



收购政策粮收储公司项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普华泰咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<https://www.sunpul.cn>

第一章 项目总论

第一节 项目概况

一、项目名称

收购政策粮收储公司项目

二、项目性质

三、投资主体

四、项目提出背景

五、项目主要内容

第二节 主要经济社会效益

一、项目经济效益

二、项目社会效益

第三节 可行性研究报告编制依据、编制原则及研究范围

一、编制依据

二、编制原则

三、研究范围

第二章 项目投资主体及标的公司介绍

第一节 XX 公司介绍

第二节 XX 公司介绍

第三节 XX 公司介绍

第三章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

《政府工作报告》

2023年3月，国务院总理李克强在第十四届全国人民代表大会第一次会议上作报告，报告中指出：未来一段时间，国家要继续稳定粮食生产和推进乡村振兴。一体推进农业现代化和农村现代化。稳定粮食播种面积，抓好油料生产，实施新一轮千亿斤粮食产能提升行动。完善农资保供稳价应对机制。加强耕地保护，加强农田水利和高标准农田等基础设施建设。深入实施种业振兴行动。强化农业科技和装备支撑。健全种粮农民收益保障机制和主产区利益补偿机制。树立大食物观，构建多元化食物供给体系。发展乡村特色产业，拓宽农民增收致富渠道。巩固拓展脱贫攻坚成果，坚决防止出现规模性返贫。推进乡村建设行动。

《关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》

2023年2月，中共中央、国务院印发《关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》，文件中指出：全力抓好粮食生产。确保全国粮食产量保持在1.3万亿斤以上，各省（自治区、直辖市）都要稳住面积、主攻单产、力争多增产。全方位夯实粮食安全根基，强化藏粮于地、藏粮于技的物质基础，健全农民种粮挣钱得利、地方抓粮担责尽义的机制保障。实施新一轮千亿斤粮食产能提升行动。开展吨粮田创建。推动南方省份发展多熟制粮食生产，鼓励有条件的地方发展再生稻。支持开展小麦“一喷三防”。实施玉米单产提升工程。继续提高小麦最低收购价，合理确定稻谷最低收购价，稳定稻谷补贴，完善农资保供稳价应对机制。健全主产区利益补偿机制，增加产粮大县奖励资金规模。实施好优质粮食工程。鼓励发展粮食订单生产，实现优质优价。……

二、经济背景

……

三、社会背景

四、技术背景

第二节 项目建设必要性

一、项目实施是践行国家及黑龙江省乡村振兴战略的需要

二、项目实施是中垦黑龙江公司执行国家托市收购政策的必备条件

第四章 项目市场分析

第一节 国内粮食仓储行业分析

在“十四五”期间，我国将通过改建一批粮仓，新建一批粮仓，来提高我国粮食仓储水平，我国将迎来粮食仓储行业的高质量发展。根据对各省、直辖市及自治区《粮食和物资储备“十四五”发展规划》的不完全统计，“十四五”时期，我国各省份粮食仓储建设规划如下表：

图表 50：“十四五”时期各省份粮食仓储建设规划

省份	粮食仓储建设规划
黑龙江省	砖混结构完好仓容：2023 年达到 1300 亿斤； 绿色仓储仓容：2025 年达到 100 亿斤。
新疆省	完好仓容：2025 年达到 1300 万吨。
河南省	2025 年，粮食完好仓容稳定在 9000 万吨，其中立筒仓、浅圆仓达到 1100 万吨，应用绿色储粮技术仓容达到 1000 万吨以上。
安徽省	全社会完好仓容：2025 年，满足粮食收储需求。
山东省	全省粮食完好仓容：2025 年 \geq 4170 万吨，其中高标准粮仓仓容 200 万吨，新建、扩建粮食仓容 200 万吨，政府储备粮食绿色仓储升级改造仓容 \geq 320 万吨。
吉林省	高标准仓容：2025 年达到 50 万吨。
广东省	粮库完好仓容：2025 年达到 2800 万吨；新增高标准储备库仓容：2025 年达到 100 万吨；省级储备粮库仓容：2025 年达到 233.8 万吨；应用低温、准低温储粮和控温储粮仓容：2025 年达到 700 万吨；应用气调储粮仓容：2025 年达到 800 万吨。
河北省	全社会完好仓容：2025 年达到 2500 万吨。
江西省	总完好仓容：2025 年达到 2100 万吨，其中准低温仓容：2025 年 700 万吨，高标准粮仓：2025 年 300 万吨。
云南省	储量新技术的仓容占有效仓容比例：2025 年 63%
浙江省	2025 年，全省地方政府储备粮达到 600 万吨以上，储备食用油达到 5 万吨以上，力争社会责任储备达到 40 万吨。完好储备仓容达到 800 万吨以上。新建高标准粮食储备仓容 100 万吨以上。
福建省	2025 年，全省粮食完好仓容达到 700 万吨，其中高标准生态粮库占比 40%以上。

省份	粮食仓储建设规划
宁夏回族自治区	粮食完好仓容：2025年 \geq 315万吨，全区地方粮食储备库仓容达到80万吨以上，其中低温、准低温仓容占比达到50%以上。
辽宁省	根据储备规模和粮食分品种分等分仓、控温保质储存等需要，升级改造或新建扩建粮食仓储设施，提升仓储设施功能，鼓励优先建设高标准粮仓。
海南省	全社会粮食总仓容：2025年达到315万吨。
广西省	地方国资企业、国有参股企业可用于政府储备粮仓储的低温准低温仓容：2025年达到100万吨。
上海市	新增80-100万吨粮食仓容，其中成品粮仓容不低于20万吨。
贵州省	补齐省级储备仓容缺口，填补县级仓容空白，改造升级现有仓储设施，布局应急低温成品粮库。
江苏省	全省完好仓容：2025年达到4200万吨，其中地方国有及国有控股粮食企业完好仓容达到2800万吨。

2021年11月，国家粮食和物资储备局发布“十四五”时期实施优质粮食工程“六大提升行动”，到2025年，新增高标准粮仓仓容2000万吨，优质粮食增加量年均增长10%以上。下一步，我国将深入推进优质粮食工程“六大提升行动”，在更高层次上保障国家粮食安全。

优质粮食工程“六大提升行动”中对粮食仓储建设提出的要求为：一是建设一批高标准粮仓。改造和新建一批高标准粮仓，强化粮仓的气密和保温隔热等关键性能。有条件的可引入仓顶太阳能光伏板、新型辐射制冷材料等。落实碳达峰、碳中和要求，升级改造和技术应用要注重节能减排，降低能耗、提高效能。二是改造提升仓房的气密和保温隔热性能。按绿色储粮要求，提升粮食企业现有仓储设施性能，升级改造控温成品粮仓。三是推广应用绿色储粮技术。我国地域广阔，总体上北方气温低、干燥，南方气温高、湿润，自然条件差异对粮食储藏影响较大。因地制宜选配适用绿色储粮技术，既要考虑不同储粮生态区的因素，也要兼顾大生态区中小生态区的特点，根据当地和企业情况及实际需要，充分利用自然条件，合理选择应用制冷控温、内环流控温、气调储粮和平房仓横向通风集成等技术，注重成本效益，优化“四合一”储粮技术应用，实现政府储备粮食绿色仓储全覆盖。由此可见，我国积极开展新技术、新设备的应用，努力使粮食损失率降低。粮食仓储正在由“安全储粮”向“绿色优储”高质量发展阶段跃升。

.....

第二节 当地粮食仓储行业分析

第五章 项目实施方案

第一节 交易方案

一、交易价格

二、交易路径

三、交易资金支付

第二节 交易后目标公司治理方案

一、治理结构

二、管控方案

第六章 项目投资与经济效益评价

第一节 项目投资规模、投资计划及资金来源

第二节 项目经济效益评价

一、经济效益估算有关说明

二、目标公司收入预测

三、目标公司成本费用预测

四、目标公司利润预测

五、目标公司投资财务指标测算

根据目标公司投资现金流量表，可计算财务净现值 FNPV、财务内部收益率 FIRR、项目投资回收期 Pt 等各项财务指标。

1、财务净现值 FNPV

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率 ic ）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中： i_c ——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 6.5%。

经计算，所得税前项目投资财务净现值**万元，所得税后项目投资财务净现值**万元，大于零。说明项目除了满足基准收益率要求的盈利外，还能得到超额收益，项目可行。

2、财务内部收益率 FIRR

3、项目投资回收期 Pt

六、XX 公司投资财务指标测算

七、经济效益评价结论

目标公司整体经济效益：收购后每年可实现年均营业收入***万元，年均利润总额***万元，年均净利润***万元。经计算，所得税前项目投资财务净现值***万元，所得税后项目投资财务净现值***万元，大于零。所得税前项目投资财务内部收益率为***，所得税后项目投资财务内部收益率为***，高于项目行业基准收益率（ $i_c=6.5\%$ ）。所得税前项目静态投资回收期为***年，所得税后项目静态投资回收期为***年；所得税前项目动态投资回收期为***年，所得税后项目动态投资回收期为***年，表明项目投资回收较快。从项目整体发展角度来看，本项目具备良好经济效益。

项目单位投资效益：项目单位投资***万元，年均可获得利润分配收入***万元，年均投资利润率为***。财务净现值为***万元，财务内部收益率为***，静态投资回收期为***年，动态投资回收期***年。财务净现值大于零，财务内部收益率大于基准收益率***，盈利能力较好，能够在较短的时间内收回全部投资，各项财务指标均处于较理想状态。

因此，从经济效益角度评价，本项目是可行的。

图表 29：项目经济效益评价指标一览表

序号	名称	数量	备注
一	目标公司整体经济效益		
1	营业收入		计算期平均
2	总成本费用		计算期平均
3	利润总额		计算期平均

序号	名称	数量	备注
4	净利润		计算期平均
5	财务净现值 (ic=6.5%, 万元)		税前
6	财务净现值 (ic=6.5%, 万元)		税后
7	财务内部收益率		税前
8	财务内部收益率		税后
9	静态投资回收期 (年)		税前 (含建设期)
10			税后 (含建设期)
11	动态投资回收期 (年)		税前 (含建设期)
12			税后 (含建设期)
二	项目单位投资评价指标		
1	总投资		
2	年均利润分配收入		计算期平均
3	年均投资利润率		计算期平均
4	财务净现值 (ic=6.5%, 万元)		
5	财务内部收益率		
6	静态投资回收期 (年)		含建设期
7	动态投资回收期 (年)		含建设期

第七章 项目社会效益分析

第一节 项目效益分析

一、年创造产值与税收

二、创造就业岗位

三、带动产业集聚，推动上下游产业发展

第二节 社会效益

一、项目对群众生活水平和生活质量的影响

二、项目对地区不同利益群体的影响

三、项目对当地就业增长、社会服务容量和城市化进程的影响

四、项目对提升城市竞争力的影响

五、项目的建设对区域内就业增长的影响

第八章 风险因素识别与防控

第一节 项目开发过程中潜在的风险及防范

一、运作风险

二、资金风险

第二节 项目本身潜在的风险及防范

一、政策风险

二、市场风险

三、运营风险

四、不可抗力风险分析及控制

第九章 可行性研究结论与建议

第一节 结论

第二节 建议

尚普华泰咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1

单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦

41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

深圳分公司：深圳市福田区金田路 3038 号现代国际大厦 11 栋 11 层

联系电话：0755-23480530 18566612390

重庆分公司：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806