

滨州市阳信县汇阳通达冷链物流港建设项目实 施方案

项目单位：山东汇阳通达物流港有限公司

主管部门：阳信县国有资产服务中心

财政部门：阳信县财政局

2023 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

汇阳通达冷链物流港建设项目

（二）立项单位

山东汇阳通达物流港有限公司系由阳信县财金投资集团有限公司出资 48.57%、刘作义出资 28.57%、刘宗辉出资 9.52%、阳信赛龙清真肉类有限公司出资 8.57%、山东黄河三角洲创业发展集团有限公司出资 4.76%共同组建。

（三）项目规划审批

2020 年 5 月 17 日，滨州海关出具《海关进出口货物收发货人备案回执》（检验检疫备案号 4059400088）；

2020 年 9 月 17 日，阳信县行政审批局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 371622202000050 号）；

2020 年 9 月 21 日，完成环评备案，备案号：202037162200000612；

2020 年 11 月 3 日，完成立项批复，阳发改地区〔2020〕215 号。2020 年 9 月山东展望环境工程咨询有限公司对该项目出具了《汇阳通达冷链物流港建设项目可行性研究报告》；

阳信县发展和改革局于 2020 年 11 月 3 日下发的阳发改地区〔2020〕215 号《关于汇阳通达冷链物流港建设项目的批复》。

（四）项目规模与主要建设内容

总建筑面积 80,000.00 平方米，包括冷库 67,000.00 平方米；进口肉类指定监管场地 10,000.00 平方米、检验检测中心 3000 平方米等建筑物以及相关配套设施。购置信息系统设备、检测检验设备等配套辅助设备 50 台。本项目根据《关于汇阳通达冷链物流港建设项目收入成本划分的说明》，发行考虑阳信县财金投资集团有限公司按持有比例 48.57%、山东黄河三角洲创业发展集团有限公司持有比例 4.76%划分项目总投资、融资、运营收入及成本、现金流，以及阳信县财金投资集团有限公司和山东黄河三角洲创业发展集团有限公司以其所享有的山东汇阳通达物流港有限公司 53.33%权益。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 2 月至 2023 年 6 月

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）建设部《市政工程投资估算指标》（HGZ47-104-2007）。

（2）国家城市给水排水工程技术研究中心《给水排水工程概预算与经济评价手册》。

（3）国家现行的有关法规和规定。

（4）工艺专业提供的基础数据。

(5) 其他类似项目投资估算指标。

(6) 《汇阳通达冷链物流港建设项目可行性研究报告》

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

(1) 项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

(2) 发行政府专项债券向社会筹资。

2. 资金来源

本项目估算总投资 15,999.00 万元，其中，项目单位自有资金 10,699.00 万元，已发行专项债券 1,500.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,800.00 万元。

表 1：项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	15,999.00	100.00%	
一、资本金	10,699.00	66.87%	
（一）自有资金	10,699.00	66.87%	
（二）专项债券	-	0.00%	
1、已发行专项债券		0.00%	
2、本期拟发行专项债券		0.00%	
3、后续拟发行专项债券		0.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	5,300.00	33.13%	
（一）已发行专项债券	1,500.00	9.38%	
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00	6.25%	
（三）后续拟发行专项债券	2,800.00	17.50%	
（四）银行融资		0.00%	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	43,430.40	-	1,497.60	2,995.20	2,995.20	2,995.20
经营活动支出	B	21,283.30	-	733.91	1,467.81	1,467.81	1,467.81
支付的各项税费	C	6,401.42	-	175.32	350.63	350.63	350.63
经营活动现金净流量	D=A-B-C	15,745.68	-	588.38	1,176.76	1,176.76	1,176.76
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	15,511.60	7,999.99	7,511.61	-	-	-
流动资金支出	F	488.39	-	488.39	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,999.99	-7,999.99	-8,000.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	10,699.00	10,699.00	-	-	-	-
专项债券	I	5,300.00	1,500.00	3,800.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	5,300.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,152.25	25.28	130.35	210.15	210.15	210.15
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	7,546.75	12,173.73	3,669.65	-210.15	-210.15	-210.15
四、期初现金	P		-	4,173.74	431.76	1,398.37	2,364.98

期内现金变动	Q=D+G+O	7,292.44	4,173.74	-3,741.97	966.61	966.61	966.61
五、期末现金	R=P+Q	7,292.44	4,173.74	431.76	1,398.37	2,364.98	3,331.58
续上表：							
项目/年度	公式	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20
经营活动支出	B	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81
支付的各项税费	C	350.63	350.63	411.26	411.26	411.26	411.26
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,176.76	1,176.76	1,116.13	1,116.13	1,116.13	1,116.13
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	210.15	210.15	210.15	210.15	210.15	210.15
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-210.15	-210.15	-210.15	-210.15	-210.15	-210.15
四、期初现金	P	3,331.58	4,298.19	5,264.79	6,170.77	7,076.75	7,982.73
期内现金变动	Q=D+G+O	966.61	966.61	905.98	905.98	905.98	905.98

五、期末现金	R=P+Q	4,298.19	5,264.79	6,170.77	7,076.75	7,982.73	8,888.71
--------	-------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

续上表：

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20	2,995.20	-
经营活动支出	B	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81	1,467.81	-
支付的各项税费	C	564.32	564.32	564.32	564.32	570.64	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	963.07	963.07	963.07	963.07	956.75	-
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	1,500.00	3,800.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	210.15	210.15	210.15	210.15	184.88	79.80
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-210.15	-210.15	-210.15	-210.15	-1,684.88	-3,879.80
四、期初现金	P	8,888.71	9,641.62	10,394.54	11,147.46	11,900.37	11,172.24
期内现金变动	Q=D+G+O	752.92	752.92	752.92	752.92	-728.13	-3,879.80

五、期末现金	R=P+Q	9,641.62	10,394.54	11,147.46	11,900.37	11,172.24	7,292.44
--------	-------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2022 年 2 月已发行专项债券 1,500.00 万元，期限 15 年，利率 3.37%。本期拟发行专项债券 1,000.00 万元；假设债券期限 15 年，利率 4.20%，在债券存续期每年/半年支付债券利息（10 年期及以上债券为每半年付息，10 年期以下债券为每年付息），到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2022	-	1,500.00	-	1,500.00	3.37%-4.2%	25.28	25.28
2023	1,500.00	3,800.00	-	5,300.00	3.37%-4.2%	130.35	130.35
2024	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2025	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2026	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2027	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2028	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2029	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2030	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2031	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2032	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2033	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15

2034	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2035	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2036	5,300.00	-	-	5,300.00	3.37%-4.2%	210.15	210.15
2037	5,300.00	-	1,500.00	3,800.00	3.37%-4.2%	184.88	1,684.88
2038	3,800.00	-	3,800.00	-	3.37%-4.2%	79.80	3,879.80
合计		5,300.00	5,300.00		-	3,152.25	8,452.25

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 15,745.68 万元，融资本息合计 8,452.25 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.86。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位(包括项目单位的管理单位)保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

项目在施工期对自然环境和生态环境都会产生一定的污染。大量取土会破坏土地的原有自然结构，此外，施工机械噪声影响当地居民生活。要采取必要措施使负面影响降到最低。该项目为市政配套工程，所以在运营期不存在负面影响。

（二）与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

汇阳通达冷链物流港建设项目项目主管部门为阳信县国有资产服务中心，项目单位为山东汇阳通达物流港有限公

司，本次拟申请专项债券 0.1 亿元用于项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

立足中国第一牛县，面向全国，建设“线上资源统筹、线下展示展销”的牛肉总部集群交易平台。线上通过与中国农科院、阿里巴巴、京东等开展合作，建立横向覆盖全国、纵向满足多层次消费需求、全程质量溯源的牛肉商品交易平台；线下依托省级农业产业化龙头企业，联合地方肉牛屠宰加工企业与合作社，建设先期占地 100 余亩，集牛肉批发、加工配送、冷藏保鲜、检验检测、展示展销等为一体的功能齐全、设施先进的现代化牛肉集散中心和配送物流基地。通过“交易平台+中小企业+合作社”的联结方式，推动中小企业、合作社进驻入市，统一标准要求，规范交易行为，形成合理定价机制，提升议价增收能力，强化交易平台联农带农功能，带动农户增收。

2. 项目实施的公益性

项目依靠自身先进的技术水平和管理理念，以“高效益产出、高附加值”为宗旨，以增强我国牛肉配送冷链物流行业的整体实力为目标，提出建设汇阳通达冷链物流港建设项目，积极开展优质牛肉加工、冷链物流，在加工及销售过程中严格控制食品安全和产品质量，建立了牛肉质量安全全程追溯信息系统，符合国家现代农业的发展要求，将有力推动我国及当地肉牛养殖业、牛肉产品加工业、

牛肉配送冷链物流产业的健康持续发展。

3. 项目实施的收益性

项目实施后，经营期平均现金流入为 3744 万元。

4. 项目投资建设合规性

该项目符合《产业结构调整指导目录》（2019 年本）第一类“鼓励类”第一条“农林业”第 26 款“农林牧渔产品储运、保鲜、加工与综合利用”及第二十九条“现代物流业”第 2 款“农产品物流配送设施建设，农产品、食品、药品冷链物流，食品、药品物流质量安全控制技术服务”的要求，属于国家鼓励发展的产业，符合国家产业政策的要求。

5. 项目成熟度

总建筑面积 80,000.00 平方米，包括冷库 67,000.00 平方米；进口肉类指定监管场地 10,000.00 平方米、检验检测中心 3000 平方米等建筑物以及相关配套设施。购置信息系统设备、检测检验设备等配套辅助设备 50 台。本项目根据《关于汇阳通达冷链物流港建设项目收入成本划分的说明》，发行考虑阳信县财金投资集团有限公司按持有比例 48.57%、山东黄河三角洲创业发展集团有限公司持有比例 4.76%划分项目总投资、融资、运营收入及成本、现金流，以及阳信县财金投资集团有限公司和山东黄河三角洲创业发展集团有限公司以其所享有的山东汇阳通达物流港有限公司 53.33%权益。

截止目前，项目已完成立项、规划选址、环评、能评、不动产权证书等手续，已开始打桩。

6. 项目资金来源和到位可行性

该项目计划总投资 30000 万元，全部自筹，资本金比例为 20%。符合国发[2009]27 号《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》的规定，能达到资本金比例 20%的要求。

7. 项目现金流入、成本、收益预测合理性

项目投产后年实现销售现金流入 3744 万元，利润总额 308.22 万元，税后利润 231.17 万元。项目所得税前财务内部收益率 10.45%，投资回收期为 9.56 年（含建设期），项目总投资收益率 8.16%，投资利润率 7.22%，经济效益显著。

8. 债券资金需求合理性

本项目总投资为 15999.99 万元，拟发行专项债券 5,300.00 万元，其中前期拟发行 1,500.00 万元；债券发行期限 15 年，假设债券利率 3.37%，本次拟发行 1,000.00 万元；债券发行期限 15 年，假设债券利率 4.20%，剩余额度 2,800.00 万元，假设 2023 年发行完毕，利息按半年支付，最后一次利息随本金一起支付，专项债券需求不超过项目总投资，本次债券需求在总投资的 50%以下。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目投产后年实现销售现金流入 3744 万元，利润总额 308.22 万元，税后利润 231.17 万元。

10. 绩效目标合理性

本项目 2022 年绩效目标为完成建设冷库部分 29659.69 m²，及相关配套设施。

绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

绩效目标可实现性、绩效可持续性等情况。建立健全了保障绩效目标实现的项目实施办法和措施，有明确的职责分工、严谨有效的财务管理和内控制度，有科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，来确保绩效目标可实现性和绩效可持续性。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为15,745.68万元，融资本息合计为8,452.25万元，项目本息覆盖倍数为1.86，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。