2026年山东省政府专项债券（八十一期）

泰安市生命大健康产业园一期项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁致信会咨字【2026】096号

山东致信联合会计师事务所

二〇二六年十月

项目收益与融资平衡
专项评价报告

鲁致信会咨字【2026】096 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，编制本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

项目名称：生命大健康产业园一期项目

2、立项单位

立项单位：泰安隆康医药科技有限公司（本项目由泰安高新智信数字科技有限公司立项申报，后调整为其全资子公司泰安隆康医药科技有限公司，相关备案信息已调整）

统一社会信用代码：91370900MACJR41N9M

法定代表人：潘银文

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：山东省泰安高新区正阳门大街28号高创中心东塔2楼202室

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食品添加剂销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；办公用品销售；物业管理；医学研究和试验发展；以自有资金从事投资活动；农副产品销售。（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）

3、项目规划审批

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码为2503-370991-04-01-302614，原立项申报主体为泰安高新智信数字科技有限公司，原总投资为53000万元；后立项主体变更为其全资子公司泰安隆康医药科技有限公司，并同步调整建设内容，总投资一并调整为76000万元，上述信息已完成项目备案信息变更。

2026年4月10日，泰安市自然资源和规划局出具了《关于北集坡片区（K1片区）水泉01街区K1-01-03、04地块规划条件通知书》（泰自资规条字〔2026〕6号）。

本项目已取得鲁(2023)泰安市不动产权第0041427号不动产权证书，建字第370900202600035GX号、建字第370900202400004GX号建设工程规划许可证，编号370990202606130101建筑工程施工许可证。

本项目已完成环境影响登记表备案，备案号：202537090001000000057。

4、项目规模与主要建设内容

本项目共包含南北两个区，其中产业园北区位于龙潭路与石灰官庄街交叉路口东南160米，占地面积44503.17平方米，总建筑面积约109150平方米，其中地上建筑面积约107500平方米，主要建设多层及高层车间、办公楼、传达室及相关配套设施；地下建筑面积约1650平方米，主要建设地下车库等。项目建成后主要产品为智能硬件产品及智能平台软件、大数据软件及智能硬件相关软件开发。产业园南区位于一天门大街以南，长城路以东，占地面积45812.12平方米，总建筑面积约75600平方米，主要建设综合楼、科研车间、中试车间、试验车间及附属配套设施。

本项目初始立项备案建设内容为建设11.2万平方米厂房及配套设施等，同步建设雨污水管网4.6公里，检查井150余座，热力管网2.3公里，给水管网2.3公里，恢复沥青路面约57000平方米。立项主体调整后，对

项目建设内容进行优化完善，总投资由原53000万元调整为76000万元。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2026年6月至2028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、发行专项债券等方式。本项目总投资76000万元，其中项目单位自有资金54800万元，前期已发行专项债券1000万元，本期拟发行专项债券9000万元，后续拟发行专项债券11200万元。

表1：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	76000	100%	
一、资本金	54800	72.11%	
（一）自有资金	54800		
（二）专项债券	0		
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）	21200	27.89%	
（一）已发行专项债券	1000		
（二）本期拟发行专项债券	9000		
（三）后续拟发行专项债券	11200		
（四）银行融资	0		

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

根据项目单位提供的相关资料，本项目预期产生的现金流入主要来源于厂房及配套设施租赁现金流入、物业费现金流入。

1、厂房及配套设施租赁现金流入

本项目厂房及相关配套设施可供出租，产业园北区多层及高层车间、办公楼及相关配套设施建筑面积约109150平方米，产业园南区综合楼、科研车间、中试车间、试验车间及附属配套设施建筑面积约75600平方米，结合本地市场情况租赁平均单价为1元/㎡·天，每五年上浮10%，预计2029年实现60%出租率，2030年实现80%出租率，并保持稳定水平。

2、物业费现金流入

项目建成后租赁户物业管理服务可由项目公司提供，根据同类市场物业服务收费水平，物业费按照1元/㎡·月计算，每五年上涨10%。

（二）项目运营成本预测

本项目运营成本主要为维护修理费、工资及福利费、管理及其他费用等各项成本。

1、维护修理费

项目维护修理费用按照项目运营收入的15%估算。

2、工资及福利费

本项目劳动定员为15人，平均工资及福利费按照5万元/人•年计算，经测算年工资福利总额为75万元，每5年上涨10%。

3、管理及其他费用

本项目管理及其他费用主要包括管理费、推广费、办公费用、税费以及其他不属于以上项目的各种支出，按项目运营收入的25%估算。

（三）应付本息情况

本项目前期已发行专项债券1000万元，全部为2026年9月发行，发行期限为15年，年利率为2.03%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目本期拟发行专项债券9000万元，假设债券发行期限为15年，年利率为4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目后续拟发行专项债券11200万元，全部为2027年上半年发行。假设债券发行期限为20年，年利率为4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表2：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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
2026年	0	10000	0	10000	2.03%/4.2%	0	0
2027年	10000	11200	0	21200	2.03%/4.2%	633.5	633.5
2028年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2029年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2030年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2031年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2032年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2033年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7

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
2034 年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2035 年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2036 年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2037 年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2038 年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2039 年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2040 年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2041 年	21200	0	10000	11200	2.03%/4.2%	868.7	10868.7
2042 年	11200	0	0	11200	4.2%	470.4	470.4
2043 年	11200	0	0	11200	4.2%	470.4	470.4
2044 年	11200	0	0	11200	4.2%	470.4	470.4
2045 年	11200	0	0	11200	4.2%	470.4	470.4
2046 年	11200	0	0	11200	4.2%	470.4	470.4
2047 年	11200	0	11200	0	4.2%	235.2	11435.2
合计		21200	21200			15382.5	36582.5

（四）项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算情况详见下表。

表 3：项目资金平衡测算表

单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	2026 年	2027 年	2028 年	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	127433.08	0	0	0	4179.05	5572.06	6129.27	6129.27	6129.27
经营活动支出	B	52708.91	0	0	0	1746.62	2303.83	2534.21	2534.21	2534.21
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	74724.17	0	0	0	2432.43	3268.23	3595.06	3595.06	3595.06
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	74497.8	14000	40566.5	19931.3					
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-74497.8	-14000	-40566.5	-19931.3	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	54800	4000	30000	20800					
专项债券	I	21200	10000	11200	0					
银行借款	J									
偿还债券本金	K	21200	0	0	0	0	0	0	0	0
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	15382.5	0	633.5	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7
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	39417.5	14000	40566.5	19931.3	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7
四、期初现金	P		0	0	0	0	1563.73	3963.26	6689.62	9415.98
期内现金变动	Q=D+G+O	39643.87	0	0	0	1563.73	2399.53	2726.36	2726.36	2726.36
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	1563.73	3963.26	6689.62	9415.98	12142.34

续表：

项目/年度	公式	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	127433.08	6129.27	6129.27	6742.2	6742.2	6742.2	6742.2	6742.2	7410.84
经营活动支出	B	52708.91	2534.21	2534.21	2787.63	2787.63	2787.63	2787.63	2787.63	3064.24
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	74724.17	3595.06	3595.06	3954.57	3954.57	3954.57	3954.57	3954.57	4346.6
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	74497.8								
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-74497.8	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	54800								
专项债券	I	21200								
银行借款	J									
偿还债券本金	K	21200	0	0	0	0	0	0	0	10000
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	15382.5	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7
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	39417.5	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7	-10868.7
四、期初现金	P		12142.34	14868.7	17595.06	20680.93	23766.8	26852.67	29938.54	33024.41
期内现金变动	Q=D+G+O	39643.87	2726.36	2726.36	3085.87	3085.87	3085.87	3085.87	3085.87	-6522.1
五、期末现金	R=P+Q		14868.7	17595.06	20680.93	23766.8	26852.67	29938.54	33024.41	26502.31

续表：

项目/年度	公式	合计	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	127433.08	7410.84	7410.84	7410.84	7410.84	8135.21	8135.21
经营活动支出	B	52708.91	3064.24	3064.24	3064.24	3064.24	3364.03	3364.03
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	74724.17	4346.6	4346.6	4346.6	4346.6	4771.18	4771.18
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	74497.8						
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-74497.8	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	54800						
专项债券	I	21200						
银行借款	J							
偿还债券本金	K	21200	0	0	0	0	0	11200
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	15382.5	470.4	470.4	470.4	470.4	470.4	235.2
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	39417.5	-470.4	-470.4	-470.4	-470.4	-470.4	-11435.2
四、期初现金	P		26502.31	30378.51	34254.71	38130.91	42007.11	46307.89
期内现金变动	Q=D+G+O	39643.87	3876.2	3876.2	3876.2	3876.2	4300.78	-6664.02
五、期末现金	R=P+Q		30378.51	34254.71	38130.91	42007.11	46307.89	39643.87

（五）本息覆盖倍数

表 4：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	9000	5670	14670	74724.17
已发行债券	1000	304.5	1304.5	
后续拟发行债券	11200	9408	20608	
银行贷款				
融资合计	21200	15382.5	36582.5	
覆盖倍数	2.04			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 74724.17 万元，融资本息合计 36582.5 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.04 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。

山东致信联合会计师事务所　　中国注册会计师：

中国·山东　　中国注册会计师：

2026 年 10 月 20 日

统一社会信用代码

91370902796195121E

营业执照

（副 本） 1-1

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　山东致信联合会计师事务所

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　陈文涛

经营范围　审查企业会计报表出具审计报告，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，受委托开展政府采购预算、绩效、考核评价服务业务。（有效期限以许可证为准）

成立日期　2006年 12 月12 日

合伙期限　2006年 12 月12 日至　年　月　日

主要经营场所　山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼

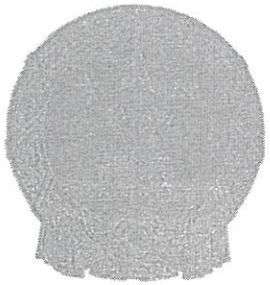
登记机关　泰安市泰山区行政审批服务局 行政审批专用章（1）

2021 年 04月 22日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.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：山东致信联合会计师事务所

首席合伙人：陈文涛

主任会计师：

经营场所：山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼

组织形式：普通合伙

执业证书编号：37080021

批准执业文号：鲁财会[2006]67号

批准执业日期：2006年12月07日

证书序号：0013559

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

二〇二一年五月二十一日

中华人民共和国财政部制