.07	9.51	107.39	217.38	429.34
2034	95.49	9.55	108.18	217.38	430.60
2035	95.49	9.55	108.18	217.38	430.60
2036	95.49	9.55	108.18	217.38	430.60
2037	95.49	9.55	108.18	217.38	430.60
2038	105.03	10.50	135.01	239.12	489.66
2039	105.23	10.52	135.38	239.12	490.26
2040	105.23	10.52	135.38	239.12	490.26
2041	105.23	10.52	232.44	239.12	587.32
2042	8.77	0.88	-	19.93	29.57
合计	1,694.83	169.48	1,593.70	3,895.79	7,353.80

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表参照附表：

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入	-	1,197.69	1,347.41	1,497.12	1,497.12

增值税	-	54.14	66.35	78.57	78.57
税金及附加	-	5.41	6.64	7.86	7.86
营业成本	126.00	1,399.53	1,426.51	1,453.50	1,453.50
利润总额	-126.00	-207.25	-85.73	35.76	35.76
企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-126.00	-207.25	-85.73	35.76	35.76

续表

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	1,497.12	1,646.83	1,646.83	1,646.83	1,646.83
增值税	78.57	86.42	86.42	86.42	86.42
税金及附加	7.86	8.64	8.64	8.64	8.64
营业成本	1,453.50	1,305.89	1,305.89	1,305.89	1,305.89
利润总额	35.76	332.29	332.29	332.29	332.29
企业所得税	-	83.07	83.07	83.07	83.07
净利润	35.76	249.22	249.22	249.22	249.22

续表

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
营业收入	1,646.83	1,811.52	1,811.52	1,811.52	1,811.52
增值税	86.42	95.07	95.49	95.49	95.49
税金及附加	8.64	9.51	9.55	9.55	9.55
营业成本	1,305.89	1,372.46	1,369.24	1,369.24	1,369.24
利润总额	332.29	429.55	432.73	432.73	432.73
企业所得税	83.07	107.39	108.18	108.18	108.18
净利润	249.22	322.16	324.55	324.55	324.55

续表

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
营业收入	1,811.52	1,992.66	1,992.66	1,992.66	1,992.66	166.06
增值税	95.49	105.03	105.23	105.23	105.23	8.77
税金及附加	9.55	10.50	10.52	10.52	10.52	0.88
营业成本	1,369.24	1,442.14	1,440.61	1,440.61	1,052.37	192.70
利润总额	432.73	540.02	541.53	541.53	929.77	-27.52
企业所得税	108.18	135.01	135.38	135.38	232.44	-

净利润	324.55	405.02	406.15	406.15	697.33	-27.52
-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

(四) 项目资金测算平衡表

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 2042 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	-	-	1,305.48	1,468.68	1,631.86
2. 经营活动支付的现金流	-	-	604.83	633.06	661.31
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	203.27	234.68	266.08
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	497.38	600.94	704.47
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	2,784.40	6,000.00	694.13	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	24.07	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-2,784.40	-6,000.00	-694.13	-24.07	-
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	-	6,000.00	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	-	126.00	252.00	252.00	252.00

5. 筹资活动产生的 现金流合计	-	5,874.00	-252.00	-252.00	-252.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	3,502.60	718.20	592.20	143.45	468.33
2. 期内现金变动	-2,784.40	-126.00	-448.75	324.87	452.47
3. 期末现金	718.20	592.20	143.45	468.33	920.79

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	1,631.86	1,631.86	1,795.04	1,795.04	1,795.04
2. 经营活动支付的 现金流	661.31	661.31	727.44	727.44	727.44
3. 经营活动支付的 各项税金	266.08	266.08	375.76	375.76	375.76
4. 经营活动产生的 现金流小计	704.47	704.47	691.84	691.84	691.84
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 筹资金	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行 借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00
5. 筹资活动产生的	-252.00	-252.00	-252.00	-252.00	-252.00

现金流合计					
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	920.79	1,373.26	1,825.73	2,265.57	2,705.42
2. 期内现金变动	452.47	452.47	439.84	439.84	439.84
3. 期末现金	1,373.26	1,825.73	2,265.57	2,705.42	3,145.26

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	1,795.04	1,795.04	1,974.55	1,974.55	1,974.55
2. 经营活动支付的现金流	727.44	727.44	800.19	796.55	796.55
3. 经营活动支付的各项税金	375.76	375.76	429.34	430.60	430.60
4. 经营活动产生的现金流小计	691.84	691.84	745.02	747.41	747.41
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	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-252.00	-252.00	-252.00	-252.00	-252.00

四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	3,145.26	3,585.10	4,024.94	4,517.96	5,013.36
2. 期内现金变动	439.84	439.84	493.02	495.41	495.41
3. 期末现金	3,585.10	4,024.94	4,517.96	5,013.36	5,508.77

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	1,974.55	1,974.55	2,172.00	2,172.00	2,172.00
2. 经营活动支付的现金流	796.55	796.55	876.20	874.47	874.47
3. 经营活动支付的各项税金	430.60	430.60	489.66	490.26	490.26
4. 经营活动产生的现金流小计	747.41	747.41	806.14	807.27	807.27
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金	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-252.00	-252.00	-252.00	-252.00	-252.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	5,508.77	6,004.17	6,499.58	7,053.72	7,608.99

2. 期内现金变动	495.41	495.41	554.14	555.27	555.27
3. 期末现金	6,004.17	6,499.58	7,053.72	7,608.99	8,164.26

续上表:

年份	2041 年	2042 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	2,172.00	181.00	35,386.73
2. 经营活动支付的现金流	874.47	72.87	14,417.91
3. 经营活动支付的各项税金	587.32	29.57	7,353.80
4. 经营活动产生的现金流小计	710.21	78.55	13,615.02
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	12,262.93
2. 支付的铺底资金	-	-	24.07
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-12,287.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	6,287.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	6,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	-	6,000.00	6,000.00
4. 支付融资利息	252.00	126.00	5,040.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-252.00	-6,126.00	1,247.00
四、现金流总计	-	-	-
1. 期初现金	8,164.26	8,622.47	-
2. 期内现金变动	458.21	-6,047.45	2,575.02
3. 期末现金	8,622.47	2,575.02	2,575.02

(五) 其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于第二年发行成功, 期限 20 年, 每半年付息一次, 到期一次偿还本金。第一年作为建设期, 利息计入总投资的建设期利息。故测算项目收益与融资自求平衡时, 各年均按全年计算。

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

项目投产后，销售收入主要来源于生猪肉、家禽、熟食销售，达产年营业收入约为 1,623.24 万元，具有稳定的收益来源。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对营业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 13,615.02 万元，融资本息合计为 11,040.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.23 倍。

表 4：现金流覆盖倍数表（单位：万元）

项目名称	拟发行额度（期限： 20 年）	净现金流入 测算	债券本息测 算	本息覆盖倍 数
齐河县肉类冷链 物流基础设施建 设项目	6,000.00	13,615.02	11,040.00	1.23

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

（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、生产和运营的全过程。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、市场风险

市场风险是项目遇到的重要风险之一。它的损失主要表现在项目产品销路不畅，原材料供应不足，以至产量和销售收入达不到预期目标。本项目的市场风险主要来源于三个方面：一是市场供需实际情况与预测值发生偏离；二是项目产品市场竞争力发生重大变化；三是项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离。

2、技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致生产能力利用率降低，生产成本增加，产品质量达不到预期要求。

3、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。

4、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。

5、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。

6、政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整，使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化，导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

7、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和外购、外协件的配套关系发生重大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

8、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）风险评估

按风险因素对投资项目影响程度和风险发生的可能性大小，我们把风险分为一般风险、较大风险、严重风险和灾难性风险四个等级。

根据前面章节的分析；结合项目实际情况，本项目的各项风险的风险程度见下表 18-1：

表 18-1 风险因素和风险程度分析表

序号	风险因素名称	风 险 程 度			
		灾难性	严重	较大	一般
1	市场风险				√
1.1	市场需求量				√
1.2	竞争能力				√
1.3	销售价格				√
2	技术风险			√	
2.1	先进性				√
2.2	适用性				√
2.3	可靠性				√

序号	风险因素名称	风 险 程 度			
		灾难性	严重	较大	一般
3	工程风险				√
3.1	工程水文、地质				√
3.2	工程量				√
4	资金风险				√
4.1	设备、材料价				√
4.2	资金来源中断			√	
4.3	资金供应不足			√	
5	组织管理风险				
5.1	组织结构、管理机制				√
5.2	主要管理人能力				√
6	政策风险				√
7	外部协作条件风险				√
7.1	外部配套设施				√
7.2	上下游协作、配套关系				√
8	社会风险				√

（三）风险防范对策

从上述分析中可以看出技术风险和资金风险是项目存在的较大的风险。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、做好产品的技术开发工作，确保产品的质量达到国际要求；同时应做好产品的知识产权保护；

2、公司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。

3、项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备供货商，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；

4、做好与外部交通运输、供水、供电等主要外部协作配套部门的沟通和协调，确保项目顺利实施。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

本项目为齐河县肉类冷链物流基础设施建设项目，项目主管单位为齐河县农业农村局、齐河县畜牧业发展中心，项目实施单位为齐河宏康肉类加工有限公司，本次拟申请地方专项债券 6000.00 万元，用以项目建设，使用年限为 20 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

近年来，我国畜牧业综合生产能力不断增强，在保障国家食品安全、繁荣农村经济、促进农牧民增收等方面发挥了重要作用，但也存在产业发展质量效益不高、支持保障体系不健全、抵御各种风险能力偏弱等突出问题。

根据《关于促进畜牧业高质量发展的意见》要求，未来几年，我国将着重提升畜禽屠宰加工行业整体水平。持续推进生猪屠宰行业转型升级，鼓励地方新建改建大型屠宰自营企业，加快小型屠宰场点撤停并转。开展生猪屠宰标准化示范创建，实施生猪屠宰企业分级管理。鼓励大型畜禽养殖企业、屠宰加工企业开展养殖、屠宰、加工、配送、销售一体化经营，提高肉品精深加工和副产品综合利用水平。推动出台地方性法规，规范牛羊禽屠宰管理。

《意见》还要求各地区加快健全畜禽产品冷链加工配送体系。引导畜禽屠宰加工企业向养殖主产区转移，推动畜禽就地屠宰，减少活畜禽长距离运输。鼓励屠宰加工企业建设冷却库、低温分割车间等冷藏加工设施，配置冷链运输设备。推动物流配送企业完善冷链配送体系，拓展销售网络，促进运活畜禽向运肉转变。

规范活畜禽跨区域调运管理，完善“点对点”调运制度。倡导畜禽产品安全健康消费，逐步提高冷鲜肉品消费比重。

在上述政策背景下，齐河宏康肉类加工有限公司投资 12287.00 万元建设“齐河县肉类冷链物流基础设施建设项目”，本项目建设是必要的，也是符合国家政策需求的。

2. 项目实施的公益性

该项目建成后将成为地区国民经济的传统支柱产业和重要的民生产业，也是国际竞争优势明显的行业，在吸纳就业、稳定农村经济、满足人民物质生活等方面发挥着重要作用。符合国家产业政策及地区发展规划。

该项目需定员 30 人，同时带动了相关行业的发展，为劳动就业提供了大量的机会，项目建成后，不仅吸收大量新成长劳动力，而且吸收了部分农业和工业转移的劳动力，间接增加就业岗位近千个，减轻社会就业压力，就业效果显著。项目建设对创建和谐社会起着积极的促进作用。

项目完成后，其技术、经济和社会效益较同行业将更为突出，具体表现为高性能、低成本、低能源消耗、低资源消耗、环境保护改善等指标。

3. 项目实施的收益性

项目投产后，销售收入主要来源于自生猪肉、家禽、熟食销售，达产年营业收入约为 182,145.18 万元，具有稳定的收益来源。

4. 项目建设投资合规性和成熟度

2021 年 2 月-2021 年 9 月，齐河县肉类冷链物流基础设施建设项目已经完成立项备案该项目，同时该项目作为齐河县重点项目，采用“容缺受理”方式，其详细规划设计方案通过齐河县自然资源局规划审核，项目施工设计方案亦通过德州市评审中心审核，并在齐河县住建局办理质量监督管理手续，项目通过环评先后去，取得环评批复文件。齐河县肉类冷链物流基础设施建设项目水土保持

方案、水资源论证、安全评价、职业卫生评价以及除“齐河宏康肉类加工有限公司年屠宰 30 万头生猪项目”之外的其余环评手续等均在办理中。项目建设投资符合国家、地方政府法律法规、标准规范，目前正在前期准备阶段，预计 2021 年 12 月将具备施工的条件。

5. 项目资金来源和到位可行性

项目总投资为 12287.00 万元，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，拟申请 6000.00 万元专项债券，其余资金自筹。

项目建设单位是齐河宏康肉类加工有限公司，其母公司为山东齐源发展集团有限公司，为齐河县国资委一级子公司，担负齐河县供排水任务，近几年经营发展比较稳定，财务良好，可以为本项目资金需求提供保障。

6. 项目收入、成本、收益预测合理性

项目投产后，销售收入主要来源于冷库出租、污水处理费、场地出租等相关方面，达产年营业收入约为 1,623.24 万元，投资利润率 5.87%，税后财务内部收益率 7.91%，大于项目基准收益率（6%），税后财务净现值（ $I=8\%$ ）86 万元，税后投资回收期 18.76 年，符合国内屠宰肉联加工行业运行状况。因此，从项目收入、成本、收益角度来看，本项目具备可行性。

7. 债券资金需求合理性

项目总投资为 12287.00 万元，拟申请 6000.00 万元专项债券。通过对营业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 13,615.02 万元，融资本息合计为 11,040.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.23 倍，债券资金需求较为合理。

8. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目总投资为 12287.00 万元，拟申请 6000.00 万元专项债券，用以项目建

设，使用年限为 20 年，年利率 4.20%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。根据项目财务估算，项目有明确的收益来源，各类产出产品销售价格合理，营业收入稳定，项目具备较强的偿债能力。

项目运营过程中影响项目收益和偿债能力的因素主要有经营直接成本率、销售费用等因素。应对措施：通过对生猪、生禽收购的价格、白条肉价和头皮肉价的分析与同行业进行对比，在收购价格上采取领先行业半步的决策方案，保持价格约占一定的优势；同时在产品销售过程中最大的费用应为物流运输费用，其次为产品销售的人员工资、经销费用等，对此方面的费用要加强管理，尽最大限度的节约费用。

9. 绩效目标合理性

（1）总体绩效目标

项目占地 65 亩，总建筑面积 28807 平方米，其中生猪屠宰用房建筑面积 8859 平方米，家禽屠宰用房建筑面积 11088 平方米，熟食用房建筑面积 8860 平方米。

生猪屠宰用房主要包括屠宰车间、分割车间、冷藏库、冷冻库以及相配套的标准化设备，配备专业冷链物流配送车队，并建有防疫室、化验室以及污水处理厂等附属设施；家禽屠宰用房主要包括年屠宰车间、分割车间、包装车间、冷库、污水处理厂以及相应的标准化设备，设置有检疫室、化验室等配套设施；熟食用房包括加工车间、冷藏库，购置现代化标准生产、加工、包装流水线。

（2）分项绩效指标

①产出进度指标

项目建设周期 24 个月，自 2020 年 10 月至 2022 年 9 月 31 日。

②产出成本指标

项目总投资为 12287.00 万元，其中工程费用 9227.92 万元，工程建设其他费用 193.54 万元，基本预备费 471.07 万元，铺底流动资金 2,394.47 万元。科学、合理安排工程建设支出。

10. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

将项目运行的长效管理制度科学性纳入事前绩效评估。建议在项目实施过程中，针对设施的日常运转情况及时上报，及时发现潜在问题，防患于未然，维持项目生产设施的正常运行，建议对现有设施的实际运行情况进行定期排查，确认现在实际可运行数及坏损数；实现项目生产设施长效管理制度化、运行维护规范化、检查考核常态化；同时，针对已损坏的设施，及时明确相关的处置、管理，是报废还是修缮，衡量两者的经济性及效益性等，并做好相关长期规划。

（三）评估结论

齐河县肉类冷链物流基础设施建设项目收益 13,615.02 万元，融资本息合计为 11,040.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.23 倍，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。

该项目建成后将成为地区国民经济的传统支柱产业和重要的民生产业，也是国际竞争优势明显的行业，在吸纳就业、稳定农村经济、满足人民物质生活等方面发挥着重要作用。符合国家产业政策及地区发展规划。

该项目需定员 30 人，同时带动了相关行业的发展，为劳动就业提供了大量的机会，项目建成后，不仅吸收大量新成长劳动力，而且吸收了部分农业和工业转移的劳动力，间接增加就业岗位近千个，减轻社会就业压力，就业效果显著。项目建设对创建和谐社会起着积极的促进作用。

项目完成后，其技术、经济和社会效益较同行业将更为突出，具体表现为高

性能、低成本、低能源消耗、低资源消耗、环境保护改善等指标。

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。