

德昌县“云智慧”粮站仓储物流提升改造建设项

目收益与融资自求平衡

专项评价报告

二〇二四年二月



乐山正源会计师事务所有限公司

LESHAN ZHENGYUAN KUAIJISHI SHIWUSUO YOUXIAN GONGSI

注册地址：乐山市市中区春华路南段481号1幢4楼1号 邮编：614000

办公地址：乐山市高新区乐高东路86号11幢

联系电话：0833-2442623

乐正会咨字（2024）第 002号

德昌县“云智慧”粮站仓储物流提升改造建设项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

德昌安甯粮食储备有限公司：

我们接受贵单位委托，对德昌县“云智慧”粮站仓储物流提升改造建设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》。德昌安甯粮食储备有限公司相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且我们认为，该项目收益预测是在这些



假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非预期那样发生，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。

经专项审核，我们认为，在德昌安甯粮食储备有限公司相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的德昌县“云智慧”粮站仓储物流提升改造建设项目，预期项目运营收入能够合理保障偿还融资资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。评价结果如下：

一、项目概况

本项目建设地址位于四川省凉山彝族自治州德昌县区域内，主要建设内容为：扩建约 4500 吨仓容的智慧粮食储备库，升级改造约 2 万吨仓容的粮食储备库、粮食加工区约 2000 平方米、物流配送区约 3000 平方米、低温储备库约 5000 平方米，新建粮情检测及信息化集成观测系统，升级改造智慧仓储设备设施，完善水电路讯等相关配套附属工程。每年实现仓储粮食约 2.5 万吨，承担国家粮食储备任务，保证粮食的食品安全。

二、应付本息情况

本项目总投资 5000.00 万元，业主自筹资金 2500.00 万元，占总投资的 50.00%；专项债券资金 2500.00 万元，占总投资的 50%。其中：第一部分工程费



用 4085.87 万元，占总投资 81.72%；第二部分工程建设及其他费用 578.42 万元，占总投资的 11.57%；预备费 233.21 万元，占总投资的 4.66%；建设期利息 100.00 万元，占总投资的 2.00%；发行费用 2.50 万元，占总投资的 0.05%。具体明细详见附表投资概算明细表。

表 1 德昌县“云智慧”粮站仓储物流提升改造建设项目投资概算总表

序号	工程或费用名称	估算价格（万元）	占总投资比例
1	建设工程费	4085.87	81.72%
2	其它费用	578.42	11.57%
3	预备费用	233.21	4.66%
4	发行费	2.50	0.05%
5	专项债券建设期利息	100.00	2.00%
合计	总投资	5000.00	100.00%

该项目计划投入项目资金 5000.00 万元，发行专项债券 2500.00 万元。

假设专项债券票面利率 4%，期限 15 年，发行费用按照债券发行总额的 0.1% 计算，在债券存续期间每年年末支付债券利息，自发行之日起 15 年债券存续期间应还本付息情况如下：

表 2 债券还本付息情况表（单位：万元）

专项债券还本付息计划表（万元）																	
序号	项目	合计	建设期	运营期													
			第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年
1	年初借款余额			2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00
2	本年新增借款	2500.00	2500.00														
3	本年应计利息	1500.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3.1	计入建设期利息	100.00	100.00														
3.2	计入运营期利息	1400.00		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
4	当年还本付息	4000.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	2600.00
4.1	当年还本	2500.00															2500.00
4.2	当年付息	1500.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
5	年末借款余额		2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00	0.00
6	债券收益率		4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%

本期债券还本付息总额为 4000.00 万元。



三、项目运营产生的净现金流入

1、基本假设条件及依据

(1) 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；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 发行人制定的项目建设运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

(5) 项目运营前景乐观且稳定；

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见的因素对发行人造成的重大不利影响。

2、项目运营产生的现金流入

本项目收入来源为：粮食保管收入、大米加工收入、粮食检测收入等。本项目收入已取得相关单位回复。

(1) 粮食仓储保管收入

粮食保管收入=单价（元/斤/年）*年保管量*饱和率。

项目依托德昌县巨大的粮食产量，本项目建成后部分将用于政策性粮食储备，部分将用于德昌县各类粮商季节性储备粮食，为德昌县提供现代化粮食仓储物流基础设施。本项收费标准参考凉山彝族自治州德昌县县级储备粮油管理办法中的收费标准，其中粮食保管费收费标准为0.072元/斤/年，故本项收费标准按照0.072元/斤/年计算。本项目建成后将实现每年仓储粮食约2.5万吨，考虑到市场发展变化和粮食保质期，预计每年将有15000吨粮食在粮仓进行保管，承担国家粮食储备任务，保证粮食的安全，前三年饱和率分别为60%、70%、80%，三年后基本实现80%的饱和率。因此，该项收入测算过程为：粮食仓储保管费收入=单价（元/斤/年）*年保管量*饱和率。

（2）粮食检测费用

检测费用=收费标准（元/次）*检测次数（年/次）*增长率

项目建成后将有利于德昌县粮食仓储物流基础配套设施建设得到进一步的完善，为德昌县提供专业化、规范化、高效率的粮食仓储服务，同时还将为各地粮商提供标准化、专业化的粮食检测服务。近年，德昌县超级杂交水稻产业快速发展迅速，越来越多的粮户需要对粮食进行粮食质量检测，加之各类专家学者对不同种类稻种研究、研发，预计每月将有15次不同时期、不同类型、不同含水量的稻种需要检测。由于凉山州没有出具相关收费标准，本项目根据市场调查，参考市场三个同类型检测收费，取平均数约为即1700元/次，考虑德昌县的市场现

状和发展情况，结合项目的民生性质，本项收入取同类型市场询价的平均数并下浮30%进行计算，为1190元/次的标准进行收费，结合德昌县粮食行业的发展，本项目价格暂不考虑增长。因此，该项目收入测算过程为检测费用=收费标准（元/次）*检测次数（年/次）。

（3）大米加工收入

大米加工收入=粮食产量（吨）*占比*收费标准（元/吨）

根据德昌县2022年粮食产量数据显示，德昌县粮食年产量为10.27万吨，为保障国家粮食安全，每年将有55%（56485吨）的粮食用于国家储备粮储存，随着社会进步和人们对高品质粮食需求的增加，预计将有45%（46215吨）的粮食在市场上进行买卖，根据顺企网数据显示，德昌县现有32家粮食加工企业，其中，德昌县汇聚粮油加工有限公司和德昌安甯粮食储备有限公司2个大型的粮食加工企业将处理70%的粮食，德昌县志红粮食加工坊等30个中小加工企业将处理30%的粮食，基于此，本项目将承担35%的粮食加工量。由于凉山州没有出具相关收费标准，本项目根据市场调查，参考市场三个同类型检测收费，取平均数约为即320元/吨，考虑德昌县的市场现状和发展情况，结合项目的民生性质，本项收入取同类型市场询价的平均数并下浮25%进行计算，为240元/吨的标准进行收费，结合德昌县粮食行业的发展，本项目收费暂不考虑价格增长。因此，该项目的收入测算过程为大米加工收入=粮食产量（吨）*占比*收费标准（元/吨）。

预计运营期实现收入8132.00万元。工程费用4085.87万元，工程其他费用578.42万元，预备费用233.21万元，建设期利息及债券发行费用102.50万元；运营期总成本为6000.82万元，其中：经营成本1662.11万元（包括人员工资及福利费1146.42万元，材料费75.92万元，外购燃料及动力162.64万元，维护修理费125.28万元，其他管理费用151.84万元），折旧及摊销2249.17元；财务费用1400.00万元。财务评价期内项目实施完成后累计实现经营现金净流量5247.55万元。

四、财务指标分析

项目选用项目本息保障倍数作为评价债券发行的指标，对用于偿还政府专项债券的专项收入纳入政府性基金管理。通过融资平衡测算分析，经测算，运营期用于偿还专项债券的可实现项目收益为5247.55万元纳入政府性基金管理，预计债券本息合计为4000.00万元，项目收益是本次专项债券本息覆盖倍数的1.31倍；能够很好的还本付息，从财务上是可行的，符合债券发行的财务条件。

附件：项目收益及现金流入预测说明



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二四年二月二十六日

ZHENG YUAN



项目收益及现金流入预测说明

一、编制基础

本项目收益来源为来源包括粮食保管收入、大米加工收入、粮食检测收入等。

从项目建设的必要性来看，本项目符合《“十四五”粮食和物资储备科技和人才发展规划》及《四川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》，与凉山彝族自治州德昌县的发展规划相适应，项目建成后项目建成后，将着力提升当地的基础设施与粮食管理能力，着力提高当地粮食仓储的整体运作效率和水平，在凉山彝族自治州与德昌县搭建一个完善的粮站服务中间点，为德昌县提供专业化、规范化、高效率的现代化粮站，同时为德昌县主城区及周边县城等粮商提供标准化存储管理服务。项目依托德昌县丰富的农产品和凉山彝族自治州巨大的市场容量，以及当地持续增长的消费能力顺利运营，同时为德昌县现代化智慧粮食仓储物流的长期、绿色发展提供了坚实保障。促进德昌县云智慧粮站的建设，推动当地粮食储备库又好又快地健康绿色发展。本项目实施完成后，有效的促进了社会经济发展，能催化、带动各种事业发展，产生巨大效益，引起地区社会经济变化。通过定性分析可以看出，本项目实施必定会让社会经济得到“正”的净效益，对社会带来的影响是深远的，利益是长久的，社会评价总体指标良好，也为城乡经济一体化奠定了良好的基础，将为区域经济的发展起到积极的推进作用，进而促进德昌县的经济繁荣和社会稳定，其产出效果远大于投资费

用。

本项目收入来源为：粮食保管收入、大米加工收入、粮食检测收入。等。本项目收入已取得相关单位回复。

（1）粮食仓储保管收入

粮食保管收入=单价（元/斤/年）*年保管量*饱和率。

项目依托德昌县巨大的粮食产量，本项目建成后部分将用于政策性粮食储备，部分将用于德昌县各类粮商季节性储备粮食，为德昌县提供现代化粮食仓储物流基础设施。本项收费标准参考凉山彝族自治州德昌县县级储备粮油管理办法中的收费标准，其中粮食保管费收费标准为0.072元/斤/年，故本项收费标准按照0.072元/斤/年计算。本项目建成后将实现每年仓储粮食约2.5万吨，考虑到市场发展变化和粮食保质期，预计每年将有15000吨粮食在粮仓进行保管，承担国家粮食储备任务，保证粮食的安全，前三年饱和率分别为60%、70%、80%，三年后基本实现80%的饱和率。因此，该项收入测算过程为：粮食仓储保管费收入=单价（元/斤/年）*年保管量*饱和率。

（2）检测费用

检测费用=收费标准（元/次）*检测次数（年/次）*增长率

项目建成后将有利于德昌县粮食仓储物流基础配套设施建设得到进一步的

完善，为德昌县提供专业化、规范化、高效率的粮食仓储服务，同时还将为各地粮商提供标准化、专业化的粮食检测服务。近年，德昌县超级杂交水稻产业快速发展迅速，越来越多的粮户需要对粮食进行粮食质量检测，加之各类专家学者对不同种类稻种研究、研发，预计每月将有15次不同时期、不同类型、不同含水量的稻种需要检测。由于凉山州没有出具相关收费标准，本项目根据市场调查，参考市场三个同类型检测收费，取平均数约为即1700元/次，考虑德昌县的市场现状和发展情况，结合项目的民生性质，本项收入取同类型市场询价的平均数并下浮20%进行计算，为1190元/次的标准进行收费，结合德昌县粮食行业的发展，本项目价格暂不考虑增长。因此，该项目收入测算过程为检测费用=收费标准（元/次）*检测次数（年/次）。

（3）大米加工收入

大米加工收入=粮食产量（吨）*占比*收费标准（元/吨）

根据德昌县2022年粮食产量数据显示，德昌县粮食年产量为10.27万吨，为保障国家粮食安全，每年将有55%（56485吨）的粮食用于国家储备粮储存，随着社会进步和人们对高品质粮食需求的增加，预计将有45%（46215吨）的粮食在市场上进行买卖，根据顺企网数据显示，德昌县现有32家粮食加工企业，其中，德昌县汇聚粮油加工有限公司和德昌安甯粮食储备有限公司2个大型的粮食加工企业将处理70%的粮食，德昌县志红粮食加工坊等30个中小加工企业将处理30%的粮

食，基于此，本项目将承担35%的粮食加工量。由于凉山州没有出具相关收费标准，本项目根据市场调查，参考市场三个同类型检测收费，取平均数约为即320元/吨，考虑德昌县的市场现状和发展情况，结合项目的民生性质，本项收入取同类型市场询价的平均数并下浮25%进行计算，为240元/吨的标准进行收费，结合德昌县粮食行业的发展，本项目收费暂不考虑价格增长。因此，该项目的收入测算过程为大米加工收入=粮食产量（吨）*占比*收费标准（元/吨）。

预计运营期实现收入8132.00万元。工程费用4085.87万元，工程其他费用578.42万元，预备费用233.21万元，建设期利息及债券发行费用102.50万元；运营期总成本为6000.82万元，其中：经营成本1662.11万元（包括人员工资及福利费1146.42万元，材料费75.92万元，外购燃料及动力162.64万元，维护修理费125.28万元，其他管理费用151.84万元），折旧及摊销2249.17元；财务费用1400.00万元。财务评价期内项目实施完成后累计实现经营现金净流量5247.55万元。

二、项目收益及现金流入预测假设

（1）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；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

-
- (3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
 - (4) 发行人制定的项目建设运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
 - (5) 项目运营前景乐观且稳定；
 - (6) 无其他人力不可抗拒及不可预见的因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目概况

实施（管理）机构：德昌县发展和改革局

机构性质：机关

机构地址位于：四川省凉山州德昌县德州街道西宁街东段 148 号。

统一社会信用代码：11513424009066911W

负责人：高白帆

项目业主：德昌安甯粮食储备有限公司

注册地位于四川省凉山彝族自治州德昌县德州镇阿荣村四社（轻纺食品工业园区），法定代表人为高白帆，统一社会信用代码：915134247091184604。业主单位主要职能为：一般项目：粮油仓情服务；食用农产品初加工。（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：军粮供应；食

品销售；发电业务、输电业务供(配)电业务。(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

四、收入预测

(一) 粮食仓储保管收入

粮食保管收入=单价（元/斤/年）*年保管量*饱和率。

项目依托德昌县巨大的粮食产量，本项目建成后部分将用于政策性粮食储备，部分将用于德昌县各类粮商季节性储备粮食，为德昌县提供现代化粮食仓储物流基础设施。本项收费标准参考凉山彝族自治州德昌县县级储备粮油管理办法中的收费标准，其中粮食保管费收费标准为0.072元/斤/年，故本项收费标准按照0.072元/斤/年计算。本项目建成后将实现每年仓储粮食约2.5万吨，考虑到市场发展变化和粮食保质期，预计每年将有15000吨粮食在粮仓进行保管，承担国家粮食储备任务，保证粮食的安全，前三年饱和率分别为60%、70%、80%，三年后基本实现80%的饱和率。因此，该项收入测算过程为：粮食仓储保管费收入=单价（元/斤/年）*年保管量*饱和率。

(二) 检测费用

检测费用=收费标准（元/次）*检测次数（年/次）*增长率

项目建成后将有利于德昌县粮食仓储物流基础配套设施建设得到进一步的完善，为德昌县提供专业化、规范化、高效率的粮食仓储服务，同时还将为各地

粮商提供标准化、专业化的粮食检测服务。近年，德昌县超级杂交水稻产业快速发展迅速，越来越多的粮户需要对粮食进行粮食质量检测，加之各类专家学者对不同种类稻种研究、研发，预计每月将有15次不同时期、不同类型、不同含水量的稻种需要检测。由于凉山州没有出具相关收费标准，本项目根据市场调查，参考市场三个同类型检测收费，取平均数约为即1700元/次，考虑德昌县的现状和发展情况，结合项目的民生性质，本项收入取同类型市场询价的平均数并下浮20%进行计算，为1190元/次的标准进行收费，结合德昌县粮食行业的发展，本项目价格暂不考虑增长。因此，该项目收入测算过程为检测费用=收费标准（元/次）*检测次数（年/次）。

（三）大米加工收入

大米加工收入=粮食产量（吨）*占比*收费标准（元/吨）

根据德昌县2022年粮食产量数据显示，德昌县粮食年产量为10.27万吨，为保障国家粮食安全，每年将有55%（56485吨）的粮食用于国家储备粮储存，随着社会进步和人们对高品质粮食需求的增加，预计将有45%（46215吨）的粮食在市场上进行买卖，根据顺企网数据显示，德昌县现有32家粮食加工企业，其中，德昌县汇聚粮油加工有限公司和德昌安甯粮食储备有限公司2个大型的粮食加工企业将处理70%的粮食，德昌县志红粮食加工坊等30个中小加工企业将处理30%的粮食，基于此，本项目将承担35%的粮食加工量。由于凉山州没有出具相关收费标

准，本项目根据市场调查，参考市场三个同类型检测收费，取平均数约为即320元/吨，考虑德昌县的市场现状和发展情况，结合项目的民生性质，本项收入取同类型市场询价的平均数并下浮25%进行计算，为240元/吨的标准进行收费，结合德昌县粮食行业的发展，本项目收费暂不考虑价格增长。因此，该项目的收入测算过程为大米加工收入=粮食产量（吨）*占比*收费标准（元/吨）。

预计运营期实现收入8132.00万元。工程费用4085.87万元，工程其他费用578.42万元，预备费用233.21万元，建设期利息及债券发行费用102.50万元；运营期总成本为6000.82万元，其中：经营成本1662.11万元（包括人员工资及福利费1146.42万元，材料费75.92万元，外购燃料及动力162.64万元，维护修理费125.28万元，其他管理费用151.84万元），折旧及摊销2249.17元；财务费用1400.00万元。财务评价期内项目实施完成后累计实现经营现金净流量5247.55万元。

预计德昌县“云智慧”粮站仓储物流提升改造建设项目在运营期（2025年-2038年）总共实现收入8132.00万元。具体明细如下：

表 3 收入预测表（单位：万元）

项目收入测算表（万元）																
序号	项目名称	合计	运营期													
			第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
一	保管收入	2354.40	129.60	151.20	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80
	收费标准（元//斤/年）		0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072	0.072
	年保管量（斤）		30000000.00	30000000.00	30000000.00	30000000.00	30000000.00	30000000.00	30000000.00	30000000.00	30000000.00	30000000.00	30000000.00	30000000.00	30000000.00	30000000.00
	饱和率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
二	粮食检测收入	342.72	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48
	收费标准（元/次）		1190.00	1190.00	1190.00	1190.00	1190.00	1190.00	1190.00	1190.00	1190.00	1190.00	1190.00	1190.00	1190.00	1190.00
	检测次数（次/年）		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
三	大米加工收入	5434.88	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21
	粮食产量		46215	46215	46215	46215	46215	46215	46215	46215	46215	46215	46215	46215	46215	46215



	(吨)		.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00
	占比		35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
	收费标准 (元/吨)		240.0 0	240.0 0	240.0 0	240.0 0	240.0 0	240.0 0	240.0 0	240.0 0	240.0 0	240.0 0	240.0 0	240.0 0	240.0 0	240.0 0
四	合计收入	813 2.0 0	542.2 9	563.8 9	585.4 9	585.4 9	585.4 9	585.4 9	585.4 9	585.4 9	585.4 9	585.4 9	585.4 9	585.4 9	585.4 9	585.4 9



五、项目成本

在本次债券存续期内（即 2025 年-2038 年）的运营、维护成本主要是经营成本

和财务成本。

本项目成本主要为员工工资福利费、外购燃料及动力费、材料费、维修护理费、其他费用、应交增值税、税金及附加、折旧摊销、财务费用等。

一、员工工资福利费

根据项目规模情况，暂定新增工作人数为 15 人，工资福利是按德昌县社会工作正常水平测算，其中：新增管理人员 2 人，薪资福利约 8.40 万/年；技术人员 3 人，薪资福利约 6.00 万/年；普通工作人员 10 人，薪资福利约 4.20 万/年，增长率按每三年 3%测算。

二、外购燃料及动力费

本项目主要为机械化生产能耗及维保费用，本项目燃料及动力费按照总收入的 2%测算。

三、材料费

材料费用按照总收入的 1%测算。

四、维护修理费

维护修理费即对项目相关设施的日常维护费，由于本工程涉及智慧系统，所以本项目维护修理费按设备设施折旧摊销的 5%预测。



五、其他管理费

其他管理费用指本项目除管理生产经营活动而发生的各种费用以外的其他费用，结合项目实际情况，按项目总收入的 2% 计算。

六、税费

（1）应交增值税

该项目按照《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）、《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）、《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70 号）、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》《征收教育附加的暂行规定》《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的规定征收增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加费、契税及企业所得税。

（2）税金及附加

该项目按照《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）、《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）、《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70 号）、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》《征收教育附加的暂行规定》《中华人

民共和国企业所得税法实施条例》的规定征收增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加费、契税及企业所得税。

该项目的税金及附加包括：城市维护建设税（5%）、教育费附加（3%）、地方教育附加费（2%）、房产税（12%）。

七、折旧及摊销

固定资产折旧（摊销）按照 30 年计提，残值率为 5%，建设用地折旧（摊销）按照 50 年计提，设备设施折旧（摊销）按照 5 年计提，残值率为 5%。

八、财务费用

本项目财务费用为经营期债券利息。

经测算，运营期总成本为 6000.82 万元。

表4 项目成本预测表（单位：万元）

项目成本测算表（万元）																
序号	项目名称	合计	运营期													
			第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
一	经营成本	1662.11	112.86	113.30	116.03	116.03	116.03	118.40	118.40	118.40	120.85	120.85	120.85	123.37	123.37	123.37
1	工资及福利费	1146.42	76.80	76.80	79.10	79.10	79.10	81.48	81.48	81.48	83.92	83.92	83.92	86.44	86.44	86.44
1.1	管理人员		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.1.1	工资福利费（万元/年）		8.40	8.40	8.65	8.65	8.65	8.91	8.91	8.91	9.18	9.18	9.18	9.45	9.45	9.45
1.1.2	增长率				3%			3%			3%			3%		
1.2	技术人员		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
1.2.1	工资福利费（万元/年）		6.00	6.00	6.18	6.18	6.18	6.37	6.37	6.37	6.56	6.56	6.56	6.75	6.75	6.75
1.2.2	增长率				3%			3%			3%			3%		
1.3	普通人员		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.3.1	工资福利费（万元/年）		4.20	4.20	4.33	4.33	4.33	4.46	4.46	4.46	4.59	4.59	4.59	4.73	4.73	4.73

1.3 .2	增长率				3%			3%			3%			3%		
2	外购燃料及动力（按总收入 2%计提）	162.64	10.85	11.28	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71
2.1	水（占外购燃料及动力费的 18%）	29.28	1.95	2.03	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11	2.11
2.2	电（占外购燃料及动力费的 70%）	113.85	7.59	7.89	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20	8.20
2.3	气（占外购燃料及动力费的 12%）	19.52	1.30	1.35	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41	1.41
3	材料费（按总收入 1%计提）	75.92	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42
4	维修护理费（按设备设施折旧摊销的 5%计提）	125.28	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95
5	其他管理费（按项目总收入的 2%计提）	151.84	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85	10.85
二	应交增值税	626.86	44.78	44.78	44.78	44.78	44.78	44.78	44.78	44.78	44.78	44.78	44.78	44.78	44.78	44.78
三	税金及附加	62.69	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48
四	折旧摊销	2249.17	178.98	178.98	178.98	178.98	178.98	150.48	150.48	150.48	150.48	150.48	150.48	150.48	150.48	150.48
五	财务费用	1400.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
六	总成本	6000.82	441.09	441.52	444.26	444.26	444.26	418.13	418.13	418.13	420.58	420.58	420.58	423.10	423.10	423.10



表 5 项目现金流量表（单位：万元）

现金流量表（单位：万元）																	
序号	项目	合计	建设期	运营期													
			第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年
一	经营活动产生的现金																
1	经营活动产生的现金净现金流量（1.1-1.2）	5247.55		354.87	370.75	384.90	384.90	384.90	375.99	375.99	375.99	374.16	374.16	374.16	372.27	372.27	372.27
1.1	经营活动产生的现金流入	8132.00		542.29	563.89	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49
1.1.1	项目收入	8132.00		542.29	563.89	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49
1.2	经营活动产生的现金流出	2884.45		187.41	193.14	200.59	200.59	200.59	209.50	209.50	209.50	211.33	211.33	211.33	213.22	213.22	213.22

1.2 .1	运营成本	1662.11		112.86	113.30	116.03	116.03	116.03	118.40	118.40	118.40	120.85	120.85	120.85	123.37	123.37	123.37
1.2 .2	增值税、税金及附加	689.55		49.25	49.25	49.25	49.25	49.25	49.25	49.25	49.25	49.25	49.25	49.25	49.25	49.25	49.25
1.2 .3	所得税	532.80		25.30	30.59	35.31	35.31	35.31	41.84	41.84	41.84	41.23	41.23	41.23	40.60	40.60	40.60
二	投资活动产生的现金																
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-4897.50	-4897.50														
2.1	投资活动产生的净现金流入																
2.2	投资活动产生的净现金流出	4897.50	4897.50														
2.2 .1	建设投资	4897.50	4897.50														
2.2 .2	流动资金																
三	融资活动产生																



	的现金																
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	997.50	4897.50	-100.00	-100.00	-100.00	-100.00	-100.00	-100.00	-100.00	-100.00	-100.00	-100.00	-100.00	-100.00	-100.00	-2600.00
3.1	融资活动产生的现金流入	5000.00	5000.00														
3.1.1	自筹项目资本金流入	2500.00	2500.00														
3.1.2	债券融资流入	2500.00	2500.00														
3.1.3	市场化融资流入																
3.2	融资活动产生的现金流出	4002.50	102.50	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	2600.00
3.2.1	偿还债券本金	2500.00															2500.00
3.2.2	支付债券利息	1500.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3.2.3	支付专项债券手续费	2.50	2.50														



3.2.4	支付市场化融资本金	0.00															
3.2.5	支付市场化融资利息	0.00															
四	期末现金 (1+2+3)	1347.55	0.00	254.87	270.75	284.90	284.90	284.90	275.99	275.99	275.99	274.16	274.16	274.16	272.27	272.27	-2227.73
五	累计盈余资金	1347.55	0.00	254.87	525.62	810.51	1095.41	1380.30	1656.29	1932.28	2208.27	2482.43	2756.59	3030.74	3303.01	3575.28	1347.55
六	总债务覆盖倍数	总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息															1.31



六、项目损益

此项目能够实现利润的创造，满足自求平衡的要求，运营期内，本项目收入合计8132.00万元，总成本费用合计6000.82万元，净利润总额合计2131.18万元，可偿债收益为5247.55万元。项目损益表明细如下：

ZHENG YUAN

表 6 项目损益表（单位：万元）

项目损益表（万元）																
序号	项目名称	合计	运营期													
			第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
1	总收入	8132.00	542.29	563.89	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49	585.49
1.2	保管收入	2354.40	129.60	151.20	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80	172.80
1.4	粮食检测收入	342.72	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48	24.48
1.5	大米加工收入	5434.88	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21	388.21
2	总成本	6000.82	441.09	441.52	444.26	444.26	444.26	418.13	418.13	418.13	420.58	420.58	420.58	423.10	423.10	423.10
2.1	运营成本	1662.11	112.86	113.30	116.03	116.03	116.03	118.40	118.40	118.40	120.85	120.85	120.85	123.37	123.37	123.37
2.1.1	工资及福利费	1146.42	76.80	76.80	79.10	79.10	79.10	81.48	81.48	81.48	83.92	83.92	83.92	86.44	86.44	86.44
2.1.2	外购燃料及动力 （按总收入 2%计提）	162.64	10.85	11.28	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71	11.71
2.1.3	材料费（按总收入 1%计提）	75.92	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42	5.42



2.1 .4	维护理费（按设 备设施折旧摊销的 5%计提）	125. 28	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95	8.95
2.1 .5	其他管理费（按项 目总收入的 2%计 提）	151. 84	10.8 5	10.8 5	10.8 5	10.8 5	10.8 5	10.8 5	10.8 5	10.8 5	10.8 5	10.8 5	10.85	10.85	10.85	10.85
2.2	应交增值税	626. 86	44.7 8	44.7 8	44.7 8	44.7 8	44.7 8	44.7 8	44.7 8	44.7 8	44.7 8	44.7 8	44.78	44.78	44.78	44.78
2.3	税金及附加	62.6 9	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48	4.48
2.4	财务费用（专项债 券利息）	1400 .00	100. 00	100. 00	100. 00	100. 00	100. 00	100. 00	100. 00	100. 00	100. 00	100. 00	100.0 0	100.0 0	100.0 0	100.0 0
2.5	折旧与摊销	2249 .17	178. 98	178. 98	178. 98	178. 98	178. 98	150. 48	150. 48	150. 48	150. 48	150. 48	150.4 8	150.4 8	150.4 8	150.4 8
3	利润总额（1-2）	2131 .18	101. 19	122. 36	141. 23	141. 23	141. 23	167. 35	167. 35	167. 35	164. 91	164. 91	164.9 1	162.3 9	162.3 9	162.3 9
4	累计利润总额	2131 .18	101. 19	223. 55	364. 78	506. 01	647. 23	814. 58	981. 93	1149 .29	1314 .20	1479 .10	1644. 01	1806. 40	1968. 79	2131. 18
5	减：所得税	532. 80	25.3 0	30.5 9	35.3 1	35.3 1	35.3 1	41.8 4	41.8 4	41.8 4	41.2 3	41.2 3	41.23	40.60	40.60	40.60
6	净利润（3-5）	1598 .39	75.8 9	91.7 7	105. 92	105. 92	105. 92	125. 51	125. 51	125. 51	123. 68	123. 68	123.6 8	121.7 9	121.7 9	121.7 9
7	加：上年结余	1476 .59		75.8 9	167. 67	273. 58	379. 50	485. 42	610. 94	736. 45	861. 97	985. 65	1109. 33	1233. 01	1354. 80	1476. 59
8	减：偿还专项债券 本金	2500 .00														2500. 00
9	减：偿还市场化融 资本金															
10	偿债后净利润	1598 .39	75.8 9	91.7 7	105. 92	105. 92	105. 92	125. 51	125. 51	125. 51	123. 68	123. 68	123.6 8	121.7 9	121.7 9	-2378 .21



11	可偿债资金 (2.4+2.5+6)	5247 .55	354. 87	370. 75	384. 90	384. 90	384. 90	375. 99	375. 99	375. 99	374. 16	374. 16	374.1 6	372.2 7	372.2 7	372.2 7
----	----------------------	-------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

ZHENG YUAN



七、项目融资与收益平衡测算

本项目采用地方政府专项债券的方式融资，运营期内收入用于偿还政府专项债券的专项收入纳入政府性基金管理。通过融资平衡测算分析，经测算，完全能够满足本项目成本支出。此项目能够实现利润的创造，满足自求平衡的要求。在还款期内，本息偿还保障率均超过100%。完全能够满足本运营期用于偿还专项债券的可实现项目收益为5247.55万元纳入政府性基金管理，预计债券本息合计为4000.00万元，项目收益是本次专项债券本息覆盖倍数的1.31倍；次债券本息偿还要求，项目本身能够达到自求平衡。综上所述，本次德昌县“云智慧”粮站仓储物流提升改造建设项目专项债券，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券的本息形成了较好的覆盖性。

表 7 资金平衡表（单位：万元）

融资平衡表（单位：万元）				
年度	还本付息情况			
	专项债券利息	专项债券本金	本息合计	专项债券可偿债收益
第一年	100.00		100.00	
第二年	100.00		100.00	354.87
第三年	100.00		100.00	370.75
第四年	100.00		100.00	384.90
第五年	100.00		100.00	384.90
第六年	100.00		100.00	384.90
第七年	100.00		100.00	375.99
第八年	100.00		100.00	375.99
第九年	100.00		100.00	375.99
第十年	100.00		100.00	374.16
第十一年	100.00		100.00	374.16
第十二年	100.00		100.00	374.16
第十三年	100.00		100.00	372.27
第十四年	100.00		100.00	372.27
第十五年	100.00	2500.00	2600.00	372.27
合计	1500.00	2500.00	4000.00	5247.55
总债务覆盖倍数	总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息			1.31

此项目能够实现利润的创造，满足自求平衡的要求。在还款期内，本息偿还保障率均超过 100%。完全能够满足本次债券本息偿还要求，项目本身能够达到自求平衡。综上所述，本次德昌县“云智慧”粮站仓储物流提升改造建设项目专项债券，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券的本息形成了较好的覆盖性。从财务上是可行的，符合债券发行的财务条件。

七、风险分析

1、政策与环境风险

任何项目都是在一定的经济、市场、法律、政策等环境下存在和发展的，外界环境如财税、金融、法律法规的变化、通货膨胀、自然环境的变化等都有可能会在不同程度上对项目产生一定的影响。项目有关各方应密切注意与项目有关的财税、产业政策和法律法规及技术标准等的变更或可能发生的变化，以便及时制定相应的应对措施。本项目是德昌县“云智慧”粮站仓储物流提升改造建设项目，本项目建设与德昌县发展相配套。因此，项目的政策与环境风险较小。

2、影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险以及影响融资平衡的风险

项目风险分析表

风险因素		风险描述	控制措施
影响项目施工进度或正常运营的风险	自然风险	项目施工区域未处于不良地质环境	制定施工应急方案
	工程事故	由于一些施工不当、管理不善引起的工程事故	选择优质的施工队伍，做好事前预防工作，做好质量和安全检查
	第三方风险	因施工方、设计单位、供应商等第三方技术、能力等方面，造成的工程质量不达标、设计变更等	选择优质的团队进行项目施工、设计以及材料供应，对各单位资质提出要求，建设、供应、设计质量进行把控
	资金落实情况	资金落实情况风险包括资金不到位风险、资金管理不善等	加强资金管理，制定合理的资金使用计划，定期考察项目资金使用情况
影响项目收益的风险	经营风险	在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。	要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。
	成本上升风险	对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，	组建管理团队，锁定管理成本，善用价格传导机制，降低短期材料价格上涨造成的风险
	财务风险	主要为资金周转风险	合理使用项目资金，促进现金回流，建立应急经费保障机制

风险因素		风险描述	控制措施
影响融资平衡结果的 风险	投资测算不准确	对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差	本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠
	利率波动风险	市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡	可动态调整债券发行期限、还款方式及时间，同时加快资金周转。适当增大流动比率

综合考虑，该项目风险较小，各项风险因素可控。

ZHENG YUAN

乐山正源会计师事务所有限公司



二〇二四年三月二十六日