

2025 年山东省政府专项债券（二十八期）聊城市高唐县健康
生物科技园项目收益与融资平衡专项评价报告
鲁泰源会专审字〔2025〕63 号

2025 年 06 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

高唐县健康生物科技园项目

2、立项单位

项目立项单位为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：李建国，类型：有限责任公司（国有独资），成立日期：2008-07-16，注册资本：2000 万元，经营范围：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（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：房地产开发经营；建设工程监理；工程造价咨询业务；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）（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，具体经营项目以审批结果为准）。

3、项目规划审批

2021 年 9 月 27 日，取得山东省建设备案证明，备案编

号 2109-371526-04-01-446776；2021 年 9 月 27 日，取得高唐县行政审批服务局环评批复（高行审投环评意字〔2021〕6 号）；2021 年 9 月 28 日，取得高唐县自然资源局选址意见批复（高自然资规意字〔2021〕15 号）。

4、项目规模与主要内容

项目占地 320 亩，规划总建筑面积 30 万平方米，其中，建设标准化厂房，建筑面积 28.3 万平方米；生物制剂研发制造中心和成品仓库等附属配套设施，建筑面积 1.7 万平方米。配套建设园区内道路、工业用水管网及蒸汽管网、消防给水管线、道路雨污分流浪网、通讯管线。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 2 月至 2025 年 12 月，目前项目正在建设中。

（二）投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券。其中，项目单位自有资金 60000 万元，发行专项债券 60000 万元；其中：本期拟发行专项债券 14000 万元，假设利率 4.2%，期限 30 年；2025 年 5 月已发行专项债券 1000 万元，实际利率 2.11%，期限 30 年；2025 年 5 月已调整使用专项债券 1000 万元，实际利率 2.65%，期限 30 年；已于 2022 年 2 月发行专项债券 11000.00 万元，实际利率 3.43%，期限 20 年；已于 2022 年 5 月，发行专项债券 8000.00 万元，实际利率 3.28%，

期限 20 年；已于 2023 年 4 月，发行专项债券 19000.00 万元，实际利率 3.31%，期限 30 年；2025 年 10 月后续拟发行专项债券 6000 万元，假设利率 4.2%，期限 30 年。

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	120000		
一、资本金	60000	50.00%	
（一）自有资金	60000		
（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）	60000	50.00%	
（一）已发行专项债券	40000		
（二）本期拟发行专项债券	14000		
（三）后续拟发行专项债券	6000		
（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、物业管理、广告位租赁、污水处理。

1、厂房租赁，租赁价格参照山东省发展和改革委员会关于公布《山东省定价目录》的通知（鲁发改价格〔2020〕1361 号）住房租赁价格授权市、县人民政府制定，结合项目

当地租赁行情估算，单价 292.00 元/年/平方米，面积 30 万平方米，出租率按 70%，出租价格按每 5 年增长 5%比例阶梯递增，正常年现金流入 6132 万元。

2、物业管理，10 元/年/平方米，30 万平方米，出租率按 70%，年现金流入 210 万元。

3、车位租赁，单价 0.35 万/年，数量 600 个，年现金流入 210 万元。

4、广告位租赁，单价 5 万/年，数量 50 个，年现金流入 250 万元。

5、污水处理，依据聊城市发展和改革委员会《关于明确我市城区供水价格及有关事项的通知》（聊发改价格〔2021〕50 号）文件考虑实际处理成本，单价 3 元/立方米，年处理量 2000 万立方米，年现金流入 6000 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费、工资福利费、维修费、折旧费、税金及附加、所得税。

1、燃料动力费，项目主要消耗电费，年需求量 1900 万 kWh，单价 0.6226 元/kWh，正常年现金流出 1182.94 万元。

2、工资福利费，本项目劳动定员为 80 人，平均工资为 8 万元/人/年，职工福利费用按年工资的 14%计取，经测算正常年工资福利现金流出 640 万元，考虑物价指数按年 2%递增计算。

3、税金及附加，税金中包括增值税、城市维护建设税及教育费附加。房屋租赁增值税税率为 9%。城市维护建设税税率为 7%，教育费附加税率为 3%，地方教育费附加税率为 2%，所得税按利润总额 25%计算，采用综合税负率估算，正常年需 1536.24 万元。

4、管理费用，该项目管理费用按照折旧总额的 20%计算，年需 800 万元。

5、折旧费，按平均折旧法计算，新增固定资产折旧年限按 30 年计算，残值率 5%，正常年为 4000.00 万元。

6、维修费，该项目按照折旧总额的 10%计算，年需 400 万元。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 14000 万元，假设利率 4.2%，期限 30 年；已于 2025 年 5 月发行专项债券 1000.00 万元，实际利率 2.11%，期限 30 年；2025 年 5 月已调整使用 2024 年山东省专项债券（六期）聊城市高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目专项债券 1000.00 万元，实际利率 2.65%，期限 30.00 年；已于 2022 年 2 月发行专项债券 11000.00 万元，实际利率 3.43%，期限 20 年；已于 2022 年 5 月，发行专项债券 8000.00 万元，实际利率 3.28%，期限 20 年；已于 2023 年 4 月，发行专项债券 19000.00 万元，实际利率 3.31%，期

限 30 年；2025 年 10 月后续拟发行专项债券 6000 万元，假设利率 4.2%，期限 30 年。

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
2022 年		19000.00		19000.00	319.85	319.85
2023 年	19000.00	19000.00		38000.00	954.15	954.15
2024 年	38000.00			38000.00	1268.60	1268.60
2025 年	38000.00	22000.00		60000.00	1586.40	1586.40
2026 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2027 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2028 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2029 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2030 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2031 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2032 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2033 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2034 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2035 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2036 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2037 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2038 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2039 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2040 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2041 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2042 年	60000.00		19000.00	41000.00	1836.35	20836.35
2043 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50

2044 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2045 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2046 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2047 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2048 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2049 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2050 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2051 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2052 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2053 年	41000.00		19000.00	22000.00	1202.05	20202.05
2054 年	22000.00		1000.00	21000.00	874.35	1874.35
2055 年	21000.00		21000.00		556.55	21556.55
合计		60000.00	60000.00		58262.50	118262.50

(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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	403234.05					12802.00	12802.00
经营活动支出	B	143516.69					4559.18	4571.98
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	259717.36					8242.82	8230.02
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	115871.00	33680.15	33045.85	13731.40	35413.60		
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-115871.00	-33680.15	-33045.85	-13731.40	-35413.60		
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	60000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00		
专项债券	I	60000.00	19000.00	19000.00		22000.00		
银行借款	J							
偿还债券本金	K	60000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	58262.50	319.85	954.15	1268.60	1586.40	2156.20	2156.20
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	1737.50	33680.15	33045.85	13731.40	35413.60	-2156.20	-2156.20
四、期初现金	P							6086.62
期内现金变动	Q=D+G+O	145583.86					6086.62	6073.82
五、期末现金	R=P+Q	145583.86					6086.62	12160.44
项目/年度	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	12802.00	12802.00	12802.00	13108.60	13108.60	13108.60	13108.60	13108.60
经营活动支出	4585.04	4598.35	4611.94	4625.79	4639.92	4654.34	4669.04	4684.04
支付的各项税费								
经营活动现金净流量	8216.96	8203.65	8190.06	8482.81	8468.68	8454.26	8439.56	8424.56
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	2156.20	2156.20	2156.20	2156.20	2156.20	2156.20	2156.20	2156.20
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-2156.20	-2156.20	-2156.20	-2156.20	-2156.20	-2156.20	-2156.20	-2156.20
四、期初现金	12160.44	18221.20	24268.65	30302.51	36629.12	42941.60	49239.66	55523.02
期内现金变动	6060.76	6047.45	6033.86	6326.61	6312.48	6298.06	6283.36	6268.36
五、期末现金	18221.20	24268.65	30302.51	36629.12	42941.60	49239.66	55523.02	61791.38
项目/年度	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	13430.53	13430.53	13430.53	13430.53	13430.53	13768.56	13768.56	13768.56
经营活动支出	4699.34	4714.94	4730.85	4747.09	4763.65	4780.54	4797.76	4815.33
支付的各项税费								

经营活动现金净流量	8731.19	8715.59	8699.68	8683.44	8666.88	8988.02	8970.80	8953.23
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							19000.00	
偿还银行借款本金								
支付债券利息	2156.20	2156.20	2156.20	2156.20	2156.20	2156.20	1836.35	1516.50
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-2156.20	-2156.20	-2156.20	-2156.20	-2156.20	-2156.20	-20836.35	-1516.50
四、期初现金	61791.38	68366.37	74925.76	81469.24	87996.48	94507.16	101338.99	89473.43
期内现金变动	6574.99	6559.39	6543.48	6527.24	6510.68	6831.82	-11865.55	7436.73
五、期末现金	68366.37	74925.76	81469.24	87996.48	94507.16	101338.99	89473.43	96910.16
项目/年度	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	13768.56	13768.56	13768.56	13768.56	13768.56	13768.56	13768.56	13768.56
经营活动支出	4833.26	4851.54	4870.19	4889.21	4908.61	4928.40	4948.58	4969.17
支付的各项税费								
经营活动现金净流量	8935.30	8917.02	8898.37	8879.35	8859.95	8840.16	8819.98	8799.39
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	1516.50	1516.50	1516.50	1516.50	1516.50	1516.50	1516.50	1516.50
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-1516.50	-1516.50	-1516.50	-1516.50	-1516.50	-1516.50	-1516.50	-1516.50
四、期初现金	96910.16	104328.96	111729.48	119111.36	126474.21	133817.66	141141.33	148444.81
期内现金变动	7418.80	7400.52	7381.87	7362.85	7343.45	7323.66	7303.48	7282.89
五、期末现金	104328.96	111729.48	119111.36	126474.21	133817.66	141141.33	148444.81	155727.70
项目/年度	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年				
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	13768.56	13768.56	13768.56	13768.56				
经营活动支出	4990.17	5011.59	5033.44	5033.44				
支付的各项税费								
经营活动现金净流量	8778.39	8756.97	8735.12	8735.12				
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		19000.00	1000.00	21000.00				
偿还银行借款本金								
支付债券利息	1516.50	1202.05	874.35	556.55				
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-1516.50	-20202.05	-1874.35	-21556.55				
四、期初现金	155727.70	162989.59	151544.52	158405.29				
期内现金变动	7261.89	-11445.08	6860.77	-12821.43				
五、期末现金	162989.59	151544.52	158405.29	145583.86				

（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	
本次发行债券	14000	17640	31640	259717.36
已发行债券	40000	33062.5	73062.5	
后续拟发行债券	6000	7560	13560	
银行贷款				
融资合计	60000	58262.5	118262.5	
覆盖倍数	2.20			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 259717.36 万元，融资本息合计 118262.5 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.20 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 06 月 10 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

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 郑殿明

经营范围

资本(金)验证、审计；会计报表审计；工程预、决算审计；
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)

注册资本 壹佰零陆万元整

成立日期 2004年08月13日

营业期限 2004年08月13日至 年 月 日

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

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