

2025 年山东省政府专项债券（九十三期）菏泽市本级
高新区造影剂系列产品智能制造中心项目
收益与融资平衡专项评价报告

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

高新区造影剂系列产品智能制造中心项目

2、立项单位

立项单位：菏泽创新风险投资有限公司

单位地址：山东省菏泽市高新区万福办事处中华西路
2059 号

单位性质：国有控股公司

单位负责人：彭志远

社会信用代码：91371700774173175N

经营范围：科技项目投资开发及技术转让；高新技术产品的开发和销售；工业设备租赁；受管委会委托的公共资源的特许经营；公用事业、基础产业的建设和运营；国有资产的授权经营管理以及本范围内企(事)业产业及项目的融资参股、投资、委托、咨询服务。(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)。

3、项目规划审批

2022 年 7 月 14 日，取得《山东省建设项目备案证明》(项目代码 2207-371772-04-01-907668)，同意项目建设；

2022 年 10 月 28 日，高新区造影剂系列产品智能制造中心项目环境影响登记表已经完成备案（备案号：20223717000200000112）；

2022 年 7 月 18 日，菏泽高新技术产业开发区行政审批服务局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 371772202200002 号），原则同意项目用地预审。

2022 年 7 月 25 日，菏泽高新技术产业开发区行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 371772202200003 号）；

2022 年 7 月 25 日，菏泽高新技术产业开发区行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》（建字第 371772202200003 号）；

2022 年 8 月 2 日，菏泽高新技术产业开发区行政审批服务局核发《建设工程施工许可证》（编号 371700202208020101 号）。

4、项目规模与主要建设内容

项目位于菏泽鲁西新区大学路以北、银川路以东、长城路以南昆明路以西，主要建设造影剂系列产品智能制造中心，项目占地 60 亩，建筑面积 21000 平方米，主要建设内容为：建设符合 GMP 及 ISO14664，IEST，EN1822 国际标准要求的生物制药无尘净化安装工程；购置造影剂智能化生产线、冻干粉及

水针生产线等附属设备设施。（备注：本项目发行专项债券资金不用于购置生产线）

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 6 月至 2025 年 12 月。

（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、发行专项债券及银行融资等方式。其中，项目单位自有资金 34,562.75 万元，本项目已经发行 20,000.00 万元，本期拟发行专项债券 7,000.00 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	61,562.75	100.00%	
一、资本金			
（一）自有资金	34,562.75	56.14%	
（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）	27,000.00	43.86%	
（一）已发行专项债券	20,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	7,000.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（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，该项目预期产生的现金流入主要来源于万级 GMP 净化车间租赁现金收入、物业管理费现金流入。

1、万级 GMP 净化车间租赁现金收入

项目建成后，根据菏泽市市场行情以及车间的净化等级不同，租金暂按 3.0 元/平方米·天，租赁费用每五年增长 5%，由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，出租率第一年按 80%，第二年按 85%，第三年及以后按 90%测算。

2、物业管理费现金流入

参考同类物业取费标准，物业费暂定 1.5 元/m²/年，由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，出租率第一年按 80%，第二年按 85%，第三年及以后按 90%测算。

表 2 本项目运营期预测现金流入（单位：万元）

序号	项目名称	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	租赁收入	1,839.60	1,954.58	2,069.55	2,069.55	2,069.55	2,173.03	2,173.03	2,173.03	2,173.03	2,173.03	2,281.68	2,281.68	2,281.68	2,281.68	2,281.68
	面积（平方米）	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0
	单价（元/日）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31	3.31	3.31
2	物业管理收入	2.52	2.68	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84
	面积（平方米）	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0	21,000.0
	单价（元/年）	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
3	负荷率	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	合计	1,842.12	1,957.25	2,072.39	2,072.39	2,072.39	2,175.86	2,175.86	2,175.86	2,175.86	2,175.86	2,284.51	2,284.51	2,284.51	2,284.51	2,284.51
序号	项目名称	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	合计
1	租赁收入	2395.76	2395.76	2395.76	2395.76	2395.76	2515.55	2515.55	2515.55	2515.55	2515.55	2641.33	2641.33	2641.33	1320.66	66077.58
	面积（平方米）	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	
	单价（元/日）	3.47	3.47	3.47	3.47	3.47	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.83	3.83	3.83	3.83	
2	物业管理收入	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	1.42	80.46
	面积（平方米）	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	21000.00	
	单价（元/年）	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	
3	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
	合计	2398.60	2398.60	2398.60	2398.60	2398.60	2518.39	2518.39	2518.39	2518.39	2518.39	2644.16	2644.16	2644.16	1322.08	66157.90

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费、职工薪酬及福利费、维修管理费、其他费用等。

1、燃料动力费

本项目日常经营不需原辅材料，项目所需燃料和动力主要为水、电，主要为日常经营管理使用。①水费估算：工作人员定额为 16 人，用水包括绿化用水预计人均用水量暂按 $50\text{m}^3/\text{人}\cdot\text{d}$ ，工作时间暂按 330d/a ，则本项目年需耗水量约为 264m^3 。依据《关于菏泽城区非居民用水价格有关问题的通知》（菏发改价格〔2020〕18 号），非居民用水综合水价为 4.70 元/方，其中：基本水价 2.90 元/方、污水处理费 1.40 元/方、水资源费 0.40 元/方。则本项目年均需缴纳水费 0.12 万元/a。②电费估算：计入本财务分析成本的电费主要为工作人员日常办公生活，和项目运营用电所产生的费用。工作人员定额为 16 人，人均用电暂按 $3\text{kWh}/\text{人}\cdot\text{d}$ ，工作时间暂按 330d/a ，则本项目年需耗电量约为 15840.00kWh 。依据《关于继续降低一般工商业电价的通知》鲁发改价格〔2019〕510 号，暂定菏泽市用电电价为 0.70097 元/度。则本项目年均缴纳电费 1.11 万元。

综上，项目年均燃料动力费支出 1.23 万元。

2、职工薪酬及福利费

项目定员 16 人，主要包括管理人员、财务人员以及其他运营人员等，职工年平均工资及福利为 7 万元/人，每五年增长 3%，项目年均工资及福利费用总额 120.43 万元

3、维修管理费

维修费约按总收入的 2%估算。

4、其他费用

包括其他管理费用等，暂按总收入的 0.5%考虑。

表 3 本项目运营期预测现金流出 (单位: 万元)

序号	项目名称	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	燃料动力费	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23
2	工资及福利费	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	115.36	115.36	115.36	115.36	115.36	118.82	118.82	118.82	118.82	118.82
3	维修管理费	36.84	39.15	41.45	41.45	41.45	43.52	43.52	43.52	43.52	43.52	45.69	45.69	45.69	45.69	45.69
4	其他费用	9.21	9.79	10.36	10.36	10.36	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	11.42	11.42	11.42	11.42	11.42
5	增值税	149.28	158.63	167.96	167.96	167.96	176.36	176.36	176.36	176.36	176.36	185.18	185.18	185.18	185.18	185.18
6	税金及附加	17.91	19.04	20.16	20.16	20.16	21.16	21.16	21.16	21.16	21.16	22.22	22.22	22.22	22.22	22.22
	合计	326.47	339.83	353.16	353.16	353.16	368.51	368.51	368.51	368.51	368.51	384.56	384.56	384.56	384.56	384.56
序号	项目名称	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	合计
1	燃料动力费	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	0.62	35.06
2	工资及福利费	122.39	122.39	122.39	122.39	122.39	126.06	126.06	126.06	126.06	126.06	129.84	129.84	129.84	64.92	3427.59
3	维修管理费	47.97	47.97	47.97	47.97	47.97	50.37	50.37	50.37	50.37	50.37	52.88	52.88	52.88	26.44	1323.17
4	其他费用	11.99	11.99	11.99	11.99	11.99	12.59	12.59	12.59	12.59	12.59	13.22	13.22	13.22	6.61	330.76
5	增值税	194.44	194.44	194.44	194.44	194.44	204.17	204.17	204.17	204.17	204.17	214.37	214.37	214.37	107.19	5362.84
6	税金及附加	23.33	23.33	23.33	23.33	23.33	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	25.72	25.72	25.72	12.86	643.50
	合计	401.35	401.35	401.35	401.35	401.35	418.92	418.92	418.92	418.92	418.92	437.26	437.26	437.26	218.64	11122.91

（三）应付本息情况

本项目已于 2024 年 2 月发行专项债券 15,000.00 万元，利率 2.75%，期限 30 年，2025 年 9 月发行专项债券 5,000.00 万元，利率 2.10%，期限 10 年，本次计划发行 7,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.5%，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 4 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024	-	15,000.00	-	15,000.00	4.50%	206.25	206.25
2025	15,000.00	12,000.00	-	27,000.00	4.50%	412.50	412.5
2026	27,000.00	-	-	27,000.00	4.50%	832.50	832.5
2027	27,000.00	-	-	27,000.00	4.50%	832.50	832.5
2028	27,000.00	-	-	27,000.00	4.50%	832.50	832.5
2029	27,000.00	-	-	27,000.00	4.50%	832.50	832.5
2030	27,000.00	-	-	27,000.00	4.50%	832.50	832.5
2031	27,000.00	-	-	27,000.00	4.50%	832.50	832.5
2032	27,000.00	-	-	27,000.00	4.50%	832.50	832.5
2033	27,000.00	-	-	27,000.00	4.50%	832.50	832.5
2034	27,000.00	-	-	27,000.00	4.50%	832.50	832.5
2035	27,000.00	-	5,000.00	22,000.00	4.50%	832.50	5832.5
2036	22,000.00	-	-	22,000.00	4.50%	727.50	727.5
2037	22,000.00	-	-	22,000.00	4.50%	727.50	727.5
2038	22,000.00	-	-	22,000.00	4.50%	727.50	727.5
2039	22,000.00	-	-	22,000.00	4.50%	727.50	727.5
2040	22,000.00	-	7,000.00	15,000.00	4.50%	727.50	7727.5
2041	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2042	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2043	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2044	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5

2045	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2046	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2047	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2048	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2049	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2050	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2051	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2052	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2053	15,000.00	-	-	15,000.00	4.50%	412.50	412.5
2054	15,000.00	-	15,000.00	-	4.50%	206.25	15206.25
合计		27,000.00	27,000.00			18,150.00	45,150.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 5 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	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	66,158.04	-	-	-	-	1,842.12	1,957.26	2,072.39	2,072.39	2,072.39	2,175.87	2,175.87
经营活动支出	B	5,116.57	-	-	-	-	159.28	162.17	165.04	165.04	165.04	170.99	170.99
支付的各项税费	C	6,006.34	-	-	-	-	167.19	177.67	188.12	188.12	188.12	197.52	197.52
经营活动现金净流量	D=A-B-C	55,035.13	-	-	-	-	1,515.65	1,617.42	1,719.23	1,719.23	1,719.23	1,807.36	1,807.36
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	60,944.00	1,908.54	18,891.35	19,678.49	20,465.62	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	618.75	-	-	206.25	412.50							
投资活动现金净流量	G=E-F	-61,562.75	-1,908.54	-18,891.35	-19,884.74	-20,878.12	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—												
资本金 (自有资金)	H	34,562.75	1,908.54	18,891.35	4,884.74	8,878.12							
专项债券	I	27,000.00	-	-	15,000.00	12,000.00							
银行借款	J	-											
偿还债券本金	K	27,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-											
支付债券利息	M	17,943.75				412.50	832.50	832.50	832.50	832.50	832.50	832.50	832.50
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	16,619.00	1,908.54	18,891.35	19,884.74	20,465.62	-832.50	-832.50	-832.50	-832.50	-832.50	-832.50	-832.50
四、期初现金	P	-	-	-	-	-	-412.50	270.65	1,055.57	1,942.30	2,829.03	3,715.76	4,690.62
期内现金变动	Q=D+G+O	10,091.38	-	-	-	-412.50	683.15	784.92	886.73	886.73	886.73	974.86	974.86

经营活动收入	A	2,398.60	2,518.39	2,518.39	2,518.39	2,518.39	2,518.39	2,518.39	2,644.17	2,644.17	2,644.17	1,322.08
经营活动支出	B	183.58	190.25	190.25	190.25	190.25	190.25	190.25	197.17	197.17	197.17	98.59
支付的各项税费	C	217.77	228.67	228.67	228.67	228.67	228.67	228.67	240.09	240.09	240.09	120.05
经营活动现金流量	D=A-B-C	1,997.25	2,099.47	2,099.47	2,099.47	2,099.47	2,099.47	2,099.47	2,206.91	2,206.91	2,206.91	1,103.44
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	412.50	412.50	412.50	412.50	412.50	412.50	412.50	412.50	412.50	412.50	206.25
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-412.50	-412.50	-412.50	-412.50	-412.50	-412.50	-412.50	-412.50	-412.50	-412.50	-15,206.25
四、期初现金	P	8,791.36	10,376.11	12,063.08	13,750.05	15,437.02	17,123.99	18,810.96	20,605.37	22,399.78	24,194.19	24,194.19
期内现金变动	Q=D+G+O	1,584.75	1,686.97	1,686.97	1,686.97	1,686.97	1,686.97	1,686.97	1,794.41	1,794.41	1,794.41	-14,102.81
五、期末现金	R=P+Q	10,376.11	12,063.08	13,750.05	15,437.02	17,123.99	18,810.96	20,605.37	22,399.78	24,194.19	24,194.19	10,091.38

（五）本息覆盖倍数

表 5 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	7,000.00	4,725.00	11,725.00	55,035.13
已发行债券	20,000.00	13,425.00	33,425.00	
后续拟发行债券	-	-	-	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	27,000.00	18,150.00	45,150.00	
覆盖倍数	1.22			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流 55,035.13 万元，融资本息合计 45,150.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.22。

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)


山东牡丹会计师事务所有限公司
山东·菏泽

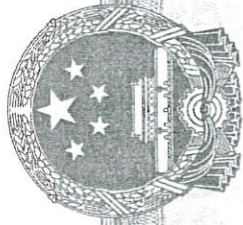
中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 11 月 16 日



营业执照

统一社会信用代码

91371700720757167M

扫描市场主体身份
码了解更多登记、
备案、许可、监管
信息，体验更多应
用服务。



(副本)

3-2

名称 山东牡丹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

何茂进

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2000年01月01日

住所 菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（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：财政资金项目预算绩效评价服务；破产清算服务；社会稳定性风险评估；财务咨询；招投标代理服务；企业管理；商务代理代办服务；资产评估；税务服务。（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）



登记机关

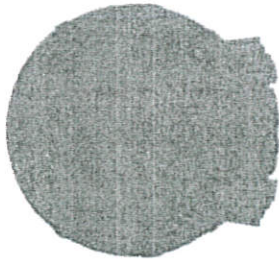
2024年08月14日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://sd.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：山东牡丹会计师事务所有限公司

首席合伙人：何茂进

主任会计师：何茂进

经营场所：菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：37160006

批准执业文号：鲁财会协字[1999]217号

批准执业日期：1999年12月24日



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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：山东省财政厅

2024年11月26日

中华人民共和国财政部制

