

2022 年山东省聊城市临清市达瑞机械装备有限公司

新能源双节产业园项目

专项债券项目实施方案



临清市达瑞机械装备有限公司



2022 年 01 月 07 日

2022 年山东省聊城市临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目

专项债券项目实施方案

目 录

一、项目基本情况.....	1
(一) 项目名称.....	1
(二) 项目单位.....	1
(三) 项目规划审批.....	2
(四) 项目规模与主要建设内容.....	2
(五) 项目建设期限.....	3
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	3
(一) 投资估算.....	3
(二) 资金筹措方案.....	4
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	5
(一) 运营收入预测.....	5
(二) 运营成本预测.....	5
(三) 利息支出.....	9
(四) 项目运营损益表.....	10
(五) 项目资金测算平衡表.....	10
(六) 其他需要说明的事项.....	14
(七) 小结.....	14
四、专项债券使用与项目收入缴库安排.....	14
五、项目风险分析.....	14
(一) 与项目建设相关的风险.....	15
(二) 与项目收益相关的风险.....	15
六、事前项目绩效评估报告.....	15
(一) 项目概况.....	15
(二) 评估内容.....	16
(三) 评估结论.....	20

2022 年山东省聊城市临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目

专项债券项目实施方案

一、项目基本情况

(一) 项目名称

临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目

(二) 项目单位

单位名称：临清市达瑞机械装备有限公司

统一社会信用代码：91371581MA3QBPEDXT

注册资本：5000 万元（以下除特别说明外，金额单位均为人民币万元）

法定代表人：卞九涛

注册地址：山东省聊城市临清市经济开发区十二里屯西首

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2019-08-07

营业期限：2019-08-07 至无固定期限

登记机关：临清市市场监督管理局

经营范围：一般项目：机械电气设备制造；电气机械设备销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；商务秘书服务；会议及展览服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业管理；园区管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东信息：

(1) 临清市经开实业有限公司，认缴注册资本 5000 万元，持股比例 100%。

实际控制人信息：

单位名称：临清市经开实业有限公司

统一社会信用代码：91371581MA3PGCW334

注册资本：10000 万元

法定代表人：李亚辉

公司类型：国有独资有限公司

股东信息：临清经济开发区管理委员会财政局，认缴注册资本 10,000.00 万元，持股比例 100%。

（三）项目规划审批

2021 年 10 月 11 日，临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目已办理《山东省建设项目备案》；

2021 年 10 月，取得山东省智建工程咨询有限公司《可行性研究报告》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目名称：临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目

项目地址：项目建设地点位于山东省聊城市临清市经济开发区临高路以北，兴临路以西。

项目实施主体：临清市达瑞机械装备有限公司

项目规模：中试生产车间、小型生产车间、中型生产车间、大型生产车间等 463,340.00 平方米，配套设施及地下建筑停车位 836 个，配套建设园区内部道路及供水、排水管网等基础设施。

占地面积：345,098.30 平方米

项目投资：180,000.00 万元，资金来源：单位自筹资金 70,000.00 万元，地方专项债券资金 60,000.00 万元，银行贷款 50,000.00 万元。

建设性质：新建

项目进度：

2021 年 10 月 11 日，临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目已办理《山东省建设项目备案》；

2021 年 10 月山东智建工程咨询有限公司出具了《临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目可行性研究报告》；

2021 年 12 月 16 日，临清市人民政府审批通过《关于青年路以北、崇文街以西、聚和街以南地块控制性详细规划等 7 个规划方案的批复》（临政复【2021】9 号）；

2021 年 12 月 28 日，取得临清市行政审批服务局审批的建字第 371581202102003 号、建字第 371581202102004 号、建字第 371581202102005 号、建字第 371581202102006 号《建设工程规划许可证》；

临清市行政审批服务局审批办理地字第 372019-14-2-026（变）号《建设用地规划许可证》。

（五）项目建设期限

本项目建设期 2 年，从 2021 年 12 月至 2023 年 12 月。

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）《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》；

（2）《山东省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》；

（3）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（4）《投资项目可行性研究指南》（试用版）；

（5）《产业结构调整指导目录》（2019 年本）；

（6）《山东省建筑工程概算定额》；

（7）《山东省安装工程概算定额》；

（8）《聊城市价目表》（临清价）；

（9）《聊城市工程造价信息》；

（10）已建类似项目投资额度；

（11）现行投资估算的有关规定。

（12）国家、地方相关法律、法规、政策及规定、条例、技术资料；

（13）项目建设单位关于对本项目进行可行性研究的委托协议；

（14）项目建设单位提供的其他有关资料。

2. 估算总额

本项目总投资为 180,000.00 万元，其中征地补偿费 10,772.09 万元，工程建设其他费用 162,270.91 万元，基本预备费 3,000.00 万元，建设期融资费

用 3,957.00 万元。

其中第一年项目总投资 61,000.00 万元，其中：建设投资 60,088 万元，融资费用 912.00 万元。

第二年项目总投资 119,000.00 万元，其中：建设投资 115,955.00 万元，融资费用 3,045.00 万元。

资金来源：项目总投资 180,000.00 万元，其中：单位自筹资金 70,000.00 万元，申请债券资金 60,000.00 万元，银行贷款 50,000.00 万元，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)的要求。

	项目	第 1 年	第 2 年	合计	资金筹措比例
1	总投资	61,000.00	119,000.00	180,000.00	
1.1	建设投资	60,088.00	115,955.00	176,043.00	
1.2	财务费用	912.00	3,045.00	3,957.00	
2	资金筹措	61,000.00	119,000.00	180,000.00	
2.1	自有资金	30,000.00	40,000.00	70,000.00	38.89%
2.2	发债资金	31,000.00	29,000.00	60,000.00	33.33%
2.3	银行借款	-	50,000.00	50,000.00	27.78%

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

- (1) 项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。
- (2) 发行政府专项债券向社会筹资。
- (3) 采用银行贷款等其他融资方式。

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	备注
估算总投资	180,000.00	100.00%	

一、资本金	70,000.00	38.89%	
自有资金	70,000.00		
二、债务资金	110,000.00		
专项债券	60,000.00	33.33%	
银行借款	50,000.00	27.78%	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

1、收入预测方法说明

经营收入主要为产业园内建筑物的出租收入、物业费收入和车位费收入。

经营期第一年出租价格参照市场行情确定，第一年出租率为 90%，每年增长 10%，经营期第 2 年达到 100%。

(1) 租赁收入：项目运营期第一年建筑租赁单价（本报告所述单价除特别说明外均为不含税单价）均为 0.90 元/平方米/天，从第 6 年开始，每年递增 5%。

(2) 物业收入。第一年物业费单价按临清市现行企业收费标准 12 元/平方米.年计算，从第 6 年开始，每年递增 5%。

(3) 车位费收入。从第一年开始，每个车位租赁费和物业管理费按照临清市企业收费标准 600 元/个.年计算，从第 6 年开始，每年递增 5%。

2、运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表

年度	建筑面积	出租率	租金收入	物业费收入	车位费收入	收入合计	备注
2022 年							筹建期
2023 年							
2024 年	463,340.00	90.00%	13,510.99	556.01	50.16	14,067.00	运营期
2025 年	463,340.00	100.00%	15,012.22	556.01	50.16	15,568.22	
2026 年	463,340.00	100.00%	15,012.22	556.01	50.16	15,568.22	
2027 年	463,340.00	100.00%	15,012.22	556.01	50.16	15,568.22	
2028 年	463,340.00	100.00%	15,012.22	556.01	50.16	15,568.22	
2029 年	463,340.00	100.00%	15,762.83	583.81	52.67	16,346.64	
2030 年	463,340.00	100.00%	16,550.97	613.00	55.30	17,163.97	
2031 年	463,340.00	100.00%	17,378.52	643.65	58.07	18,022.17	
2032 年	463,340.00	100.00%	18,247.44	675.83	60.97	18,923.27	
2033 年	463,340.00	100.00%	19,159.81	709.62	64.02	19,869.44	

2034 年	463,340.00	100.00%	20,117.81	745.10	67.22	20,862.91
2035 年	463,340.00	100.00%	21,123.70	782.36	70.58	21,906.05
2036 年	463,340.00	100.00%	22,179.88	821.48	74.11	23,001.36
2037 年	463,340.00	100.00%	23,288.87	862.55	77.81	24,151.43
2038 年	463,340.00	100.00%	24,453.32	905.68	81.71	25,359.00
2039 年	463,340.00	100.00%	25,675.98	950.96	85.79	26,626.95
2040 年	463,340.00	100.00%	26,959.78	998.51	90.08	27,958.29
2041 年	463,340.00	100.00%	28,307.77	1,048.44	94.58	29,356.21
2042 年	463,340.00	100.00%	29,723.16	1,100.86	99.31	30,824.02
合计			382,489.70	14,221.89	1,283.02	396,711.59

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括运营管理费、税金及附加、折旧及摊销、利息支出等。

1、运营管理费预测方法说明：

（1）工资

本项目劳动定员为 60 人，职工工资参照当地水平 4.8 万元/人年计算，正常年工资总额为 288.00 万元。

（2）福利费

职工福利费用按年工资的 14%计取，经测算年福利总额为 40.32 万元。

（3）修理费

根据调查同类行业的运营情况，修理费用按折旧费的 2%，正常年修理费为 61.69 万元。

（4）其他管理费用按年工资总额的 10%计算。

（5）其他营业费用按年营业收入的 0.3%计算。

（6）工资、福利等管理费用，从第 6 年开始，每年递增 5%。

表 3：年度运营管理费估算表

年度	工资	福利费	修理费	管理费用	营业费用	合计
2022 年						
2023 年						
2024 年	288.00	40.32	61.69	28.80	42.20	461.01
2025 年	288.00	40.32	61.69	28.80	46.70	465.52
2026 年	288.00	40.32	61.69	28.80	46.70	465.52
2027 年	288.00	40.32	61.69	28.80	46.70	465.52
2028 年	288.00	40.32	61.69	28.80	46.70	465.52
2029 年	302.40	42.34	61.69	30.24	49.04	485.71
2030 年	317.52	44.45	61.69	31.75	51.49	506.91

2031 年	333.40	46.68	61.69	33.34	54.07	529.17
2032 年	350.07	49.01	61.69	35.01	56.77	552.54
2033 年	367.57	51.46	61.69	36.76	59.61	577.09
2034 年	385.95	54.03	61.69	38.59	62.59	602.86
2035 年	405.24	56.73	61.69	40.52	65.72	629.91
2036 年	425.51	59.57	61.69	42.55	69.00	658.32
2037 年	446.78	62.55	61.69	44.68	72.45	688.16
2038 年	469.12	65.68	61.69	46.91	76.08	719.48
2039 年	492.58	68.96	61.69	49.26	79.88	752.37
2040 年	517.21	72.41	61.69	51.72	83.87	786.90
2041 年	543.07	76.03	61.69	54.31	88.07	823.16
2042 年	570.22	79.83	61.69	57.02	92.47	861.24
合计	7,366.63	1,031.33	1,172.14	736.66	1,190.13	11,496.89

2、相关税费预测说明

项目需缴纳增值税，房地产出租、销售收入适用增值税率为 9%；城建税为增值税额的 7%，教育附加费及地方教育费附加为增值税额的 5%，地方水利建设基金为增值税额的 0.5%。

因现行税务机关对房产税和土地使用税的征收对象为实际使用者，故本次不考虑房产税和土地使用税。

因印花税和车船使用税数额较小，可忽略不计。

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4-1：项目税率表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用、管输费、出租收入
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
水利基金	0.5%	
企业所得税	25%	

表 4-2：年度税费估算表

年度	增值税	城建税	教育费附加	地方教育附加	水利建设基金	附加税费合计	企业所得税	税费合计
2022 年		-	-	-	-	-	-	-

2023 年		-	-	-	-	-	-	-
2024 年	1,266.03	88.62	37.98	25.32	6.33	158.25	1,377.22	2,801.50
2025 年	1,401.14	98.08	42.03	28.02	7.01	175.14	1,804.67	3,380.96
2026 年	1,401.14	98.08	42.03	28.02	7.01	175.14	1,862.17	3,438.46
2027 年	1,401.14	98.08	42.03	28.02	7.01	175.14	1,919.67	3,495.96
2028 年	1,401.14	98.08	42.03	28.02	7.01	175.14	1,977.17	3,553.46
2029 年	1,471.20	102.98	44.14	29.42	7.36	183.90	2,222.04	3,877.14
2030 年	1,544.76	108.13	46.34	30.90	7.72	193.09	2,476.27	4,214.12
2031 年	1,621.99	113.54	48.66	32.44	8.11	202.75	2,740.34	4,565.09
2032 年	1,703.09	119.22	51.09	34.06	8.52	212.89	3,014.74	4,930.72
2033 年	1,788.25	125.18	53.65	35.76	8.94	223.53	3,328.74	5,340.52
2034 年	1,877.66	131.44	56.33	37.55	9.39	234.71	3,567.87	5,680.24
2035 年	1,971.54	138.01	59.15	39.43	9.86	246.44	3,818.96	6,036.94
2036 年	2,070.12	144.91	62.10	41.40	10.35	258.77	4,082.60	6,411.49
2037 年	2,173.63	152.15	65.21	43.47	10.87	271.70	4,359.42	6,804.75
2038 年	2,282.31	159.76	68.47	45.65	11.41	285.29	4,650.09	7,217.69
2039 年	2,396.43	167.75	71.89	47.93	11.98	299.55	4,955.29	7,651.27
2040 年	2,516.25	176.14	75.49	50.32	12.58	314.53	5,275.75	8,106.52
2041 年	2,642.06	184.94	79.26	52.84	13.21	330.26	5,840.23	8,812.54
2042 年	2,774.16	194.19	83.22	55.48	13.87	346.77	6,420.53	9,541.47
合计	35,704.04	2,499.28	1,071.12	714.08	178.52	4,463.01	65,693.77	105,860.82

3、折旧和摊销

(1) 固定资产折旧，项目固定资产按 50 年、残值率 5% 估算，年折旧费 3,083.15 万元。

(2) 无形资产摊销，无形资产摊销按 40 年，年摊销费 269.30 万元。

折旧及摊销估算表

年度	折旧	摊销	合计
2022 年			-
2023 年			-
2024 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2025 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2026 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2027 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2028 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2029 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2030 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2031 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2032 年	3,083.15	269.30	3,352.45

2033 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2034 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2035 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2036 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2037 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2038 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2039 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2040 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2041 年	3,083.15	269.30	3,352.45
2042 年	3,083.15	269.30	3,352.45
合计	58,579.80	5,116.74	63,696.54

(三) 利息支出

1、专项债券利息

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 60,000.00 万元，其中 2022 年 2 月可实现发行专项债券 14,600.00 万元，2022 年 7 月实现发行债券 16,400.00 万元，2023 年申请发行债券 29,000.00 万元。假设年利率 4.00%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

表 5：专项债券还本付息测算表

年度	期初本金	新增本金	本期偿还本金	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年 2 月	0.00	14,600.00		14,600.00	4.00%	292.00	292.00
2022 年 7 月	14,600.00	16,400.00		31,000.00	4.00%	620.00	620.00
2023 年	31,000.00	29,000.00		60,000.00	4.00%	1,820.00	1,820.00
2024 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2025 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2026 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2027 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2028 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2029 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2030 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2031 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2032 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2033 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2034 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2035 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2036 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2037 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2038 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2039 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00

2040 年	60,000.00			60,000.00	4.00%	2,400.00	2,400.00
2041 年 2 月	60,000.00		14,600.00	45,400.00	4.00%	908.00	908.00
2041 年 7 月	45,400.00		16,400.00	29,000.00	4.00%	580.00	580.00
2042 年	29,000.00		29,000.00	0.00	4.00%	580.00	29,580.00
合计		60,000.00	60,000.00			45,600.00	74,600.00

2、银行贷款利息

银行借款筹集十年期贷款 50,000.00 万元，在第二年贷款 50,000.00 万元，贷款年利率按照人民银行公布的年利率 4.9% 计算，期限 10 年，采用等额本金还款方式。

表 6：银行借款还本付息测算表

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	应付本息 合计
2021 年				0.00		0.00	
2022 年				0.00	4.90%	0.00	0.00
2023 年	0.00	50,000.00	0.00	50,000.00	4.90%	1,225.00	1,225.00
2024 年	50,000.00		5,000.00	45,000.00	4.90%	2,327.50	2,327.50
2025 年	45,000.00		5,000.00	40,000.00	4.90%	2,082.50	7,082.50
2026 年	40,000.00		5,000.00	35,000.00	4.90%	1,837.50	6,837.50
2027 年	35,000.00		5,000.00	30,000.00	4.90%	1,592.50	6,592.50
2028 年	30,000.00		5,000.00	25,000.00	4.90%	1,347.50	6,347.50
2029 年	25,000.00		5,000.00	20,000.00	4.90%	1,102.50	6,102.50
2030 年	20,000.00		5,000.00	15,000.00	4.90%	857.50	5,857.50
2031 年	15,000.00		5,000.00	10,000.00	4.90%	612.50	5,612.50
2032 年	10,000.00		5,000.00	5,000.00	4.90%	367.50	5,367.50
2033 年	5,000.00		5,000.00	0.00	4.90%	122.50	5,122.50
合计		50,000.00	50,000.00			13,475.00	58,475.00

（四）项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

（五）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表

年度	营业收入	营业成本	税金及附加	息税折旧及摊销前利润	折旧和摊销	息税前利润	利息支出	财务费用	税前利润	所得税费用	净利润
2022 年	-	-	-	-	-	-	292.00	292.00	-292.00	-	-292.00
2023 年	-	-	-	-	-	-	1,845.00	1,845.00	-1,845.00	-	-1,845.00
2024 年	14,067.00	460.98	158.25	13,447.76	3,352.45	10,095.32	4,727.50	4,727.50	5,367.82	1,341.95	4,025.86
2025 年	15,568.22	465.49	175.14	14,927.59	3,352.45	11,575.14	4,482.50	4,482.50	7,092.64	1,773.16	5,319.48
2026 年	15,568.22	465.49	175.14	14,927.59	3,352.45	11,575.14	4,237.50	4,237.50	7,337.64	1,834.41	5,503.23
2027 年	15,568.22	465.49	175.14	14,927.59	3,352.45	11,575.14	3,992.50	3,992.50	7,582.64	1,895.66	5,686.98
2028 年	15,568.22	465.49	175.14	14,927.59	3,352.45	11,575.14	3,747.50	3,747.50	7,827.64	1,956.91	5,870.73
2029 年	16,346.64	485.68	183.90	15,677.06	3,352.45	12,324.61	3,502.50	3,502.50	8,822.11	2,205.53	6,616.58
2030 年	17,163.97	506.88	193.09	16,463.99	3,352.45	13,111.54	3,257.50	3,257.50	9,854.04	2,463.51	7,390.53
2031 年	18,022.17	529.14	202.75	17,290.28	3,352.45	13,937.83	3,012.50	3,012.50	10,925.33	2,731.33	8,193.99
2032 年	18,923.27	552.51	212.89	18,157.87	3,352.45	14,805.42	2,767.50	2,767.50	12,037.92	3,009.48	9,028.44
2033 年	19,869.44	577.06	223.53	19,068.85	3,352.45	15,716.40	2,400.00	2,400.00	13,316.40	3,329.10	9,987.30
2034 年	20,862.91	602.83	234.71	20,025.37	3,352.45	16,672.93	2,400.00	2,400.00	14,272.93	3,568.23	10,704.69
2035 年	21,906.05	629.88	246.44	21,029.73	3,352.45	17,677.28	2,400.00	2,400.00	15,277.28	3,819.32	11,457.96
2036 年	23,001.36	658.30	258.77	22,084.30	3,352.45	18,731.85	2,400.00	2,400.00	16,331.85	4,082.96	12,248.88
2037 年	24,151.43	688.13	271.70	23,191.59	3,352.45	19,839.14	2,400.00	2,400.00	17,439.14	4,359.79	13,079.36
2038 年	25,359.00	719.45	285.29	24,364.26	3,352.45	21,001.81	2,400.00	2,400.00	18,601.81	4,650.45	13,951.36
2039 年	26,626.95	752.34	299.55	25,575.05	3,352.45	22,222.60	2,400.00	2,400.00	19,822.60	4,955.65	14,866.95
2040 年	27,958.29	786.87	314.53	26,866.89	3,352.45	23,504.44	2,400.00	2,400.00	21,104.44	5,276.11	15,828.33
2041 年	29,356.21	823.13	330.26	28,202.82	3,352.45	24,850.37	908.00	1,488.00	23,362.37	5,840.59	17,521.78
2042 年	30,824.02	861.21	346.77	29,616.04	3,352.45	26,263.59	580.00	580.00	25,683.59	6,420.90	19,262.69
合计	396,711.59	11,496.35	4,463.01	380,752.23	63,696.54	317,055.69	56,552.50	57,132.50	259,923.19	65,515.05	194,408.14

表 8：项目资金测算平衡表

年度	合计	1 2022 年	2 2023 年	3 2024 年	4 2025 年	5 2026 年	6 2027 年	7 2028 年	8 2031 年	9 2030 年	10 2031 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	396,711.59	-	-	14,067.00	15,568.22	15,568.22	15,568.22	15,568.22	16,346.64	17,163.97	18,022.17
经营活动支出	11,496.35	-	-	460.98	465.49	465.49	465.49	465.49	485.68	506.88	529.14
支付的各项税费	105,682.10			2,766.24	3,349.44	3,410.69	3,471.94	3,533.19	3,860.62	4,201.36	4,556.08
经营活动产生的现金净额	279,533.14	-	-	10,839.78	11,753.29	11,692.04	11,630.79	11,569.54	12,000.33	12,455.72	12,936.95
二、投资活动产生的现金	-										
建设成本支出	176,043.00	60,088.00	115,955.00								
流动资金支出	-										
投资活动产生的现金净额	-176,043.00	-60,088.00	-115,955.00	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	-										
资本金 1	70,000.00	30,000.00	40,000.00								
资本金 2（专项债券）	60,000.00	31,000.00	29,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	50,000.00	-	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	60,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	50,000.00	-	-	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
支付债券利息	45,600.00	912.00	1,820.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
支付银行借款利息	13,475.00	-	1,225.00	2,327.50	2,082.50	1,837.50	1,592.50	1,347.50	1,102.50	857.50	612.50
融资活动产生的现金净额	10,925.00	60,088.00	115,955.00	-9,727.50	-9,482.50	-9,237.50	-8,992.50	-8,747.50	-8,502.50	-8,257.50	-8,012.50
四、期初现金	909,540.83		-	-	1,112.28	3,383.07	5,837.62	8,475.91	11,297.95	14,795.78	18,994.01
期内现金变动	114,415.14	-	-	1,112.28	2,270.79	2,454.54	2,638.29	2,822.04	3,497.83	4,198.22	4,924.45
五、期末现金	1,023,955.98	-	-	1,112.28	3,383.07	5,837.62	8,475.91	11,297.95	14,795.78	18,994.01	23,918.46

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表

年度	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	18,923.27	19,869.44	20,862.91	21,906.05	23,001.36	24,151.43	25,359.00	26,626.95	27,958.29	29,356.21	30,824.02
经营活动支出	552.51	577.06	602.83	629.88	658.30	688.13	719.45	752.34	786.87	823.13	861.21
支付的各项税费	4,925.46	5,340.88	5,680.60	6,037.31	6,411.85	6,805.12	7,218.05	7,651.63	8,106.89	8,612.91	9,154.83
经营活动产生的现金净额	13,445.30	13,951.50	14,579.48	15,238.86	15,931.21	16,658.18	17,421.50	18,222.98	19,064.53	19,720.17	20,420.98
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
流动资金支出											
投资活动产生的现金净额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金											
资本金 1											
资本金 2 (专项债券)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款											
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	5,000.00	5,000.00								31,000.00	29,000.00
支付债券利息	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	1,488.00	580.00
支付银行借款利息	367.50	122.50									
融资活动产生的现金净额	-7,767.50	-7,522.50	-2,400.00	-2,400.00	-2,400.00	-2,400.00	-2,400.00	-2,400.00	-2,400.00	-32,488.00	-29,580.00
四、期初现金	23,918.46	29,596.25	36,025.25	48,204.74	61,043.60	74,574.81	88,832.99	103,854.49	119,677.46	136,342.00	123,574.16
期内现金变动	5,677.80	6,429.00	12,179.48	12,838.86	13,531.21	14,258.18	15,021.50	15,822.98	16,664.53	-12,767.83	-9,159.02
五、期末现金	29,596.25	36,025.25	48,204.74	61,043.60	74,574.81	88,832.99	103,854.49	119,677.46	136,342.00	123,574.16	114,415.14

（六）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券 14,600.00 万元于 2022 年 2 月发行成功, 2022 年 7 月发行债券 16,400.00 万元, 2023 年申请发行债券 29,000.00 万元, 期限 20 年, 年利率按照 4% 计算, 每半年付息一次, 到期一次偿还本金。

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。

（七）小结

本项目收入主要是租赁费收入、物业费收入和停车位收入, 项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对项目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收益为 220,458.14 万元, 融资本息合计为 169,075.00 万元, 项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.30 倍。

表 9: 现金流覆盖倍数表-临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目

资金来源	借债本息支付			项目收益计算方法	
	本金	利息	本息合计	经营活动现金收入	396,711.59
本期债券本息	60,000.00	45,600.00	105,600.00	经营活动支出	11,496.35
新增债券本息	-	-	-	支付的各项税费	105,682.10
银行贷款	50,000.00	13,475.00	63,475.00	支付的债券和贷款利息	59,075.00
还本付息合计	110,000.00	59,075.00	169,075.00	项目收益	220,458.14
本息覆盖倍数	1.30				

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、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

（1）市场风险

该项目需对市场加强监测和对不确定因素进行分析论证，针对市场风险的特点，制定相关风险规避措施，进一步提高项目市场抗风险能力。

（2）工程风险

项目建设需对工程地质条件、水文条件和工程设计方案进行详细勘测和分析论证，需重点对工程量增加、投资额增加、建设工期延长等可能问题进行分析论证，并要考虑到园区总体布局和分期建设的规划，做好与后续项目的衔接工作。

（3）资金风险

公司需要制定科学、合理的融资方案，确保资金准确到位，应防止资金链中断、供应不足或因利率变化导致融资成本增加，给项目建设和以后的生产经营造成不必要的损失。

（4）社会协作条件风险

经协调，该项目建设所需的供水供电通信等外部分协作条件，能够合格的满足项目需要，社会协作条件风险较低。

（二）与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，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。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

山东省聊城市临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目，项目主管部门为山东省临清市经济开发区，实施单位为临清市达瑞机械装备有限公司，本次拟申请专项债券 1.46 亿元用于新能源双节产业园项目建设，年限为

20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

1、制造业是国家基础和战略支柱产业，在国民经济和区域发展中占有重要的地位。然而，无论是在国家层面还是在区域层面，我国制造业普遍面临“大而不强”的格局，迫切需要通过技术创新实现产业转型升级。根据《中国制造2025》的总体目标，到 2025 年，制造业整体素质大幅提升，创新能力显著增强，全员劳动生产率明显提高，两化（工业化和信息化）融合迈上新台阶，重点行业单位工业增加值能耗、物耗及污染物排放达到世界先进水平，形成一批具有较强国际竞争力的跨国公司和产业集群，在全球产业分工和价值链中的地位明显提升；到 2035 年，我国制造业整体达到世界制造强国阵营中等水平。创新能力大幅提升，重点领域发展取得重大突破，整体竞争力明显增强，优势行业形成全球创新引领能力，全面实现工业化；新中国成立一百年时，制造业大国地位更加巩固，综合实力进入世界制造强国前列。制造业主要领域具有创新引领能力和明显竞争优势，建成全球领先的技术体系和产业体系。为此，应坚持走中国特色新型工业化道路，以促进制造业创新发展为主题，以提质增效为中心，以加快新一代信息技术与制造业深度融合为主线，强化工业基础能力，提高综合集成水平，完善多层次多类型人才培养体系，促进产业转型升级，培育有中国特色的制造文化，实现制造业由大变强的历史跨越。

2、实体经济是一国经济的立身之本，是财富创造的根本源泉，是国家强盛的重要支柱。习近平总书记在主持中央政治局第三次集体学习时提出，要大力发展实体经济，筑牢现代化经济体系的坚实基础，与十九大报告中关于“建设现代化经济体系，必须把发展经济的着力点放在实体经济上”的论述一脉相承。我们要深刻领会习近平总书记关于发展实体经济的战略思想，抓住新一轮科技革命和产业变革机遇，更好适应把握引领经济发展新常态，加快新旧动能接续转换，打造国际竞争新优势。准确认识、深入认识、全面认识新常态下的新趋势、新特征、新动力，是做好今后经济工作的重要前提。新常态之新，意味着不同以往，意味着我国经济发展的条件和环境已经或即将发生诸多重大转变，经济增长将与过去 30 多年 10% 左右的高速度基本告别，与传统的失衡、不协调、不可持续的粗放增长模式基本告别，增长从高速转为中高速，动力从要素驱动、投资驱动转向创新驱动。新常态之常，意味着相对稳定，这一稳定是更高

水平的稳定，是经济结构不断优化升级、增长质量加快“上台阶”的稳定。因此，新常态绝不只是增速降了几个百分点，更是增长动力的转换和发展质量的提升。

3、有色金属产业涉及领域众多，是高新技术产业发展的基础，对国民经济的发展起到重大作用。有色金属产业将带动一批上下游产业及相关附属产业的发展，带动社会就业，维护社会稳定。因此，有色金属产业将创造更多的就业岗位，降低失业率，每年上缴地方财政各种税费，对地区社会经济发展和稳定也将起着促进作用。

综上所述，从国家、地方产业政策、繁荣地方经济、维护社会稳定角度看，本项目的投资实施是十分必要的。

2、项目实施的公益性

(1) 与本项目直接相关的利益群体是当地的居民，出于对增加就业、提高收入和知识技能的期盼，对项目的建设和运营持欢迎态度。当地居民在对项目的影响力方面处于弱势状态，建设项目应在项目环境保护、工厂生产组织等方面加大宣传力度和执行力度，当地居民勤劳、朴实，本地治安良好，非常适宜发展本制造业。

(2) 项目组将以科学的态度、严谨的作风、踏实的工作保证项目成功，以回馈地方和政府的支持。

(3) 在基础设施等后勤保障上，已经取得当地供水管网、供电公司的承诺，可以满足本项目建设期、投入使用期间的供给。

(4) 本项目实施需要大量建筑材料及建筑工人，为周边建材生产、经营、运输及建筑安装业创造了有力条件，带动相关产业发展。项目建成后，需要大量工作人员，为当地增加了就业机会。

3、项目实施的收益性

①项目的建设符合临清市开放的整体布局，有利于优化生产力结构，对地区经济发展、改革开放、科技进步具有较强的带动、辐射和示范作用。因而是适时的、可行的。

②本项目建设符合国家的有关规定，基础设施条件良好，建设条件具备，建设方案切实可行。园区内部硬件环境可靠，因此，从工程技术上、经济上分析，该项目是可行的。

③项目的建设是临清市经济社会发展的客观要求，符合临清市新能源新材料

制造行业的布局规律，有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高，对加快临清市工业化进程，实现经济结构的调整、优化和升级具有特别重要的意义，有力的推动了新旧动能转换的步伐。项目建成后也势必将成为临清经济发展新的增长点，其产生的社会效益、经济效益、科技效益是不可估量的。

4、项目投资合规性

本项目为临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目，该项目不属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录》（2019 年本）中“鼓励类”、“限制类”和“淘汰类”项目，是当前国家允许建设的项目。本项目地点交通十分便利，开发建设用地市政设施基本具备，供给能力可满足项目需要。这些因素都为项目的顺利实施提供了保证。

5、项目成熟度

十九大为新旧动能转换工作提供了指引，近年来，临清市结合产业发展情况，查找与新旧动能转换要求存在的差距，深入调查，主动谋划，因地制宜的延链、强链、建链，努力实现实体经济更高质量，更有效率，更可持续的发展。临清市作为传统的工业城市，要想转变为工业强市，必须加快新旧动能转换，实现腾笼换鸟、凤凰涅槃、浴火重生。临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目的建设顺应时代变革发展趋势，助力加快新旧动能转换，助力实体经济发展。

经过多年来的发展，新能源新材料制造产业不断升级改造，影响日益扩大。新能源新材料制造产业规模、技术实力和管理水平显著提升，产业配套水平进一步提高，研发手段更加完善，优秀的企业家队伍逐步壮大，工人的技术素质不断提升，政策机制更加完善，发展环境日益优化，内生动力不断增强。在当前国家大力发展新旧动能转换的大背景下，临清市新能源新材料制造行业应迎合时代发展潮流，推动产业转型升级，全面振兴实体经济。项目建成后将实现标准化厂房设计，可分割产权，可租可售，搭建中小企业梦工厂。项目将搭建创新平台，为成长型企业建设与发展提供支持。为成熟型企业和初创型企业提供配套服务，产学研融合打造人才高地，助力优质企业生长，打造培育新兴产业发展的创新孵化平台。

6、项目资金来源和到位可行性

通过分析指标达到或符合行业标准，项目具有较好的盈利能力和清偿能力，并具有财务生存能力和较好的抗风险能力，加上项目主体单位为国有独资有限公司，社会信誉高，金融部门信任度高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 项目对国家财政收入具有积极影响

项目建成后计算期内累计可实现利润总额 259,923.19 万元；累计上交所得税 65,515.05 万元，对国家财政收入具有积极正面影响。

(2) 项目对所在区域的社会影响

项目的建设和运营，将创造就业机会，改善当地居民的就业结构和比例，提高就业者的收入。与工程相关的建筑、物流、储运等行业也会在一定程度繁荣当地经济，提高居民的整体收入水平，又能够降低贫富收入差距。

工业旅游，配套销售厂商业务往来，餐饮、保安等服务的社会化，间接地促进园区及周边地区的工业、服务业、运输业、建筑业等相关产业的发展。地区收入的增加，能够有效提高当地居民的消费水平，改善消费结构。另外，项目建成后，入驻企业势必要对职工进行教育和技能培训，进而提高当地的整体文化和受教育水平，有利于当地职业教育水平和技术水平的提高。

综上所述，该项目的实施可以有效促进临清市新能源新材料制造业健康快速发展，有助于增加政府财政收入，增加就业岗位，项目的社会影响效果是积极正面的。

8、债券资金需求合理性

通过分析指标达到或符合行业标准，项目具有较好的盈利能力和清偿能力，并具有财务生存能力和较好的抗风险能力。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目开展过程中会面临很多的风险，这些风险都将直接或间接地威胁到项目开展的结果。在项目的建设和营运过程中，充分认识相关风险，并在实施过程中加以控制，大部分风险又是可以降低和防范的。

(1) 深入调查、科学预测，建立科学有效的决策机制要深入调查研究分析市场需求，科学确定投资计划，对项目的各种可能方案进行可行性论证，评估方案风险发生的概率和损失程度，权衡利弊，选出最优投资方案。此外，要提高决策者的决策能力，建立科学有效的决策机制，杜绝和减少决策失误。

(2) 加强项目投资管理，增强抵御经营风险能力该项目投资方案一经选用，就应付诸实施。项目经营风险大小取决于项目获利能力和投资回收能力。防范项目经营风险，一是应加快项目建设进度，节约项目投资，优质高效的完成该项目。二是加强项目经营管理，增强其投资回收能力。三是加强项目财务收支管理，增

强其投资回收能力，通过增加财务收入，节约财务支出，实现经营现金净流量最大化，以达到尽快回收项目投资目的，从而有利于防范经营风险。

(3) 严格的制度管理企业在营运过程中，通过严格的制度管理可以避免大部分风险。因此，要有严格的规章制度，将工作中出现的责任落实到个人，并结合相关的奖惩机制，将人为原因造成的失误降到最低。对于可能出现问题的地方，应制定专门的审核制度，将操作流程进行标准化处理。一方面要对生产设备进行专门的检修和保养，避免设备故障造成生产延误或影响产品质量；另一方面服务流程尽量标准化，有章可循，减少人为原因造成的风险。

10、绩效目标合理性

整个绩效评价体系分为多个指标（投入、收入、成本、利息、费用、税费、利润等），每个指标有明确合规的测算方法，依据充分，反映客观客观实际，最后按照企业会计准则的要求编制现金流量表，用经营活动现金净流量作为收益指标，从而得到的绩效目标数值真实、客观、科学。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

通过以上社会影响分析、互适性分析、社会风险分析，说明本项目的建设具有良好的社会可行性。

（三）评估结论

临清市达瑞机械装备有限公司新能源双节产业园项目收益为 220,458.14 万元，融资本息合计为 169,075.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.30 倍，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，能在较短时间为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能增加地方财政收入，扩大当地居民就业，节约土地资源，提高社会效益。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。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。