

# 2021 年广东省冷链物流设施专项债券（二期）

高州市禽畜屠宰冷链加工产业基地（一期）

## 募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：



2021 年 6 月

## 目录

<b>一、项目基本情况 .....</b>	<b>1</b>
(一) 项目所处区域财政经济情况.....	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划.....	1
(三) 项目情况 .....	2
(四) 项目立项情况或实施依据 .....	2
(五) 项目主体 .....	2
<b>二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....</b>	<b>4</b>
(一) 重要性分析: .....	4
(二) 经济效益分析: .....	5
(三) 社会效益分析: .....	5
<b>三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 .....</b>	<b>5</b>
(一) 投资估算 .....	5
(二) 筹措方案 .....	8
(三) 项目实施安排 .....	9
(四) 资金使用计划 .....	10
<b>四、项目收益与融资平衡情况 .....</b>	<b>11</b>
(一) 项目预期成本收益 .....	11
(二) 融资收益平衡情况 .....	14
(三) 总体评价 .....	17
<b>五、专项债券管理 .....</b>	<b>19</b>
(一) 债券资金概况 .....	19
(二) 债券资金管理 .....	20
(三) 职责分工 .....	21
<b>六、项目风险控制 .....</b>	<b>22</b>
(一) 潜在风险及控制措施 .....	22
(二) 还款保障措施 .....	28
<b>七、其他需要说明事项.....</b>	<b>28</b>

## 一、项目基本情况

### （一）项目所处区域财政经济情况

茂名，广东省地级市。位于中国南海之滨，广东省西南部。东接阳江，南临南海，西连湛江，东北连云浮，西北与广西玉林交界。辖茂南区、电白区，代管高州市、化州市、信宜市。设茂名滨海新区、茂名高新区、茂名水东湾新城三个经济功能区。

2018-2020 年，茂名市分别实现一般公共预算收入 136.14 亿元、139.88 亿元和 142.66 亿元，政府性基金收入分别为 84.19 亿元、112.74 亿元和 106.58 亿元。财政收入保持较高水平并稳步增长。

近三年茂名市财政经济情况

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	3092.18	3252.34	3279.31
一般公共预算收入（亿元）	136.14	139.88	142.66
政府性基金收入（亿元）	84.19	112.74	106.58
其中：国有土地出让收入（亿元）	76.00	103.71	94.61
政府性基金支出（亿元）	91.80	149.81	181.50
其中：国有土地出让支出（亿元）	80.50	75.69	57.33

### （二）本地社会发展规划和行业相关规划

项目的建设，有利于稳定生猪生产促进转型升级发展战略；项目的建设，有利于积极践行中南区“变调猪为运肉”措施的实



际举措，切实保障“菜篮子”安全；项目的建设有利于企业的可持续发展。

### （三）项目情况

项目建设规模和内容：项目规划用地 92 亩，总建筑面积约为 42724 平方米，主要建设生猪、牛、羊等屠宰车间和肉制品生产、肉丸生产、烘烤生产车间、冷链分割小包装车间和 5000 吨冷库等；设计年屠宰加工生猪 120 万头、家禽 1000 万只、肉食品深加工 547.5 吨，日处理 2500 吨处理设施及其他配套设施等。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

### （四）项目立项情况或实施依据

2020 年 4 月 21 日，高州市发展和改革局出具《关于高州市禽畜屠宰冷链加工产业基地（一期）项目可行性研究报告的批复》高发改产业〔2020〕28 号，同意该项目实施；

2020 年 12 月 28 日，高州市发展和改革局出具《关于调整高州市禽畜屠宰冷链加工产业基地（一期）项目可行性研究建设内容的批复》，同意该项目建设内容的调整。

### （五）项目主体

#### 1. 项目单位介绍

高州市居易房地产开发有限公司的基本信息如下：

名称	高州市居易房地产开发有限公司
----	----------------

统一社会信用代码	91440981324895680F
宗旨和业务范围	房地产开发经营；物业管理；装修装饰工程；园林绿 化工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后 方可开展经营活动。）
住所	高州市潘州中路 217 号第三层
法定代表人	李少鸿
注册资金	人民币叁亿元
登记管理机关	高州市市场监督管理局
类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2014 年 12 月 29 日
营业期限	长期

## 2. 项目单位主管部门介绍

高州市食品企业集团有限公司的基本信息如下：

名称	高州市食品企业集团有限公司
宗旨和业务范围	加工、批发、零售：肉制品、糕点；零售：预包装食品；安装、维修：畜禽屠宰机械设备；购批：生猪；屠宰、分割：生猪、家禽；冷冻加工、冷冻贮藏、冷藏运输及配送、冷冻营运。
住所	高州市府前路 86 号
法定代表人	邓光海
注册资金	人民币 149.00 万元
登记管理机关	高州市市场监督管理局
颁发日期	2020 年 2 月 21 日
成立日期	1993 年 5 月 18 日



## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析：

养猪业是关乎国计民生的重要产业，猪肉是我国大多数居民最主要的肉食品。发展生猪生产，对于保障人民群众生活、稳定物价、保持经济平稳运行和社会大局稳定具有重要意义。近年来，我国养猪业综合生产能力明显提升，但产业布局不合理、基层动物防疫体系不健全等问题仍然突出，一些地方忽视甚至限制养猪业发展，猪肉市场供应阶段性偏紧和猪价大幅波动时有发生。尤其是 2018 年 8 月我国首次爆发非洲猪瘟疫情，对整个生猪产业和市场都造成较大影响。自非洲猪瘟疫情发生以来，生猪产业的短板和问题进一步暴露，能繁母猪和生猪存栏下降较多，产能明显下滑，稳产保供压力较大。

为稳定生猪生产，促进转型升级，增强猪肉供应保障能力，国家、省积极出台《关于稳定生猪生产促进转型升级的意见》（国办发〔2019〕44 号）、《关于印发我省促进生猪生产保障市场供应十条措施的通知》（粤农农函〔2019〕1354 号）等一系列政策以保障猪肉基本自给为目标，立足当前恢复生产保供给，着眼长远转变方式促转型，强化责任落实，加大政策扶持，加强科技支撑，推动构建生产高效、资源节约、环境友好、布局合理、产销协调的

生猪产业高质量发展新格局，更好满足居民猪肉消费需求，促进经济社会平稳健康发展。

项目的建设，符合稳定生猪生产促进转型升级发展战略，加快猪肉食品深加工、纵深生猪产业链有利于构建更为坚实的猪肉价格稳定基石，有利于稳定生猪供给满足人民群众猪肉消费需求，有利于经济社会平稳健康发展。

## （二）经济效益分析：

项目实施可有效带动养殖业发展，增加社会效益（农业增产、农民增收），同时能提供众多就业机会，缓解当前地区就业困难，提高群众生活水平，并为增加国家财政收入，改善民生提供有力支撑。

## （三）社会效益分析：

项目的建设，符合稳定生猪生产促进转型升级发展战略，加快猪肉食品深加工、纵深生猪产业链有利于构建更为坚实的猪肉价格稳定基石，有利于稳定生猪供给满足人民群众猪肉消费需求，有利于经济社会平稳健康发展。

# 三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

## （一）投资估算

### 1. 编制依据及原则



《中华人民共和国畜牧法》(2015 年修订);

《农业农村部办公厅关于深入推进生猪屠宰标准化创建工作的通知》(农办医(2018)26 号);

《司法部关于〈生猪屠宰管理条例(修订草案征求意见稿)〉公开征求意见的通知》(司法部 2019 年 7 月 17 日);

《农业农村部关于加强动物疫病风险评估做好跨省调运种猪产地检疫有关工作的通知》(农牧发(2019)21 号);

《国务院办公厅关于加强非洲猪瘟防控工作的意见》(国办发(2019)31 号);

国务院办公厅印发《关于稳定生猪生产促进转型升级的意见》(国办发(2019)44 号);

商务部、发展改革委、国土资源部、交通运输部、国家邮政局关于印发《商贸物流发展“十三五”规划》的通知;

《关于加快发展冷链物流保障食品安全促进消费升级的意见》(国办发(2017)29 号);

发改委等部委发布《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》(发改经贸(2019)352 号);

《生猪屠宰产品品质检验规程》(GBT17996-1999);

《畜类屠宰加工通用技术条件》(GB/T17237-2008);

《猪屠宰与分割车间设计规范》(GB50317-2009);

《食品安全国家标准腌腊肉制品》(GB2730-2015);



《食品安全国家标准畜禽屠宰加工卫生规范》  
(GB12694-2016)；

《广东省农业农村厅关于生猪屠宰标准化企业评估认定管理的办法》（粤农农规(2018)4号)；

《广东省人民政府关于深化屠宰行业改革完善屠宰管理，体制机制的意见》（粤府函(2017)364号)；

《广东省农业厅关于家禽屠宰厂(场)设置的指导意见》（粤农规(2018)4号)；

《广东省生猪生产发展总体规划和区域布局(2018--2020年)》（粤农农(2019]185号)；

《关于中南区试点实施活猪调运有关措施的函》（中南区联防(2019)3号)；

《关于印发我省促进生猪生产保障市场供应十条措施的通知》（粤农农函（2019）1354号）

《关于公开征求〈关于加快推进畜牧业转型升级的意见〉(征求意见稿)意见的函》（广东省农业农村厅 2019 年 11 月 21 日)；

《广东省商务厅关于印发〈广东省冷链物流发展“十三五”规划〉的通知》（粤商务建字(2017)9号)；

《茂名市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；  
高州市食品企业集团公司与广东国仕工程咨询有限公司签订的咨询服务合同书。

## 2. 项目总投资

项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	建筑工程费用	12,499.11
2	工程建筑其他费用	4,579.70
3	设备费	6,312.10
4	勘察费	69.09
5	监理费	250.00
项目总投资		24,000.00

### （二）筹措方案

#### 1. 市场化融资资金筹措：

2020 年已向申请高州农商银行贷款 3,800.00 万元，年利率为 4.28%，每月付息，2023 年偿还本金。

#### 2. 地方政府债券资金筹措：

2021 年计划安排专项债券资金 5,000.00 万元，其中 4 月已发行 2021 年广东省地方政府债券 2,500.00 万元（用于项目资本金 2,500.00 万元）；其中 6 月拟发行 2021 年广东省冷链物流设施专项债券（二期）1,500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；2021 年度待后续发行地方政府债券资金 1,000.00 万元。

3. 非融资资金筹措：单位自有资金 4,000.00 万元，财政性资金 11,200.00 万元。



项目资金筹措情况（单位：万元）

项目 总投资	市场化融资 资金(如银行 贷款等)	非融资资金			地方政府专项债券融资		
		单位自有 资金	财政性 资金	其他	本次专项 债券发行 金额	以前发行 专项债券 金额	计划以后发 行专项债券 金额
24,000.00	3,800.00	4,000.00	11,200. 00		1,500.00	2,500.00	1,000.00

### （三）项目实施安排

1. 2020 年 04 月 21 日，高州市发展和改革局出具《关于高州市禽畜屠宰冷链加工产业基地（一期）项目可行性研究报告的批复》（高发改产业[2020]28 号），同意本项目实施。

2. 2020 年 11 月 30 日取得高州市自然资源局建设用地规划许可证（地字第[2020]235 号）。

3. 2020 年 11 月 25 日取得高州市自然资源局建设用地批准书（高州市[2020]高自然资字第 296 号）。

4. 2020 年 11 月 5 日取得高州市自然资源局不动产证（粤(2020)高州市不动产权第 0033647 号）。

高州市禽畜屠宰冷链加工产业基地（一期）项目由高州市食品企业集团公司承建，该项目位于石鼓镇原茂名矿务局发电厂旧址，总投资 2.4 亿元，规划用地 92 亩，总建筑面积为 42724 平方米，设计年屠宰加工生猪 120 万头、家禽 1000 万只、肉食品深加工 547.5 吨，项目建成投产将带动 2000 多人就业，年产值

将超 10 亿元。本项目的实施，将有效拉动高州农产品的流通，对高州市农产品、禽畜屠宰发展起到提质增效的引领作用。目前该项目进展情况如下：

1. 项目的土地已办证；2. 完成《可行性报告》及立项；3. 地质勘探完成；4. 已按国家级标准化屠场建设进行设计招标完成；5. 入园道路扩建工程、项目土地平整及挡土墙工程设计已完成招标；6. 屠宰机械设备已完成招标。

正在进行：

1. 环评已通过专家论证和公示，环评报告审批正在按程序办理； 2. 污水及废气处理设备准备挂网招标；  
3. 项目预算、概算准备招标。

下一步，屠宰机械设备及污水机械设备、废气设备在完成招标后，中标单位将与项目总设计中标单位一起完善设计图纸，并进行项目总造价概算，报相关职能部门审核批准后，即可进行土建报建招标建设，预计在 6 月份动工建设，在 2022 年 12 月份完工，于 2022 年 5 月试运营。

（四）资金使用计划

项目用款计划（单位：万元）

项目总投资	以前年度用款	发行当年用款计划	以后年度计划
-------	--------	----------	--------



		一季度 用款金 额	其中： 本次专 项债券 使用金 额	二季度 用款金 额	其中：本 次专项 债券使 用金额	三季度 用款金 额	其中： 本次专 项债券 使用金 额	四季度 用款金 额	其中： 本次专 项债券 使用金 额	
24,000.0 0		800.0 0		22,00 0.00	1,000. 00	500.0 0	1,000 .00	500.0 0		19,000. 00

#### 四、项目收益与融资平衡情况

##### （一）项目预期成本收益

1. 项目收入测算（营运收入扣除营运成本后收益由政府统筹）。

本项目建成正式运营后主要收入包括平台中转肉制品营运收入和其他收入。

##### （1）生鲜肉营运收入

按目前的生猪批发价测算，项目正式运营后，开始进入部分投产，年屠宰营运鲜猪肉测算 30000 吨，按猪肉批发价 20000 元/吨测算，年屠宰购销营运收入约 6000 万。

##### （2）冷鲜肉（猪）本地营运收入

项目建成后，供应本地周边邻市冷鲜肉约 30387.5 吨，单价 20500 元，收入 62294.38 万元。

##### （3）冷冻肉（猪）外销营运收入

项目建成后，出口及供应外地市场冷冻肉 16362.5 斤，单价 20500 元，收入 33543.12 万元。

#### (4) 其他收入

项目投产后，年代宰生猪或离畜约 300000 头，每头约 75 元，年收入 2250 万元；肉食品深加工数量可达 547500 公斤，均价约 20 元，年产值可达 1095 万元；经营冷鲜肉和冷冻肉（家禽）营运业务，年经营数量测算 9750 吨，产值约 26000 万元。

注：项目建成后开始部分投产，2022 年生产负荷为 70%，2023 年生产负荷为 80%，2024 年生产负荷为 90%，2025 年及之后均为 100。

#### 收入测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	生鲜肉营运收入	冷鲜肉（猪）本地营运收入	冷冻肉（猪）外销营运收入	其他收入	合计
第一年					
第二年	42,000.00	43,606.07	23,480.18	18,200.00	127,286.25
第三年	48,000.00	49,835.50	26,834.50	20,800.00	145,470.00
第四年	54,000.00	56,064.94	30,188.81	23,400.00	163,653.75
第五年	60,000.00	62,294.38	33,543.12	26,000.00	181,837.50
第六年	60,000.00	62,294.38	33,543.12	26,000.00	181,837.50
第七年	60,000.00	62,294.38	33,543.12	26,000.00	181,837.50
第八年	60,000.00	62,294.38	33,543.12	26,000.00	181,837.50
第九年	60,000.00	62,294.38	33,543.12	26,000.00	181,837.50
第十年	60,000.00	62,294.38	33,543.12	26,000.00	181,837.50
第十一年	60,000.00	62,294.38	33,543.12	26,000.00	181,837.50
第十二年	60,000.00	62,294.38	33,543.12	26,000.00	181,837.50
第十三年	60,000.00	62,294.38	33,543.12	26,000.00	181,837.50
第十四年	60,000.00	62,294.38	33,543.12	26,000.00	181,837.50
第十五年	60,000.00	62,294.38	33,543.12	26,000.00	181,837.50



合计	804,000.00	834,744.69	449,477.81	348,400.00	2,436,622.50
----	------------	------------	------------	------------	--------------

## 2. 项目成本及相关税费。

本项目建成正式运营后主要支出包括外购材料、燃气及动力、直接的人工成本和其他成本。

### (1) 外购材料

生鲜肉  $35000\text{t} \times 14000 \text{ 元/t} = 49000 \text{ 万元}$

冷鲜肉（猪）  $35750\text{t} \times 14000 \text{ 元/t} = 50050 \text{ 万元}$

冷冻肉（猪）  $19250\text{t} \times 14000 \text{ 元/t} = 26950 \text{ 万元}$

冷鲜肉（家禽）  $9750\text{t} \times 20000 \text{ 元/t} = 19500 \text{ 万元}$

冷冻肉（家禽）  $5250\text{t} \times 20000 \text{ 元/t} = 10500 \text{ 万元}$

肉食品深加工  $547500\text{KG} \times 16 \text{ 元/KG} = 876 \text{ 万元}$

### (2) 燃料动力费

项目正式年用电量为 4891100kwh，单价为 0.7 元/kwh 元，年用水量 559700m<sup>3</sup>，单价 3.69 元/m<sup>3</sup>。

### (3) 职工薪酬

项目开始运营后有 121 个管理人员，年工资为 18 万元/年，技术工人 960 人，年工资为 7.2 万元/年，普通员工 360 人，年工资为 4.8 万元/年，福利费（按工资总额的 14%计提）。

## 成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	外购材料	燃料动力费	职工薪酬	合计
第一年				
第二年	156,876.00	342.38	12,332.52	172,096.62
第三年	156,876.00	342.38	12,332.52	172,460.30
第四年	156,876.00	342.38	12,332.52	172,823.97
第五年	156,876.00	342.38	12,332.52	173,187.65
第六年	156,876.00	342.38	12,332.52	173,187.65
第七年	156,876.00	342.38	12,332.52	173,187.65
第八年	156,876.00	342.38	12,332.52	173,187.65
第九年	156,876.00	342.38	12,332.52	173,187.65
第十年	156,876.00	342.38	12,332.52	173,187.65
第十一年	156,876.00	342.38	12,332.52	173,187.65
第十二年	156,876.00	342.38	12,332.52	173,187.65
第十三年	156,876.00	342.38	12,332.52	173,187.65
第十四年	156,876.00	342.38	12,332.52	173,187.65
第十五年	156,876.00	342.38	12,332.52	173,187.65
合计	2,196,264.00	4,793.28	172,655.28	2,373,712.56

### 3. 项目损益情况。

根据上述测算，高州市禽畜屠宰冷链加工产业基地（一期）在债券存续期内的项目营运收益为 62,909.94 万元。

金额单位：人民币万元

项目名称	按项目营运收益的 100%	按项目营运收益的 90%	按项目营运收益的 80%
高州市禽畜屠宰冷链加工产业基地（一期）	62,909.94	56,618.95	50,327.95
合计	62,909.94	56,618.95	50,327.95

### （二）融资收益平衡情况



## 1. 项目现金流测算表

根据融资项目覆盖专项债券存续期内运营收入与成本费用测算数据以及项目债券融资成本，融资项目运营期内的现金流量情况如下表所示，表明融资项目的收入与支出能够实现总体平衡。

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位：人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出	净现金流量	累计现金流量	备注
第一年		197.50	-197.50	-197.50	
第二年	127,286.25	169,748.40	-42,462.15	-42,659.65	
第三年	145,470.00	169,748.40	-24,278.40	-66,938.04	
第四年	163,653.75	169,748.40	-6,094.65	-73,032.69	
第五年	181,837.50	169,748.40	12,089.10	-60,943.59	
第六年	181,837.50	169,748.40	12,089.10	-48,854.49	
第七年	181,837.50	169,748.40	12,089.10	-36,765.38	
第八年	181,837.50	169,748.40	12,089.10	-24,676.28	
第九年	181,837.50	169,748.40	12,089.10	-12,587.18	
第十年	181,837.50	169,748.40	12,089.10	-498.07	
第十一年	181,837.50	169,748.40	12,089.10	11,591.03	
第十二年	181,837.50	169,748.40	12,089.10	23,680.13	
第十三年	181,837.50	169,748.40	12,089.10	35,769.24	
第十四年	181,837.50	169,748.40	12,089.10	47,858.34	
第十五年	181,837.50	179,036.32	2,801.18	50,659.52	
合计	2,436,622.50	2,385,962.98	50,659.52	50,659.52	

## 2. 预期债券存续期内项目收益偿还融资本息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至第十五年内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下：

预期项目收益实现情况下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	3,800.00	487.92	4,287.92		
第一年		197.50	197.50		
第二年		197.50	197.50	-42,264.65	
第三年		197.50	197.50	-24,080.90	
第四年		197.50	197.50	-5,897.15	
第五年		197.50	197.50	12,286.60	
第六年		197.50	197.50	12,286.60	
第七年		197.50	197.50	12,286.60	
第八年		197.50	197.50	12,286.60	
第九年		197.50	197.50	12,286.60	
第十年		197.50	197.50	12,286.60	
第十一年		197.50	197.50	12,286.60	
第十二年		197.50	197.50	12,286.60	
第十三年		197.50	197.50	12,286.60	
第十四年		197.50	197.50	12,286.60	
第十五年	5,000.00	197.50	5,197.50	12,286.60	
合计	8,800.00	3,450.42	12,250.42	62,909.94	
本息覆盖倍数	5.14				



### （三）总体评价

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，预期项目收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对预期项目收益情况向下波动进行敏感性分析。

预期项目收益实现 90%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	3,800.00	487.92	4,287.92		
第一年		197.50	197.50	0.00	
第二年		197.50	197.50	-38,038.18	
第三年		197.50	197.50	-21,672.81	
第四年		197.50	197.50	-5,307.43	
第五年		197.50	197.50	11,057.94	
第六年		197.50	197.50	11,057.94	
第七年		197.50	197.50	11,057.94	
第八年		197.50	197.50	11,057.94	
第九年		197.50	197.50	11,057.94	
第十年		197.50	197.50	11,057.94	
第十一年		197.50	197.50	11,057.94	
第十二年		197.50	197.50	11,057.94	
第十三年		197.50	197.50	11,057.94	
第十四年		197.50	197.50	11,057.94	
第十五年	5,000.00	197.50	5,197.50	11,057.94	
合计	8,800.00	3,450.42	12,250.42	56,618.95	
本息覆盖倍数	4.62				

# 预期项目收益实现 80%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位:人民币万元

年度	项目融资本息偿付金额			债券存续期间各年度运营收益	备注
	本金	利息	本息合计		
已融资	3,800.00	487.92	4,287.92		
第一年		197.50	197.50	0.00	
第二年		197.50	197.50	-33,811.72	
第三年		197.50	197.50	-19,264.72	
第四年		197.50	197.50	-4,717.72	
第五年		197.50	197.50	9,829.28	
第六年		197.50	197.50	9,829.28	
第七年		197.50	197.50	9,829.28	
第八年		197.50	197.50	9,829.28	
第九年		197.50	197.50	9,829.28	
第十年		197.50	197.50	9,829.28	
第十一年		197.50	197.50	9,829.28	
第十二年		197.50	197.50	9,829.28	
第十三年		197.50	197.50	9,829.28	
第十四年		197.50	197.50	9,829.28	
第十五年	5,000.00	197.50	5,197.50	9,829.28	
合计	8,800.00	3,450.42	12,250.42	50,327.95	
本息覆盖倍数	4.11				

综上所述, 预计高州市禽畜屠宰冷链加工产业基地(一期)预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 4.11, 该项目融资平衡情况已经通过深圳市方智会计师事务所(普通合伙)审核并出具深方智专评价字[2021]第 145 号评价报告, 项目收益可以覆盖融资成本, 不能偿还的风险较低。



## 五、专项债券管理

### （一）债券资金概况

高州市禽畜屠宰冷链加工产业基地（一期），2021 年计划安排专项债券资金 5,000.00 万元，其中 4 月已发行 2021 年广东省地方政府债券资金 2,500.00 万元（用于项目资本金 2,500.00 万元）；其中 6 月拟发行 2021 年广东省冷链物流设施专项债券（二期）1,500.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；以后年度计划安排地方政府债券资金 1,000.00 万元。假设融资利率 3.95%，每半年支付利息，期限为十五年，第十五年末偿还本金。按照预算法要求，项目所在地按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。

融资项目还本付息计算表

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
已融资	3,800.00	3,800.00		4.28%	487.92	4,287.92
第一年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第二年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第三年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第四年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第五年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第六年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第七年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第八年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第九年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50

第十年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第十一年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第十二年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第十三年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第十四年	5,000.00		5,000.00	3.95%	197.50	197.50
第十五年	5,000.00	5,000.00	0.00	3.95%	197.50	5,197.50
合计		8,800.00			3,450.42	12,250.42

## (二) 债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发[2018]34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1. 资金流入管理：项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金由市级财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户)，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2. 资金流出管理：本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、



工程进度等要件，并报送监理单位、项目建设单位及审计单位，经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

3. 资金预算绩效评价：财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发[2018]34号）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

### （三）职责分工

茂名市财政局作为财政部门负责按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。

高州市食品企业集团公司作为项目主管部门负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出使用进度。合理评估发行项

目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，督促项目单位及时上缴项目收益用于还本付息，确保债券还本付息不出任何风险。

高州市居易房地产开发有限公司作为项目单位负责按照债券发行组织统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息工作。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出使用进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。负责按照专项债券项目穿透式管理要求，及时、规范填录专项债券资金支出使用和专项收入收缴等信息录入。

## **六、项目风险控制**

### **（一）潜在风险及控制措施**

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。本期专项债券发行的主要法律风险及风险控制措施如下：

#### **1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。**

##### **（1）自然环境和施工条件带来的风险**

风险因素：



1) 突发事件影响,如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等;

2) 提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要;

3) 外界配合条件有问题,如交通运输受阻,水、电供应条件不具备等;

4) 监理到位工作不到位,影响工期;

5) 施工出现质量问题,延误工期。

风险应对措施:

1) 基础工程尽量避开雨季施工,否则应采取有效防护措施;

2) 施工工棚搭建满足防震要求;

3) 做好防止交通中断、停电、停水应急预案;

4) 强化前期地质勘查工作,防止因地质勘测不到位造成的停工;

5) 项目建设前周密设计供排水、供配电方案,防止水电供应造成停工;

6) 搞好社会稳定风险评估和防范方案,密切与相关单位沟通,减少单位临时工程施工干扰,市民闹事,节假日交通管制,市容整顿的限制等造成的工期延误;

7) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同,加强对监理单位的监管,明确监理单位的责任;

8) 强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

## (2) 施工方风险

风险因素：

- 1) 施工计划不周详；
- 2) 施工技术力量达不到要求；
- 3) 施工组织能力差；
- 4) 对施工图纸的领会能力差；
- 5) 施工应急预案差；
- 6) 施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；
- 7) 施工过程中出现质量问题；
- 8) 施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施：

1) 通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；

2) 进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。



3) 进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

4) 进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

### (3) 资金落实情况

风险因素：

1) 资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

2) 资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

3) 资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

1) 资金不足额就位，不得开工建设；

2) 严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

1) 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

2) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监控项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

3) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

## **（二）还款保障措施**

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。

## **七、其他需要说明事项**

按照《财政部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）规定，分类发



行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当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。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站

（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。