



# 陕西海越会计师事务所有限责任公司

地址 (location): 陕西省西安市高新区丈八一路六号 SOHO 同盟 B 座 1311 室  
电话 (tel): 029-81153785

## 《2025 年安康市汉阴县富硒农产品物流仓储集配 一体化建设项目专项债券实施方案》专项评价意见 (初稿)

陕海越咨字 (2025) 第 Z028 号

汉阴县供销合作社联合社:

我们接受委托,对汉阴县供销合作社联合社编制的《2025 年安康市汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目专项债券实施方案》(以下简称“《实施方案》”)中项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具意见。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则 3111 号一预测性财务信息的审核》。汉阴县供销合作社联合社等相关单位对《实施方案》中披露的与项目相关信息的真实性与完整性负责,对项目收益预测及所依据的各项假设负责。

根据我们对《实施方案》中融资平衡方案及相关收益、支出假设证据的分析、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。我们认为,《实施方案》中收益、支出预测是在合理假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益及现金流预测编制基础的规定进行了披露。

需提醒报告使用者注意,由于在《实施方案》的编制过程中运用了一系列的假设,包括有关未来事项和推测性假设,而预期事项的发生存在一定的不确定性,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。

经评价,我们认为,在项目收益预测及其所依据的各项假设条件下,项目《实施方案》融资平衡计划中项目各项收入能够合理保障项目运营支出及偿还融资本金和利息,实现项目收益与融资自求平衡。

本评价报告仅为汉阴县供销合作社联合社发行 2025 年安康市汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目专项债券使用,不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

附件：

1.《2025 年安康市汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目专项债券实施方案》专项评价说明；

陕西海越会计师事务所有限责任公司

二〇二五年九月十五日



# 《2025 年安康市汉阴县富硒农产品物流仓储集配 一体化建设项目专项债券实施方案》专项评价说明 (初稿)

## 一、申请专项债券基本情况

### (一) 项目基本情况

项目名称：汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目

建设内容及规模：

项目总占地40.6亩，总建筑面积21186.97m<sup>2</sup>，其中新建物流车间及周转仓3553.20m<sup>2</sup>，配套设施用房2204.92m<sup>2</sup>，农产品展销仓储区6360m<sup>2</sup>，冷链仓储车间3068.85m<sup>2</sup>；下辖10个镇（办）租赁店面1200m<sup>2</sup>，利用自有店面1800m<sup>2</sup>建设供销合作社社区服务部（消费扶贫农产品购销中心）；在高粱、酒店、沙河、五坪、王家河等30个行政村共建设3000m<sup>2</sup>村级供销服务社（电子商务服务站）。项目概算总投资额为11847.67万元。

### (二) 项目建设必要性

该项目符合中共中央、国务院《关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》推动基础设施向农村延伸，“深化县域商业体系建设，支持连锁经营布局县域市场，推动冷链配送和即时零售向乡镇延伸”的要求。是满足汉阴县果蔬储运需求的需要，2024年汉阴县蔬菜总产量达24.36万吨，园林水果总产量达4.3万吨，现有生鲜果蔬专用冷链覆盖不足，缺乏高效集散枢纽，急需建立物流仓储集配一体化体系。是促进农民增收、助力农业产业升级的需要，通过该项目，能够有效减少各类农产品运输损耗，拓宽销售渠道，降低物流成本，增加农户收入。

### (三) 项目建设单位

项目主管单位：汉阴县供销合作社联合社

项目实施单位：汉阴供销再生资源回收利用有限公司

建设性质：新建

建设地点：安康市汉阴县城关镇长窖村七组。

建设工期：2025年9月至2026年12月。

### (四) 项目立项及批复情况

汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目已取得项目立项审批手续。具体情况如下：

1.汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目建议书的批复》（汉发改字〔2023〕1051号）。

2.汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目可行性研究报告的批复》（汉发改字〔2023〕1157号）。

3.汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目初步设计的批复》（汉发改字〔2025〕198号）。

4.汉阴县行政审批服务局《建设项目用地预审与选址意见书》（汉审批用字610921202300050号）。

5.汉阴县人民政府《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目土地办理的承诺函》。

6.汉阴县自然资源局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目土地办理情况的说明》。

7.汉阴供销再生资源回收利用有限公司国有建设用地使用权证（陕【2022】汉阴县不动产权第0001488号）。

8.汉阴县供销合作社联合社对汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目《不单独进行节能审查的固定资产投资项

9.《中华人民共和国建设用地规划许可证》（汉审批申地字第610921202500102）。

10.《中华人民共和国建设工程规划许可证》（汉审批申建字第610921202500101）。

11.安康市生态环境局汉阴分局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目的环保意见》（汉环函〔2025〕144号）。

12.中共汉阴县委政法委员会《汉阴县重大项目社会稳定风险评估备案登记表》（汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目）。

13.汉阴县财政局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目自有资金落实情况的说明》。

（五）投资估算及资金筹措方案

本项目估算总投资额为11847.67万元，其中：其中建安工程投资10,117.41万元，其他费用1,108.57万元，预备费621.69万元（包括建设期间利息费用140.50万元）。具体情况如下：

固定资产投资估算

单位：万元

序号	项目名称	金额	占比
	合计	11,847.67	100.00%
一	建安工程费用	10,117.41	85.40%
1	主要工程	8,442.13	
1.1	仓储物流区	867.98	
1.2	配套设施用房	762.67	
1.3	农产品展销仓储区	1,800.00	
1.4	冷链仓储车间	2,155.80	
1.5	镇级供销社建设	960.00	
1.6	村级供销社建设	990.00	
1.7	冷藏车辆购置	905.68	
2	公用工程	381.97	
2.1	供排水系统	219.26	
2.2	其他公用工程	162.71	
3	服务性工程	1,293.31	
3.1	道路及广场	293.09	
3.2	停车场	51.98	
3.3	绿化景观	116.62	
3.4	亮化工程	204.62	
3.5	大门及围墙	57.00	
3.6	其他配套工程	570.00	
二	工程其他费用	1,108.57	9.36%
1	项目前期费	62.00	
2	建设管理费	118.21	
3	勘测设计费	255.24	
4	工程监理费	120.90	
5	招标代理费	53.73	
6	竣工验收费	33.58	
7	施工图审查费	12.76	
8	土地费用	452.14	
三	预备费	621.69	5.25%
1	预备费	621.69	

分年度支出计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年
1	建筑安装工程费	10,117.41	5,225.50	4,891.91
2	工程建设其他费用	1,108.57	270.00	838.57
3	预备费	621.69	4.50	617.19
合 计		11,847.67	5,500.00	6,347.67

按照项目《实施方案》中资金筹措方案，项目总投资11,847.67万元。其中：企业自筹资金5,347.67万元，县级财政配套资金1,000.00万元，发行地方政府专项债券5,500.00万元。

## 二、预测性信息的基本假设

（一）现行国家及地方法律法规以及财政、经济、环境、安全等与项目建设、运营维护相关国家政策无重大变化。

（二）现行利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化。

（三）项目建成后取得的运营收入及方式无重大变化，项目绩效指标能够按期完成，成本、费用能够控制在预计范围之内。

（四）项目相关运营收入在支付必要日常运营费用后优先偿还本次专项债券本息。

（五）发行人制定的项目建设计划能够顺利执行。

（六）无其他不可抗力或不可预见因素的重大不利影响。

## 三、评价要素

2017年6月财政部《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》（财预〔2017〕89号），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，且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

（一）项目预测的客观性

项目建成后由汉阴供销再生资源回收利用有限公司具体经营。项目主要收入来源为仓储物流区、农产品展销仓储区、冷链仓储车间及配套设施用房等租赁收入、服务收入；项目运营支出主要包括管理服务人员经费，日常维护费，管理费，水电费。相关数据预测基于汉阴县当前物价水平及该公司运营实际情况。

1.经营活动预期收入。预测债券存续期内累计经营活动收入18,768.48万元，具体情况如下：

（1）租赁收入

项目建成后，企业将物流车间及周转仓、配套设施用房、农产品展销仓储区、冷藏仓储车间、镇村店面用于出租，各租赁资产参照当地租赁价格预计，分别为20元/m<sup>2</sup>·月、55元/m<sup>2</sup>·月、25元/m<sup>2</sup>·月、75元/m<sup>2</sup>·月、30元/m<sup>2</sup>·月；物流车间及周转仓、配套设施用房、农产品展销仓储区在2026年、2027年、2028年租赁率分别为



50%、80%、90%，此后期间租赁率保持不变；冷藏仓储车间在2026年、2027年、2028年租赁率分别为30%、60%、70%，此后期间租赁率保持不变；镇村店面在2026年、2027年、2028年、2029年租赁率分别为50%、80%、90%、100%，此后期间租赁率保持不变。预测债券存续期内预计累计实现租赁收入16,042.68万元。

## (2) 附加服务收入

附加服务收入主要为货物出入库服务收入，参照同类库房出入库服务费55元/吨收取，按照库容计算年吞吐量2.36万吨。预测债券存续期内预计累计实现附加服务收入2,725.80万元

具体情况见下表：

建设项目经营收入预测表

金额单位：万元

年度	合计	租赁收入						附加服务收入
		小计	物流车间及周转仓 (面积3553.2 m <sup>2</sup> , 20元/m <sup>2</sup> ·月)	配套设施用房 (面积2204.92 m <sup>2</sup> , 55元/m <sup>2</sup> ·月)	农产品展销仓储区 (面积6360 m <sup>2</sup> , 25元/m <sup>2</sup> ·月)	冷藏仓储车间 (面积3068.85 m <sup>2</sup> , 75元/m <sup>2</sup> ·月)	镇村店面 (面积5500 m <sup>2</sup> , 30元/m <sup>2</sup> ·月)	
2025 年	-	-						
2026 年	531.46	401.66	42.64	72.76	95.4	82.86	108	129.8
2027 年	805.6	675.8	68.22	116.42	152.64	165.72	172.8	129.8
2028 年	896.98	767.18	76.75	130.97	171.72	193.34	194.4	129.8
2029 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2030 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2031 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2032 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2033 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2034 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2035 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2036 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2037 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2038 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2039 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2040 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2041 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2042 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2043 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2044 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2045 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8
2046 年	918.58	788.78	76.75	130.97	171.72	193.34	216	129.8

年度	合计	租赁收入						附加服务收入
		小计	物流车间及周转仓 (面积 3553.2 m <sup>2</sup> , 20 元/ m <sup>2</sup> ·月)	配套设施用房 (面积 2204.92 m <sup>2</sup> , 55 元/ m <sup>2</sup> ·月)	农产品展销仓储区 (面积 6360 m <sup>2</sup> , 25 元/ m <sup>2</sup> ·月)	冷藏仓储车间 (面积 3068.85 m <sup>2</sup> , 75 元/ m <sup>2</sup> ·月)	镇村店面 (面积 5500 m <sup>2</sup> , 30 元/ m <sup>2</sup> ·月)	
合计	18,768.48	16,042.68	1,569.11	2,677.61	3,510.72	3,922.04	4,363.20	2,725.80

## 2.经营活动预期支出

根据《实施方案》，企业仓储租赁活动支出包括工资及福利费、维护费、水电费及管理费用。预测债券存续期内仓储租赁经营活动各项支出累计7,138.61万元。

### (1) 工资及福利费

项目建成后，需日常管理和维护人员20人，人员工资按年平均36000元/人，福利费按工资总额的14%计算，全年合计支出82.08万元。2026年按60%预计，此后每五年增长5%。预测债券存续期内预计累计支出1,835.79万元。

### (2) 维修费

项目运营期，维修费用按形成的固定资产折旧费用的10%计提，年度维修费用为53.44万元，2026年按60%预计。预测债券存续期内预计累计支出1,100.86万元。

### (3) 水电费

要包括公共区域水、电费用，正常生产年水电气动力按使用量计算，年度水电费合计为12.31万元。预测债券存续期内预计累计支出258.51万元。

### (4) 期间费用

运营期期间费用包括销售费用和管理费用；销售费用按营业收入的3%预测，管理费用按营业收入的2%预测。预测债券存续期内预计累计支出938.44万元。

### (5) 税费

根据现行税收政策，项目经营活动涉及增值税、房产税、城镇土地使用税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加等税费支出；增值税税率5%，房产税税率租金收入的12%，城镇土地使用税3元/平方米，城市维护建设税7%，教育费附加及地方教育附加5%。预测债券存续期内预计累计支出3,005.01万元。

具体情况见下表：

建设项目经营活动支出预测表



金额单位：万元

年份	合计	工资及福利费	维护费	水电费	管理费用	税费
2025 年	——	——	——	——	——	——
2026 年	202.56	49.25	32.06	12.31	26.57	82.37
2027 年	316.43	82.08	53.44	12.31	40.28	128.32
2028 年	336.32	82.08	53.44	12.31	44.85	143.64
2029 年	341.02	82.08	53.44	12.31	45.93	147.26
2030 年	341.02	82.08	53.44	12.31	45.93	147.26
2031 年	345.12	86.18	53.44	12.31	45.93	147.26
2032 年	345.12	86.18	53.44	12.31	45.93	147.26
2033 年	345.12	86.18	53.44	12.31	45.93	147.26
2034 年	345.12	86.18	53.44	12.31	45.93	147.26
2035 年	345.12	86.18	53.44	12.31	45.93	147.26
2036 年	349.43	90.49	53.44	12.31	45.93	147.26
2037 年	349.43	90.49	53.44	12.31	45.93	147.26
2038 年	349.43	90.49	53.44	12.31	45.93	147.26
2039 年	349.43	90.49	53.44	12.31	45.93	147.26
2040 年	349.43	90.49	53.44	12.31	45.93	147.26
2041 年	353.96	95.02	53.44	12.31	45.93	147.26
2042 年	353.96	95.02	53.44	12.31	45.93	147.26
2043 年	353.96	95.02	53.44	12.31	45.93	147.26
2044 年	353.96	95.02	53.44	12.31	45.93	147.26
2045 年	353.96	95.02	53.44	12.31	45.93	147.26
2046 年	358.71	99.77	53.44	12.31	45.93	147.26
合计	7,138.61	1,835.79	1,100.86	258.51	938.44	3,005.01

## 3. 发行费用

本项目债券发行费用按照债券发行计划中发行金额的1%预计，预计2025年债券发行费用为4.50万元、2026年债券发行费用为1.00万元。

## 4. 债券利息

按照本项目专项债券发行计划，2025年申请20年期专项债券4500.00万元，2026年申请20年期专项债券1000.00万元，以年利率3.0%预计每年利息支出。债券利息及还本情况如下表：

债券还本付息支出预测表

单位：万元

年份	合计	还本金额	债券利息支出
2025 年	——	——	——
2026 年	135.00	——	135.00
2027 年	165.00	——	165.00
2028 年	165.00	——	165.00
2029 年	165.00	——	165.00
2030 年	165.00	——	165.00
2031 年	165.00	——	165.00
2032 年	165.00	——	165.00
2033 年	165.00	——	165.00
2034 年	165.00	——	165.00
2035 年	165.00	——	165.00
2036 年	165.00	——	165.00
2037 年	165.00	——	165.00
2038 年	165.00	——	165.00
2039 年	165.00	——	165.00
2040 年	165.00	——	165.00
2041 年	165.00	——	165.00
2042 年	165.00	——	165.00
2043 年	165.00	——	165.00
2044 年	165.00	——	165.00
2045 年	4,665.00	4,500.00	165.00
2046 年	1,030.00	1,000.00	30.00
合计	8,800.00	5,500.00	3,300.00

以上情况符合《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》（财预〔2017〕89号）等相关规定。该项目各项收入、成本能够按照客观数据及预期假设进行合理预计。

汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目本次申请专项债券预期收入、成本费用预测结果客观、合理，在满足基本假设的条件下符合项目实际情况。

## （二）资金稳定性

按照《实施方案》，汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目于建设期通过企业自筹资金、财政补助，以及发行专项债券进行融资来满足项目投资建设支出需要。项目建设完成后带来资产租赁收入和服务收入，债券存续期内累计资金流入30,616.15万元。

据上分析，该项目实施过程中，可以产生持续稳定的现金流入，风险控制措施也可以使项目资金稳定性得到保障。债券存续期内各年度收益连续、稳定，资金流入

30,616.15万元，减去经营活动各项支出7,138.61万元、债券本息支出8,800.00万元等支出，现金结余2,964.87万元。项目预期资金流入能够覆盖、保障项目建设期各项投资支出及债券存续期各年度付息还本的支出需求，能够满足发行专项债券资金稳定性需求。

### （三）资金充足性

依据《实施方案》，汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目总投资为11,847.67万元，其中：企业自筹及财政补助6,347.67万元，拟发行专项债券筹集资金5,500.00万元。项目债券存续期累计现金流入为30,616.15万元（包括发行债券资金流入），项目债券存续期累计现金流出为27,651.28万元（包括债券还本资金流出），其中：项目静态现金投资11,847.67万元（含资本化利息费用135.00万元，债券发行费用5.50万元）；项目债券存续期内业务活动累计现金流出7,138.61万元，按照3%年利率预计专项债券利息累计为3,165.00万元（不含建设期应资本化债券利息135.00万元），偿还债券本金5,500.00万元；项目债券到期时资金结余2,964.87万元。项目专项债券存续期累计资金流入大于各项运营支出及融资成本，项目实施方案资金计划能够满足发行专项债券资金充足性要求。

具体情况如下表：

项目资金充足性分析情况表

金额单位：万元

序号	年份	合计	2025年	2026年	2027年	2028年
一	现金流入	30,616.15	5,500.00	6,879.13	805.60	896.98
1	经营活动现金流入	18,772.48	—	531.46	805.60	896.98
1.1	租赁收入	16,047.08	—	401.66	675.80	767.18
1.2	附加服务收入	2,730.60	—	129.80	129.80	129.80
2	融资活动现金流入	5,508.00	4,500.00	1,000.00	—	—
2.1	专项债券融资款	5,508.40	4,500.00	1,000.00	—	—
2.2	其他融资款	8.80	—	—	—	—
3	资本金投入	6,359.67	1,000.00	5,347.67	—	—
二	现金流出	27,651.28	5,500.00	6,550.23	481.43	501.32
1	业务活动现金流出	7,138.61	—	202.56	316.43	336.32
2	项目建设现金流出	11,707.17	5,495.50	6,211.67	—	—
2.1	建筑工程及设备购置费用	10,117.41	5,225.50	4,891.91	—	—
2.2	其他费用	1,108.57	270.00	838.57	—	—
2.3	预备费	481.19	—	481.19	—	—
3	融资活动现金流出	8,817.50	4.50	136.00	165.00	165.00

序号	年份	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
3.1	偿还债券本金	5,512.40	——	——	——	——
3.2	债券利息支出	3,312.80	——	135.00	165.00	165.00
3.3	发行费用	5.50	4.50	1.00	——	——
三	当期现金结余	——	——	328.90	324.17	395.66
四	期初现金	——	——	——	328.90	653.07
五	期末现金	2,964.87	——	328.90	653.07	1,048.73

项目资金充足性分析情况表（续1）

金额单位：万元

序号	年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	现金流入	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58
1	经营活动现金流入	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58
1.1	租赁收入	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78
1.2	附加服务收入	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80
2	融资活动现金流入	——	——	——	——	——
2.1	专项债券融资款	——	——	——	——	——
2.2	其他融资款	——	——	——	——	——
3	资本金投入	——	——	——	——	——
二	现金流出	506.02	506.02	510.12	510.12	510.12
1	业务活动现金流出	341.02	341.02	345.12	345.12	345.12
2	项目建设现金流出	——	——	——	——	——
2.1	建筑工程及设备购置费用	——	——	——	——	——
2.2	其他费用	——	——	——	——	——
2.3	预备费	——	——	——	——	——
3	融资活动现金流出	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
3.1	偿还债券本金	——	——	——	——	——
3.2	债券利息支出	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
3.3	发行费用	——	——	——	——	——
三	当期现金结余	412.56	412.56	408.46	408.46	408.46
四	期初现金	1,048.73	1,461.29	1,873.85	2,282.31	2,690.77
五	期末现金	1,461.29	1,873.85	2,282.31	2,690.77	3,099.23

项目资金充足性分析情况表（续2）

金额单位：万元

序号	年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58
1	经营活动现金流入	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58
1.1	租赁收入	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78
1.2	附加服务收入	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80

序号	年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
2	融资活动现金流入	—	—	—	—	—
2.1	专项债券融资款	—	—	—	—	—
2.2	其他融资款	—	—	—	—	—
3	资本金投入	—	—	—	—	—
二	现金流出	510.12	510.12	514.43	514.43	514.43
1	业务活动现金流出	345.12	345.12	349.43	349.43	349.43
2	项目建设现金流出	—	—	—	—	—
2.1	建筑工程及设备购置费用	—	—	—	—	—
2.2	其他费用	—	—	—	—	—
2.3	预备费	—	—	—	—	—
3	融资活动现金流出	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
3.1	偿还债券本金	—	—	—	—	—
3.2	债券利息支出	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
3.3	发行费用	—	—	—	—	—
三	当期现金结余	408.46	408.46	404.15	404.15	404.15
四	期初现金	3,099.23	3,507.69	3,916.15	4,320.30	4,724.45
五	期末现金	3,507.69	3,916.15	4,320.30	4,724.45	5,128.60

项目资金充足性分析情况表（续3）

金额单位：万元

序号	年份	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	现金流入	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58
1	经营活动现金流入	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58
1.1	租赁收入	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78
1.2	附加服务收入	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80
2	融资活动现金流入	—	—	—	—	—
2.1	专项债券融资款	—	—	—	—	—
2.2	其他融资款	—	—	—	—	—
3	资本金投入	—	—	—	—	—
二	现金流出	514.43	514.43	518.96	518.96	518.96
1	业务活动现金流出	349.43	349.43	353.96	353.96	358.71
2	项目建设现金流出	—	—	—	—	—
2.1	建筑工程及设备购置费用	—	—	—	—	—
2.2	其他费用	—	—	—	—	—
2.3	预备费	—	—	—	—	—
3	融资活动现金流出	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
3.1	偿还债券本金	—	—	—	—	—
3.2	债券利息支出	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00

3.3	发行费用	—	—	—	—	—
三	当期现金结余	404.15	404.15	399.62	399.62	399.62
四	期初现金	5,128.60	5,532.75	5,936.90	6,336.52	6,736.14
五	期末现金	5,532.75	5,936.90	6,336.52	6,736.14	7,135.76

项目资金充足性分析情况表（续4）

金额单位：万元

序号	年份	2044 年	2045 年	2046 年
一	现金流入	918.58	918.58	918.58
1	经营活动现金流入	918.58	918.58	918.58
1.1	租赁收入	788.78	788.78	788.78
1.2	附加服务收入	129.80	129.80	129.80
2	融资活动现金流入	—	—	—
2.1	专项债券融资款	—	—	—
2.2	其他融资款	—	—	—
3	资本金投入	—	—	—
二	现金流出	518.96	5,018.96	1,388.71
1	业务活动现金流出	353.96	353.96	358.71
2	项目建设现金流出	—	—	—
2.1	建筑工程及设备购置费用	—	—	—
2.2	其他费用	—	—	—
2.3	预备费	—	—	—
3	融资活动现金流出	165.00	4,665.00	1,030.00
3.1	偿还债券本金	—	4,500.00	1,000.00
3.2	债券利息支出	165.00	165.00	30.00
3.3	发行费用	—	—	—
三	当期现金结余	399.62	-4,100.38	-470.13
四	期初现金	7,135.76	7,535.38	3,435.00
五	期末现金	7,535.38	3,435.00	2,964.87

按照项目在存续期内预期收入和预期支出测算，汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖率为1.32倍，还本付息资金有充分保障。

#### 四、项目风险评估及应对措施评价

我们注意到，项目单位在《实施方案》提到，汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目存在的工期变化风险、项目投资的变化风险、收支变动风险、后期经营管理等主要风险，针对上述风险因素，项目实施单位制定了切实可行、充分合理的风险控制措施，能够有效化解项目实施过程中的相关风险。



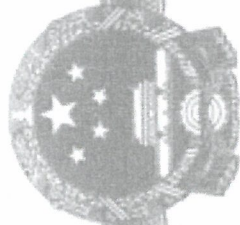
## 五、其他需要说明的事项

在债券本息到期前，项目单位应将偿债本息所需资金及时、足额归集，并按照陕西省财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金交入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。债券存续期间，项目单位可根据项目实施情况调整项目自有资金比例，以确保专项债券按时还本付息。在本项目存续期内，如出现营业收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，应按照专项债券管理有关规定和办法执行。

## 六、总体评价

根据我们对项目建设单位总体收益、支出预测等进行的分析评价，认为该项目在债券存续期间，一方面通过债券发行能满足项目投资运营的融资需要；另一方面，建设单位总体净现金流也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现建设单位资金收益与融资自求平衡。我们未注意到汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目在债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情形。

我们认为，该项目可以采取申请发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。



# 照 执 业 证

(副本)<sub>(2-1)</sub>

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



現代中國社會——統

91610000776952105L

名称 陕西海越会计师事务所有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王琼

范围

一般项目：工程技术咨询服务、工程管理服务、勘察、设计、监理（除外）、企业管理咨询、业务培训、职业培训、取得项目许可的除外）、社会调查、市场调查（不含涉外调查）、社会经济效率评价服务、财务咨询、税务咨询（不含许可类其他咨询服务）、（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）

注册 资本 叁拾万元人民币

成立日期 2005年07月01日

住所 ~~陕西省西安市高新区丈八一路六号 SOHO 同盟书座 1311 室~~



登记机关

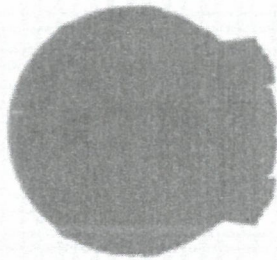
2024 年 11 月 19 日

其区域规划及公路建设等全部工程

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书



陕西海越会计师事务所有限公司

名称:

首席合伙人:

王琼

主任会计师:

陕西省西安市高新区丈八一路六号SOHO同

经营场所: 盟B座1311室

有限责任制

组织形式:

61000206

执业证书编号:

陕财办会(2005)43号

批准执业文号:

2005年6月8日

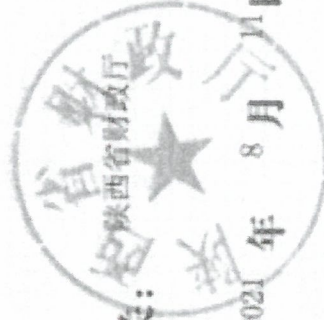
批准执业日期:

证书序号: 0015446

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



2021年8月11日

中华人民共和国财政部制