

2025 年山东省政府专项债券（十期）聊城市高唐县文
化旅游基础设施建设项目收益与
融资平衡专项评价报告
鲁泰源会审核字〔2025〕22 号

2025 年 3 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

高唐县文化旅游基础设施建设项目

2、立项单位

项目立项单位是高唐丹青文旅发展集团有限公司，高唐丹青文旅发展集团有限公司是高唐县财信投资发展集团有限公司的全资子公司，该公司 2022 年 9 月 19 日于高唐县市场监督管理局成立，统一社会信用代码为 91371526MABYW4JX4B，法人是白波，注册地址为山东省聊城市高唐县鱼邱湖街道金城西路 39-3 号。

高唐丹青文旅发展集团有限公司机构职能主要为：许可项目：旅游业务；营业性演出；电影放映；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）一般项目：旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；名胜风景区管理；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；园区管理服务；会议及展览服务；城市公园管理；休闲观光活动；市政设施管理；非居住房地产租赁；住房租赁；体育竞赛组织；停车场服务；组织文化艺术交

流活动；物业管理；文化场馆管理服务；健身休闲活动；城市绿化管理；酒店管理；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）。（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

2022 年 10 月取得高唐县发展和改革局《关于高唐县文化旅游基础设施建设项目的批复》（高发改审字〔2022〕67 号），项目代码：2210-371526-04-01-387490，项目名称：高唐县文化旅游基础设施建设项目，总投资 30000 万元；

2022 年 10 月取得高唐县自然资源和规划局上报的《关于高唐县文化旅游基础设施建设项目拟用地土地利用总体规划情况的报告》（高自然资规呈〔2022〕130 号）；

2022 年 10 月取得高唐县自然资源和规划局同意《关于高唐县文化旅游基础设施建设项目的规划选址意见》（高自然资规意字〔2022〕45 号）。

4、项目规模与主要建设内容

该项目分三期建设：一期规划建设韩静霆美术馆改扩建项目、柴府旅游形象提升项目、巩德春美术馆改扩建项目、县家风文化馆项目；依托现有水域资源，配套建设摄影之家、候鸟栖息地、露营营地、健身基地、城市停车场等设施配套及环湖基础设施改造提升、驳岸修复、铺装等配套工程，总建设面积

约 20000 m²；二期规划建设非遗传承与民俗文化展示中心、锦鲤文化展示与招商中心、旅游接待中心等配套工程，总建筑面积约 10000 m²；三期规划建设文化旅游活动中心及配套工程，总建筑面积约 15000 m²。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 1 月至 2026 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 6000 万元，已发行专项债券 7000 万元，本期拟发行专项债券 2000 万元，后续拟发行专项债券 6000 万元，拟通过银行融资 9000 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	30,000.00	100%	
一、资本金	6,000.00	20.00%	
（一）自有资金	6,000.00	20.00%	
（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）	24,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	7,000.00	23.33%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	6.67%	

(三) 后续拟发行专项债券	6,000.00	20.00%	
(四) 银行融资	9,000.00	30.00%	

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产业租赁、游客旅游产生的现金流入。

项目总建筑面积 45000 m² , 全部租赁, 单价为 1.6 元/m²/d, 达产年营业收入 2628 万元。

结合项目实际情况, 预计旅游人数为 20 万人次, 游客人均消费按 100 元/人, 则每年游客旅游收入为 2000 万元。

项目合计年收入为 4628 万元。

因未来产业租赁出租率、游客旅游人数具有较大不确定性, 遵循谨慎性原则, 参考《可行性研究报告》, 2027 年按预期出租率及游客人数的 70%测算、2028 年按预期出租率及游客人数的 80%测算、2029 年按预期出租率及游客人数的 90%测算、2030 年以后按预期出租率及游客人数的 100%测算。

(二) 项目成本预测

项目运营成本主要是燃料及动力费、工资及福利费、修理费用、其他费用、财务费用。

1. 燃料及动力费

项目建成后对外租赁，所需主要项目所需水、电均按现行市场价格由租户负担，本次不再计入成本费用。

2. 工资及福利费

本项目劳动定员为 15 人，平均工资为 6 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总额为 102.6 万元，每三年增长 5%。

3. 修理费

根据调查同类行业的运营情况，修理费用按折旧费的 5%，正常年修理费为 45.41 万元。

4. 其他费用

①其他营业费用按年营业收入的为 2%计算，正常年为 131.98 万元。

②其他管理费用按年工资总额的 50%计算，正常年为 45 万元。

5. 折旧费用

折旧费用按按照年限平均法计算，折旧计算不考虑残值，固定资产均按 30 年折旧计算，经测算年折旧额 908.19 万元。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目拟发行政府专项债券 15,000.00 万元。已发行专项债券 7,000.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，假

设债券期限为 30 年，利率为 4.5%；后续拟发行专项债券 6,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，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。

表 2 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	应付利息	还本付息 合计
2023 年	0	4,000.00		4,000.00	63.6	63.6
2024 年	4,000.00	3,000.00		7,000.00	168.45	168.45
2025 年	7,000.00	8,000.00		15,000.00	389.7	389.7
2026 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2027 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2028 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2029 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2030 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2031 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2032 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2033 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2034 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2035 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2036 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2037 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2038 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2039 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2040 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2041 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2042 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2043 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2044 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2045 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2046 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2047 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2048 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2049 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2050 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2051 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7

2052 年	15,000.00			15,000.00	569.7	569.7
2053 年	15,000.00		4,000.00	11,000.00	506.1	4,506.10
2054 年	11,000.00		3,000.00	8,000.00	401.25	3,401.25
2055 年	8,000.00		8,000.00		180	8,180.00
合计		15,000.00	15,000.00		17,091.00	32,091.00

2、银行借款

本项目拟通过银行借款 9000 万元，期限 10 年，利率 5.88%。银行借款还本付息情况如下。

表 3 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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
2025 年		9,000.00		9,000.00	5.88%	529.20	529.2
2026 年	9,000.00			9,000.00	5.88%	529.20	529.2
2027 年	9,000.00		1,120.00	7,880.00	5.88%	479.81	1,599.81
2028 年	7,880.00		1,120.00	6,760.00	5.88%	413.95	1,533.95
2029 年	6,760.00		1,120.00	5,640.00	5.88%	348.10	1,468.10
2030 年	5,640.00		1,120.00	4,520.00	5.88%	282.24	1,402.24
2031 年	4,520.00		1,120.00	3,400.00	5.88%	216.38	1,336.38
2032 年	3,400.00		1,120.00	2,280.00	5.88%	150.53	1,270.53
2033 年	2,280.00		1,120.00	1,160.00	5.88%	84.67	1,204.67
2034 年	1,160.00		1,160.00	0.00		17.05	1,177.05
合计		9,000.00	9,000.00			3,051.13	12,051.13

（四）项目资金平衡测算表

表4 项目资金平衡测算表

(金额单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	131566.60					3371.00	3702.40
经营活动支出	B	10161.70					324.99	324.99
支付的各项税费	C	23766.85					534.46	617.31
经营活动现金净流量	D=A-B-C	97638.05					2511.56	2760.11
二、投资活动产生的现金	—	0.00						
建设成本支出	E	27750.15	5436.40	4331.55	17581.10	401.10	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-27750.15	-5436.40	-4331.55	-17581.10	-401.10	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—	0.00						
资本金（自有资金）	H	6000.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	0.00	0.00
专项债券	I	15000.00	4000.00	3000.00	8000.00	0.00		
银行借款	J	9000.00			9000.00			
偿还债券本金	K	15000.00						
偿还银行借款本金	L	9000.00					1120.00	1120.00
支付债券利息	M	17091.00	63.60	168.45	389.70	569.70	569.70	569.70
支付银行借款利息	N	3051.13		0.00	529.20	529.20	479.81	413.95
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-14142.13	5436.40	4331.55	17581.10	401.10	-2169.51	-2103.65
四、期初现金	P			0.00	0.00	0.00	0.00	342.05
期内现金变动	Q=D+G+O		0.00	0.00	0.00	0.00	342.05	656.45
五、期末现金	R=P+Q		0.00	0.00	0.00	0.00	342.05	998.50
项目/年度	公式	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一、经营活动产生的现金	—							

经营活动收入	A	4165.20	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00
经营活动支出	B	324.99	330.12	330.12	330.12	335.51	335.51	335.51
支付的各项税费	C	733.01	847.42	847.42	847.42	846.08	846.08	846.08
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3107.21	3450.46	3450.46	3450.46	3446.42	3446.42	3446.42
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							0.00
偿还银行借款本金	L	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1160.00	
支付债券利息	M	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70
支付银行借款利息	N	348.10	282.24	216.38	150.53	84.67	17.05	
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2037.80	-1971.94	-1906.08	-1840.23	-1774.37	-1746.75	-569.70
四、期初现金	P	998.50	2067.91	3546.43	5090.80	6701.03	8373.08	10072.74
期内现金变动	Q=D+G+O	1069.41	1478.52	1544.37	1610.23	1672.05	1699.67	2876.72
五、期末现金	R=P+Q	2067.91	3546.43	5090.80	6701.03	8373.08	10072.74	12949.46
项目/年度	公式	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00
经营活动支出	B	341.17	341.17	341.17	347.10	347.10	347.10	353.34
支付的各项税费	C	844.66	844.66	844.66	843.18	843.18	843.18	841.62

经营活动现金净流量	D=A-B-C	3442.17	3442.17	3442.17	3437.72	3437.72	3437.72	3433.04
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K			0.00	0.00			
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70
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	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70
四、期初现金	P	12949.46	15821.93	18694.40	21566.88	24434.90	27302.92	30170.93
期内现金变动	Q=D+G+O	2872.47	2872.47	2872.47	2868.02	2868.02	2868.02	2863.34
五、期末现金	R=P+Q	15821.93	18694.40	21566.88	24434.90	27302.92	30170.93	33034.28
项目/年度	公式	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042

一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00
经营活动支出	B	341.17	341.17	341.17	347.10	347.10	347.10	353.34
支付的各项税费	C	844.66	844.66	844.66	843.18	843.18	843.18	841.62
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3442.17	3442.17	3442.17	3437.72	3437.72	3437.72	3433.04
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K			0.00	0.00			
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70
支付银行借款利息	N							

融资活动现金净流量	$O=H+I+J-K-L-M-N$	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70
四、期初现金	P	12949.46	15821.93	18694.40	21566.88	24434.90	27302.92	30170.93
期内现金变动	$Q=D+G+O$	2872.47	2872.47	2872.47	2868.02	2868.02	2868.02	2863.34
五、期末现金	$R=P+Q$	15821.93	18694.40	21566.88	24434.90	27302.92	30170.93	33034.28
项目/年度	公式	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00
经营活动支出	B	353.34	353.34	359.89	359.89	359.89	366.76	366.76
支付的各项税费	C	841.62	841.62	839.98	839.98	839.98	838.26	838.26
经营活动现金净流量	$D=A-B-C$	3433.04	3433.04	3428.13	3428.13	3428.13	3422.98	3422.98
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	$G=-E-F$	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							

偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70	569.70
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	$O=H+I+J-K-L-M-N$	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70	-569.70
四、期初现金	P	33034.28	35897.62	38760.96	41619.39	44477.82	47336.25	50189.53
期内现金变动	$Q=D+G+O$	2863.34	2863.34	2858.43	2858.43	2858.43	2853.28	2853.28
五、期末现金	$R=P+Q$	35897.62	38760.96	41619.39	44477.82	47336.25	50189.53	53042.81
项目/年度	公式	2050	2051	2052	2053	2054	2055	
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	4628.00	
经营活动支出	B	366.76	373.98	373.98	373.98	381.56	381.56	
支付的各项税费	C	838.26	836.46	836.46	836.46	834.56	834.56	
经营活动现金净流量	$D=A-B-C$	3422.98	3417.56	3417.56	3417.56	3411.88	3411.88	
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I						
银行借款	J						
偿还债券本金	K				4000.00	3000.00	8000.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	569.70	569.70	569.70	506.10	401.25	180.00
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	-569.70	-569.70	-569.70	-4506.10	-3401.25	-8180.00
四、期初现金	P	53042.81	55896.08	58743.94	61591.80	60503.26	60513.89
期内现金变动	Q=D+G+O	2853.28	2847.86	2847.86	-1088.54	10.63	-4768.12

五、期末现金	R=P+Q	55896.08	58743.94	61591.80	60503.26	60513.89	55745.77
--------	-------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

（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	2,000.00	2,700.00	4,700.00	97,638.05
已发行债券	7,000.00	6,291.00	13,291.00	
后续拟发行债券	6,000.00	8,100.00	14,100.00	
银行贷款	9,000.00	3,051.13	12,051.13	
融资合计	24,000.00	20,142.13	44,142.13	
覆盖倍数	2.21			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 97,638.05 万元，融资本息合计 44,142.13 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.21。

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

注册会计师:



注册会计师:



2025 年 3 月 9 日



913715007657734272

[illegible]

(副本) 1-1

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



登记机关

2021年10月15日

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

國家市場監督管理總局制



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
首席合伙人： 刘殿明
主任会计师： 山东省聊城市东昌府区湖南路北聊
经营场所： 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
执业证书编号： 37130017
批准执业文号： 鲁财会[2004]38号
批准执业日期： 2004年8月13日



说 明

证书序号：0018840

- 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》。



2023 年 3 月 27 日

中华人民共和国财政部制

