

**2025 年山东省政府专项债券(九十二期)聊城市高唐县  
开发区园区基础设施升级改造项目  
收益与融资平衡专项评价报告**

鲁泰源会专审字〔2025〕136 号



2025 年 11 月

我们接受委托，对本项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》及相关部门提供的资料，由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

## **一、编制基础**

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制该项目现金流入预测说明。

## **二、基本假设**

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；

（四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均在正常范围内变动；

（五）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（六）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利

影响。

### 三、项目基本情况

#### （一）项目情况简介

##### 1、项目名称

聊城市高唐县开发区园区基础设施升级改造项目

##### 2、立项单位

项目立项单位为高唐宏基产业发展集团有限公司（曾用名：高唐宏基建设开发有限公司），统一社会信用代码为91371526678114378W，法定代表人：王荣德，企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），成立日期：2008-07-16，注册资本：21000 万元，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程监理；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；供电业务。（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：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；非居住房地产租赁；工程管理服务；土地整治服务；房地产咨询；城市绿化管理；市政设施管理；水污染治理；广告制作；园区管理服务；金属结构销售；建筑物清洁服务；建筑废弃物再生技术研发；房地产评估；建筑材料销售；工程造价咨询业务；智能基础制造装备制造；物料搬运装备制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；机械设备研发；专用

设备制造（不含许可类专业设备制造）；高铁设备、配件制造；金属结构制造；建筑材料生产专用机械制造；农业机械制造；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（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）。

### 3、项目规划审批

2020 年 11 月 02 日，取得山东省建设备案证明，备案编号 2020-371526-47-03-123628；

2020 年 11 月 05 日，取得高唐县自然资源和规划局占地土地利用规划的报告（高自然资规呈〔2020〕115 号）；

2020 年 11 月 05 日，取得高唐县自然资源和规划局选址意见批复（高自然资规意字〔2020〕87 号）。

### 4、项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于高唐县开发区内。规划总建筑面积 46.90 万平方米，其中：科技园区建设研发中心 9000 m<sup>2</sup>、综合服务楼 7500 m<sup>2</sup>、厂房 4 层 40 万 m<sup>2</sup>、配套设施（道路、管网、绿化等），两座桥梁，雨污分流管网的建设，环城水系管网，创业园区内部服务中心建设。

道路工程内容：北湖路北延路面铺设、雨污排水及其他配套设施建设工程。该工程道路规划为城市次干路，设计起点为光明路，终点为北外环 514 国道，占地约 109 亩，全长 2 千米，道路红线宽 30 米，包括 15 米双向四车道、两侧是

2.5 米人行道、2 米树池带（绿化带）、3 米非机动车道。工业纬一路（高干路—环城新河）规划道路长度约 694.6 米，道路红线宽度为 20 米，采用双向四车道的一块板断面形式。汇丰路（高干路—环城新河）规划道路长度约 688.1 米，规划红线宽度 24 米，采用双向四车道的一块板断面形式。

## 5、项目建设期限

项目预计工期为 2021 年 08 月至 2027 年 08 月，目前项目正在建设中。

### （二）投资估算与资金筹措方式

本项目估算总投资 250000.00 万元，项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式，其中，项目单位自有资金 125000.00 万元，已发行专项债券 40200 万元，本期拟发行专项债券 8000 万元，后续拟发行专项债券 76800 万元。

#### 项目资金来源情况（单位：万元）

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	250000		
一、资本金	125000	50.00%	
（一）自有资金	125000		
（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）	125000	50.00%	
（一）已发行专项债券	40200		
（二）本期拟发行专项债	8000		

券			
（三）后续拟发行专项债券	76800		
（四）银行融资			

#### 四、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

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，项目建成后，该项目预期产生的现金流入主要来源于厂房租赁、服务中心租赁、研发中心租赁现金流入等。

1、厂房租赁现金流入，单价 219.00 元/年/平方米，面积 150.10 万平方米，正常年现金流入 32871.90 万元。

2、服务中心租赁现金流入，单价 170.00 元/年/平方米，面积 6.00 万平方米，正常年现金流入 1020.00 万元。

3、研发中心租赁现金流入，单价 182.50 元/年/平方米，面积 41.6 万平方米，年现金流入 7592.00 万元。

##### （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费、工资和福利费、折旧与摊销费、税金及附加、管理费用、维修费用。其中，折旧与摊销费为非付现成本，无现金流出。

1、燃料动力费，项目主要消耗电费，年需求量 1800 万 kWh，单价 0.6223 元/kWh，正常年现金流出 1120.14 万元。

2、工资和福利费，项目定员 80 人，年工资及福利费 8 万元，按居民物价消费指数 2%，按年递增，正常年现金流出 640.00 万元。

3、折旧与摊销费，按总投资金额预估，残值率 95%，正常年为 7916.67 万元。

4、税金及附加，按收入总额的总体税负率 12%估算，正常年现金流出 4978.07 万元。

5、管理费用，该项目按固定资产原值的 2%计算，正常年现金流出 5000.00 万元。

6、维修费用，该项目按固定资产原值的 3.5%计算，正常年现金流出 8750.00 万元。

### （三）应付本息情况

#### 1、专项债券

2021 年 10 月已发行专项债券 7000.00 万元，债券期限为 20 年，债券票面利率为 3.61%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金；

2021 年 11 月已发行专项债券 1200.00 万元，债券期限为 20 年，债券票面利率为 3.50%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金；

2022 年 1 月已发行专项债券 4000.00 万元，债券期限为 20 年，债券票面利率为 3.26%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金；

2022 年 05 月已发行专项债券 6100.00 万元，债券期限为 20 年，债券票面利率为 3.28%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金；

2023 年 06 月已发行专项债券 5900.00 万元，债券期限为 30 年，债券票面利率为 3.18%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金；

2024 年 02 月已发行专项债券 5000.00 万元，债券期限为 30 年，债券票面利率为 2.75%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金；

2024 年 03 月已发行专项债券 3000.00 万元，债券期限为 30 年，债券票面利率为 2.65%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金；

2025 年 05 月已发行专项债券 5000.00 万元，债券期限为 30 年，债券票面利率为 2.11%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金；

2025 年 09 月已发行专项债券 3000.00 万元，期限 30 年，债券票面利率 2.39%，在债券存续期内，每半年支付一次债券利息，到期一次偿还本金。

本期拟发行专项债券 8000.00 万元，债券期限 30 年，假设债券利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

后续拟 2026 年 05 月发行专项债券 38800.00 万元，债券期限为 30 年，债券票面利率为 4.5%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金；

后续拟 2027 年 05 月发行专项债券 38000.00 万元，债



券期限为 30 年，债券票面利率为 4.5%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金；

专项债券还本付息情况如下：

本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还金 额	期末本金余 额	应付利息	应付本息合 计
2021 年		8200.00		8200.00		
2022 年	8200.00	10100.00		18300.00	459.94	459.94
2023 年	18300.00	5900.00		24200.00	718.99	718.99
2024 年	24200.00	8000.00		32200.00	921.30	921.30
2025 年	32200.00	16000.00		48200.00	1082.55	1082.55
2026 年	48200.00	38800.00		87000.00	2440.00	2440.00
2027 年	87000.00	38000.00		125000.00	4168.00	4168.00
2028 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2029 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2030 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2031 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2032 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2033 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2034 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2035 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2036 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2037 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2038 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2039 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2040 年	125000.00			125000.00	5023.00	5023.00
2041 年	125000.00		8200.00	116800.00	5023.00	13223.00

2042 年	116800.00		10100.00	106700.00	4563.06	14663.06
2043 年	106700.00			106700.00	4397.82	4397.82
2044 年	106700.00			106700.00	4397.82	4397.82
2045 年	106700.00			106700.00	4397.82	4397.82
2046 年	106700.00			106700.00	4397.82	4397.82
2047 年	106700.00			106700.00	4397.82	4397.82
2048 年	106700.00			106700.00	4397.82	4397.82
2049 年	106700.00			106700.00	4397.82	4397.82
2050 年	106700.00			106700.00	4397.82	4397.82
2051 年	106700.00			106700.00	4397.82	4397.82
2052 年	106700.00			106700.00	4397.82	4397.82
2053 年	106700.00		5900.00	100800.00	4304.01	10204.01
2054 年	100800.00		8000.00	92800.00	4101.70	12101.70
2055 年	92800.00		16000.00	76800.00	3940.45	19940.45
2056 年	76800.00		38800.00	38000.00	2583.00	41383.00
2057 年	38000.00		38000.00		855.00	38855.00
合计		125000.00	125000.00		144438.20	269438.20

#### (四) 项目资金平衡测算表

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
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1223775.05						
经营活动支出	B	628340.02						
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	595435.03						
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	240209.22	26100.00	27540.06	23081.01	24978.70	32817.45	54260.00
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-240209.22	-26100.00	-27540.06	-23081.01	-24978.70	-32817.45	-54260.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	125000.00	17900.00	17900.00	17900.00	17900.00	17900.00	17900.00
专项债券	I	125000.00	8200.00	10100.00	5900.00	8000.00	16000.00	38800.00
银行借款	J							
偿还债券本金	K	125000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	144438.20		459.94	718.99	921.30	1082.55	2440.00
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	-19438.20	26100.00	27540.06	23081.01	24978.70	32817.45	54260.00
四、期初现金	P							
期内现金变动	Q=D+G+O	335787.61						
五、期末现金	R=P+Q	335787.61						
项目/年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年

一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	13827.97	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90
经营活动支出	13658.81	20488.21	20501.01	20514.06	20527.38	20540.96	20554.82	20568.95
支付的各项税费								
经营活动现金净流量	169.16	20995.69	20982.89	20969.84	20956.52	20942.94	20929.08	20914.95
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	51432.00							
流动资金支出								
投资活动现金净流量	-51432.00							
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）	17600.00							
专项债券	38000.00							
银行借款								
偿还债券本金								
偿还银行借款本金								
支付债券利息	4168.00	5023.00	5023.00	5023.00	5023.00	5023.00	5023.00	5023.00
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	51432.00	-5023.00	-5023.00	-5023.00	-5023.00	-5023.00	-5023.00	-5023.00
四、期初现金		169.16	16141.85	32101.75	48048.58	63982.10	79902.04	95808.12
期内现金变动	169.16	15972.69	15959.89	15946.84	15933.52	15919.94	15906.08	15891.95
五、期末现金	169.16	16141.85	32101.75	48048.58	63982.10	79902.04	95808.12	111700.06
<b>项目/年度</b>	<b>2035 年</b>	<b>2036 年</b>	<b>2037 年</b>	<b>2038 年</b>	<b>2039 年</b>	<b>2040 年</b>	<b>2041 年</b>	<b>2042 年</b>
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90
经营活动支出	20583.37	20598.07	20613.07	20628.36	20643.97	20659.88	20676.12	20692.67
支付的各项税费								

经营活动现金净流量	20900.53	20885.83	20870.83	20855.54	20839.93	20824.02	20807.78	20791.23
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出								
投资活动现金净流量								
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）								
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金							8200.00	10100.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	5023.00	5023.00	5023.00	5023.00	5023.00	5023.00	5023.00	4563.06
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-5023.00	-5023.00	-5023.00	-5023.00	-5023.00	-5023.00	-13223.00	-14663.06
四、期初现金	111700.06	127577.60	143440.43	159288.26	175120.80	190937.73	206738.75	214323.53
期内现金变动	15877.53	15862.83	15847.83	15832.54	15816.93	15801.02	7584.78	6128.17
五、期末现金	127577.60	143440.43	159288.26	175120.80	190937.73	206738.75	214323.53	220451.69
项目/年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90
经营活动支出	20709.56	20726.79	20744.36	20762.29	20780.57	20799.21	20818.23	20837.63
支付的各项税费								
经营活动现金净流量	20774.34	20757.11	20739.54	20721.61	20703.33	20684.69	20665.67	20646.27
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出								

投资活动现金净流量								
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）								
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	4397.82	4397.82	4397.82	4397.82	4397.82	4397.82	4397.82	4397.82
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-4397.82	-4397.82	-4397.82	-4397.82	-4397.82	-4397.82	-4397.82	-4397.82
四、期初现金	220451.69	236828.21	253187.50	269529.22	285853.01	302158.52	318445.39	334713.24
期内现金变动	16376.52	16359.29	16341.72	16323.79	16305.51	16286.87	16267.85	16248.45
五、期末现金	236828.21	253187.50	269529.22	285853.01	302158.52	318445.39	334713.24	350961.68
<b>项目/年度</b>	<b>2051 年</b>	<b>2052 年</b>	<b>2053 年</b>	<b>2054 年</b>	<b>2055 年</b>	<b>2056 年</b>	<b>2057 年</b>	
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	41483.90	6913.98	
经营活动支出	20857.42	20877.61	20898.20	20919.20	20940.62	20963.46	14255.16	
支付的各项税费								
经营活动现金净流量	20626.48	20606.29	20585.70	20564.70	20543.28	20520.44	-7341.17	
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出								
投资活动现金净流量								
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）								
专项债券								

银行借款								
偿还债券本金			5900.00	8000.00	16000.00	38800.00	38000.00	
偿还银行借款本金								
支付债券利息	4397.82	4397.82	4304.01	4101.70	3940.45	2583.00	855.00	
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-4397.82	-4397.82	-10204.01	-12101.70	-19940.45	-41383.00	-38855.00	
四、期初现金	350961.68	367190.34	383398.81	393780.50	402243.51	402846.34	381983.78	
期内现金变动	16228.66	16208.47	10381.69	8463.00	602.83	-20862.56	-46196.17	
五、期末现金	367190.34	383398.81	393780.50	402243.51	402846.34	381983.78	335787.61	

### （五）本息覆盖倍数

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	
本期发行专项债券	8000	10800	18800	595435.03
已发行债券	40200	29958.2	70158.2	
后续拟发行债券	76800	103680	180480	
银行贷款				
融资合计	125000	144438.2	269438.2	
覆盖倍数	2.21			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 595435.03 万元，融资本息合计 269438.2 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.21 倍。

### 五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。



(此页无正文)



山东泰源会计师事务所有限公司

山东 聊城

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 11 月 12 日



# 营业执照

统一社会信用代码  
913715007657734272



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、监  
管信息。

(副本)

1-1



名称	山东泰源会计师事务所有限公司	注册资本	壹佰零陆万元整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2004年08月13日
法定代表人	郑殿明	营业期限	2004年08月13日至 年 月 日
经营范围	资本(金)验证、审计;会计报表审计;工程预、决算审计;会计咨询、会计培训;财政支出绩效评价。(上述经营项目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)		
住所	山东省聊城市东昌府区湖南路北聊阳路东西安交通大学聊城科技园9号楼13层B1号		



登记机关

2021年10月15日





# 会计师事务所 执业证书



名称：山东泰源会计师事务所有限责任公司  
主任会计师：郑殿明  
办公场所：山东省聊城市东昌府区湖南路北聊阳路东  
西安交通大学聊城科技园 9#楼 13 层 B1 号  
组织形式：有限责任公司  
会计师事务所编号：37130017  
注册资本(出资额)：50 万元  
批准设立文号：鲁财会〔2004〕38 号  
批准设立日期：2004-08-13

证书序号：NO. 023704

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

2015 05 24 年 月 日

中华人民共和国财政部制