

2025 年山东省政府专项债券（八十七期）滨州市阳信
县山东省阳信牛肉大健康食品研发中心收益与融资平
衡专项评价报告

和信咨字（2025）第 012193 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二五年十一月

2025 年山东省政府专项债券（八十七期）滨州市阳信县山东省阳信牛肉大健康食品研发中心收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2025）第 012193 号

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

山东省阳信牛肉大健康食品研发中心

2.立项单位

牛智谷控股(阳信)有限公司。牛智谷控股(阳信)有限公司成立于2022年8月,位于阳信县劳店镇工业三路以南与内环东路以西交汇处,占地面积245亩,法人代表为张山,注册资金为10000万元,是一家以肉牛全产业链为发展核心的县属一级国有企业。公司的股东为阳信县国有资产服务中心,持股比例100%。统一社会信用代码为:91371622MABY9CE841。经营范围是:一般项目:企业总部管理;以自有资金从事投资活动;企业管理咨询;社会经济咨询服务;市场营销策划;会议及展览服务;园区管理服务;信息技术咨询服务;自有资金投资的资产管理服务;低温仓储(不含危险化学品等需许可审批的项目);国内货物运输代理;国内集装箱货物运输代理;智能农业管理;业务培训等。

3.项目规划审批

2025年3月,滨州华鑫工程项目管理有限公司对该项目出具了《山东省阳信牛肉大健康食品研发中心可行性研究报告》;

2025年3月25日取得山东省建设项目备案证明,项目代码2503-371622-04-01-182042。

4.项目规模与主要建设内容

项目占地面积 5169 平方米，总建筑面积 4700 平方米，其中利用现有厂房改造研发实验室 1100 平方米、检验检测中心 2300 平方米、生产加工车间 1300 平方米。购置研发、检验检测及加工等设备设施 326 台/套。本项目以牛肉、蔬菜为主要原料，通过原料预处理、腌制及调味、烹饪加工及保鲜包装等工序进行预制菜品的研发及生产。

5.项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 11 月至 2026 年 7 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

本项目总投资为 2,120.80 万元，其中，项目单位自有资金 1,120.80 万元，拟通过发行地方政府专项债券募集建设资金 1,000.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 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	2,120.80	100.00%	
一、资本金	1,120.80	52.85%	
（一）自有资金	1,120.80	52.85%	
（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）	1,000.00	47.15%	

(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	1,000.00	47.15%	
(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厂房租赁现金流入。

1. 厂房租赁现金流入

根据本项目经营能力，厂房租赁面积为 4700 平方米，经调研市场现状，并结合项目实际情况，综合考虑，项目厂房租赁费市场单价为 401.5 元/平方米·年（1.1 元/平方米·天）。运营期第一年厂房租赁费率为 70%，第二年厂房租赁率为 80%，第三年租赁率为 90%，第四年租赁率达到 95%，且之后保持 95%运营。

2.运营期各年现金流入估算情况

项目现金流入具体如下：

年份	厂房租赁现金流入	合计
2026	55.04	55.04
2027	150.96	150.96
2028	169.83	169.83
2029	179.27	179.27
2030	179.27	179.27
2031	179.27	179.27
2032	179.27	179.27
2033	179.27	179.27
2034	179.27	179.27

2035	179.27	179.27
2036	179.27	179.27
2037	179.27	179.27
2038	179.27	179.27
2039	179.27	179.27
2040	149.39	149.39
合计	2,497.20	2,497.20

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃动力费、工资及福利、维修费、其他费用、折旧及摊销利息支出等。

1.外购燃动力费

项目经营期燃动力费由租赁企业承担。

2.修理费

修理费指企业对固定资产、低值易耗品的修理维修费用，年修理费按工程费用的 0.1%计提。

3.工资及福利费

本项目劳动定员 3 人，其中服务人员 3 人，平均年工资及福利费 45000 元/人·年，工资及福利费每五年上浮 5%。

4.其他费用

其他费用包括其他营业费用、其他管理费用和其他相关费用。其他费用按职工薪酬的 1%计提。

5.折旧费用

项目每年需计提折旧费。

固定资产在使用过程中会受到磨损，其价值损失通常是通过提取折旧的方式

得以补偿。本项目固定资产折旧采用年限平均法。

$$\text{年折旧额} = \text{固定资产原值} \times (1 - \text{残值率}) \div \text{折旧年限}$$

项目建筑类固定资产原值 481.44 万元，残值率 10%，按 30 年折旧，年折旧额 14.44 万元。项目设备类固定资产原值 1125.23 万元，残值率 0%，按 30 年折旧，年折旧额 37.51 万元。项目其他固定资产原值 319.73 万元，残值率 0%，按 10 年折旧，年折旧额 31.97 万元。

本项目运营成本现金流出测算如下：

年份	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	合计
2026	-	5.63	0.74	0.06	6.42
2027	-	13.50	1.77	0.14	15.40
2028	-	13.50	1.77	0.14	15.40
2029	-	13.50	1.77	0.14	15.40
2030	-	13.50	1.77	0.14	15.40
2031	-	14.18	1.77	0.14	16.09
2032	-	14.18	1.77	0.14	16.09
2033	-	14.18	1.77	0.14	16.09
2034	-	14.18	1.77	0.14	16.09
2035	-	14.18	1.77	0.14	16.09
2036	-	14.88	1.77	0.15	16.80
2037	-	14.88	1.77	0.15	16.80
2038	-	14.88	1.77	0.15	16.80
2039	-	14.88	1.77	0.15	16.80
2040	-	12.40	1.47	0.12	14.00
合计	-	202.44	25.20	2.02	229.66

（三）税费现金流出分析

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部税务总局海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，本项目厂房租赁现金流入增值税税率为 9%，城市维护建设税 5%，教

育费附加 3%，地方教育费附加 2%，房产税税率为 12%，企业所得税税率 25%。

单位：万元

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2026	4.45	0.53	-	6.06	11.05
2027	12.25	1.22	-	16.62	30.09
2028	13.80	1.38	2.91	18.70	36.79
2029	14.58	1.46	4.79	19.74	40.57
2030	14.58	1.46	4.79	19.74	40.57
2031	14.58	1.46	4.62	19.74	40.40
2032	14.58	1.46	4.62	19.74	40.40
2033	14.58	1.46	4.62	19.74	40.40
2034	14.58	1.46	4.62	19.74	40.40
2035	14.58	1.46	4.62	19.74	40.40
2036	14.58	1.46	4.44	19.74	40.22
2037	14.58	1.46	12.44	19.74	48.21
2038	14.58	1.46	12.44	19.74	48.21
2039	14.58	1.46	12.44	19.74	48.21
2040	12.15	1.22	9.32	16.45	39.13
合计	203.06	20.39	86.67	274.92	585.05

（四）应付本息情况

1. 专项债券

本项目本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 2.50%。假设在 2025 年度全部发行完毕。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 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	融资利率	应付利息	还本付息合 计
2025	-	1,000.00	-	1,000.00	2.50%	-	-
2026	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00

2027	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2028	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2029	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2030	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2031	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2032	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2033	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2034	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2035	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2036	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2037	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2038	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2039	1,000.00	-	-	1,000.00	2.50%	25.00	25.00
2040	1,000.00	-	1,000.00	-	2.50%	25.00	1,025.00
合计		1,000.00	1,000.00			375.00	1,375.00

(五) 项目资金平衡测算表

表 4 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	2,497.20	-	55.04	150.96	169.83
经营活动支出	B	229.66	-	6.42	15.40	15.40
支付的各项税费	C	585.05	-	11.05	30.09	36.79
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,682.49	-	37.57	105.47	117.64
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	2,095.80	595.80	1,500.00	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-2,095.80	-595.80	-1,500.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-				
资本金 (自有资金)	H	1,120.80	1,120.80	-	-	-
专项债券	I	1,000.00	1,000.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	1,000.00	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	375.00	-	25.00	25.00	25.00
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	745.80	2,120.80	-25.00	-25.00	-25.00
四、期初现金	P		-	1,525.00	37.57	118.04
期内现金变动	Q=D+G+O	332.49	1,525.00	-1,487.43	80.47	92.64
五、期末现金	R=P+Q	332.49	1,525.00	37.57	118.04	210.69

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	179.27	179.27	179.27	179.27	179.27
经营活动支出	B	15.40	15.40	16.09	16.09	16.09
支付的各项税费	C	40.57	40.57	40.40	40.40	40.40
经营活动现金净流量	D=A-B-C	123.30	123.30	122.79	122.79	122.79
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	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	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
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	-25.00	-25.00	-25.00	-25.00	-25.00
四、期初现金	P	210.69	308.98	407.28	505.07	602.85
期内现金变动	Q=D+G+O	98.30	98.30	97.79	97.79	97.79
五、期末现金	R=P+Q	308.98	407.28	505.07	602.85	700.64

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	179.27	179.27	179.27	179.27	179.27	179.27	149.39
经营活动支出	B	16.09	16.09	16.80	16.80	16.80	16.80	14.00
支付的各项税费	C	40.40	40.40	40.22	48.21	48.21	48.21	39.13
经营活动现金净流量	D=A-B-C	122.79	122.79	122.25	114.26	114.26	114.26	96.26
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	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	-	-	-	-	-	-	1,000.00
偿还银行借款本金	L				-			
支付债券利息	M	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
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	-25.00	-25.00	-25.00	-25.00	-25.00	-25.00	-1,025.00
四、期初现金	P	700.64	798.42	896.21	993.46	1,082.72	1,171.97	1,261.23
期内现金变动	Q=D+G+O	97.79	97.79	97.25	89.26	89.26	89.26	-928.74
五、期末现金	R=P+Q	798.42	896.21	993.46	1,082.72	1,171.97	1,261.23	332.49

(六) 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	1,000.00	375.00	1,375.00	1,682.49
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	1,000.00	375.00	1,375.00	
覆盖倍数	1.22			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1,682.49 万元, 融资本息合计 1,375.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.22。

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。

此页无正文为盖章页

和信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



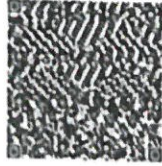
2025 年 11 月 8 日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410



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、备案、许可、监管信息

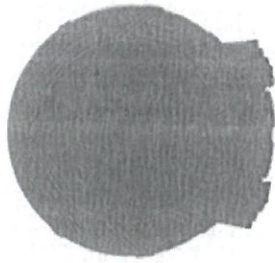
名称	和信会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所	成立日期	2013年07月11日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2013年07月11日至
负责人	赵卫华	营业场所	济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房

经营范围
许可经营范围：审查企业财务报表，出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告，基本建设年度财务决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)



登记机关

2019年07月16日



会计师事务所分所

执业证书

名称：

和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人：

赵卫华

经营场所：

济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号：

370100013706

批准执业文号：

鲁财会(2013) 23号

批准执业日期：

2013-06-24

证书序号：5000814

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：山东省财政厅

2019年08月07日

中华人民共和国财政部制