



德勤

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（九期）-2025 年江西省政府专项债券（十六期）

收益与融资自求平衡方案

（景德镇市）

财务评估咨询报告

德勤咨询（深圳）有限公司

2025 年 6 月

目录

江西乐平国家粮食储备库改扩建项目	1
一、项目概述	1
1. 概况	1
2. 估算	2
3. 资金筹措	2
二、项目运营收入及成本分析	2
1. 运营收入分析	2
2. 运营成本分析	4
三、项目收益和融资平衡情况	5
1. 项目收益	5
2. 债券还本付息安排表	6
四、评估要素	6
1. 资金充足性	7
2. 资金稳定性	10
五、评估结论	11
免责声明	12

江西乐平国家粮食储备库改扩建项目

收益与融资自求平衡方案财务评估报告

一、项目概述

1. 概况

(1) 项目概况

江西乐平国家粮食储备库改扩建项目（以下简称“本项目”），位于乐平市农科园。本项目总用地面积约 140 亩，现建有粮食储备库 8 个，仓容量 3.7 万吨；本次项目主要是扩建乐平市国家粮食储备库 4 个，仓容量 2 万吨，新建配套机械棚、库区道路、中心库设施设备功能提升、智能化建设及库区内环境提升改造等。

(2) 项目立项审批情况

项目已立项，批复为乐发改服务字〔2022〕12 号。

(3) 项目性质

该项目是政府投资性、公益性项目，所属行业领域为粮食仓储物流设施，项目自身能产生一定收益，项目形成资产属于政府所有。

(4) 项目实施单位：乐平市农村农业局，政府部门。

(5) 项目业主：乐平市农村农业局，政府部门。

(6) 项目主管部门：乐平市农村农业局，政府部门。

(7) 项目开工、竣工日期，建设期

项目开工日期：2025 年 09 月

项目竣工日期：2026 年 12 月

项目建设期：15 个月

(8) 项目前期准备情况：已完成立项、可研审批。

2. 估算

本项目批复建设总投资为 6,000 万元，其中建筑工程费用 5,375 万元（包括人工费、材料费、施工机具使用费等），工程建设其他费 339 万元（包括建设管理费、可行性研究费、勘察设计费、环境影响评价费等），基本预备费 286 万元（包括基本预备费）。详见下表：

项目估算总投资		
单位：人民币万元		
序号	项目名称	总投资
1	建筑工程费用	5,375
2	工程建设其他费	339
3	基本预备费	286
4	总投资	6,000

3. 资金筹措

本项目概算 6,000 万元，其中：项目资本金 2,700 万元，占比 45%；发行地方政府专项债券 3,300 万元，占比 55%。

二、项目运营收入及成本分析

1. 运营收入分析

本项目专项债券还本付息以市储粮保管费用补贴收入、粮食轮换补贴收入作为债券还款来源，债券存续期间运营收入合计 12,321 万元。各项收入明细如下：

1.1 市储粮保管费用补贴收入

根据本项目可行性研究报告，本项目现建有 3.7 万吨仓容量，扩建粮库储量 2

万吨，根据关于印发《乐平市市级粮食储备财政专项资金管理办法》的通知乐财字[2022] 54 号，原粮每公斤每年补贴 0.1 元，考虑本项目为市储备粮，粮仓内一直处于存粮状态，运营期第 1~3 年的使用率分别为 60%、70%、80%，从第 3 年起达到稳定。预计运营期内市储粮保管费用补贴收入 8,493 万元。

1.2 粮食轮换补贴收入

根据本项目可行性研究报告，本项目建成后扩建粮库共储量 5.7 万吨，项目建成后每三年进行一次粮食轮换，根据关于印发《乐平市市级粮食储备财政专项资金管理办法》的通知乐财字[2022] 54 号，轮换费用原粮每公斤每年补贴 0.14 元/三年，根据运营期第三年起粮库收储负荷率为 80% 计算，预计运营期内粮食轮换补贴收入 3,828 万元。

收入预测情况

单位：人民币万元

年份	市储粮保管费用补贴收入	粮食轮换补贴收入	合计
2027	342	-	342
2028	399		399
2029	456	638	1,094
2030	456		456
2031	456		456
2032	456	638	1,094
2033	456		456
2034	456		456
2035	456	638	1,094
2036	456		456
2037	456		456
2038	456	638	1,094
2039	456		456
2040	456		456
2041	456	638	1,094
2042	456		456
2043	456		456
2044	456	638	1,094
2045	456		456
合计	8,493	3,828	12,321

2. 运营成本分析

根据项目可行性研究报告，本项目经营成本包含工资及福利费用、外购燃料动力费、修理维护费、其他费用。债券存续期间运营成本合计为 2,942 万元。各项成本明细如下：

2.1 工资及福利费用

项目建成预计需要保安及管理人员等共计 20 人。按照 2021 年景德镇市人均工资水平，平均每人 4.8224 万元/年。假设每 3 年 5% 的比例递增，预计运营期工资及福利费用合计 2,094 万元。

2.2 外购燃料动力费

本项目外购动力主要为项目粮库园区内日常管理、生活的水、电消耗。根据《工业与民用配电设计手册（第四版）》，项目计算期内每年共计用电 24.54 万度电，用水 4.81 万吨，水电费参照乐平市现行的收费标准，水费 1.6 元/吨，电费 0.6 元/度计取。且考虑社会经济发展及通货膨胀率，外购动力费估算费用按每 3 年 5% 的增长率计算，预计运营期外购燃料动力费合计 488 万元。

2.3 修理维护费

本项目修理费主要为设备维护费以及基础设施维护运营费，修理费按照设备购置与安装费用的 1% 计算。预计运营期修理维护费合计为 114 万元。

2.4 其他费用

本项目其他费用主要由其他管理费用构成，其他管理费用是指为管理和组织经营活动所发生的各项费用。其他管理费用按照营业收入费用的 2% 计算预计运营期其他费用合计 246 万元。

2.5 税金

根据《关于国有粮食购销企业销售粮食免征增值税审批事项取消后有关管理事项的公告》国家税务总局公告 2015 年第 42 号，并根据《国务院关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》（国发〔2015〕11 号），承担粮食收储任务的国有粮食购销企业销售粮食免征增值税的审核确定工作程序已取消。本项目不计算税收。

综上，本项目每年经营成本测算如下表所示：

成本预测情况

单位：人民币万元

年份	工资及福利费用	外购燃料动力费	修理维护费	其他费用	合计
2027	96	22	6	7	131
2028	96	22	6	8	132
2029	96	22	6	22	146
2030	101	24	6	9	140
2031	101	24	6	9	140
2032	101	24	6	22	153
2033	106	25	6	9	146
2034	106	25	6	9	146
2035	106	25	6	22	159
2036	112	26	6	9	153
2037	112	26	6	9	153
2038	112	26	6	22	166
2039	117	27	6	9	159
2040	117	27	6	9	159
2041	117	27	6	22	172
2042	123	29	6	9	167
2043	123	29	6	9	167
2044	123	29	6	22	180
2045	129	30	6	9	174
合计	2,094	488	114	246	2,942

三、项目收益和融资平衡情况

1. 项目收益

本项目债券存续期间总收入 12,321 万元，扣除相关支出 2,942 万元，可用于债券还本付息的项目收益为 9,379 万元。

2. 债券还本付息安排表

本项目专项债券计划发行金额合计为 3,300 万元。2025 年本期申请发行 1,000 万元，20 年期；2025 年后续计划申请 2,300 万元，20 年期；假设融资利率 3.20%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：人民币万元

还本付息表	债券期初余额	本期发行	付息	还本	债券期末余额	年末收益
合计	-	3,300	2,112	3,300	-	9,379
2025	-	3,300	53	-	3,300	-
2026	3,300	-	106	-	3,300	-
2027	3,300	-	106	-	3,300	211
2028	3,300	-	106	-	3,300	267
2029	3,300	-	106	-	3,300	948
2030	3,300	-	106	-	3,300	316
2031	3,300	-	106	-	3,300	316
2032	3,300	-	106	-	3,300	941
2033	3,300	-	106	-	3,300	310
2034	3,300	-	106	-	3,300	310
2035	3,300	-	106	-	3,300	935
2036	3,300	-	106	-	3,300	303
2037	3,300	-	106	-	3,300	303
2038	3,300	-	106	-	3,300	928
2039	3,300	-	106	-	3,300	297
2040	3,300	-	106	-	3,300	297
2041	3,300	-	106	-	3,300	922
2042	3,300	-	106	-	3,300	289
2043	3,300	-	106	-	3,300	289
2044	3,300	-	106	-	3,300	914
2045	3,300	-	45	3,300	-	282

四、评估要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限

额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对江西乐平国家粮食储备库改扩建项目收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

1. 资金充足性

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 9,379 万元，对应本项目融资到期本息总计 5,412 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.73，项目偿债能力较强。

现金流模拟测算表

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入											
资本金流入*	1,156	1,759	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	3,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	342	399	1,094	456	456	1,094	456	456	1,094
现金流入总额	4,456	1,759	342	399	1,094	456	456	1,094	456	456	1,094
现金流出											
建设期资金流出	4,400	1,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	131	132	146	140	140	153	146	146	159
债券发行费用	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	53	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	4,456	1,706	237	238	252	246	246	259	252	252	265
现金净流量											
当年项目现金净流入	-	53	105	161	842	210	210	835	204	204	829
期末项目累计现金结存额	-	53	158	318	1,160	1,370	1,581	2,416	2,620	2,825	3,654

现金流分析测算表 (续)

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
现金流入											
资本金流入*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,915
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,300
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	456	456	1,094	456	456	1,094	456	456	1,094	456	12,321
现金流入总额	456	456	1,094	456	456	1,094	456	456	1,094	456	18,536
现金流出											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,000
运营期现金流出	153	153	166	159	159	172	167	167	180	174	2,942
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
债券还本付息	106	106	106	106	106	106	106	106	106	3,345	5,412
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	259	259	272	265	265	278	273	273	286	3,519	14,357
现金净流量											
当年项目现金净流入	197	197	822	191	191	816	183	183	808	-3,063	4,179
期末项目累计现金结存额	3,851	4,048	4,870	5,061	5,252	6,067	6,251	6,434	7,243	4,179	-

2. 资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以市储粮保管费用补贴收入、粮食轮换补贴收入为基础，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余。如下图所示：

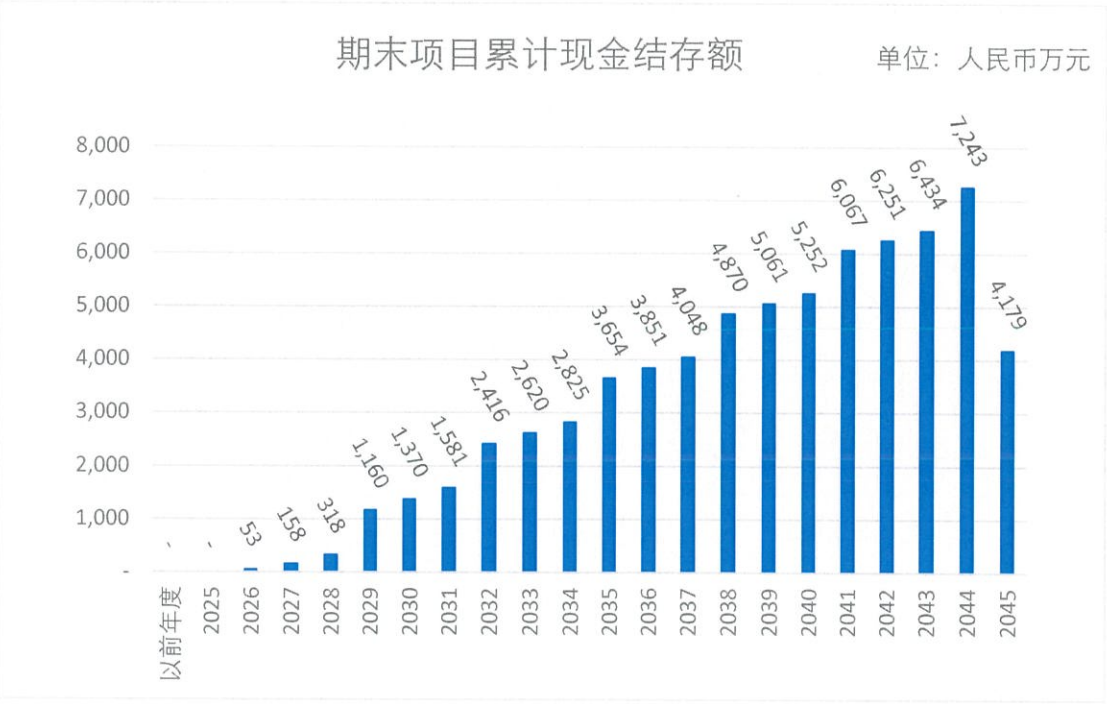


图 1 债券存续期内资金留存情况

2.2 项目财务风险的敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然 > 1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.3 小结

综上，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

五、评估结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，江西乐平国家粮食储备库改扩建项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以市储粮保管费用补贴收入、粮食轮换补贴收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析评估，我们未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- e. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，德勤咨询（深圳）有限公司（“德勤”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“德勤”的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护德勤，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。