

Deloitte.

德勤

**2023 年厦门市翔安粮库三期工程项目专项债券
(一期) ——2023 年厦门市政府专项债券 (十
六期)**

财务评估咨询报告

德勤咨询(深圳)有限公司

2023 年 8 月

目录

一、项目概述.....	1
二、评估要素.....	2
1. 资金充足性.....	3
1.1 投资估算.....	3
1.2 资金筹措.....	4
1.3 资金覆盖率.....	5
1.4 小结.....	5
2. 资金稳定性.....	5
三、风险分析.....	7
四、评估结论.....	7
附表 1：专项债券还本付息表.....	9
附表 2：项目收入成本表.....	10
附表 3：现金流分析测算表.....	13
免责声明.....	14

**2023 年厦门市翔安粮库三期工程项目专项债券（一期） —
—2023 年厦门市政府专项债券（十六期）
财务评估咨询报告**

一、项目概述

厦门市是福建省副省级城市，全国 5 个计划单列市之一，全国首批实行对外开放的五个经济特区之一，享有省级经济管理权限并拥有地方立法权。厦门是东南沿海重要的中心城市，现代化国际港口风景旅游城市；海峡西岸重要的中心城市，现代服务业、科技创新中心和国际航运中心。

粮食安全始终是关系我国国民经济发展、社会稳定和国家自立的全局性重大战略问题。保障我国粮食安全，对构建社会主义和谐社会、推进社会主义新农村建设具有十分重要的意义。

为提高粮食主销区粮食自给率，保障地方粮食国家粮食安全，确保储备粮数量充足、结构合理、质量良好、调用高效，《国务院关于建立健全粮食安全省长责任制的若干意见》提出要切实落实地方粮食储备。严格按照国家有关部门确定的储备规模和完成时限，抓紧充实地方粮食储备。进一步优化储备布局和品种结构，完善轮换管理和库存监管机制；建立地方和中央粮食储备协调机制，充分发挥调控市场、稳定粮价的协同效应。

福建省作为全国粮食主销区，人均耕地面积仅为全国平均水平的三分之一，粮食自给率仅为 23%左右，是我国粮食自给率较低的省份之一。粮食供给依赖于从

省外调进和粮食储备。因此，厦门市翔安粮库项目的建设，有助于增加地方粮食储备仓容，是保障粮食安全、落实地方粮食储备的必然要求。

厦门市翔安粮库三期工程项目位于厦门市翔安区内厝镇锄山路现有的翔安粮库一期、二期南侧，总用地面积 79993 平方米，总建筑面积 81188 平方米，主要建设总仓容 22 万吨粮食仓储设施、2000 吨油罐及配套附属设施。

主要建设内容包括：粮食储备浅圆仓 30 座、油罐 4 座及工作塔、汽车接收站、机械库、消防泵房及水池、一站式服务中心、倒班宿舍、门卫房、室外配套、设备等工程。

二、评估要素

2017 年财政部印发《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，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 2023 年厦门市翔安粮库三期工程项目专项债券（一期）——2023 年厦门市政府专项债券（十六期）分析评价如下：

1. 资金充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，全周期本息覆盖率可达到 1.94 倍，本息覆盖倍数可达到 1.81 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

本项目本期专项债券发行利率参考 2023 年 7 月 4 日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（7 年期）记账式国债收益率 2.6459%，上浮 25BP 后，从客观、谨慎角度出发，7 年期发行利率暂取 2.90% 测算；债券发行费用按 0.1% 计。

根据厦门市翔安粮库三期工程项目资金平衡测算，厦门市翔安粮库三期工程项目静态总投资估算为 54,548.00 万元。经调整建设期利息、发债费用后的项目工程估算总额为 55,350.50 万元，包括工程投资费用、债券发行费用及建设期利息。详见表 1：

表 1 项目总投资估算表

单位：人民币万元

项目		金额
1	工程投资费用	54,548.00
2	建设期利息	797.50
3	债券发行费用	5.00
8	估算总额	55,350.50

1.2 资金筹措

本项目总投资估算 55,350.50 万元，其中自筹资金比例 76.48%。2023 年本期计划发行专项债券 5,000.00 万元，发行期限为 7 年。债券发行计划详见表 2，项目建设期各年度投资计划及资金筹措方案详见表 3：

表 2 债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份		发行额度	发行期限
1	2023	本期发行	5,000.00	7年期

表 3 建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
资金筹措							
自筹资金	6,511.60	22,790.35	13,027.57	1,718.96	5,394.67	907.35	50,350.50
债券发行	5,000.00	-	-	-	-	-	5,000.00
合计	11,511.60	22,790.35	13,027.57	1,718.96	5,394.67	907.35	55,350.50
资金使用							-
建设资金使用金额	11,511.60	22,790.35	13,027.57	1,718.96	5,394.67	907.35	55,350.50
合计							
资金余额							
(资金筹措 - 资金使用)	-	-	-	-	-	-	

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

1.3 资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果，厦门市翔安粮库三期工程项目全生命周期专项债券本息资金覆盖率可达到 1.94 倍，本息资金覆盖倍数可达到 1.81 倍，能够满足资金筹措充足性的要求。本项目的债券还本付息情况详见附表 1，债券存续期现金流量模拟测算表详见附表 3 所示。

1.4 小结

综上，在本期专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

2. 资金稳定性

厦门市翔安粮库三期工程项目专项债券还本付息以收费收入为基础，预计债券存续期内的资金留存足以覆盖本期专项债券的还本付息，在 2038 年项目专项债券本金偿还后仍有 5,657.61 万元的期末结余。债券存续期内资金留存情况如图 1 所示。

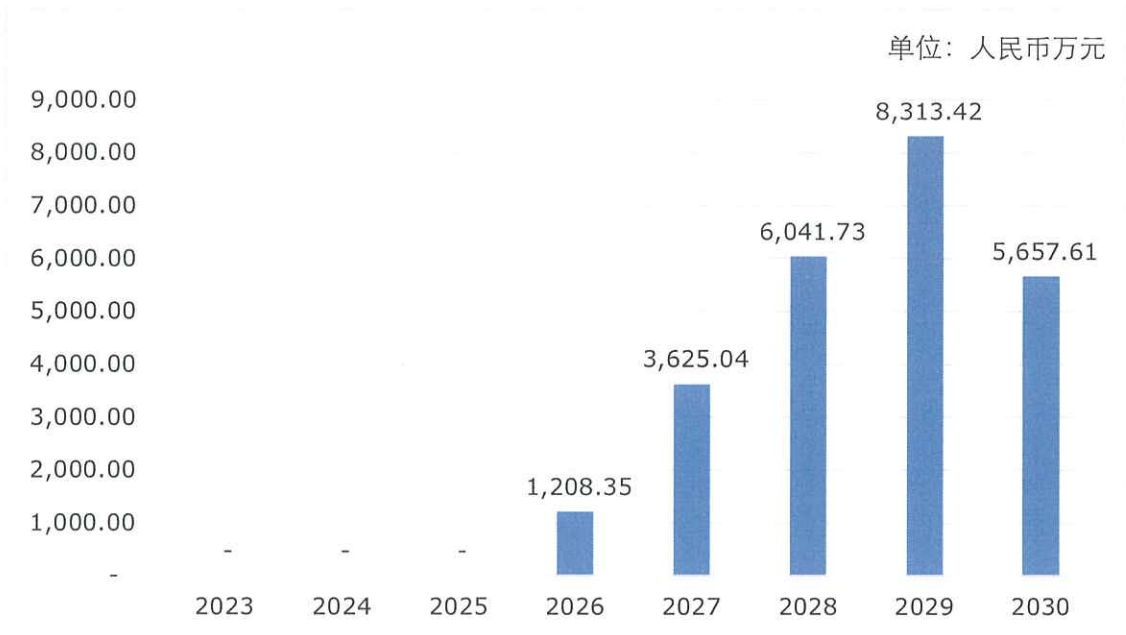


图 1 厦门市翔安粮库三期工程项目

专项债券存续期内资金留存情况 (单位: 人民币万元)

综上, 针对厦门市翔安粮库三期工程项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算, 我们均未注意到可能重大影响项目资金稳定性的情况。

三、风险分析

结合本项目的具体情况，考虑收益、利率成本的变动等对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，为对未来不确定性及风险进行整体把控，针对上述各因素进行敏感性分析和压力测试，分析各因素在有利及不利变动时，对专项债券本金或本息资金覆盖率的影响程度。

本项目分别在收益下降 20%、利率上升 20% 情况下，债券本息覆盖率大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体情况详见表 4：

表 4 压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
收益变动情况敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	1.70	1.81	1.91	2.02	2.13	2.24	2.35	2.46	2.57
债券本息资金覆盖率	1.58	1.67	1.76	1.85	1.94	2.03	2.12	2.21	2.30
本息资金覆盖倍数	1.45	1.54	1.63	1.72	1.81	1.90	1.99	2.08	2.17
利率成本变动情况敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	2.14	2.14	2.14	2.13	2.13	2.13	2.13	2.12	2.12
债券本息资金覆盖率	1.98	1.97	1.96	1.95	1.94	1.93	1.92	1.91	1.90
本息资金覆盖倍数	1.87	1.85	1.84	1.82	1.81	1.79	1.78	1.76	1.75

总体而言，上述项目预计项目净收益对其拟使用的募集资金保障程度较高。同时，因本项目还本付息资金主要来源于粮库运营收入，建议进一步关注影响项目建设情况、工程技术和运营情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行厦门市翔安粮库三期工程项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以运营收入对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情

况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足厦门市翔安粮库三期工程项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附表 1：专项债券还本付息表

附表 1 专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
期初专项债券余额	-	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
本期专项债券发行	5,000.00	-	-	-	-	-	-	5,000.00
利息支出	72.50	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	72.50
本期还款	72.50	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	5,072.50
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00
付息	72.50	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	72.50
期末专项债券余额	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	-

附表 2：项目收入成本表

1、项目收入

厦门市翔安粮库三期工程项目收入来源主要包括粮库运营收入。项目投入使用首年暂按使用率 50%测算，第二年以后使用率 100%。

(1) 粮食储备收入：正常经营年份，年粮食储备量按 22 万吨计算，每年轮换 7 万吨（三年轮换一次），储备粮保管收入 160 元/吨，储备粮轮换收入 75 元/吨，粮食储备收入 4045 万元/年（22 万吨*160 元/吨+7 万吨*75 元/吨=4045 万元）；

(2) 食用油储备收入：正常经营年份时，年新增食用油储备量 2000 吨，每两年轮换一次。食用油保管 240 元/吨，年食用油储备收入 58 万元（食用油补贴收入按 2000 元/吨，2000 吨*2000 元/吨=400 万元）。

以上合计营运收入为 4445 万元/年，本次项目收入按 60%计算。

2、项目成本

本项目成本主要包括燃料和动力费，人员工资及福利，以及其他费用等。项目投入使用首年暂按使用率 50%测算，第二年以后使用率 100%。其中：

(1) 燃料和动力费：储备及中转动力消耗为电力，正常经营年份时，预计电费成本为 30 万元/年。

(2) 人员工资及福利：根据现有项目情况，暂按每万吨仓容增加 1 人核算劳动定员，本项目新增劳动定员为 22 人，人均年工资福利费 11 万元，项目年工资福利费为 242 万元。

(3) 其他费用：主要包括其他管理费用和其他制造费用，按工资福利费的 40% 估算，年修理费按固定资产折旧额的 4% 计算。
(1209.52*4%+242*40%=145.18 万元)

以上合计营运成本为 417.18 万元/年，本次项目成本按 60%计算。

附表 2：项目收入成本表¹

单位：人民币万元

年度	2026	2027	2028	2029	2030	合计
运营收入	1,333.50	2,667.00	2,667.00	2,667.00	2,667.00	12,001.50
收入合计	1,333.50	2,667.00	2,667.00	2,667.00	2,667.00	12,001.50
运营成本	125.15	250.31	250.31	250.31	250.31	1,126.39
成本合计	125.15	250.31	250.31	250.31	250.31	1,126.39

¹ 根据项目还本付息情况，本次项目收入成本按总收入成本的 60% 计算。

附表 3：现金流分析测算表

附表 3：现金流分析测算表

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	合计
现金流入									
资本金流入	6,511.60	22,790.35	13,027.57	1,718.96	5,394.67	907.35	-	-	50,350.50
债券资金流入	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00
运营期现金流入	-	-	-	1,333.50	2,667.00	2,667.00	2,667.00	2,667.00	12,001.50
现金流入总额	11,511.60	22,790.35	13,027.57	3,052.46	8,061.67	3,574.35	2,667.00	2,667.00	67,352.00
现金流出									-
建设期资金流出	11,434.10	22,645.35	12,882.57	1,573.96	5,249.67	762.35	-	-	54,548.00
运营期现金流出	-	-	-	125.15	250.31	250.31	250.31	250.31	1,126.39
债券发行费用	72.50	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	145.00	5,072.50	6,015.00
债券还本付息	5.00	-	-	-	-	-	-	-	5.00
现金流出总额	11,511.60	22,790.35	13,027.57	1,844.11	5,644.98	1,157.66	395.31	5,322.81	61,694.39
现金净流量									
当年项目现金净流入	-	-	-	1,208.35	2,416.69	2,416.69	2,271.69	-2,655.81	
期末项目累计现金结存额	-	-	-	1,208.35	3,625.04	6,041.73	8,313.42	5,657.61	

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相关机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何相关机构及/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。