

2022年山东省滨州高新区生物基材料产业
园基础设施项目专项债券项目

实施方案

滨州高新区开发投资有限公司

2021年1月

一、项目基本情况

（一）项目名称

滨州高新区生物基材料产业园基础设施项目

（二）项目单位

项目单位：滨州高新区开发投资有限公司

（三）项目规划审批

2021年1月，山东展弘绿色低碳科技有限公司对该项目出具了《滨州高新区生物基材料产业园基础设施项目可行性研究报告》；2021年1月，滨州高新区经贸发展局对该项目出具了《关于滨州高新区生物基材料产业园基础设施项目可行性研究报告的批复》（滨高新经发【2021】8号）。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目为滨州高新区生物基材料产业园基础设施项目，建设地点位于滨州高新区高十三路以西、新四路以北。

建设内容：本项目为滨州高新区生物基材料产业园基础设施项目，总占地面积 169609 m²，总建筑面积约 220369.36 m²，其中新材料车间 22800 m²，3 座孵化车间共计 48000 m²，仓库 12400 m²，五金仓库 11880 m²，5 座成品仓库共计 53469.36 m²，公共检测中心 22800 m²，研发实验室 24000 m²，院士及高端专家工作站 8100 m²，安全环保质量评价中心 13200 m²，综合楼 3600 m²，消防泵房 120 m²，绿化面积 15264.81 m²，道路及硬化面积 78291.07 m²。

（五）项目建设期限

（五）项目建设期限

项目建设期为 3 年，具体实施进度为 2021 年 1 月开始前期准备工作，2023 年 12 月竣工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据及原则

- （1）国家现行的有关法规 and 规定；
- （2）山东省建筑工程综合定额；
- （3）山东省安装工程综合定额；
- （4）滨州市及滨州高新技术产业开发区材料预算价格；
- （5）现行投资估算的有关规定。

2、估算总额

本项目总投资 126900 万元，其中固定资产投资 126873.73 万元，铺底流动资金 26.27 万元。固定资产投资中，工程费用 105642.68 万元，工程建设其他费用 11833 万元，预备费 9398.05 万元。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）项目投入资本金 66,900.00 万元，保证项目顺利开工及后续融资的可能。项目资本金符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）的规定。

（2）本项目 2021 年 4 月已发行地方政府专项债券 6,000.00 万

元，2022 年拟发行 2,000.00 万元。债券资金向社会筹资。

2、资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，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
估算总投资	126,900.00	100%
一、资本金	78,900.00	62.17%
自有资金	78,900.00	
二、债务资金	48,000.00	37.83%
专项债券	48,000.00	
银行借款		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目建成后主要收入为厂房、配套设施出租以及物业管理收入，运营期年平均营业收入为 6601.81 万元。

运营期各年收入预测如下：

年份	租赁收入	物业管理收入	合计
2022	-	-	-
2023	-	-	-
2024	6,095.95	307.81	6,403.76

2025	6,095.95	307.81	6,403.76
2026	6,095.95	307.81	6,403.76
2027	6,095.95	307.81	6,403.76
2028	6,095.95	307.81	6,403.76
2029	6,095.95	307.81	6,403.76
2030	6,095.95	307.81	6,403.76
2031	6,095.95	307.81	6,403.76
2032	6,095.95	307.81	6,403.76
2033	6,095.95	307.81	6,403.76
2034	6,095.95	307.81	6,403.76
2035	6,095.95	307.81	6,403.76
2036	6,095.95	307.81	6,403.76
2037	6,095.95	307.81	6,403.76
2038	6,095.95	307.81	6,403.76
2039	6,095.95	307.81	6,403.76
2040	6,095.95	307.81	6,403.76
2041	6,095.95	307.81	6,403.76
2042	6,095.95	307.81	6,403.76
2043	6,095.95	307.81	6,403.76
2044	6,095.95	307.81	6,403.76
2045	6,095.95	307.81	6,403.76
2046	6,095.95	307.81	6,403.76
2047	6,095.95	307.81	6,403.76
2048	6,095.95	307.81	6,403.76
2049	6,095.95	307.81	6,403.76
2050	6,095.95	307.81	6,403.76
2051	6,095.95	307.81	6,403.76
2052	-	-	-
合计	170,686.48	8,618.68	179,305.16

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括外购原材料、燃料和动力费、工资及福利费、折旧费和摊销费、修理费、其他费用。

（1）外购原材料

原材料费主要为物管耗材费用，其中厂房 220369.36 m²，年耗材单价约 0.8 元/m²，配套设施 169609 m²，年耗材单价约 1.2 元/m²，经营期年均外购原材料费约 37.98 万元。

（2）燃料动力费

本项目自然动力消耗包括水 0.033 万吨、电 11.28 万 kWh，价格按 3 元/吨、0.75 元/kWh 计算，预计每年投入 8.56 万元。

（3）工资及福利费

本项目建成后新增劳动定员 10 人，其中：管理人员 2 人，技术人员 2 人，服务人员 6 人，工资分别按 6 万元/年、6 万元/年、4 万元/年计，福利费计提比率按 14%，则年工资及福利费用为 54.72 万元。

（4）折旧费

在建设总投资中，列入固定资产原值 120257.33 万元，固定资产按直线法计提折旧，年提取折旧额 3062.04 万元。（其中：房屋建筑物折旧年限 50 年、净残值率为零，年提取折旧额 1956.81 万元；机器设备折旧年限 20 年，净残值率 4%，年提取折旧额 374.50 万元；其他固定资产折旧年限 20 年、净残值率为零，年提取折旧额 730.73 万元）。

（5）摊销费

在建设总投资中，摊销为无形资产及其他资产的摊销，无形资产摊销年限为 50 年，年摊销额 132.29 万元，其他资产摊销年限为 5 年，年摊销额 0.4 万元。

（6）修理费

修理费计提比率为 0.10%，经营期年均费用为 120.26 万元。

7、相关税费

根据增值税相关规定，本项目租赁收入增值税税率为 9%，物业管理费收入增值税税率为 6%，房产税税率 12%，城市维护建设税 5%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，所得税税率为 25%。

8、利息支出

2021 年 4 月已发行 2021 年山东省(滨州高新区生物基材料产业园基础设施项目)交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）项目 6,000.00 万元，债券发行期限 20 年，实际利率为 3.89%，其中本期拟发行 2,000.00 万元，剩余额度 40,000.00 万元假设于 2022 年发行完毕。债券发行期限为 30 年，假设债券发行利率为 4.50%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

表 4 专项债券还本付息测算表

单位：万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2021		6,000.00		6,000.00	116.70	116.70
2022	6,000.00	44,000.00		48,000.00	1,178.40	1,178.40
2023	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2024	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2025	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2026	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2027	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2028	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2029	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2030	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2031	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2032	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40

2033	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2034	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2035	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2036	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2037	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2038	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2039	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2040	48,000.00			48,000.00	2,123.40	2,123.40
2041	48,000.00		6,000.00	42,000.00	2,006.70	8,006.70
2042	42,000.00			42,000.00	1,890.00	1,890.00
2043	42,000.00			42,000.00	1,890.00	1,890.00
2044	42,000.00			42,000.00	1,890.00	1,890.00
2045	42,000.00			42,000.00	1,890.00	1,890.00
2046	42,000.00			42,000.00	1,890.00	1,890.00
2047	42,000.00			42,000.00	1,890.00	1,890.00
2048	42,000.00			42,000.00	1,890.00	1,890.00
2049	42,000.00			42,000.00	1,890.00	1,890.00
2050	42,000.00			42,000.00	1,890.00	1,890.00
2051	42,000.00			42,000.00	1,890.00	1,890.00
2052	42,000.00		42,000.00	-	945.00	42,945.00
合计		50,000.00	48,000.00		61,368.00	109,368.00

年度运营支出预测如下：

表 5 运营支出估算表

单位：万元

年份	外购原材料	外购动力及 燃料	工资及福利	修理费	合计
2022	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-
2024	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2025	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2026	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2027	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2028	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2029	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2030	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17

2031	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2032	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2033	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2034	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2035	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2036	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2037	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2038	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2039	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2040	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2041	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2042	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2043	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2044	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2045	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2046	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2047	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2048	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2049	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2050	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2051	39.12	8.82	56.36	123.87	228.17
2052	-	-	-	-	
合计	1,095.34	246.87	1,578.12	3,468.30	6,388.64

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

表 6 项目运营损益表

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
营业收入	-	-	-	5,883.00	5,883.00	营业收入	5,883.00	5,883.00	5,883.00	5,883.00	5,883.00
增值税	-	-	-	500.99	500.99	增值税	500.99	500.99	500.99	500.99	500.99
税金及附加	-	-	-	731.23	731.23	税金及附加	731.23	731.23	731.23	731.23	731.23
营业成本	116.70	1,178.40	2,123.40	5,526.53	5,526.53	营业成本	5,526.53	5,526.53	5,526.53	5,526.13	5,526.13
利润总额	-116.70	-1,178.40	-2,123.40	-374.77	-374.77	利润总额	-374.77	-374.77	-374.77	-374.37	-374.37
企业所得税	-	-	-	-	-	企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-116.70	-1,178.40	-2,123.40	-374.77	-374.77	净利润	-374.77	-374.77	-374.77	-374.37	-374.37

续上表：

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
营业收入	5,883.00	5,883.00	5,883.00	5,883.00	5,883.00	营业收入	5,883.00	5,883.00	5,883.00	5,883.00	5,883.00
增值税	500.99	500.99	500.99	500.99	500.99	增值税	500.99	500.99	500.99	500.99	500.99
税金及附加	731.23	731.23	731.23	731.23	731.23	税金及附加	731.23	731.23	731.23	731.23	731.23
营业成本	5,526.13	5,526.13	5,526.13	5,526.13	5,526.13	营业成本	5,526.13	5,526.13	5,526.13	5,526.13	5,526.13
利润总额	-374.37	-374.37	-374.37	-374.37	-374.37	利润总额	-374.37	-374.37	-374.37	-374.37	-374.37
企业所得税	-	-	-	-	-	企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-374.37	-374.37	-374.37	-374.37	-374.37	净利润	-374.37	-374.37	-374.37	-374.37	-374.37

续上表：

年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	年份	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
营业收入	5,883.00	5,883.00	5,883.00	5,883.00	5,883.00	营业收入	5,883.00	5,883.00	5,883.00	5,883.00	5,883.00	5,883.00	-
增值税	500.99	500.99	500.99	500.99	500.99	增值税	500.99	500.99	500.99	500.99	500.99	500.99	-
税金及附加	731.23	731.23	731.23	731.23	731.23	税金及附加	731.23	731.23	731.23	731.23	731.23	731.23	-
营业成本	5,409.43	5,292.73	5,292.73	4,187.50	4,187.50	营业成本	4,187.50	4,187.50	4,187.50	4,187.50	4,187.50	4,187.50	945.00

利润总额	-257.67	-140.97	-140.97	-140.97	964.26	964.26	964.26	964.26	964.26	964.26	964.26	964.26	964.26	964.26	964.26	964.26	-945.00
企业所得税	-	-	-	-	241.07	241.07	241.07	241.07	241.07	241.07	241.07	241.07	241.07	241.07	241.07	241.07	-
净利润	-257.67	-140.97	-140.97	-140.97	723.20	723.20	723.20	723.20	723.20	723.20	723.20	723.20	723.20	723.20	723.20	723.20	-945.00

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 7 项目资金测算平衡表

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	-	-	6,403.76	6,403.76	1. 经营活动产生的现金流	6,403.76	6,403.76	6,403.76	6,403.76	6,403.76
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	228.17	228.17	2. 经营活动支付的现金流	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	1,232.23	1,232.23	3. 经营活动支付的各项税金	1,232.23	1,232.23	1,232.23	1,232.23	1,232.23

4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	4,943.36	4,943.36	4,943.36	4,943.36	4,943.36	4,943.36
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	14,400.00	92,482.06	20,000.00	-	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	17.94	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-14,400.00	-92,482.06	-	-17.94	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	78,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	6,000.00	42,000.00	-	-	-	-	-	-	-

3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-
4. 支付融资利息	116.70	1,178.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	4. 支付融资利息	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40
5. 筹资活动产生的现金流合计	84,783.30	40,821.60	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	5. 筹资活动产生的现金流合计	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-	-	四、现金流总计	-	-	-	-
1. 期初现金	-	70,383.30	18,722.84	16,599.44	19,401.46	22,221.43	25,041.39	1. 期初现金	22,221.43	27,861.36	30,681.32	33,501.29
2. 期内现金变动	70,383.30	-51,660.46	-2,123.40	2,802.02	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2. 期内现金变动	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96
3. 期末现金	70,383.30	18,722.84	16,599.44	19,401.46	22,221.43	25,041.39	27,861.36	3. 期末现金	25,041.39	30,681.32	33,501.29	36,321.25

续上表:

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金流						一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	6,403.76	6,403.76	6,403.76	6,403.76	6,403.76	1. 经营活动产生的现金流	6,403.76	6,403.76	6,403.76	6,403.76	6,403.76
2. 经营活动支付的现金流	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	2. 经营活动支付的现金流	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17
3. 经营活动支付的各项税金	1,232.23	1,232.23	1,232.23	1,232.23	1,232.23	3. 经营活动支付的各项税金	1,232.23	1,232.23	1,232.23	1,232.23	1,232.23
4. 经营活动产生的现金流小计	4,943.36	4,943.36	4,943.36	4,943.36	4,943.36	4. 经营活动产生的现金流小计	4,943.36	4,943.36	4,943.36	4,943.36	4,943.36
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-

3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40	2,123.40
5. 筹资活动产生的现金流合计	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40	-2,123.40
四、现金流总计																
1. 期初现金	36,321.25	39,141.22	41,961.18	44,781.15	47,601.11	50,421.07	53,241.04	56,061.00	58,880.97	61,700.93						
2. 期内现金变	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96	2,819.96

动									变动								
3. 期末现金	39,141.22	41,961.18	44,781.15	47,601.11	50,421.07	3. 期末现金	53,241.04	56,061.00	58,880.97	61,700.93	64,520.90						

续上表:

年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	年份	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	6,403.76	6,403.76	6,403.76	6,403.76	6,403.76	1. 经营活动产生的现金流	6,403.76	6,403.76	6,403.76	6,403.76	6,403.76
2. 经营活动支付的现金流	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	2. 经营活动支付的现金流	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17
3. 经营活动支付的各项税金	1,232.23	1,232.23	1,232.23	1,473.29	1,473.29	3. 经营活动支付的各项税金	1,473.29	1,473.29	1,473.29	1,473.29	1,473.29
4. 经营活动产生的现金流小计	4,943.36	4,943.36	4,943.36	4,702.30	4,702.30	4. 经营活动产生的现金流小计	4,702.30	4,702.30	4,702.30	4,702.30	4,702.30
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-

1. 支付项目建 设资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. 支付项目建 设资金	-	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底 资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2. 支付的铺底 资金	-	-	-	-	-	-
3. 投资活动产 生的现金流小 计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3. 投资活动产 生的现金流小 计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产 生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-	三、筹资活动产 生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. 项目资本金	-	-	-	-	-	-
2. 债券及银行 借款筹资款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2. 债券及银行 借款筹资款	-	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及 银行借款本金	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	3. 偿还债券及 银行借款本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利 息	2,006.70	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	4. 支付融资利 息	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00
5. 筹资活动产 生的现金流合 计	-8,006.70	-1,890.00	-1,890.00	-1,890.00	-1,890.00	-1,890.00	-1,890.00	-1,890.00	-1,890.00	5. 筹资活动产 生的现金流合 计	-1,890.00	-1,890.00	-1,890.00	-1,890.00	-1,890.00	-1,890.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	四、现金流总计	-	-	-	-	-	-

1. 期初现金	64,520.90	61,457.56	64,510.93	67,564.29	70,376.59	1. 期初现金	73,188.89	76,001.19	78,813.48	81,625.78	84,438.08
2. 期内现金变动	-3,063.34	3,053.36	3,053.36	2,812.30	2,812.30	2. 期内现金变动	2,812.30	2,812.30	2,812.30	2,812.30	2,812.30
3. 期末现金	61,457.56	64,510.93	67,564.29	70,376.59	73,188.89	3. 期末现金	76,001.19	78,813.48	81,625.78	84,438.08	87,250.38

续上表:

年份		2051 年		2052 年		合计	
一、经营活动产生的现金流		-		-			
1. 经营活动产生的现金流		6,403.76		-		179,305.16	
2. 经营活动支付的现金流		228.17		-		6,388.64	
3. 经营活动支付的各项税金		1,473.29		-		36,430.84	
4. 经营活动产生的现金流小计		4,702.30		-		136,485.68	
二、投资活动产生的现金流量		-		-		-	

1. 支付项目建设资金	-	-	-	126,882.06
2. 支付的铺底资金	-	-	-	17.94
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-106,900.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	78,900.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	48,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	-	54,000.00	-	60,000.00
4. 支付融资利息	1,890.00	945.00	-	61,368.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,890.00	-54,945.00	-	5,532.00
四、现金流总计	-	-	-	-
1. 期初现金	87,250.38	90,062.68	-	-

2. 期内现金变动	2,812.30		-54,945.00	35,117.68
3. 期末现金	90,062.68		35,117.68	35,117.68

（五）其他需要说明的事项

1、在债券本息到期前，建设单位提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

2、各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是为厂房、配套设施出租以及物业管理收入。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对各项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 136,485.68 万元，融资本息合计为 109,368.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.25 倍。

现金流覆盖倍数表见表 8。

表 8 现金流覆盖倍数表

单位：万元

项目名称	拟发行额度（期限：30 年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
滨州高新区生物基材料产业园基础设施项目	48,000.00	136,485.68	109,368.00	1.25

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

滨州高新区开发投资有限公司保证严格按照《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，滨州高新区开发投资有限公司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、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）与项目收益相关的风险

1、需求达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对市场需求较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，市民需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

3、市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（三）风险控制措施

1、项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2、由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少拆迁和工程实施难度，从而减少工程投资；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理项目单位密切关注项目收费定价及成本情况，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金预算收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在当年政府性基金预算支出科目中进行调节，待后续取得对应收入后，再弥补之前的调节支出项。

3、项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

4、在项目建设过程中，项目单位应加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

滨州高新区生物基材料产业园基础设施项目，项目主管部门及实施单位为滨州高新区开发投资有限公司，本次拟申请专项债券48,000.00万元用于本项目建设，拟申请债券发行期限为30年。

（二）评估内容

本项目已通过项目单位自评及财政部门组织的事前绩效评估，申请债券资金支持必要可行，具体情况如下：

1、项目实施的必要性

吸引企业聚集，推进产业集群的形成。生物基材料产业园基础设施建设，可通过以商招商和专题招商等多种形式的努力，让外地企业对园区表现出浓厚的兴趣。可以预见，园区企业聚集将呈加速发展趋势，这为园区的发展奠定了坚实基础。

2、项目实施的公益性

本项目的实施有利于优化滨州高新技术产业开发区的产业结构，构建生物基材料产业良好的招商引资平台，促进生物基材料产业规范化、集约化、规模化、合理化，延伸了产业链，形成产业集群发展，是促进园区经济增长和实现土地资源集约使用的有效途径。

3、项目实施的收益性

本项目建成后可通过厂房、配套设施出租以及物业管理收入项目收益可观，能满足项目融资本息总额覆盖倍数，确保专项债券按时还本付息。

4、项目投资建设合规性及成熟度

项目投资建设合规，较为成熟。

5、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 126,900.00 万元，2021 年 4 月已发行地方政府专项债券 6,000.00 万元，2022 年拟发行 2,000.00 万元。其余资金由地

方政府解决。资金来源明确，具有可行性。

6、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益依据充分，预测合理。

7、债券资金需求合理性

本项目 2021 年 4 月已发行地方政府专项债券 6000.00 万元,2022 年拟发行 2000.00 万元。债券资金需求合理。

8、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目发行期限为 30 年，采用按半年付息，到期一次还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

应对措施：

(1) 规范用款人账户管理，一个项目对应一个账户，建立专户管理制度。项目收益债的实施主体，应当在银行开立专户，将债券资金、项目收入、偿债资金等纳入专户管理，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

(2) 规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

9、绩效目标合理性

项目绩效目标重点反映了专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，还包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标。绩效目标设定合理。

（三）评估结论

滨州高新区生物基材料产业园基础设施项目建成后可实现收益136,485.68万元，项目债券本息合计109,368.00万元，本息覆盖倍数为1.25，符合专项债发行要求。项目可以以相较银行贷款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，保证本项目的顺利实施。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。

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。