

一、项目基本情况

（一）项目名称

瑞宝特莱阳国药医药产业园项目

（二）立项单位

山东省瑞宝特园区投资集团有限公司注册于山东省烟台市莱阳市龙门西路 228 号，成立时间 2017 年 7 月 25 日，注册资本为 10000 万元人民币，主要经营包括：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；道路货物运输（不含危险货物）；建设工程监理；测绘服务。（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）一般项目：工程造价咨询业务；资产评估；土地整治服务；园区管理服务；市政设施管理；园林绿化工程施工；房屋拆迁服务；广告制作；国内贸易代理；贸易经纪；寄卖服务；销售代理；集贸市场管理服务；以自有资金从事投资活动；非融资担保服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；土地调查评估服务；招投标代理服务；工程管理服务；停车场服务；装卸搬运；土石方工程施工；城乡市容管理；国内货物运输代理；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑材料销售；蔬菜种植；中草药种植；中草药收购；水果种植；食用农产品初加工；初级农产品收购；食用农

产品零售；食用农产品批发。（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）。

（三）项目规划审批

2022年10月31日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2210-370682-04-01-889028。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于莱阳市富山路以北，小莱路以南，高速公路以东，海河路以西（莱阳化工产业园内），项目占地650亩，总建筑面积26万平方米，建设内容为分析检测区、配套仓储区、废气废水处理区、标准生产区、动力控制区。分析检测区包括1栋研发质检中心2万平米、1栋生产管理大楼2万平方米、2栋辅助楼3万平方米；仓储区包含甲类仓库28栋9.4万平方米、丙类仓库3栋3.1万平方米、配套的储罐区；废气废水处理区为尾气处理及污水处理收集池及配套的设施；标准生产区包括37栋标准化车间5.3万平方米；动力控制区包括6栋动力中心1.2万平方米；同时包含室外配套工程。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2023年4月至2025年3月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家发展改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济

评级方法与参数》(第三版);

2、《山东省建筑工程消耗量定额》(2016版);

3、《山东省安装工程消耗量定额》(2016版);

4、烟台地区材料预算价格。

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 通过自筹投入一定资本金, 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。

2、资金来源

本项目估算总投资 196400.00 万元, 其中, 项目单位自有资金 39,300.00 万元, 2023 年 5 月已发行 9,500.00 万元, 本期拟发行专项债券 6,000.00 万元, 后续拟发行专项债券 141,600.00 万元。

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	196,400.00	100%	
一、资本金	39,300.00	20.01%	
(一) 自有资金	39,300.00	20.01%	
(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）	157,100.00	79.99%	
（一）已发行专项债券	9,500.00		
（二）本期拟发行专项债券	6,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	141,600.00		
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	1	2	3	4	5	6
			2023 年建设期	2024 年建设期	2025 年建设期	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	586,156.14				7,877.41	14,004.29	17,505.36
经营活动支出	B	21,997.02				432.29	628.90	681.42
支付的各项税费	C	111,266.97				554.05	984.98	1740.38
经营活动现金净流量	D=A-B-C	452,892.15				6,891.07	12,390.41	15,083.56
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	195,887.05	58,767.14	58,767.14	39,178.08		19,589.05	19,585.64
流动资金支出	F	512.95				737.61	543.46	297.59
投资活动现金净流量	G=-E-F	-196,400.00	-58,767.14	-58,767.14	-39,178.08	-737.61	-20,132.51	-19,883.23
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	37,206.75	14,283.30	12,237.97	10,531.59	221.28	163.04	89.28
专项债券	I	157,100.00	98,200.00	49,100.00	9,800.00			
银行借款	J							
偿还债券本金	K	157,100.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	199,467.00	151.05	5,171.85	1,609.55	4,828.65	6,648.90	6,648.90
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	-162,260.25	112,332.25	56,166.12	18,722.04	-4,607.37	-6,485.86	-6,559.62
四、期初现金	P			53,565.11	50,964.09	30,508.05	32,054.15	17,826.18
期内现金变动	Q=D+G+O	94,231.89	53,565.11	-2,601.02	-20,456.04	1,546.10	-14,227.96	-11,359.29
五、期末现金	R=P+Q	94,231.89	53,565.11	50,964.09	30,508.05	32,054.15	17,826.18	6,466.89

项目/年度	7	8	9	10	11	12	13	14
	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	17,972.67	17,972.67	17,972.67	18,454.00	18,454.00	18,454.00	18,949.77	18,949.77
经营活动支出	696.33	696.33	696.33	711.68	711.68	711.68	727.50	707.27
支付的各项税费	1881.18	1881.18	1881.18	2026.21	2026.21	2026.21	2175.59	2708.07
经营活动现金净流量	15,395.16	15,395.16	15,395.16	15,716.11	15,716.11	15,716.11	16,046.68	15,534.43
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出	41.67			42.92			44.20	-3.37
投资活动现金净流量	-41.67			-42.92			-44.20	3.37
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）	12.50			12.87			13.26	-1.01
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金								
偿还银行借款本金								
支付债券利息	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-6,636.40	-6,648.90	-6,648.90	-6,636.03	-6,648.90	-6,648.90	-6,635.64	-6,649.91
四、期初现金	6,466.89	15,183.99	23,930.25	32,676.51	41,713.68	50,780.89	59,848.10	69,214.94
期内现金变动	8,717.10	8,746.26	8,746.26	9,037.17	9,067.21	9,067.21	9,366.84	8,887.89
五、期末现金	15,183.99	23,930.25	32,676.51	41,713.68	50,780.89	59,848.10	69,214.94	78,102.83

项目/年度	15	16	17	18	19	20	21	22
-------	----	----	----	----	----	----	----	----

	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	18,949.77	19,460.42	19,460.42	19,460.42	19,986.38	19,986.38	19,986.38	20,528.12
经营活动支出	700.52	716.82	716.82	716.82	733.60	733.60	733.60	750.88
支付的各项税费	3369.54	4221.40	4221.40	4221.40	4412.87	4412.87	4412.87	4610.08
经营活动现金净流量	14,879.71	14,522.20	14,522.20	14,522.20	14,839.92	14,839.92	14,839.92	15,167.16
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出	-1.12	45.53			46.89			48.30
投资活动现金净流量	1.12	-45.53			-46.89			-48.30
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）	-0.34	13.66			14.07			14.49
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金								
偿还银行借款本金								
支付债券利息	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-6,649.24	-6,635.24	-6,648.90	-6,648.90	-6,634.83	-6,648.90	-6,648.90	-6,634.41
四、期初现金	78,102.83	86,334.43	94,175.86	102,049.16	109,922.45	118,080.64	126,271.66	134,462.67
期内现金变动	8,231.60	7,841.43	7,873.30	7,873.30	8,158.19	8,191.02	8,191.02	8,484.45
五、期末现金	86,334.43	94,175.86	102,049.16	109,922.45	118,080.64	126,271.66	134,462.67	142,947.13

项目/年度	23	24	25	26	27	28	29	30
	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年
一、经营活动产生的现金								

经营活动收入	20,528.12	20,528.12	21,086.11	21,086.11	21,086.11	21,660.85	21,660.85	21,660.85
经营活动支出	750.88	750.88	768.68	768.68	768.68	787.02	787.02	787.02
支付的各项税费	4610.08	4610.08	4813.20	4813.20	4813.20	5022.42	5022.42	5022.42
经营活动现金净流量	15,167.16	15,167.16	15,504.23	15,504.23	15,504.23	15,851.41	15,851.41	15,851.41
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出			49.75			51.24		
投资活动现金净流量			-49.75			-51.24		
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）			14.93			15.37		
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金								
偿还银行借款本金								
支付债券利息	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90	6,648.90
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-6,648.90	-6,648.90	-6,633.97	-6,648.90	-6,648.90	-6,633.53	-6,648.90	-6,648.90
四、期初现金	142,947.13	151,465.39	159,983.65	168,804.16	177,659.49	186,514.82	195,681.45	204,883.96
期内现金变动	8,518.26	8,518.26	8,820.50	8,855.33	8,855.33	9,166.64	9,202.51	9,202.51
五、期末现金	151,465.39	159,983.65	168,804.16	177,659.49	186,514.82	195,681.45	204,883.96	214,086.47

项目/年度	31	32	33	34
	2052年	2053年	2054年	2055年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	22,252.82	22,252.82	22,252.82	5,715.64
经营活动支出	805.91	805.91	805.91	206.34
支付的各项税费	5237.91	5275.68	6530.88	1727.85

经营活动现金净流量	16,209.00	16,171.24	14,916.04	3,781.45
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出	52.78			-1484.49
投资活动现金净流量	-52.78			1,484.49
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）	15.83			-445.35
专项债券				
银行借款				
偿还债券本金		98,200.00	49,100.00	9,800.00
偿还银行借款本金				
支付债券利息	6,648.90	6,497.85	1,477.05	210.70
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-6,633.07	-104,697.85	-50,577.05	-10,456.05
四、期初现金	214,086.47	223,609.62	135,083.01	99,422.00
期内现金变动	9,523.15	-88,526.61	-35,661.01	-5,190.11
五、期末现金	223,609.62	135,083.01	99,422.00	94,231.89

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目拟申请发行债券 157,100.00 万元，其中：5 月已发行债券 9,500 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.18%，本期拟发行 6,000 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.3%；后续拟发行专项债券 141,600 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.3%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 已发行债券存续期还本付息情况表（单位：万元）

计算期	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
1	2023 年		9,500.00		9,500.00	3.18%	151.05	151.05
2	2024 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
3	2025 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
4	2026 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
5	2027 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
6	2028 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
7	2029 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
8	2030 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
9	2031 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
10	2032 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
11	2033 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
12	2034 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
13	2035 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
14	2036 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
15	2037 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
16	2038 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
17	2039 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
18	2040 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
19	2041 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10
20	2042 年	9,500.00			9,500.00	3.18%	302.10	302.10

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/306054114143010105>