

冕宁县兴农仓储物流园区建设项目专项债券

项目情况

一、项目基本情况

（一）冕宁县及行业专项规划概况

冕宁县，隶属于四川省凉山彝族自治州，地处四川省西南，凉山彝族自治州北部，东依小相岭与越西、喜德两县毗邻，南与西昌、盐源两县(市)接壤，西隔雅砻江、牦牛山北段山脊与木里、九龙两县交界，北至菩萨岗与石棉县相连，总面积 4423 平方千米。截至 2022 年 10 月，冕宁县下辖 1 个街道、15 个镇 3 个乡。截至 2022 年末，冕宁县常住人口 36.5 万人。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，现代物流体系的建设被列为提升全产业链优势的重要一环。各级政策文件，如《“十四五”冷链物流发展规划》和《凉山州“十四五”现代物流业发展规划》，也对冷链物流设施建设和物流服务体系完善提出了明确要求，旨在构建高效、智慧、绿色的物流网络。冕宁县兴农仓储物流园区建设项目的建设，与这些政策目标高度契合，符合国家及地区的产业政策导向。

冕宁县兴农仓储物流园区建设项目作为现代物流体系的重要组成部分，长期以来冕宁县面临着仓储设施不足、物流效率低下的问题。随着近年来经济的快速发展，现代物流服务的需求不断增加，城镇和农村地区的物流需求急剧上升。无论从国家和地方政策规划的要求、冕宁县的经济发展需求，还是从保障当地经济稳定和应对自然灾害、突发公共卫生事件等角度来看，本项目的建设，正是为了适应新形势下的需求，提升冕宁县的仓储物流服务能力，推动地方经济社会的可持续发展。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构（行业主管部门）：冕宁县商务经济合作和外事局

项目业主：冕宁县凌山启恒物流有限公司

2. 项目概况

本项目是城乡冷链物流设施项目，项目总投资估算为 12019.29 万元。项目位于冕宁县高阳街道，规划用地为 3.6 亩，总规划总建筑面积约 17437m²，其中新建物流配送中心 2920 m²、1#、2#高标准仓库 8395m²、分拣包装中心 2862m²、附属冷链冷库 1800m²和检验检测中心 600m²、配套业务用房 398m²地下建筑面积 461m²；配套建设室外道路、停车场、充电桩及附属基础工程等。该项目符合控制性详细规划，已取可行性研究报告的批复、无需用地等合法合规性文件。

二、经济社会效益分析

在经济效益方面，冕宁县兴农仓储物流园区建设项目总投资估算为 12019.29 万元。项目建成以后可获得分拣包装中心出租收入，物流配送中心出租收入，高标准仓库出租收入，冷链仓库出租收入，充电桩收入，停车费收入，可实现项目收入总计为 21900.2 万元，待本项目全部 6400.00 万元专项债到期时，在偿还到期的债券本息后，将仍有 3129.95 万元的累计现金结余。其中：项目债券本息覆盖倍数为 1.23 倍。预期实现的运营净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。冕宁县的“十四五”规划中指出要着力建设现代化农业体系，推进农业供给侧结构性改革，提升农业生产效率和产品质量。兴农仓储物流园区的建设，将通过合理的用地功能布局和高效率的物流体系，成为冕宁县的农业现代化及农产品流通中心。项目的建设将有效地提升冕宁县农产品的市场竞争力，改善农产品流通条件，提高农产品的附加值。同时，通过完善冷链物流设施，可以减少农产品在流通环节的损耗，保障农产品的新鲜度和质量，进一步推动当地农业的现代化发展，改善农民的生产生活条件，提高农民收入。

在社会效益方面，项目的建设有助于优化当地三产融合布局，建设优势产业带和特色农产品优势区，延长农业产业链条，发展各具特色的现代乡村富民产业。通过项目的实施，可以进一步优化产业配套，提升区域基础设施建设水平，推动生产与配送结合和产业链再造，提高农产品加工业和农业生产性服务业发展水平。同时，项目建设还可以辐射壮大休闲农业、乡村旅游等特色产业，完善利益联结机制，让农民更多地分享产业增值收益。这样不仅有助于提升冕宁县的整体经济水平，还能有效地推进乡村振兴，助力城乡一体化发展。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资估算为 12019.29 万元，其中工程费用为 8999.61 万元，工程建设其他费用为 1729.64 元，基本预备费 1078.84 万元，建设期融资利息 2040.00 万元，债券发行费为 6.40 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

该项目总投资为 12019.29 万元，资金来源于项目资本金和发行专项债券。其中：项目资本金 5619.29 万元，占总投资的 46.75%；计划申报发行专项债融资额度 6400.00 万元（计划分一期发行：第一年申报发行 6,400.00 万元），占总投资的 53.25%，融资利率 3.2%，期限 30 年。

2. 资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主的资金安排，项目建设资金将在前 1 年投入，建设计划、资金使用与投资计划相匹配。本项目施工划分 2 个阶段，耗时 2 年（含前期工作时间）。

资金使用计划表（金额单位：人民币万元）

序号	项目名称	合计	资金来源及分年使用计划	比例
			第一年	
项目投资	项目建设总投资	11808.09	11808.09	98.23%
	项目建设期发债利息	204.80	204.80	1.70%
	债券发行费	6.40	6.40	0.05%
	项目总投资	12019.29	12019.29	99.98%
资金使用计划	资本金	5619.29	5619.29	46.75%
	发行债券	6400.00	6400.00	53.25%
	资金使用合计	12019.29	12019.29	100.00%

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 预期收益

1. 项目收入

冕宁县兴农仓储物流园区建设项目收入来源主要为项目建成后分拣包装中心出租收入,物流配送中心出租收入,高标准仓库出租收入,冷链仓库出租收入,充电桩收入,停车费收入。项目运营期内运营收入合计 21900.2 万元,属于专项收入,纳入政府性基金预算管理。项目收入来源有事实依据,整体具有可行性。

2. 项目成本

本项目建成后运营期间的成本费用,共计 19580.86 万元,主要包括人员工资及福利费、动力费、修缮费、管理费用、营销费用、其他费用、折旧与摊销、相关税费和利息。

(二) 资金测算平衡情况

冕宁县兴农仓储物流园区建设项目采用政府专项债的方式融资,待本项目全部 6400.00 万元专项债券到期时,在偿还当年到期的专项债券本息后,将仍有 3129.95 万元的累计现金结余,本期债券本息的覆盖率为 1.23 倍,预期实现的运营净收入能够合理保障偿还融资本金和利息,能够实现项目收益和融资自求平衡。

项目资金测算平衡情况如下表所示:

3	筹资活动净现金流量(3.1-3.2)	12019.29	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80	-204.80
3.1	现金流入	12019.29															
3.1.1	项目资本金投入	5619.29															
3.1.2	建设投资借款																
3.1.3	流动资金借款																
3.1.4	债券资金流入	6400.00															
3.1.5	市场化融资流入																
3.1.6	其他流入																
3.2	现金流出		204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80
3.2.1	各种利息支出		204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80	204.80
3.2.2	偿还债券本金流出																
3.2.3	偿还市场化融资本金流出																
3.2.4	其他流出																
4	净现金流量(1+2+3)	0.00	60.26	107.43	154.56	214.19	216.04	222.20	257.31	255.73	254.13	291.79	298.32	296.58	337.27	335.39	
5	累计盈余资金	0.00	60.26	167.69	322.25	536.44	752.48	974.68	1231.99	1487.72	1741.85	2033.64	2331.96	2628.54	2965.81	3301.20	

续表：

序号	项目	运营期（年）																合计	
		15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29			
1	经营活动净现金流量	538.29	591.89	589.85	587.74	632.34	630.12	583.36	603.83	601.38	598.86	644.81	652.56	649.81	699.41	696.50		15469.15	

[illegible]

[illegible]

五、项目绩效目标

（一）产出目标

数量目标：规划总建筑面积约 17437 m²，其中新建物流配送中心 2920 m²、1#、2#高标准仓库 8395 m²、分拣包装中心 2862 m²、附属冷链冷库 1800 m²和检验检测中心 600 m²、配套业务用房 398 m²，地下建筑面积 461 m²；配套建设室外道路、停车场、充电桩及附属基础工程。

质量目标：符合验收标准，达到行业基准水平。

时效目标：本项目建设期跨度 2 年，严格执行工程建设程序，合理有序的安排项目建设进度。

成本目标：项目总投资 12019.29 万元。

（二）效益目标

经济效益目标：冕宁县兴农仓储物流园区建设项目收入来源主要为项目建成后门诊收入、住院收入，待本项目全部 6400.00 万元专项债到期时，在偿还到期的融资本息后，将仍有 3129.95 万元的累计现金结余。项目预期收益可用以偿还债务本息，实现资金平衡，其中：项目债券本息覆盖倍数为 1.23 倍。

社会效益目标：项目的建设符合国家乡村振兴战略，有助于改善农民生活水平。通过现代化的物流设施和服务，农民能够更快捷地将农产品运送到市场，提高销售价格和收入。

可持续影响目标：改善人们的居住与生存条件，维护社会安定团结，提升城市环境吸引力，赢得更多的发展机遇。

（三）满意度目标

服务对象满意度目标：通过问卷调查等手段，获取满意度达到“良好/满意/80 分”及以上。

六、潜在影响项目的风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

对于不可抗力风险、施工方的风险、设计单位的风险、供应商的风险、资金落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险，项目相关机构将采

取对地块所处自然环境进行充分论证；选取有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位；对供应商的资质、商业信誉和财务会计制度进行严格审查；做好现场的的安全管理工作等措施予以控制。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

对于经营风险、财务风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将全面分析国家项目相关的政策、法律、制度的发展变化；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

对于投资测算不准确风险、利率波动风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；做好现金流监测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备等措施予以控制。

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门职责和项目单位职责

（一）主管部门职责

本项目的主管部门是冕宁县商务经济合作和外事局，其职责为：

1. 认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。
2. 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金

使用进行严肃处理和责任追究。

3. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作,做好日常统计和动态监控;确保项目资产独立性和确认资产权益归属,严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押,不对专项债券对应项目资产进行转移和划拨注入企业。

4. 在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。

(二) 项目单位职责

本项目的业主单位是冕宁县凌山启恒物流有限公司,其职责为:

1. 提出专项债券项目需求申请,编制报送项目实施方案及相关资料,配合做好债券发行准备。

2. 规范使用债券资金,及时形成支出,提高资金使用效益。

3. 定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等,发现风险或异常情况及时向主管部门报告。

4. 向上级部门总结汇报项目实施情况,贯彻落实上级指示要求;研究解决项目实施中的其他重大问题。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排,此项目 2025 年拟申请发行 6400.00 万元,本次拟发行 2600.00 万元,期限 30 年。