

2020 年广东省冷链物流设施专项债券(二期)

南澳县冷链物流中心基地项目

项目情况

实施单位盖章：南澳县商业总公司



主管部门盖章：南澳县供销合作联社



财政局盖章：汕头市南澳县财政局



日期：二〇二〇年四月

2020 年广东省冷链物流设施专项债券（二期）

南澳县冷链物流中心基地项目 募投项目情况

一、项目基本情况

冷链物流基地是现代渔业的重要组成部分，在保障粮食安全、改善人民膳食结构和提高营养水平，调整渔业结构，建设社会主义新渔村等方面发挥着巨大作用。

省委、省政府出台《关于进一步促进粤东西北地区振兴发展的决定》，为南澳现代渔业产业的发展指明了方向；南澳县创新驱动发展“十三五”规划中明确指出建设“全国海洋生态文明示范区”、“海洋综合开发试验县”和“南澳可持续发展实验区”。南澳县实施乡村振兴战略总体规划(2018-2022 年)中同样指出“围绕南澳有特色、有基础、有优势的农业主导产业，科学布局，精心规划，高起点、高标准创建主导产业突出、现代要素集聚、设施设备先进、生产方式绿色、一二三产业融合、质量效益明显、辐射带动有力的冷链物流基地。优化渔业养殖布局，推进水域滩涂养殖规划编制工作，做活海洋文章。推进南澳县平屿国家级海洋牧场示范区建设。大力创建省级、市级现代基地、农业科技园区，以及省级和国家级农业标准化示范区。”

南澳县政府为了响应国家、省、市的一系列渔业政策号召，高度重视现代水产基地创建工作，积极落实国家和省委省政府相关部署，依托当地海洋产业的自身优势，力争创建广东省级冷链物流基地，进一步推动渔业供给侧结构性改革，强化产业融合、渔户带动、技术集成、就业增收等功能，加快现代渔业科学技术发展和应用，提升综合效益和产业竞争力，培育渔业渔村发展新动能。

建设冷链物流基地，是现代海洋产业聚集发展的载体，是促进三产深度融合的示范区，是合理调整海洋产业布局的重要举措，是促进渔民增收、实现产业兴旺的迫切需要。基地涉及农户 1000 多户，相关经营主体通过推进农村产业融合发展，完善利益联结机制，探索“优势互补、利益共享，全链协作、共同投入，

风险共担、持久运营”的互利共赢关系。

1. 相关规划

建设水产品冷链物流基地，园区包含冷链物流园区、水产品加工区、制冰区，打造产业特色鲜明、要素高度聚集、设施装备先进、生产方式绿色、经济效益显著、辐射带动有力的冷链物流基地，促进全县海洋产业生产效率和效益显著提高，渔民收入持续稳定增长，对区域渔业结构调整、绿色发展、渔村改革、乡村振兴具有重要的引领作用，具有显著的社会效益。

2. 项目情况

A. 项目所处区域情况

项目位于汕头市南澳县后宅镇后江渔港填海区

B. 项目情况

(1) 项目主体资格

名称：南澳县商业总公司

统一社会信用代码：91440523193224851T

机构地址：汕头市南澳县后宅镇金龙路头

法定代表人：戴伟聪

职能：属全民所有制企业，成立日期：1992 年 12 月，经营范围为交电家电、五金化工、百货、文化用品、针纺织品、建筑材料、交通器械、劳保用品、化肥农药。

(2) 项目建设情况

项目建设内容：项目占地面积 51 亩，建设优质水产品冷链物流基地，含冷链物流园一座，库容 2 万吨。水产品加工厂一座，制冰厂一座，年制冰量 50000 吨。集水产品加工、包装、冷藏、制冰、配送、线上线下销售等产供销一体化，打造粤东地区优质渔产品冷链物流综合园区。

项目服务范围：服务“9+2”粤港澳大湾区城市群，辐射全国区域。基地位于广东省汕头市南澳县，地处香港、高雄、厦门三大港口之间的中心点，濒临西太平洋国际航线，地理位置优越。随着跨海大桥和深水港口的建设，进一步改善和加强了南澳岛的对外联系，也为发展旅游基地创造了更为便利的交通条件。基地可利用海洋产业资源、滨海旅游、古色文化等吸引珠三角乃至粤港澳大湾区的客群、资金、人才等，提供优质、绿色、生态优质海鲜和安全食品，实现融入粤

港澳大湾区、发挥安全渔产品供给基地的作用。以后江渔港为依托，现代产业先进生产技术、现代渔业装备等为基础，向省外、内地拓展市场、引进省外资源资金，发挥广东粤东地区连接各大城市群的桥梁与纽带作用，实现海洋产业经济发展的示范区、先行区。

二、经济社会效益分析

(1) 建立示范基地，直接带动渔民增收

根据南澳县 2017 年海水养殖种类统计表显示，约有 12 万吨的养殖水产品，通过基地，提供优质种苗，改善养殖技术与流程，优化完善渔船冷库，建立品质提升的捕捞示范渔船，大幅度提升渔船保鲜能力，按每吨提高 100 元计算，可直接带动渔民增收 1200 万元。

(2) 提供就业岗位，增加渔民收入

基地建设可以为当地渔户提供 100 个就业岗位，每人年务工收入 5 万元，为农民就业增收 500 万元。通过冷链物流基地的打造与建设，实现农民利益联结机制形成，农民可以分享一二三产业协同发展的丰硕成果，基地带动农民每人每年收入可超过 1.5 万元，高于目前南澳县农村居民年人均可支配收入（12313 元），超幅 20%。

(3) 发展加工业，促进产业增值增效

1. 基地建成后预计可储存 2 万吨生鲜农产品，冷库年收入约 3500 万元。
2. 基地建成后预计水产品加工量达到 3000 吨以上，按每吨 1.5 万元/吨计，实现产值 4500 万元。
3. 基地建成后预计制冰产能 5 万吨/年。
4. 基地建成后预计鲜活海产品交易量达到 6000 吨/年。

三、项目投资估算及资金筹措方案

A. 编制依据及原则

1. 基本假设条件及依据

根据南澳县水产冷链物流基地项目可行性研究报告对收入及成本的预测，本项目建设期计划为 22 个月，项目开工时间为 2020 年 8 月，2022 年 6 月完成竣工验收，本项目用该公司经营收益与融资进行自求平衡评价。

2. 筹资估算及资金筹措方案

投资计划资金筹措方式：预计总投资 20,000.00 万元，其中发行专项债券筹集资金 7000 万元，本次发债由项目单位负责还本付息，其他资金来源由项目

业主单位自行筹措。

项目总投资 20,000.00 万元。包括土地购置费用 2100 万元，占投资总额的 10.5%，土建费用 9200 万元（含冷库土建 4200 万元、制冰厂房土建 2600 万元、渔港服务中心楼升级改造 400 万元、水产品交易展厅升级 1200 万元、公共配套辅助工程等 800 万元）占总投资的 46.00%；冷库设施设备工程 3900 万元，占总投资的 19.50%；物流及加工配套设施设备 4100 万元，占总投资的 20.50%；其他费用等 700 万元，占总投资的 3.50%。

3. 项目建设计划

本次南澳县冷链物流中心基地项目所筹资金将全部投资用于本项目规划建设。根据工期和实际情况，本项目建设期计划为 22 个月，项目开工时间为 2020 年 8 月，2022 年 6 月完成竣工验收。

4. 资金使用计划

本项目所需投资资金将分别于 2020 年、2021 年和 2022 年投入到项目建设工作中，在保证项目投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。结合本项目建设计划，后续项目资金使用计划如下表所示：

时 间	资金使用计划
2020 年	10,000.00
2021 年	9,000.00
2022 年	1,000.00
合 计	20,000.00

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目投产期至还本付息最后一年的收益预测情况及其编制说明

1. 项目收益预测

年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
收入	-	601.42	1,515.57	1,856.52	2,227.92
运营成本	147.00	514.94	1,126.70	1,313.61	1,508.29
净收益	-147.00	86.48	388.87	542.91	719.63

续表：

年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
收入	2,631.74	3,070.47	3,223.87	3,385.19	3,554.43
运营成本	1,707.80	1,816.20	2,068.15	2,286.02	3,072.26
净收益	923.94	1,254.27	1,155.72	1,099.17	482.17

年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2025 年	合计
收入	3,732.17	3,918.68	4,114.53	4,320.28	2,268.11	40,420.90
运营成本	1,285.75	1,346.20	1,409.66	1,476.36	811.30	21,890.24
净收益	2,446.42	2,572.48	2,704.87	2,843.92	1,456.81	18,530.66

（二）债券存续期间项目收入预测及其说明

1、仓储冷藏租金收入

仓租冷藏服务，本项目预计建设 20,000 吨冷库，租金单价 85 元/吨/月，单价从 2023 年开始逐年递增 5%。

2、其他杂费收入

在提供仓租冷藏服务以外，还会伴有处置费收入、装卸收入、搬运收入、复冻收入、打膜收入等其他管理服务费收入，这些收入与仓储冷藏收入和货物吞吐量息息相关，故第 2022 年其他杂费收入按仓储冷藏收入 25%计算。

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
仓储冷藏收入	-	510.00	1,285.20	1,574.33	1,889.28
冷库运营杂费收入：	-	127.5	321.3	393.58	472.32
营业收入合计	-	637.50	1,606.50	1,967.91	2,361.60
营业收入合计（不含税）	-	601.42	1,515.57	1,856.52	2,227.92

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
仓储冷藏收入	2,231.71	2,603.76	2,733.84	2,870.64	3,014.16
冷库运营杂费收入：	557.93	650.94	683.46	717.66	753.54
营业收入合计	2,789.64	3,254.70	3,417.30	3,588.30	3,767.70
营业收入合计（不含税）	2,631.74	3,070.47	3,223.87	3,385.19	3,554.43

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
仓储冷藏收入	3,164.88	3,323.04	3,489.12	3,663.60	1,923.36	34,276.92
冷库运营杂费收入：	791.22	830.76	872.28	915.90	480.84	8,569.23
营业收入合计	3,956.10	4,153.80	4,361.40	4,579.50	2,404.20	42,846.15

营业收入合计(不含税)	3,732.17	3,918.68	4,114.53	4,320.28	2,268.11	40,420.90
-------------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

(二) 项目融资成本

1、地方债还本付息情况

根据 2020 年 1 月 17 日深圳证券交易所公布 2020 年广东省政府专项债券 15 年期固定利率 3.63%，本项目从客观、谨慎角度出发，假设 15 年期发行利率 3.65%。

本项目计划通过发行政府专项债券融资 7000 万元，均为 2020 年广东省冷链物流设施专项债券（二期），期限 15 年，融资利率 3.65%。债券按每半年支付一次利息，到期偿还本金，应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第 1 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 2 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 3 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 4 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 5 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 6 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 7 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 8 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 9 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 10 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 11 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 12 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 13 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 14 年	7,000.00		7,000.00	3.65%	255.50	255.50
第 15 年	7,000.00	7,000.00	0.00	3.65%	255.50	7,255.50
合计		7,000.00			3,832.50	10,832.50

2、项目资金测算平衡表

本次融资项目收益来自冷链物流中心基地经营收益，根据每年的净收益，偿

还融资本金和利息情况如下，本息覆盖倍数约为 1.71。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			收益
	本金	利息	本息合计	
2021 年		255.50	255.50	-147.00
2022 年		255.50	255.50	86.48
2023 年		255.50	255.50	388.87
2024 年		255.50	255.50	542.91
2025 年		255.50	255.50	719.63
2026 年		255.50	255.50	923.94
2027 年		255.50	255.50	1,254.27
2028 年		255.50	255.50	1,155.72
2029 年		255.50	255.50	1,099.17
2030 年		255.50	255.50	482.17
2031 年		255.50	255.50	2,446.42
2032 年		255.50	255.50	2,572.48
2033 年		255.50	255.50	2,704.87
2034 年		255.50	255.50	2,843.92
2035 年	7,000.00	255.50	7,255.50	1,456.81
合计	7,000.00	3,832.50	10,832.50	18,530.66
本息覆盖倍数	1.71			

（五）总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，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，并以收益所对应的充足、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，我们未注意到本期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本项目资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

（六）项目风险控制

本项目主要风险因素及风险程度汇总表如下：

序号	风险因素	风险概率	影响程度	风险程度
1	合法性风险	较低	中等	较小
2	生态环境风险	较低	中等	一般

3	施工风险	很低	中等	较小
4	社会治安风险	较低	一般	一般
5	社会舆论风险	较低	中等	较小

（七）主管部门责任

本项目主管部门为南澳县供销合作联社，项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿还。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。