



三、项目详细信息

项目1

项目名称	广东供销天业（蕉岭）冷链物流产业园										
项目类型（一级）	冷链物流设施										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.4										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0										
项目简要描述	梅州市蕉岭县广东梅州蕉华工业园区，拟投资建设用地面积17.5亩，总建筑面积约20700㎡，计划建设1座建筑面积为5300平方米的冷库；1座建筑面积为15400平方米的冷库及制冷机房，配套1座水泵房，购置冷链物流设施设备等等。										
项目建设期	2021年至2023年										
项目运营期	2023年至2036年										
本项目拟发行债券期限（单位：年）	15										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	1.554										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.312										
专项债券融资	1.08										
其他债务融资	0.162										
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度		
专项债券融资				0.4	0.68						
其他债务融资						0.162					
债券存续期内项目总收益	3.767204										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2021年		2022年		2023年	0.085342	2024年	0.198948	2025年	0.221512	2026年	0.263469
2027年	0.279602	2028年	0.279093	2029年	0.294374	2030年	0.291609	2031年	0.290798	2032年	0.30672
2033年	0.306158	2034年	0.305584	2035年	0.322296	2036年	0.321699	2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										2.42	
债券存续期内项目总债务融资本息			1.9469亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.94	
债券存续期内项目总债务融资本金			1.2420亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.03	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1.7280亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.18	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.0800亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.49	
项目收益预测依据	本项目运营收入来源主要有冷库冷藏收入、冷库急冻收入、冷库预冷收入、其他杂费收入（如装卸收入、搬运收入、复冻收入、打膜收入和其他综合管理收入）、农产品加工收入、农产品贸易收入。 1) 冷库冷藏收入。项目冷库冷藏出租面积约17595平方米，其余用于开展急冻、预冷及加工贸易配套服务，冷库租金单价105元/平方米/月，租金单价每3年递增5%，第3年按出租率60%计算，第4年出租率为70%，第5年出租率为80%，第6年为90%，此后出租率均稳定在95%。 2) 冷库急冻收入。项目预计每天可急冻70吨，一年可急冻200天，单价为600元/吨，单价每3年递增5%，第3年按使用率60%计算，第4年使用率为70%，第5年使用率为80%，第6年为90%，此后使用率均稳定在95%。 3) 冷库预冷收入。项目预计每天可预冷60吨，一年可预冻200天，价格为220元/吨，价格每三年递增5%，第3年按使用率60%计算，第4年使用率为70%，第5年使用率为80%，第6年为90%，此后使用率均稳定在95%。 4) 其他杂费收入。其它杂费收入主要包括装卸费、搬运费、打膜费和其他综合管理费等，根据经营冷库经验，其他杂费收入一般为仓储冷藏收入的30%。 5) 农产品加工收入。项目年加工量按4000吨计算，收入单价根据市场价标准按200元/吨计算，价格每三年递增5%，按第3年生产率60%计算，第4年出租率为70%，第5年出租率为80%，第6年出租率为90%，此后出租率均稳定在95%。 6) 农产品贸易收入。项目年贸易量按4000吨计算，单价根据市场价标准按5400元/吨（含税）计算，价格每三年递增5%，按第3年生产率60%计算，第4年出租率为70%，第5年出租率为80%，第6年出租率为90%，此后出租率均稳定在95%。										

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。