

聊城市冠县华冠资产运营有限公司

高新国际合作产业园项目

实施方案

项目单位：冠县华冠资产运营有限公司

财政部门：冠县财政局

二零二五年十一月

一、项目基本情况

（一）项目名称

冠县华冠资产运营有限公司高新国际合作产业园项目

（二）立项单位

本项目的项目单位为冠县华冠资产运营有限公司，统一社会信用代码为 91371525MA3R77XL6W；公司类型为有限责任公司（国有控股）；法人代表人为张喜江；公司注册资本为 26400 万元人民币，股东为山东冠县经济开发区管理委员会，占比 76%，农发基础设施基金有限公司，占比 24%；公司注册地址为山东省聊城市冠县经济开发区北环路与武训大道交叉口科创综合体 3 号楼 11 层。

冠县华冠资产运营有限公司是冠县经济开发区“管委会+公司”体制机制改革的“市场开发运营主体”，主要承担冠县经济开发区的规划设计（区中园、项目建设等）、土地整理、公共配套建设运营、专业化招商引资以及企业服务等职能，为项目落地冠县经济开发区提供便捷、优质、高效、优惠政策落实等全方位服务。冠县华冠资产运营有限公司经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；信息技术咨询服务；创业投资（限投资未上市企业）；数据处理和存储支持服务；货物进出口；食用农产品初加工；食

品进出口:非居住房地产租赁;住房租赁;园区管理服务;园林绿化工程施工;仓储设备租赁服务;低温仓储(不含危险化学品等需许可审批的项目);物联网应用服务;智能农业管理;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;土地使用权租赁。(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)许可项目:食用菌菌种生产;食用菌菌种经营;食品生产;建设工程施工;房地产开发经营;(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

(三) 项目规划审批

1. 立项批复方面

2020年10月20日完成山东省建设项目备案,项目代码为2020-371525-72-03-115044。

2. 土地手续方面

(1) 建设项目用地预审与选址意见书

2022年6月10日取得《建设项目用地预审与选址意见书》,证书编号为用字第371525202200009号。

(2) 不动产权证书

2022年6月17日取得不动产权证书,证书编号为鲁(2022)冠县不动产权第0002137号。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设规模及主要内容为：项目建设地点位于山东省聊城市冠县经济开发区武训大道东侧北环路北侧，规划占地 418 余亩，总建筑面积 50 万平方米。其中：一期占地 50 亩，建筑面积 12 万平方米，建设科创综合研发基地及配套设施；二期占地 368 亩，建设标准化厂房，建筑面积 38 万平方米。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2021 年 11 月至 2026 年 6 月 30 日。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、编制依据及原则

（1）《关于编制高新国际合作产业园项目可研的委托函》，冠县华冠资产运营有限公司，2020 年 11 月 3 日；

（2）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

（3）《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》；

（4）《新一代信息技术产业规划（2016-2020）》；

（5）《国务院关于加快发展节能环保产业的意见》（国发〔2013〕30 号）；

（6）《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

- (7) 《山东省禁止、限制供地项目目录》；
- (8) 《山东省新一代信息技术产业专项规划（2018-2022年）》；
- (9) 《聊城市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- (10) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- (11) 《投资项目经济咨询评估指南》；
- (12) 山东美誉工程咨询有限公司编制的《高新国际合作产业园项目可行性研究报告》。

（二）资金筹措方案

项目总投资 100,000.00 万元，其中项目资本金 50,000.00 万元，拟发行专项债券 50,000.00 万元（其中 2022 年 6 月拟发行期限 20 年专项债券 17,100.00 万元，债券票面利率 3.29%；2024 年 9 月发行期限 30 年的专项债券 2000.00 万元，债券票面利率 2.27%；2025 年 3 月发行期限 30 年的专项债券 10000.00 万元，债券票面利率 2.25%；本期拟发行期限 30 年的专项债券 1000.00 万元，债券票面利率 3.50%；后期拟发行期限 30 年的专项债券 19900.00 万元，假设债券票面利率 3.5%，专项债券每年付息一次，到期一次性偿还本金。）

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	100000.00	100.00%	
一、资本金	50000.00	50.00%	
（一）自有资金	50000.00	50.00%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	50000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券	29100.00	29.10%	
（二）本期拟发行专项债券	1000.00	1.00%	
（三）后续拟发行专项债券	19900.00	19.9%	
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1.数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进

行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

(2) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

(3) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(4) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(5) 发行人预测的收入能够顺利执行；

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

(7) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

(8) 参考项目《可行性研究报告》的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

2.收入预测评价

项目收益来源主要为产业园区的科创综合研发基地及标准化厂房租赁收入、管理运营收入。根据聊城市冠县市场行情

和项目地理位置，参考聊城市冠县与项目周边收费标准和《冠县华冠资产运营有限公司高新国际合作产业园项目可行性研究报告》并考虑通货膨胀等因素进行测算。

正常运营期内收入测算如下

(1) 租赁收入：项目建设科创综合研发基地和标准化厂房 50 万 m²，每天租赁费 0.61 元/m²（含税）。运营期第一年出租率 70%，租赁收入 7,032.11 万元；第二年出租率 80%，租赁收入 8,036.70 万元；第三年出租率 90%，租赁收入 9,041.28 万元；运营期第四年为正常运营期。正常运营期后出租率稳定在 90%。

(2) 管理运营收入：据工程所处位置、周围环境并参照聊城市类似产业园区市场行情及物业收费标准的等级与价格进行收费（物业收费标准分为四个等级：一级收费标准每月每平方米 1 元；二级收费标准每月每平方米 0.75 元；三级收费标准每月每平方米 0.50 元；四级收费标准每月每平方米 0.35 元）。本项目管理运营单价按照每月 0.50 元/m²（含税）收取，根据标准化厂房建设面积 50 万 m²，测算运营期第一年出租率 70%，管理运营收入 198.11 万元；第二年出租率 80%，管理运营收入 226.42 万元；运营期第三年为正常运营期，出租率 90%，管理运营收入 254.72 万元。收入明细见下表 2：

单位：万元

年度	出租率	租赁收入	管理运营收入	收入总额
2024 年	70%	7,032.11	198.11	7,230.22
2025 年	80%	8,036.70	226.42	8,263.12
2026 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2027 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2028 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2029 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2030 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2031 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2032 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2033 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2034 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2035 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2036 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2037 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2038 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2039 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2040 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2041 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2042 年	90%	9,041.28		9,296.00

			254.72	
2043 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2044 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2045 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2046 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2047 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2048 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2049 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2050 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2051 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2052 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2053 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2054 年	90%	9,041.28	254.72	9,296.00
2055 年		9,041.28	254.72	9,296.00
合计		286,307.21	8,066.13	294,373.34

3.资金支出预测评价

项目建成后,影响本次债券还本付息的支出包括项目运营成本和相关税费。

①项目运营成本

项目运营成本主要由燃料动力费、工资、维修费、其他费用、折旧费、财务费用等构成。参考《可行性研究报告》,项

目满负荷运营下，各项成本费用测算如下：

燃料动力费：主要为电费和水费。项目年耗电量为 569.75 万 kWh，按照电费 0.80 元/kWh（含税）计算；项目年用水量 63.45 万 m³，按照水费 3.00 元/m³（含税）。每年燃料动力费 577.99 万元。预测正常营运期间燃料动力费每 5 年 1.5% 的增长率。

工资及福利费：项目定员 23 人，运营期内需要物业人员 15 人，年均工资及福利费 4.5 万元；技术人员 5 人，年均工资及福利费 5 万元；管理人员 3 人，年均工资及福利费 7 万元。预测正常营运期间工资年增长率 2%。

折旧费：按照年限平均法计算，新增固定资产折旧年限房屋建筑物按 30 年，设备按 10 年，设备残值率 10%，测算固定资产年折旧费 3,735.62 万元。

维修费：项目修理费用按固定资产折旧费的 50% 测算，年维修费 1,867.81 万元。

其他费用：根据当期营业收入的 1% 及固定资产折旧费用的 2% 之和估算。

财务费用：为专项债券利息支出，经测算各年支付利息，2023 年至 2024 年财务费用 562.59 万元，2025 年财务费用 607.99 万元，2026 年至 2052 年每年财务费用 1689.49 万元，

2053 年至 2054 年财务费用 1126.90 万元，2055 年财务费用 1081.50 万元，项目专项债券利息支出共计 50684.70 万元。

经测算，各年预计运营成本如下表 3：

单位：万元

序号	名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	燃料动力费				404.6	462.4
2	工资及福利费				79.45	90.8
3	折旧费				3,735.62	3,735.62
4	维修费				1,867.81	1,867.81
5	其他费用				147.01	157.34
6	财务费用			562.59	562.59	607.99
成本费用合计				562.59	6,797.08	6,921.96
其中：付现成本				0	2,351.86	2,421.01

(续)

序号	名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	燃料动力费	520.17	586.67	586.67	586.67	586.67
2	工资及福利费	102.15	115.77	118.09	120.45	122.86
3	折旧费	3,735.62	3,735.62	3,735.62	3,735.62	3,735.62
4	维修费	1,867.81	1,867.81	1,867.81	1,867.81	1,867.81
5	其他费用	167.67	175.78	175.78	175.78	175.78
6	财务费用	1,689.49	1,689.49	1,689.49	1,689.49	1,689.49
成本费用合计		8,082.91	8,171.14	8,173.46	8,175.82	8,178.23
其中：付现成本		2,490.13	2,570.25	2,572.57	2,574.93	2,577.34

(续)

序号	名称	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	燃料动力费	586.67	595.47	598.17	600.92	603.7
2	工资及福利费	125.32	127.83	130.39	133	135.66
3	折旧费	3,735.62	3,735.62	3,735.62	2,711.44	2,711.44
4	维修费	1,867.81	1,867.81	1,867.81	1,355.72	1,355.72
5	其他费用	175.78	178.81	178.81	158.33	158.33
6	财务费用	1,689.49	1,689.49	1,689.49	1,689.49	1,689.49
成本费用合计		8,180.69	8,195.03	8,200.29	6,648.90	6,654.34

序号	名称	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
	其中：付现成本	2,579.80	2,591.11	2,596.37	2,089.64	2,095.08

(续)

序号	名称	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	燃料动力费	606.52	615.61	615.61	615.61	615.61
2	工资及福利费	138.37	141.14	143.96	146.84	149.78
3	折旧费	2,711.44	2,711.44	2,711.44	2,711.44	2,711.44
4	维修费	1,355.72	1,355.72	1,355.72	1,355.72	1,355.72
5	其他费用	158.33	161.45	161.45	161.45	161.45
6	财务费用	1,689.49	1,689.49	1,689.49	1,689.49	1,689.49
	成本费用合计	6,659.87	6,674.85	6,677.67	6,680.55	6,683.49
	其中：付现成本	2,100.61	2,112.47	2,115.29	2,118.17	2,121.11

(续)

序号	名称	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	燃料动力费	615.61	624.85	624.85	624.85	624.85
2	工资及福利费	152.78	155.84	155.84	155.84	155.84
3	折旧费	2,711.44	2,711.44	2,711.44	2,711.44	2,711.44
4	维修费	1,355.72	1,355.72	1,355.72	1,355.72	1,355.72
5	其他费用	161.45	164.67	164.67	164.67	164.67
6	财务费用	1,689.49	1,689.49	1,689.49	1,689.49	1,689.49
	成本费用合计	6,686.49	6,702.01	6,702.01	6,702.01	6,702.01
	其中：付现成本	2,124.11	2,136.41	2,136.41	2,136.41	2,136.41

(续)

序号	名称	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	燃料动力费	624.85	624.85	624.85	624.85	624.85
2	工资及福利费	155.84	155.84	155.84	155.84	155.84
3	折旧费	2,711.44	2,711.44	2,711.44	2,711.44	2,711.44
4	维修费	1,355.72	1,355.72	1,355.72	1,355.72	1,355.72
5	其他费用	164.67	164.67	164.67	164.67	164.67
6	财务费用	1,689.49	1,689.49	1,689.49	1,689.49	1,689.49
	成本费用合计	6,702.01	6,702.01	6,702.01	6,702.01	6,702.01
	其中：付现成本	2,136.41	2,136.41	2,136.41	2,136.41	2,136.41

序号	名称	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
1	燃料动力费	624.85	624.85	624.85	624.85	624.85	19,151.25
2	工资及福利费	155.84	155.84	155.84	155.84	155.84	4,456.40
3	折旧费	2,711.44	2,711.44	2,711.44	2711.44	2711.44	97,007.88
4	维修费	1,355.72	1,355.72	1,355.72	1355.72	1355.72	48,503.94
5	其他费用	164.67	164.67	164.67	164.67	164.67	5,296.16
6	财务费用	1,689.49	1,689.49	1,126.90	1126.90	1081.50	50,684.70
成本费用合计		6,702.01	6,702.01	6,139.42	6,139.42	6,139.42	225,145.73
其中：付现成本		2,136.41	2,136.41	2,136.41	2,136.41	2,136.41	72,111.59

② 相关税费

按照现行税收法规，不动产租赁收入适用 9% 增值税销项税率；管理运营收入适用 6% 增值税销项税率。购进燃料动力费和维修费适用 13% 增值税进项税率。项目投资中工程投资适用 9% 增值税进项税率，项目设备购置适用 13% 增值税进项税率。项目应交增值税考虑增值税留抵的影响。城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加及地方水利建设基金分别为应交增值税的 7%、3%、2%、0.5%；项目土地使用税以产业园占地 418 亩，每平米 5 元进行测算，房产税从租计征进行测算；企业所得税税率 25%。

③ 利润

利润总额见下表 4：

单位：万元

年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
----	--------	--------	--------	--------	--------

年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
营业收入				7,230.22	8,263.12
营业成本			562.59	6,797.08	6,921.96
税金及附加				931.43	882.41
政府补助收入					
利润总额			-562.59	-498.29	458.75
企业所得税					
净利润			-562.59	-498.29	458.75

(续)

年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
营业收入	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00
营业成本	8,082.91	8,171.14	8,173.46	8,175.82	8,178.23
税金及附加	1,159.84	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1,249.50
政府补助收入					
利润总额	53.25	-124.64	-126.96	-129.32	-131.73
企业所得税	13.3125				
净利润	39.9375	-124.64	-126.96	-129.32	-131.73

(续)

年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
营业收入	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00
营业成本	8,180.69	8,195.03	8,200.29	6,648.90	6,654.34
税金及附加	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1,249.50
政府补助收入					
利润总额	-134.19	-148.53	-153.79	1397.6	1392.16
企业所得税				349.4	348.04
净利润	-134.19	-148.53	-153.79	1048.2	1044.12

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
营业收入	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00
营业成本	6,659.87	6,674.85	6,677.67	6,680.55	6,683.49
税金及附加	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1,249.50
政府补助收入					
利润总额	1386.63	1371.65	1368.83	1365.95	1363.01
企业所得税	346.66	342.91	342.21	341.49	340.75
净利润	1039.97	1028.74	1026.62	1024.46	1022.26

(续)

年度	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
营业收入	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00
营业成本	6,686.49	6,702.01	6,702.01	6,702.01	6,702.01
税金及附加	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1,249.50
政府补助收入					
利润总额	1360.01	1344.49	1344.49	1344.49	1344.49
企业所得税	340.00	336.12	336.12	336.12	336.12
净利润	1020.01	1008.37	1008.37	1008.37	1008.37

(续)

年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
营业收入	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00
营业成本	6,702.01	6,702.01	6,702.01	6,702.01	6,702.01
税金及附加	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1,249.50
政府补助收入					
利润总额	1344.49	1344.49	1344.49	1344.49	1344.49
企业所得税	336.12	336.12	336.12	336.12	336.12
净利润	1008.37	1008.37	1008.37	1008.37	1008.37

(续)

年度	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
营业收入	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	294373.34
营业成本	6,702.01	6,702.01	6,139.42	6,139.42	6,139.42	225145.73
税金及附加	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1249.5	1249.5	39209.18
政府补助收入						
利润总额	1344.49	1344.49	1907.08	1907.08	1907.08	30018.43
企业所得税	336.12	336.12	476.77	476.77	476.77	7892.43
净利润	1008.37	1008.37	1430.31	1411.86	1430.31	22126.00

(三) 项目资金测算平衡表

表 5 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	294373.34				7,230.22	8,263.12	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00
经营活动支出	B	77407.75				2,498.87	2,578.35	2,657.80	2,746.03	2,748.35	2,750.71	2,753.12	2,755.58
支付的各项税费	C	46960.16				931.43	882.41	1,167.00	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1,249.50	1,249.50
经营活动现金净流量	D=A-B-C	170005.43				3799.92	4802.36	5471.20	5300.47	5298.15	5295.79	5293.38	5290.92
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	100000.00		15350.00	24730.00	25672.00	19456.00	14792.00					
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-100000.00		-15,350.00	-24,730.00	-25,672.00	-19,456.00	-14,792					
三、融资活动产生的现金	—												
资本金 (自有资金)	H	50000.00		50000.00									
专项债券	I	50000.00		17,100.00		2000.00	30900.00						
银行借款	J												
偿还债券本金	K	50000.00											
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	41308.80			562.59	562.59	607.99	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49
支付银行借款利息	N												
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N			67100.00	-562.59	1437.41	30292.01	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49
四、期初现金	P	2004894.04			51,750.00	26,457.41	6,022.74	21,661.11	10,775.82	14,511.80	18,245.46	21,976.76	25,705.65
期内现金变动	Q=D+O	95796.63		51750.00	-25292.59	-20434.67	15638.37	-10885.29	3735.98	3733.66	3731.3	3728.89	3726.43
五、期末现金	R=P+Q	2100690.67		51750.00	26457.41	6022.74	21,661.11	10,775.82	14,511.80	18,245.46	21,976.76	25,705.65	29,432.08

项目/年度	公式	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	A	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00
经营活动支出	B	2,769.92	2,775.18	2,247.97	2,253.41	2,258.94	2,273.92	2,276.74	2,279.62	2,282.56	2,285.56	2,301.08
支付的各项税费	C	1,249.50	1,249.50	1,592.75	1,591.39	1,590.01	1,586.26	1,585.56	1,584.84	1,584.10	1,583.35	1,579.47
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5276.58	5271.32	5455.28	5,451.20	5,447.05	5,435.82	5,433.70	5,431.54	5,429.34	5,427.09	5,415.45
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E											
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F											
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H											
专项债券	I											
银行借款	J											
偿还债券本金	K											17100
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49
支付银行借款利息	N											
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49
四、期初现金	P	29,432.08	33,144.17	36,851.00	40,741.79	44,628.50	48,511.06	52,382.39	56,251.60	60,118.65	63,983.50	67,846.10
期内现金变动	Q=D+G+O	3712.09	3706.83	3890.79	3886.71	3882.56	3871.33	3869.21	3867.05	3864.85	3862.60	3850.96
五、期末现金	R=P+Q	33,144.17	36,851.00	40,741.79	44,628.50	48,511.06	52,382.39	56,251.60	60,118.65	63,983.50	67,846.10	71,697.06

项目/年度	公式	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
一、经营活动产生的现金	—													
经营活动收入	A	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00	9,296.00
经营活动支出	B	2,769.92	2,775.18	2,247.97	2,253.41	2,258.94	2,273.92	2,276.74	2,279.62	2,282.56	2,285.56	2,301.08	2,769.92	2,775.18
支付的各项税费	C	1,249.50	1,249.50	1,592.75	1,591.39	1,590.01	1,586.26	1,585.56	1,584.84	1,584.10	1,583.35	1,579.47	1,249.50	1,249.50
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5276.58	5271.32	5455.28	5,451.20	5,447.05	5,435.82	5,433.70	5,431.54	5,429.34	5,427.09	5,415.45	5276.58	5271.32
二、投资活动产生的现金	—													
建设成本支出	E													
流动资金支出	F													
投资活动现金净流量	G=-E-F													
三、融资活动产生的现金	—													
资本金（自有资金）	H													
专项债券	I													
银行借款	J													
偿还债券本金	K											17100		
偿还银行借款本金	L													
支付债券利息	M	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49	1,564.49
支付银行借款利息	N													
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49	-1564.49
四、期初现金	P	29,432.08	33,144.17	36,851.00	40,741.79	44,628.50	48,511.06	52,382.39	56,251.60	60,118.65	63,983.50	67,846.10	29,432.08	33,144.17
期内现金变动	Q=D+G+O	3712.09	3706.83	3890.79	3886.71	3882.56	3871.33	3869.21	3867.05	3864.85	3862.60	3850.96	3712.09	3706.83
五、期末现金	R=P+Q	33,144.17	36,851.00	40,741.79	44,628.50	48,511.06	52,382.39	56,251.60	60,118.65	63,983.50	67,846.10	71,697.06	33,144.17	36,851.00

（二）应付本息情况

1、专项债券

项目总投资 100,000.00 万元，其中项目资本金 50,000.00 万元，拟发行专项债券 50,000.00 万元（2022 年 6 月拟发行期限 20 年专项债券 17,100.00 万元，债券票面利率 3.29%；2024 年 9 月发行期限 30 年的专项债券 2000.00 万元，债券票面利率 2.27%；2025 年 3 月发行期限 30 年的专项债券 10000.00 万元，债券票面利率 2.25%；本期拟发行期限 30 年的专项债券 1000.00 万元，债券票面利率 3.50%；后期拟发行期限 30 年的专项债券 19900.00 万元，假设债券票面利率 3.5%，专项债券每年付息一次，到期一次性偿还本金，专项债券存续期间，应还本付息情况如下：

表 6 项目资金来源情况

年度	期初本金	本期发行	本期偿还	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2022 年		17100.00		17100.00			
2023 年	17100.00			17100.00	2.25%-3.5%	562.59	562.59
2024 年	17100.00	2000.00		19100.00	2.25%-3.5%	562.59	562.59
2025 年	19100.00	30900.00		50000.00	2.25%-3.5%	607.99	607.99
2026 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2027 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2028 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2029 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2030 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2031 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2032 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49

2033 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2034 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2035 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2036 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2037 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2038 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2039 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2040 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2041 年	50000.00			50000.00	2.25%-3.5%	1564.49	1564.49
2042 年	50000.00		17100.00	32900.00	2.25%-3.5%	1564.49	18664.49
2043 年	32900.00			32900.00	2.25%-3.5%	1001.90	1001.90
2044 年	32900.00			32900.00	2.25%-3.5%	1001.90	1001.90
2045 年	32900.00			32900.00	2.25%-3.5%	1001.90	1001.90
2046 年	32900.00			32900.00	2.25%-3.5%	1001.90	1001.90
2047 年	32900.00			32900.00	2.25%-3.5%	1001.90	1001.90
2048 年	32900.00			32900.00	2.25%-3.5%	1001.90	1001.90
2049 年	32900.00			32900.00	2.25%-3.5%	1001.90	1001.90
2050 年	32900.00			32900.00	2.25%-3.5%	1001.90	1001.90
2051 年	32900.00			32900.00	2.25%-3.5%	1001.90	1001.90
2052 年	32900.00			32900.00	2.25%-3.5%	1001.90	1001.90
2053 年	32900.00			32900.00	2.25%-3.5%	1001.90	1001.90
2054 年	32900.00		2000.00	30900.00	2.25%-3.5%	1001.90	3001.90
2055 年	30900.00		30900.00	0	2.25%-3.5%	956.50	31856.50
合计		50000.00	50000.00			41308.80	91308.80

上述专项债券存续期间本息合计 91308.80 万元。

（三）本息覆盖倍数

表 7 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	1000.00	1050.00	2050.00	170005.43
已发行债券	29100.00	19363.80	48463.80	
后续拟发行债券	19900.00	20895.00	40795.00	
银行贷款				
融资合计	50000.00	41308.80	91308.80	
覆盖倍数	1.86			

本息保障倍数（项目资金覆盖率）能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

根据前述对项目未来数据的合理预测，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 170005.43 万元，能够覆盖专项债券本息金额 91308.80 万元。项目无其他债务融资，项目总债务融资本息覆盖倍数为 1.86 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

四、专项债券使用与项目现金流入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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现金流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、政策性风险

国家产业政策及地方政府的政策对各行各业具有较大影响。目前我国已经进入第十四个五年计划发展阶段，国家经济高速发展，通货膨胀问题显现，国家财政、货币等调控政策频频出台，对部分行业投资和投机的强制性遏制等证明，政策性风险是投资开发项目最大的风险。

本项目的政策性风险主要是指因聊城市、冠县经济条件发生改变或者政府政策作出调整，导致项目原定目标难以实现或者无法实现。

2、资金筹措风险

项目的资金风险主要来自于各方面的影响使得工程方案变动造成的工程量增加、工期延长以及人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高。

3、技术风险

技术方面的风险主要指项目采用先进技术和新技术应用上的可靠性和适应性等存在的不确定性可能给项目带来的风险。

4、工程风险

本项目的工程风险主要包括设计方案、工程地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。

（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

概述项目主管部门、实施单位、申请专项债券资金规模及年限等情况。高新国际合作产业园项目，项目主管部门为冠县

经济开发区管理委员会,实施单位为冠县华冠资产运营有限公司,本次拟申请专项债券0.1亿元用于高新国际合作产业园项目建设,年限为30年。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

①可以有效地增加群众收入,引领群众奔小康

带动解决农村贫困人口的温饱问题,是一项紧迫而艰巨的任务。坚持开发式扶贫的方针,重点改善基本生活条件,推动全县经济、社会的协调和可持续发展,有力地促进冠县经济社会的全面发展,为不断加大开发扶贫工作力度,实施该产业园项目的建设有利于盘活土地资源,促进当地产业结构和区域经济的发展。

通过项目的实施,产业基础得到完善,贫困人口经济收入增加,生产生活水平得到提高,脱贫致富奔小康水平进一步加快,符合社会主义新农村建设的标准要求,有利于行业结构调整,培育支柱产业,发展区域经济,实现经济稳步增长,从而达到合力增收脱贫的效果,引领贫困户创业增收实现脱贫。

②是振兴我国产业发展的需要

通过高新国际合作产业园项目建设促进优势资源和资金向园区集中,引导国内外优势资金、技术和人才向产业园集聚,

推动产业关联度的企业进入园区，实现产业、企业集群发展。

本项目以区域特色产业为基础，通过资源整合、产业链完善，实现生产运营能力的进一步提升，符合我国振兴制造业的基本规划方向，是对国家政策的积极响应与配合。

③优化产业结构，推动跨越式发展的有效途径

通过高新国际合作产业园项目建设，促进城镇化和城乡经济协调发展，解决好二元结构转换（经济、人口、社会）问题，把构建新的地缘经济，优化经济区位，拓展发展空间与拓展产业链，优化产业结构，推动跨越式发展的有效途径。

④是冠县“富民兴边”的重要途径

高新国际合作产业园项目的建设是从冠县的县情出发，寻求新一轮经济起动平台和“突破口”，是实现全县经济快速、持续增长的载体，也是走新型工业化道路和实现小康目标计划的需要，是冠县“富民兴边”的重要途径。

⑤是助力我国循环经济发展的需要

循环经济是我国经济发展重点方向，是当前经济新常态重点发展领域，是《中国制造 2025》重点规划内容。产业园引进的项目将严格按照节能环保要求对企业进行筛选和约束，是我国循环经济、绿色经济的充分实践与落实，是我国循环产业重要组成部分，有助于推进我国循环经济的快速发展，减小各

类污染造成的不利影响，改善生态环境。

⑥是促进区域经济发展的需要

根据高新国际合作产业园项目项目规划，将大力引进生产产业、关联产业及下游设计、建设产业企业入驻园区，实现一、二、三产业融合发展，推动产品研发，鼓励中小企业创业，打造以各产业生产、建设、维护为特色的产业集群。该园区的建成，一方面，实现机械加工、电子产业、工业自动化、智能制造等众多产业集群，实现高端产业链的集聚融合，打造高端产业的集群地，为政府上缴可观利税，为大美冠县的经济的发展注入强有力的催生剂；另一方面，可以大大增加冠县及周边区域的就业渠道，提高当地人民收益；另外，根据园区规划，将与社会科研机构、高校、企业建立共建互促关系，围绕技术改良，为入园企业、新产品研发提供研发支撑，推动制造业向科技含量高、绿色环保等方向发展，从而促进区域绿色经济的转型与进步。

⑦是增加就业的需要

该项目的实施可以改变当地传统工业产业结构，带动加工业、商业服务、运输业的发展。还可为当地带来一定数量的就业机会，并使闲置的劳动力得到一定程度的利用，进而增加农民收入，还可增加当地税收。

综上所述，项目符合国家节能产业政策、技术政策、生产力布局要求，项目的建设将积极推动地方基础设施建设，同时带动地方就业，支持、发展此项目十分必要和重要。

2、项目实施的公益性

该项目建成后，将极大拓展冠县的发展空间，进一步强化园区的功能和作用。项目建成后为中小企业和科技人才提供孵化平台，将进一步增加城市“造血”功能。该项目的实施改变当地传统产业结构，完善当地产业链条，促进当地产业规模化集群发展，促进当地产业结构转型升级，融合城市文化资源，增强对内凝聚力，提升对外形象。

3、项目实施的收益性

该项目的收益来源主要为标准化厂房租赁收入和物业管理费收入，通过对收入以及相关营运成本的估算，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170005.43万元，融资本息合计为91308.80万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.86倍。本项目实施预期经济效益良好，能够收回项目投资。

4、项目建设投资合规性

2020年10月20日完成山东省建设项目备案，项目代码为2020-371525-72-03-115044。

5、项目成熟度

2022年6月10日取得《建设项目用地预审与选址意见书》，证书编号为用字第371525202200009号。2022年6月17日取得不动产权证书，证书编号为鲁（2022）冠县不动产权第0002137号。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资100000.00万元，建设期拟发行地方政府专项债券50000.00万元，项目单位自筹资本金（不含用作资本金的融资金额）50000.00万元，资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

7、项目流入、成本、收益预测合理性

本项目收益来源主要为产业园区的科创综合研发基地及标准化厂房租赁收入、管理运营收入实现收益，成本主要包括运营成本和相关税费，收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资100000.00万元，建设期拟发行地方政府专项债券50000.00万元，占比50.00%；项目单位自筹资本金（不含用作资本金的融资金额）50000.00万元，占比50.00%；满足项目资本金不低于20%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营

活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。本项目收费价格稳定，偿债计划具有可行性。

10、绩效目标合理性

项目绩效主要设置产出指标、效益指标、满意度指标等项目绩效，负责具体组织实施本部门的绩效考评工作；财政厅负责制定统一的绩效考评规章制度，指导、监督、检查省直部门的绩效考评工作，并视情况对部门的绩效考评结果进行检查，可以聘请或授权社会中介组织和有关专家学者参与其中。绩效考评范围方面，起步阶段可只限于具体项目，以行政事业类项目和其他类项目为主，一般不考评基建项目，同时应主要选择具有较大社会效益、部门有较大自主决策权的项目进行考评。取得经验后，要逐步改变目前对具体的财政支出项目进行绩效考评的做法，逐步将绩效考评的范围扩大到包括消耗性支出、公共工程支出等所有公共支出。

（三）评估结论

高新国际合作产业园项目净现金流量 170005.43 万元，项目债券本息合计 91308.80 万元，本息覆盖倍数为 1.86 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，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能为冠县经济开发区的发展铺平道路，创造条件，加快经济开发区建设进程，从而为经济发展提供广阔的空间和强劲的支撑。

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。

二零二五年十一月