

临沂市兰陵县生鲜食材冷链仓储项目实施方案

项目单位：兰陵农业发展集团有限公司

主管部门：兰陵农业发展集团有限公司

财政部门：兰陵县财政局

2025 年 11 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

兰陵县生鲜食材冷链仓储项目。

（二）立项单位

项目立项单位名称：兰陵农业发展集团有限公司；

法定代表人：李振铭；

统一社会信用代码：91371324MAC6T8HX2X；

注册资本：20,000.00 万人民币；

注册地址：山东省临沂市兰陵县经济开发区迎宾路与邓王山路交汇新时代大厦 10 楼；

经营范围：一般项目：蔬菜种植；农业专业及辅助性活动；农业机械服务；农业机械销售；农作物收割服务；农作物栽培服务；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；农作物病虫害防治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农作物秸秆处理及加工利用服务；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售；生物有机肥料研发；农林牧副渔业专业机械的安装、维修；农业生产托管服务；农林牧渔专用仪器仪表销售；农林牧渔机械配件销售；智能农业管理；农用薄膜销售；农业科学研究和试验发展；农业园艺服务；土壤污染治理与修复服务；农林牧渔业废弃物综合利用；灌溉服务；渔业机械销售；农业机械租赁；肥料销售；水生植物种植；

化肥销售；智能农机装备销售；农业面源和重金属污染防治技术服务；土壤环境污染防治服务；食用农产品零售；食用农产品批发；食用农产品初加工；非食用农产品初加工；农副食品加工专用设备销售；新鲜蔬菜零售；新鲜蔬菜批发；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；新鲜水果批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；新鲜水果零售；农产品智能物流装备销售；粮油仓储服务；信息技术咨询服务；地产中草药（不含中药饮片）购销；中草药种植；中草药收购；香料作物种植；初级农产品收购；畜牧渔业饲料销售；畜牧机械销售；畜牧专业及辅助性活动；牲畜销售；饲料添加剂销售；森林改培；森林经营和管护；林业有害生物防治服务；渔业专业及辅助性活动；水产品零售；渔业机械服务；渔需物资销售；水产品批发；鱼病防治服务；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；礼品花卉销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；装卸搬运；人工智能公共数据平台。（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：农作物种子经营；食用菌菌种经营；粮食加工食品生产；食品销售；食品互联网销售；食品生产；农业转基因生物产品加工；种畜禽经营；种畜禽生产；动物饲养。（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）。

（三）项目规划审批

1、立项手续：2023 年 8 月 30 日，取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2308-371324-04-01-910632）；

2、用地许可：2024 年 1 月 10 日，取得《建设用地规划许可证》（地字第 3713242024001 号）；

3、建设许可：2024 年 1 月 15 日，取得《建设工程规划许可证》（建字第 3713242024002 号）；

4、施工许可：2024 年 3 月 4 日，取得《建筑工程施工许可证》（编号 371324202403040201）；

5、环评手续：2025 年 9 月 28 日，取得《建设项目环境影响登记表》（备案号：202537132400000151）；

6、产权证明：2023 年 9 月 12 日，取得《不动产权证书》（鲁（2023）兰陵县不动产权第 0007157 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规划占地面积 52.32 亩，总建筑面积占地 16224 m²，计容建筑面积 34943.4 m²，道路及回车场面积 14755 m²；主要建设恒温库一座建筑面积 8216.4 m²、低温库一座建筑面积 7863 m²，及其相应配套设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 02 月至 2026 年 02 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《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》;
- 2、《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》;
- 3、《临沂市人民政府关于印发临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的通知（临政发〔2021〕3 号）》;
- 4、《产业结构调整指导目录（2019 版）》;
- 5、《中华人民共和国统计法》（国家主席令第 15 号，2009 年修正，自 2010 年 1 月 1 日起施行）;
- 6、《中华人民共和国电力法》（2018 年 12 月修正）;
- 7、中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究指南》;
- 8、原国家计委发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及现行财税制度；
- 9、《建设项目投资估算编制规程》（CECA/GC1-2007）;
- 10、同类工程及相关工程的投资估算有关数据；
- 11、工程所在地的人工、材料、机械预算价格等；
- 12、现行工程投资估算的有关规定；
- 13、项目《可行性研究报告》。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 15,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 7,500.00 万元，已发行专项债券 3,000.00 万元，本期拟发行专项债券 1,200.00 万元，后续拟发行专项债券 3,300.00 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	15,000.00	100.00%	
一、资本金	7,500.00	50.00%	
（一）自有资金	7,500.00	50.00%	
（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）	7,500.00	50.00%	
（一）已发行专项债券	3,000.00	20.00%	
（二）本期拟发行专项债券	1,200.00	8.00%	
（三）后续拟发行专项债券	3,300.00	22.00%	
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	44,204.91			953.87	1,308.16	1,471.68
经营活动支出	B	17,931.40			475.88	575.95	580.86
支付的各项税费	C	3,571.35			80.75	96.90	100.57
经营活动现金净流量	D=A-B-C	22,702.15			397.24	635.31	790.25
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	14,921.40	5,968.56	5,968.56	2,984.28		
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-14,921.40	-5,968.56	-5,968.56	-2,984.28		
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	7,500.00	5,968.56	1,768.56	-237.12		
专项债券	I	7,500.00		4,200.00	3,300.00		
银行借款	J						
偿还债券本金	K	7,500.00					
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	6,201.00			157.20	206.70	206.70
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	1,299.00	5,968.56	5,968.56	2,905.68	-206.70	-206.70
四、期初现金	P					318.64	747.25
期内现金变动	Q=D+G+O	9,079.75			318.64	428.61	583.55
五、期末现金	R=P+Q	9,079.75			318.64	747.25	1,330.80

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68
经营活动支出	B	580.86	580.86	587.70	587.70	587.70	587.70	587.70
支付的各项税费	C	100.57	100.57	98.86	98.86	98.86	98.86	98.86
经营活动现金净流量	D=A-B-C	790.25	790.25	785.12	785.12	785.12	785.12	785.12
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	206.70	206.70	206.70	206.70	206.70	206.70	206.70
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	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70
四、期初现金	P	1,330.80	1,914.35	2,497.91	3,076.33	3,654.75	4,233.18	4,811.60
期内现金变动	Q=D+G+O	583.55	583.55	578.42	578.42	578.42	578.42	578.42
五、期末现金	R=P+Q	1,914.35	2,497.91	3,076.33	3,654.75	4,233.18	4,811.60	5,390.02

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	公式	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68
经营活动支出	B	594.88	594.88	594.88	594.88	594.88	602.42	602.42
支付的各项税费	C	97.06	97.06	97.06	97.06	97.06	96.90	96.90
经营活动现金净流量	D=A-B-C	779.74	779.74	779.74	779.74	779.74	772.36	772.36
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	206.70	206.70	206.70	206.70	206.70	206.70	206.70
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	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70
四、期初现金	P	5,390.02	5,963.06	6,536.10	7,109.14	7,682.17	8,255.21	8,820.87
期内现金变动	Q=D+G+O	573.04	573.04	573.04	573.04	573.04	565.66	565.66
五、期末现金	R=P+Q	5,963.06	6,536.10	7,109.14	7,682.17	8,255.21	8,820.87	9,386.53

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68
经营活动支出	B	602.42	602.42	602.42	591.21	587.38	587.38	587.38
支付的各项税费	C	96.90	96.90	96.90	145.25	155.67	155.67	155.67
经营活动现金净流量	D=A-B-C	772.36	772.36	772.36	735.22	728.64	728.64	728.64
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							
支付债券利息	M	206.70	206.70	206.70	206.70	206.70	206.70	206.70
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	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70
四、期初现金	P	9,386.53	9,952.20	10,517.86	11,083.52	11,612.03	12,133.97	12,655.91
期内现金变动	Q=D+G+O	565.66	565.66	565.66	528.52	521.94	521.94	521.94
五、期末现金	R=P+Q	9,952.20	10,517.86	11,083.52	11,612.03	12,133.97	12,655.91	13,177.84

(续) 表2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	1,471.68	735.84
经营活动支出	B	587.38	595.69	595.69	595.69	595.69	595.69	292.85
支付的各项税费	C	155.67	153.59	153.59	153.59	153.59	153.59	92.03
经营活动现金净流量	D=A-B-C	728.64	722.40	722.40	722.40	722.40	722.40	350.96
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						4,200.00	3,300.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	206.70	206.70	206.70	206.70	206.70	206.70	49.50
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	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70	-206.70	-4,406.70	-3,349.50
四、期初现金	P	13,177.84	13,699.78	14,215.48	14,731.18	15,246.88	15,762.59	12,078.29
期内现金变动	Q=D+G+O	521.94	515.70	515.70	515.70	515.70	-3,684.30	-2,998.54
五、期末现金	R=P+Q	13,699.78	14,215.48	14,731.18	15,246.88	15,762.59	12,078.29	9,079.75

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2025 年 10 月发行专项债券 3,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.39%；本期拟发行专项债券 1,200.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.00%；后续拟于 2026 年上半年发行专项债券 3,300.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.00%。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 3-1 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
2025 年		3,000.00		3,000.00	2.39%		
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2030 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2031 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2032 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2033 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2034 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2035 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70

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
2036 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2037 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2038 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2039 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2040 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2041 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2042 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2043 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2044 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2045 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2046 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2047 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2048 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2049 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2050 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2051 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2037 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2038 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2039 年	3,000.00			3,000.00	2.39%	71.70	71.70
2040 年	3,000.00		3,000.00		2.39%	71.70	3,071.70
合计		3,000.00	3,000.00			2,151.00	5,151.00

表 3-2 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
2025 年		1,200.00		1,200.00	3.00%		
2026 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2027 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2028 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2029 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2030 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2031 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2032 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2033 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2034 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2035 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2036 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2037 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2038 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2039 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2040 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2041 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2042 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2043 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00

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
2044 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2045 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2046 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2047 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2048 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2049 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2050 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2051 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2052 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2053 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2054 年	1,200.00			1,200.00	3.00%	36.00	36.00
2055 年	1,200.00		1,200.00		3.00%	36.00	1,236.00
合计		1,200.00	1,200.00			1,080.00	2,280.00

表 3-3 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
2026 年		3,300.00		3,300.00	3.00%	49.50	49.50
2027 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2028 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2029 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2030 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00

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
2031 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2032 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2033 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2034 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2035 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2036 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2037 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2038 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2039 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2040 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2041 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2042 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2043 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2044 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2045 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2046 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2047 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2048 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2049 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2050 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2051 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00

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
2052 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2053 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2054 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2055 年	3,300.00			3,300.00	3.00%	99.00	99.00
2056 年	3,300.00		3,300.00		3.00%	49.50	3,349.50
合计		3,300.00	3,300.00			2,970.00	6,270.00

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 22,702.15 万元，融资本息合计 13,701.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.66。

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）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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）与项目建设相关的风险

1、工期变化产生的风险

影响项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2、工程事故产生的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的城市建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，使项目净收益减少。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果冷库仓储数量发生较大变化，需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理

水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

兰陵县生鲜食材冷链仓储项目主管部门为兰陵农业发展集团有限公司，项目单位为兰陵农业发展集团有限公司，本次拟申请专项债券 1,200.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

冷库是发展冷藏业的基础设施，也是在低温条件下贮藏货物的建筑群。食品保鲜主要以食品冷藏链为主，将易腐食品、果蔬等通过预冷、加工、贮存和冷藏运输，有效地保持食品的外观色泽、营养成分及风味物质，达到食品保质保鲜，延长食品保存期的目的，起到调剂市场价格并减少生产与销售过程中经济损耗的作用。因此，项目的建设有利于区域食品安全的稳定，有利于现代物流系统的不断完善，有利于食品冷藏链的产业化发展。对区域主导产业壮大，推动区域经济健康高效发展，具有重要意义。

批发交易市场作为农副产品流通的关键环节之一，具有明显的板块聚集效应，而流通环节对商品交易的便捷性和冷链仓储服务功能等提出较高的要求。公司农产品批发业务交易规模

较大，蔬菜、水果、肉品、水产品等商品的交易需要大量的智能化交易设备和配套的信息化设备。智能电子秤支持电子结算和信息数据传输，配套的信息化设备可即时将客户信息、货品信息、货品称重信息和交易信息传输至交易数据库，实现交易全过程监控，提升市场整体的交易效率，并且实现交易过程的质量可追溯。本项目的实施，将进一步完善市场配套服务功能，充分发挥与现有市场运营的协同效应，有利于商户提升进口水果、优质生鲜等高端品种的交易量，不断丰富市场交易产品种类，增加对采购客商的吸引力，吸引更多的经营户入驻，扩大交易规模，提升经营效益，巩固和提升公司的市场地位。

2、项目实施的公益性

农批市场作为传统行业，往往劳动力比较密集，人力成本又高，在数字化、智慧化的信息化智慧系统的助力下，并配置智能监控终端，市场内部的运营效能可以得到明显提升，各部门可以作为一个整体统一运作。科技赋能员工提升办事效率，有助于逐渐摆脱传统“人海战术”，大大降低市场方用人成本，实现降本增效。

3、项目实施的收益性

本项目实施后，项目的收益来源主要为冷库仓储费收入等，通过对收入以及相关营运成本的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 22,702.15 万元，融资本息合

计为 13,701.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.66 倍。

4、项目投资合规性

本项目建设符合兰陵县发展总体规划的要求，项目建设场址具有良好的交通区位优势，外部供水、供电等基础设施条件良好，为项目建设提供了有利的建设条件。项目的建设规模、建设方案、环境保护、消防安全、实施进度安排、项目组织与管理、投资估算和资金筹措方案可行。

5、项目成熟度

本项目实施程序合法合规，符合国资委、发改委、商务部、规划、土地、环保主管部门相关规定，项目参与主体的主体资格、财务实力、融资实力均符合要求。项目建设属于公共性项目，具有公益性，属于公共财政支持范围。

6、项目资金来源和到位可行性

项目拟通过专项债券形式筹资 7,500.00 万元，剩余资金自筹解决。项目实施单位已会同财政等部门解决资金问题。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目收入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，本项目收入、成本、收益预测数据较为合理。

8、债券资金需求合理性

项目建设单位根据国家政策要求及项目实际情况，确定申请专项债券资金占项目总投资的 50.00%，本比例符合相关政策和实际情况要求，较为合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财务计划现金流量表，项目经营期内现金流量及累计盈余资金充裕，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 22,702.15 万元，且各年均为正值，项目资金覆盖倍数为 1.66 倍，具备较强的偿债能力。

说明项目实现自身资金平衡的可能性较大，具有较强的生存能力。

10、绩效目标合理性

兰陵县生鲜食材冷链仓储项目设置年度和长期绩效目标，科学规划、设置合理，便于精准实施，可以有效利用项目资金。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 22,702.15 万元，融资本息合计 13,701.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.66，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，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。