

2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流 基地智慧冷链物流园项目专项债券 实施方案专项评价报告

众福信专评字【2025】31 号

委托单位：眉县猕猴桃产业园区管理委员会

评估单位：陕西众福信会计师事务所有限公司

二零二五年十一月七日



目 录

一、专项评价报告

二、报告附件

1. 专项评价说明
2. 事务所营业执照复印件
3. 事务所执业证书复印件
4. 注册会计师证书复印件

2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地 智慧冷链物流园项目专项债券 实施方案专项评价报告

众福信专评字【2025】31 号

眉县猕猴桃产业园区管理委员会：

我们接受贵单位委托，对 2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目专项债券实施方案(以下简称“该实施方案”)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。

我们的评价依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的评价》。发行人对该项目实施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评价，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，该实施方案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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测财务信息存在差异。

本评价报告仅供发行人本次发行 2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目专项债券之目的使用，不得用作其他


任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报资料一起上报。


经评价，我们认为，在项目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 2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目专项债券实施方案预期经营收入对应的净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

陕西众福信会计师事务所有限公司



陕西 宝鸡

中国注册会计师: 

中国注册会计师: 

二零二五年十一月七日

2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地 智慧冷链物流园项目专项债券 实施方案专项评价说明

一、实施单位及项目概况

（一）实施单位概况

1. 项目主管部门——眉县猕猴桃产业园区管理委员会概况

眉县猕猴桃产业园区管理委员会位于宝鸡市眉县常兴镇杨家村，统一社会信用代码为 126103260817022225。眉县猕猴桃产业园区管理委员会是原农业部 2012 年批准的全国第七个农产品专业批发市场，规划总面积 2800 亩。一期占地 1098 亩，总投资约 32 亿元，已基本建成科研商务与会展中心区、果品及果用物资交易区、鲜果冷藏处理区、综合加工区、仓储物流区、综合管理服务区 6 大功能区，国内第一家猕猴桃大数据平台，建有眉县地标性建筑——猕猴桃会展中心、科创服务中心，国内单体规模最大的猕猴桃 3 万吨气调冷库，最专业的中国·眉县猕猴桃博览馆，引领带动能力强的秦创原示范园等，基本形成了以会展贸易、科技研发、技术交流、仓储加工、信息服务、物流集散及休闲观光等功能为一体的国家级猕猴桃批发交易中心。先后被国家各部委命名为陕西宝鸡国家农业科技园区、国家现代农业产业园、国家骨干冷链物流基地、国家外贸转型升级基地等 5 个“国家级”金字招牌。

近年来，猕猴桃园区以打造“双百”特色产业，建设一流国家园区”为目标，坚持“产业数字化、数字产业化”的发展理念，创新思路举措，强链补链延链，做强猕猴桃“前生产”，做优猕猴桃“后整

理”。目前园区招引齐峰果业、百贤酒业、千裕酒业、柯尔克精酿啤酒等 27 家知名企业入驻园区，园区年猕猴桃进场交易量达 30 万吨，其它果品年交易量 10 万吨，果用物资年交易额 5 亿元，深加工产品 1 万吨，综合产值 40 亿元，正在规划建设以猕猴桃精深加工、仓储物流为主的二期工程，全力打造全国乃至国际型的猕猴桃物流集散、质量检测、价格形成、信息传播、科技交流、会展贸易和标准化生产示范中心。

2. 项目实施及运营单位—陕西新丝路猕猴桃（集团）股份有限公司概况。

陕西新丝路猕猴桃（集团）股份有限公司（原眉县猕猴桃投资开发有限责任公司）成立于 2012 年 6 月 15 日，位于眉县常兴镇杨家村，统一社会信用代码 916103000521115380，法定代表人刘新怀。公司注册资金为 7,700.00 万元，集团公司属眉县猕猴桃产业园区管理委员会直属企业，是一家集农副产品购销、储存、农业种植、养殖、农业综合开发、农业技术指导培训、农资销售、农产品进出口货物、展览展会策划、食药农产品检测、商务运营及酒店管理、旅游开发、物流配送等为一体的多元化、现代企业，集团公司于 2016 年被宝鸡市人民政府认定为“市级龙头企业”。集团公司内部机构主要有：总经办、计划项目部、营销策划部、财务投融资部、招商部。

集团公司坚持“政府引领、市场运作、多元经营”的发展机制，树立“团队、人才、拼搏、创新”的企业精神，认真贯彻落实国家对农业产业发展的政策指导，全力打造国家级品牌园区。以猕猴桃购销、储存、种植为产业核心；以农资销售、食药农产品检测和物流配送为集团核心产业服务，促进农产品质量安全，推动农业产业化、现代化、标准化；以旅游开发、商业运营推广和酒店管理为集团公司发展吸纳人才；招商引资、业务扩展奠定服务保障。

集团公司大胆创新经营模式和经营理念，承建了猕猴桃会展中心、科技研发中心、绿化景观等工程，大幅度提升了园区的对外形象；开发猕猴桃标准化种植基地 25000 亩，带动 6000 户果农走有机猕猴桃产业化之路；建成气调冷库及自动化分拣线，引领猕猴桃产业向标准化、规范化、市场化、品牌化发展，突破产业安全、健康、稳定的可持续发展。集团开拓性发展战略，将会全面构建国家级现代智慧农产品批发市场和现代农业科技产业园区，争取在五年内做猕猴桃产业的领头军。

（二）项目概况

1. 项目名称：宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目。

2. 项目支出属性：新增项目

3. 项目主管部门：眉县猕猴桃产业园区管理委员会

4. 项目实施及运营单位：陕西新丝路猕猴桃（集团）股份有限公司。

5. 建设地点：眉县常兴镇杨家村眉麟路北国家级(眉县)猕猴桃产业园区。

6. 项目建设内容：项目总用地面积为 100000m² (约合 150 亩)。总建筑面积 75978.06 m², 其中地上总建筑面积 74339.55m², 地下总建筑面积 1638.51m²。主要一期建设：1 栋物流调度中心，1 栋冷藏常温库，1 栋冷冻库，同时配套建设道路、水电气暖、消防等配套工程；二期建设：1 栋冷藏常温库。

7. 项目建设工期：36 个月，即 2025 年 12 月至 2028 年 11 月

8. 项目投资情况：项目概算总投资 43,913.00 万元，其中工程费用 34,067.51 万元，占总投资的 77.58 %；建设工程其他费用 5,345.49 万元，占总投资的 12.17 %；预备费及建设期利息

4,500.00 万元，占总投资的 10.25%。

9. 项目筹资情况：项目概算总投资为 43,913.00 万元，其中：项目自有资金 22,013.00 万元，约占总投资的 50.13%；计划发行专项债券资金 21,900.00 万元（其中：2025 年申请发行 20 年期专项债券资金 12,400.00 万元，2026 年申请发行 20 年期专项债券资金 9,500.00 万元），约占总投资的 49.87%。

10. 项目预期效果：项目建成后，将实现产品自动化分拣，显著提升生产效率。同时，项目将配备现代物流市场所需的信息管理、检测、结算等先进管理服务功能，设施得以优化，功能得以拓展，竞争力大幅增强，交易量将迅速攀升，辐射范围也将进一步扩大。市场将朝着规模化、品质化方向发展，成为宝鸡市眉县重要的冷链物流枢纽，更有效地发挥流通作用，为构建全国性农产品流通体系提供有力支撑。项目的建设不仅完善了眉县猕猴桃产业园区的服务功能，也为社会经济发展提供了坚实保障。预计债券期内可实现项目收益 52,078.10 万元。因此，项目预期效果良好。

11. 项目报批情况：项目已取得了以下相关报批批复文件和手续。详见表 1《项目批复情况一览表》。

表 1 项目批复情况一览表

序号	批复文件	批文号
1	《眉县发展和改革局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目建议书批复》	眉发改发（2022）376 号
2	《眉县发展和改革局关于<国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目建议书变更的申请>批复》	眉发改发（2024）145 号
3	《眉县发展和改革局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目可行性研究报告的批复》	眉发改发（2022）381 号
4	《眉县发展和改革局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目可行性研究报告变更的批复》	眉发改发（2024）149 号

序号	批复文件	批文号
5	《眉县发展和改革局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目初步设计的批复》	眉发改发（2023）009 号
6	《眉县发展和改革局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目初步设计变更的批复》	眉发改发（2024）152 号
7	《社会稳定风险评估备案登记表》	2022 年 11 月 12 日
8	《眉县自然资源局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目用地的预选意见》	2022 年 11 月 11 日
9	《建设项目环评影响登记表》	备案号： 202261032600000071
10	《中华人民共和国不动产权证书》	陕（2023）眉县不动 产权第 0005830 号
11	《中华人民共和国建设用地规划许可证》	地字第 610160202300027 号

二、评价要素

根据财政部《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）的要求，地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，需要在满足地方政府专项债务限额的前提下，充分考虑项目预测的客观性、资金筹措的稳定性（持续稳定的现金流收入）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息的规模）。该项目预测客观性、资金稳定性和充足性情况如下：

（一）项目预测的客观性

该项目投资预算合理，建设资金来源有保障，本次 2025 年拟申请发行的 20 年期专项债券资金 12,400.00 万元合理，符合陕西省第十四届人民代表大会第三次会议批准的《陕西省 2024 年财政预算执行情况报告和 2025 年财政预算草案的报告》相关要求，项目发行金额在财政部提前下达陕西省 2025 年新增专项债务限额内。

（二）资金稳定性

按照实施方案，通过对 2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目专项债券实施方案中资金稳定性的总体评价，认为该项目在实施过程中，均可以产生持续稳定的现金流入，在项目债券存续期内各年度期末现金结余均大于零。按照预计条件的资金测算平衡结果，该项目债券存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.49 倍，可以使项目资金稳定性得到保障。项目现金流情况详见表 2《年度项目现金流情况表》和表 3《项目现金流情况汇总表》。

表 2 年度项目现金流情况表

（单位：万元）

年度	现金流入	现金流出	期末现金结余
2025 年	14,700.00	14,662.40	37.60
2026 年	12,000.00	11,924.00	113.60
2027 年	13,000.00	12,957.00	156.60
2028 年	4,444.00	4,233.75	366.85
2029 年	2,772.00	1,333.01	1,805.84
2030 年	2,772.00	1,333.01	3,244.82
2031 年	2,772.00	1,348.34	4,668.48
2032 年	2,772.00	1,348.34	6,092.14
2033 年	3,326.40	1,348.34	8,070.20
2034 年	3,326.40	1,356.59	10,040.00
2035 年	3,326.40	1,372.38	11,994.02
2036 年	3,326.40	1,372.38	13,948.04
2037 年	3,326.40	1,372.38	15,902.05
2038 年	3,880.80	1,372.38	18,410.47
2039 年	3,880.80	1,397.31	20,893.96
2040 年	3,880.80	1,397.31	23,377.45

年度	现金流入	现金流出	期末现金结余
2041 年	3,880.80	1,397.31	25,860.94
2042 年	3,880.80	1,397.31	28,344.43
2043 年	4,435.20	1,414.06	31,365.57
2044 年	4,435.20	1,423.16	34,377.61
2045 年	4,435.20	13,823.16	24,989.65
2046 年	4,435.20	10,408.66	19,016.20
合计	109,008.80	89,992.60	-

表 3 项目现金流情况汇总表

(单位：万元)

现金总流入		现金总流出		期末现金结余
业务活动现金流入	65,095.80	业务活动现金流出	13,017.70	19,016.20
申请发行债券	21,900.00	项目建设现金流出	41,913.00	
自有资金投入	22,013.00	融资活动现金流出	35,061.90	
小计	109,008.80	小计	89,992.60	

该项目现金流情况可说明 2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目专项债券的预计收益，可以产生持续稳定的现金流入，项目风险防范措施也基本可以使得项目资金稳定性得到保障。

(三) 资金充足性

1. 项目投资与筹资情况

按照该项目实施方案，该项目计划总投资成本为 43,913.00 万元，其中：

- (1) 项目自有资金 22,013.00 万元。
- (2) 项目计划发行 20 年期专项债券资金 21,900.00 万元。

2. 项目融资情况

（1）债券融资：项目计划发行专项债券资金 21,900.00 万元（其中：2025 年申请发行 20 年期专项债券资金 12,400.00 万元，2026 年申请发行 20 年期专项债券资金 9,500.00 万元），年利率按 3.00% 预算，预计专项债券利息为 13,140.00 万元；按照发行额 0.1% 预计专项债券发行费用共计为 21.90 万元。该项目专项债券本金、利息以及发行费用等融资本息共计 35,061.90 万元。

（2）其他融资：无

3. 项目现金流情况

（1）现金流入情况

项目现金总流入为 109,008.80 万元，其中业务活动现金流入 65,095.80 万元，自有资金流入 22,013.00 万元，申请专项债券资金 21,900.00 万元。

（2）现金流出情况

项目现金总流出为 89,992.60 万元，其中业务活动现金流出 13,017.70 万元，项目建设现金流出 41,913.00 万元，融资活动现金流出 35,061.90 万元。

以上详见表 2《年度项目现金流情况表》和表 3《项目现金流情况汇总表》。由此可以得出，在项目存续期内各年度期末现金结余均大于零，项目的现金流入可以覆盖债券本息。

4. 项目收益情况

该项目债券存续期内预期收益 52,078.10 万元（业务活动现金流入 65,095.80 万元—业务活动现金流出 13,017.70 万元）大于融资本息（含发行费）35,061.90 万元，具体情况详见 2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目专项债券资金平衡表 4-1、4-2：

宝鸡市金台大道 17 号科技大厦

–12–

表 4-2 2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目专项债券资金平衡表续 （单位：万元）

序号	年份	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	现金流入	109,008.80	3,326.40	3,326.40	3,880.80	3,880.80	3,880.80	3,880.80	3,880.80	4,435.20	4,435.20	4,435.20	4,435.20
1	业务活动现金流入	65,095.80	3,326.40	3,326.40	3,880.80	3,880.80	3,880.80	3,880.80	3,880.80	4,435.20	4,435.20	4,435.20	4,435.20
2	融资活动现金流入	43,913.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	自有资金投入	22,013.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	债券资金流入	21,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	89,992.60	1,372.38	1,372.38	1,372.38	1,397.31	1,397.31	1,397.31	1,397.31	1,414.06	1,423.16	13,823.16	10,408.66
1	业务活动现金流出	13,017.70	715.38	715.38	715.38	740.31	740.31	740.31	740.31	757.06	766.16	766.16	766.16
2	项目建设现金流出	41,913.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资活动现金流出	35,061.90	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	13,057.00	9,642.50
3.1	偿还债券本金	21,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,400.00	9,500.00
3.2	支付债券利息	13,140.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	142.50
3.3	支付债券发行费	21.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	-	1,954.02	1,954.02	2,508.42	2,483.49	2,483.49	2,483.49	2,483.49	3,021.14	3,012.04	-9,387.96	-5,973.46
四	期初现金	-	11,994.02	13,948.04	15,902.05	18,410.47	20,893.96	23,377.45	25,860.94	28,344.43	31,365.57	34,377.61	24,989.65
五	期末现金	19,016.20	13,948.04	15,902.05	18,410.47	20,893.96	23,377.45	25,860.94	28,344.43	31,365.57	34,377.61	24,989.65	19,016.20

综合上述几方面因素，按照项目预期收入和预期支出测算，该项目债券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，项目债券存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.49[（业务活动现金流入 65,095.80 万元—业务活动现金流出 13,017.70 万元）/融资活动现金流出 35,061.90 万元]，还本付息资金有充分保障，项目能够满足资金筹措稳定性及充足性的要求。

三、与项目相关的财务风险

我们注意到，眉县猕猴桃产业园区管理委员会在专项债券实施方案中制定了针对财务风险的应对措施：

1. 按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，可按此规定发行专项债券先行偿还。

2. 加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

3. 为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

四、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并结合对 2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目专项债券实施方案的分析，我们认为眉县猕猴桃产业园区管理委员会申请发行专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为以上项目建设提供充足的资金支持，其持续稳定的现金流入充分满足项目建成后的还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目的资金需求是现阶段较优的资金解决方案。



统一社会信用代码
916103037135177718

营业执照

(副本)¹⁻¹



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

名称 陕西众福信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 宁博

注册资本 壹佰万元人民币
成立日期 2000年01月18日
住所 陕西省宝鸡市金台区金台大道17号科技大厦4层16号

经营范围 一般项目：财务咨询；税务服务；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；价格鉴证评估；房地产评估；资产评估；财政资金项目预算绩效评价服务；市场主体登记注册代理；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；招投标代理服务；科技中介服务；环保咨询服务；房屋拆迁服务；土地调查评估服务；工程造价咨询业务；公共安全管理咨询服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；认证咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；政府采购代理服务；采购代理服务；破产清算服务；企业管理；市场调查（不含涉外调查）；个人商务服务；商务代理代办服务；数字技术服务；标准化服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；打字复印；办公服务（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）。
许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务；建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准）。

登记机关



2025 年08 月05 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息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

名称：陕西众福信会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：宁博

经营场所：宝鸡市金台大道17号科技大厦4层16号

组织形式：有限责任制

执业证书编号：61030063

批准执业文号：陕财注〔1999〕096号

批准执业日期：1999年12月28日

证书序号：0006452

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：陕西省财政厅

2018 年 5 月 31 日

中华人民共和国财政部制



姓名 赵飞
Full name 男
性别 男
Sex
出生日期 1975-02-25
Date of birth 陕西众福信会计师事务所有限公司
工作单位 司
Working unit
身份证号码 610302197502250515
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



赵飞 610300630863

证书编号:
No. of Certificate 610300630863

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 04 月 08 日
Date of Issuance



姓名 宁博
Full name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1965-04-20
Date of birth 陕西众福信会计师事务所有限公司
工作单位 司
Working unit _____
身份证号码 610302650420043
Identity card No. _____



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号:
No. of Certificate

610300630861

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

1993 年 11 月 11 日



宁博 610300630861

