

枣庄市台儿庄经济开发区投资发展有限公司

1



一、项目基本情况

（一）项目名称

台儿庄经济开发区锂电产业园项目

（二）项目单位

公司成立于 2017 年 4 月 21 日，注册资本 34000 万元，法定代表人：潘万庆，企业类型：有限责任公司（国有独资），地址位于枣庄市台儿庄经济开发区玉山路 1001 号。企业经营范围：以自有资金对工业和民用建设项目、城市基础设施配套、房地产开发、文化旅游、港航物流等进行开发建设投资。

（三）项目规划审批

2022 年 1 月 8 日，已在台儿庄区发改局立项，项目代码：2201-370405-04-01-62304。

（四）项目规模与主要建设内容

项目拟建地址位于台儿庄经济开发区华明路西侧、台四路东侧、阿里山路南侧、文化路北侧，总占地 538.34 亩，分四个区域进行建设，具体如下：

1、锂电产业园 A 区位于广进路东侧、王晁电厂南侧，规划总用地 35354m²（约 53 亩），建设标准化厂房 72000m²，消防泵房、配电室及消防水池 300m²。

2、锂电产业园 B 区位于广进路东侧，玉山路北侧，规划用地 49094.58m²（约 73.64 亩），建设综合楼 24000m²，仓库 5000m²，标准化厂房 36000m²。

3、锂电产业园 C 区位于台北西路北侧、阿里山路南侧，规划用地 256667.95m²（约 385 亩），建设综合办公楼 24000m²，研发基地

12000m², 检测中心 15000m², 标准化厂房 280000m², 仓库 40000m²。

4、锂电产业园 D 区位于广进路东侧、台北路北侧, 总规划用地 17756.84m²(约 26.7 亩)。建设综合办公楼 500m², 研发中心 6600m², 标准化厂房 34000m²。

5、综合楼、厂房装饰装修 43601m²。

6、配套建设道路及广场 134256.17m², 停车场 30000m², 绿化面积 28366.2m², 同步建设室外给排水、供电等公用工程以满足项目需求。

项目建成后, 可完善台儿庄锂电产业园配套设施, 同时为企业入驻提供办公、研发楼及检测中心租赁 102100m², 标准化厂房租赁 445601m², 仓库租赁 45000m²。

(五) 项目建设期限

本项目建设期 24 个月, 预计工期为 2022 年 1 月至 2023 年 12 月。

(六) 项目建设计划

项目拟建地址位于台儿庄经济开发区华明路西侧、台四路东侧、阿里山路南侧、文化路北侧, 总占地约 538.34 亩, 计划总投资 14 亿元, 分四个区域进行建设, 一期工程于 2022 年开工建设, 投资 7 亿元。二期计划于 2023 年开工建设, 投资 7 亿元。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

项目总投资 140000 万元, 其中建设投资 138800 万元, 建设期利息 1200 万元。

（二）资金筹措方案

本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	140000	100%	
一、资本金	110000	78.57%	
自有资金	110000		
二、债务资金	30000	21.43%	
专项债券	30000		
银行借款	0		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于厂房、仓库、综合楼及研发中心租赁收入、光伏发电上网收入。根据可行性研究报告数据，本项目正常年营业收入 12989.46 万元（不含税）。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括产品制造成本、管理费用、财务费用、营业费用、总成本费用、经营成本、固定成本、可变成本等。

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 30000 万元，假设年利率 4.20%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，利息共计 48900 万元。

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 2。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 3。

表 2：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、收入/成本/ 税金														
营业收入	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46
营业成本	3073.1	3109.96	3149.11	3190.6	3234.59	3291.26	3281.26	3330.79	3383.39	3439.26	3498.62	3628.85	3700.27	3776.28
税金及附加	1,274.82	1,594.74	1,594.57	1,594.39	1,594.21	1,594.02	1,593.83	1,593.63	1,593.43	1,593.22	1,593.00	1,592.78	1,592.54	1,592.31
息税折旧及摊销 前利润	8641.54	8284.76	8245.78	8204.47	8160.66	8104.18	8114.37	8065.04	8012.64	7956.98	7897.84	7767.83	7696.65	7620.87
二、折旧和摊销														
总折旧和摊销	7645.16	7645.16	7645.16	7645.16	7645.16	7601.16	7601.16	7601.16	7601.16	7601.16	5731.77	5731.77	5731.77	5731.77
息税前利润	996.38	639.6	600.62	559.31	515.5	503.02	513.21	463.88	411.48	355.82	2166.07	2036.06	1964.88	1889.1
三、财务费用														
利息支出	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	819
总财务费用	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	819
税前利润	-263.62	-620.4	-659.38	-700.69	-744.5	-756.98	-746.79	-796.12	-848.52	-904.18	906.07	776.06	704.88	1070.1
四、所得税														
所得税费用	561.69	561.69	561.69	561.69	561.69	572.69	572.69	572.69	572.69	572.69	1040.04	1040.04	1040.04	1041.04
五、净利润	-825.31	-1182.09	-1221.07	-1262.38	-1306.19	-1329.67	-1319.48	-1368.81	-1421.21	-1476.87	-133.97	-263.98	-335.16	29.06

表 3：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金																	
经营活动收入	181852.44			12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46	12989.46
经营活动支出	47087.34			3073.1	3109.96	3149.11	3190.6	3234.59	3291.26	3281.26	3330.79	3383.39	3439.26	3498.62	3628.85	3700.27	3776.28
支付的各项税费	31824.55			1836.51	2156.43	2156.26	2156.08	2155.9	2166.71	2166.52	2166.32	2166.12	2165.91	2633.04	2632.82	2632.58	2633.35
经营活动产生的现金净额	102940.55			8079.85	7723.07	7684.09	7642.78	7598.97	7531.49	7541.68	7492.35	7439.95	7384.29	6857.8	6727.79	6656.61	6579.83
二、投资活动产生的现金																	
建设成本支出	140000	70000	70000														
流动资金支出																	
投资活动产生的现金净额	-140000	-70000	-70000														
三、融资活动产生的现金																	
资本金 1	110000	55000	55000														
资本金 2（专项债券）	30000	15000	15000														
银行借款																	
偿还债券本金	30000																30000
偿还银行借款本金																	
支付债券利息	18900	441	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	1260	819
支付银行借款利息																	
融资活动产生的现金净额	121100	69559	68740	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-1260	-819
四、期初现金					6819.85	13282.92	19707.01	26089.79	32428.76	38700.25	44981.93	51214.28	57394.23	63518.52	69116.32	74584.11	79980.72
期内现金变动	85741.55			6819.85	6463.07	6424.09	6382.78	6338.97	6271.49	6281.68	6232.35	6179.95	6124.29	5597.8	5467.79	5396.61	5760.83
五、期末现金				6819.85	13282.92	19707.01	26089.79	32428.76	38700.25	44981.93	51214.28	57394.23	63518.52	69116.32	74584.11	79980.72	85741.55

（五）小结

本项目收入主要是租赁收入及光伏发电上网收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 102940.55 万元，融资本息合计为 48900 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.11 倍。

表 4：现金流覆盖倍数表-台儿庄经济开发区锂电产业园项目

（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	30000	18900	48900	
银行借款	0	0	0	
融资合计	30000	18900	48900	102940.55
覆盖倍数	2.11			

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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

台儿庄经济开发区锂电产业园项目，项目主管部门为台儿庄区国资

事务中心，实施单位为枣庄市台儿庄经济开发区投资发展有限公司，本次拟申请专项债券 3 亿元用于台儿庄经济开发区锂电产业园项目建设，建设年限为 2 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）本项目的实施，是落实国家、省、市“十四五”规划的具体体现。本项目符合行业和地方发展规划，建成后能够为企业的成长、壮大提供良好的发展平台，促进行业的发展，建设是十分必要的。

（2）项目建设符合产业政策的要求。

（3）促进台儿庄区加快工业结构调整、助推产业升级的迫切需要，实施的台儿庄锂电产业园项目属于台儿庄工业转型升级中着重发展的战略新兴产业领域，因此其实施有助于促进台儿庄区加快工业结构调整、助推产业升级。

（4）项目的建设是加快台儿庄高新技术产业发展的的重要举措，为当地经济社会发展方式转变发挥示范带头作用。

2.项目实施的公益性

项目建成后社会效益和生态效益显著。台儿庄经济开发区锂电产业园能为投资办厂的商家提供完备的生产、生活和经营场所。外来客商带来的资金和技术、设备，直接在标准化厂房内安装完善，很快就可以投入生产运营，减少了基本建设繁杂的审批和建设程序。通过项目的建设，对外来办厂投资者搭建平台，推动了台儿庄区的招商引资工作。

3、项目实施的收益性

本项目实施后，正常年营业收入 12989.46 万元，项目正常年利润总

额 4160.16 万元，净利润 3120.12 万元，所得税 1040.04 万元。总投资收益率 2.79%，项目资本金净利润率 1.84%，税后全部投资回收期 12.3 年（不含建设期），税后财务净现值（ic=2%）为 10309.91 万元，以生产能力利用率表示的盈亏平衡点为 77%。项目在经济上是可行的。

4、项目建设投资合规性

本项目的建设是在枣庄市台儿庄经济开发区投资发展有限公司的领导下建设及执行的，工程建设单位涉及台儿庄区较大的范围内。项目的建设符合国家、山东省及枣庄市的“十四五”发展规划和国家产业政策要求。

5、项目成熟度

项目无重大工程建设障碍及工艺难题，项目技术成熟，项目单位通过招标，由具有工程施工资质且有多年施工经验的单位建设，可保障项目的顺利实施。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 14 亿元，申请政府债券 3 亿元，自筹资金已到位，项目符合政府债券申报要求，且收益良好，项目资金有保证。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

通过与周边市场情况对比分析，项目收入符合当地经济发展情况，与当地经济情况相匹配，收入测算合理。成本测算依据充分、测算项目完备、测算数据准确，收益预测准确，债券偿还年限内政策稳定，收入平稳，针对可能出现的风险制定了相应的风险对策，收益风险可控，项目投入成本与预期产出及效果相匹配，可达到预期效果。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 14 亿元，全部为固定资产投资。资金来源：申请

债券 3 亿元，项目资本金 11 亿元，项目资本金占总投资的 78.57%。符合国发〔2019〕26 号文《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》的有关规定。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目拟申请债券 3 亿元，申请发债年限 15 年，年限内用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 102940.55 万元，融资本息合计为 48900 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.11 倍。

10、绩效目标合理性

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、时效等方面进行了区分，并进行了定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用了定性的分级分档形式进行了表述，绩效目标合理，符合项目建设目标。

（三）评估结论

台儿庄经济开发区锂电产业园项目收益 102940.55 万元，项目债券本息合计 48900 万元，本息覆盖倍数为 2.11，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后会产生明显的经济效益和社会效益，本项目符合国家政策和台儿庄区总体规划，项目的实施从产地环境、生产技术规范、质量安全要求等环节进行了规范，引导整个产业朝健康快速的方向发展。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，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。