

## 目录

超意兴餐饮配送有限公司综合加工厂项目	1
一、项目名称	1
二、项目单位简介	1
三、合作项目概述	2
四、行业及财务分析	2
五、合作方式	4
康多宝精准特医食品项目	5
一、项目名称	5
二、项目单位简介	5
三、合作项目概述	5
四、行业及财务分析	6
五、合作方式	6
六、联系方式	7
七、区县联系人	7
康安健（山东）特医食品有限公司特殊医学用途配方食品（FSMP）项目	7
一、项目名称	7
二、项目单位简介	7
三、合作项目概述	8
四、行业及财务分析	9
五、合作方式	10
六、联系方式	11

# 超意兴餐饮配送有限公司

## 综合加工厂项目

### 一、项目名称

济南超意兴餐饮配送有限公司综合加工厂区项目

### 二、项目单位简介

济南超意兴餐饮配送有限公司成立于 2012 年，注册资金 1290 万元，是一家集生产研发、物流配送、经营销售于一体的民营企业。目前公司总资产 4847 万，固定资产 504 万，资产负债 67%，财务状况良好，银行资信良好，授信额度 800 万元，无任何不良资产情况。

目前，超意兴餐饮公司已在济南、淄博、德州、泰安等地区开设连锁店 300 余家，拥有员工 5000 余人，2016 年所有分店实现销售收入 2 亿元，利税 1900 万元，2017 年所有分店实现销售收入 3.06 亿元，利税 2770 万元。

超意兴致力于挖掘老济南传统名吃，并始终秉承“采购优质原材料，不添加任何食品添加剂，精心烹制可口的饭菜，平价销售给老百姓”的经营理念，使这一快餐经营模式得到了消费者的充分认可，并取得了一定的社会影响。在公司发展过程中逐步形成以主食加工配送中心为支撑，以标准化快餐店为载体，以营养餐配送和早餐车为辅助的中式大众快餐经营体系。在未来的发展中，我们将在直营店为主体经营模式的基础上，致力于打造商业流通领域的营销体系，从而为公司的多元化发展奠定坚实基础。

### 三、合作项目概述

项目总用地面积 33000 平方米，已有土地面积 33000 平方米，2019 年无需新征土地。

项目计划总投资 1.6 亿元，其中：建设投资 10000 万元，生产设备投资 3000 万元，铺底流动资金 3000 万元。项目所需资金 4000 万元由企业自筹解决，银行贷款 6000 万元。

能源方面计划采用先进环保资源，本项目消耗资源主要是土地资源以及水、电、天然气等能源。

项目用地由济南市提供。水由自来水公司提供，电力由供电公司供给，天然气由燃气公司供应，以上供应均有保障。项目万元工业增加值取水量为 0.391 立方米/万元，万元工业增加值用电量为 63.41kWh/万元。根据《山东省统计年鉴（2013 年）》：济南市 2014 年万元 GDP 电耗为 463.20kWh/万元。根据《关于印发山东省循环经济发展“十二五”规划的通知》（鲁经信循字[2011]627 号），2015 年山东省万元 GDP 取水量为 64.7 立方米/万元。对比以上数据可知：项目资源消耗量指标优于山东省及济南市的平均水平。

综合加工厂区项目主要将原材料进行加工，包括肉类、蛋类、豆制品、青菜，将加工半成品进行冷链运输，预计配送半径可达 500 公里以上，为门店跨越省份经营提供了强有力的技术保障，并保证了食品的安全可靠。

### 四、行业及财务分析

自 2011 年公司被认定为放心早餐工程建设企业以来，在省、市政府的指导帮助下，我们及时将企业的发展思路进行调整，按照放心早餐工程建设的要求，大力推进主食加工配送中心建设，加快标准化直营连锁店和早（午）餐车发展，认真贯彻国家食品安全标准，构筑和完善食品安全管理体系，走出了一条规模化、连锁化、规范化、品牌化的发展之路。

餐饮业是推动产业结构调整的重要力量。据统计，2008 年我国住宿和餐饮业增加值达 6624.4 亿元，占第三产业增加值的 5.5%，餐饮业为产业结构调整和经济发展做出了巨大贡献。

餐饮文明与城市化进程将在相互推动中不断提升。城市化的过程是农村和农民的生活生产方式、文明程度不断提高、不断现代化的过程，也是人的整体素质不断提高的过程。让大部分来自农村的餐饮从业者真正融入到城市中去，将对加速中国城市化发展、构建和谐社会产生积极的推动作用。

项目从生产期第五年起各年累计所得税后盈余资金均为正值。项目生产期第一年的资产负债率为 26.24%，此后各年逐步减少。项目生产期第一年的的流动比率和速动比率均大于 100%，此后逐年增大。这说明本项目资产负债率低，资金流动性良好。以上指标说明项目实现自身资金平衡的可能性较大，具有较强的财务生存能力。

本项目作了所得税后全部投资的敏感性分析。经分析，可能影响本项目经济效益的主要因素为销售价格、经营成本和建设投资。各因素的变化都不同程度地影响财务内部收益率，其中销售价格的

提高或降低最为敏感，经营成本次之。建议企业加强管理，控制经营成本，并加大科研投入，研发出更多高端产品，以提高产品售价，增大利润空间。

项目的税后财务内部收益率为 **12.36%**，高于行业基准收益率（**12%**），税后投资回收期为 **8 年**(含建设期 **1 年**)。各项指标都表明项目具有较强的盈利能力。

在项目经营期内，现金流量充裕，资产负债率低，累计净现金大于零，项目可实现自身资金平衡，具有较强的财务生存能力。通过不确定性分析，本项目在达到设计能力 **68.34%**时就可保本经营，即使在影响项目经营的主要指标变化时，财务净现值仍大于零，说明其抗风险能力较强。

## **五、合作方式**

- 1、项目类别：技改、融资等。
- 2、合作方式：合资、合作、股权投资等。
- 3、项目实施周期：目前综合加工厂区项目已经完成主体建设，预计 **2022 年 8 月份**全部竣工，具体合作可以与企业联系。

## **六、联系方式**

联系人：王鹏泽

联系电话：**15269108862**

槐荫区投促局联络人：高正岩

联系电话：**15652582115**

# 康多宝精准特医食品项目

## 一、项目名称

康多宝精准特医食品项目

## 二、项目单位简介

济南康多宝生物技术有限公司成立于 2014 年 07 月 10 日，注册资本为 1050 万元人民币，企业地址位于山东省济南市历城区桑园路 11 号，销售收入为 4000 万元，员工 28 名。公司是一家专业从事健康食品研发与成果转化的创新技术企业，依托山东省农业科学院的强大科研平台，结合“中国生命工程科学研究院”和“中国药食同源学会”的技术支持，加强科研，开拓市场，形成了一个可持续发展的健康食品研发企业。

## 三、合作项目概述

项目由济南康多宝生物技术有限公司投资，与山东大学、山东省农科院、齐鲁工业大学合作建设，本项目拟投资 2 亿元，预计占地 50 亩，主要建设特医食品生产基地、健康食品科研平台，包括省级特医食品重点实验室、孵化中心和申报示范中心，包括 2 条益生菌液体生产线，5 条特殊医学用途配方食品产品生产线，产品直供医院。项目投产 3 年内年产值可达到 4 亿元，将该公司打造成为知名的特殊医学用途配方食品公司和该领域产品研发、生产与销售的领跑者，为中国特医食品产业城的千亿目标发展做出贡献。

公司拟在项目建设方面寻求融资优惠贷款，并在财务投资性质股权投资方面与社会各方力量开展合作。

#### 四、行业及财务分析

中国特殊医学用途食品市场在过去几年发展迅速。根据新思界产业研究中心发布的《2019-2023 年中国特殊医学用途食品行业市场行情监测及未来发展前景研究报告》显示，近年来随着市场逐渐规范，人们对特殊医学用途食品的认知度不断提高，消费能力提升，特殊医学用途食品在我国市场规模呈现快速增加的态势。2015 年-2018 年，我国特殊医学用途食品的销售增速在 26%以上，2018 年达 40 亿元。2018 年医疗卫生机构入院人数 2.55 亿人，需要营养治疗的患者占住院人数 60%-70%。因此，1.53-1.78 亿人需要营养治疗。如果按每年需要营养制剂干预的国内临床患者有 1 亿人次左右，按其中 40%接受临床营养治疗，及每人 1000 元用于营养诊断和临床营养治疗的平均费用计算，我国每年约有 400 亿元临床营养制剂的市场规模。院外还有 3 亿慢性病及康复人群需要医用食品治疗，每年大约有 3000 亿元的潜在市场规模。目前，全世界每年消费特殊医学用途配方食品约 800 多亿美元。我国特殊医学用途配方食品（简称特医食品）因起步晚，市场规模仅占全球的 1%左右。但其发展迅速，市场潜力大，在我国被视为大健康领域的新蓝海，据预测到 2025 年中国特医食品的市场规模将达到 1000 亿元人民币。未来 5 年内预计市场占有率 5~10%，项目投产 3 年内产值可达到 4 亿元。公司除经济贡献外，还将在产品原材料、包装、物流等方面带动上下游产业发展，起到示范引领作用。

#### 五、合作方式

- 1、项目类别：新建、扩建。
- 2、合作方式：股权投资，拟挂牌新三板。
- 3、项目实施周期：筹备期半年，建设期一年半，试产期半年。

## 六、联系方式

联系人：许风强、代传德

联系电话：0531-81172102、13953196369、18005416788

电子邮箱：jyqzcwzhh@jn.shandong.cn

公司网址：<http://www.jiyang.gov.cn/>

## 七、区县联系人

联系人：徐庆源

联系电话：0531-81172102、15953187287

# 康安健（山东）特医食品有限公司特殊医学用途配方食品（FSMP）项目

## 一、项目名称

康安健（山东）特医食品有限公司特殊医学用途配方食品（FSMP）项目

## 二、项目单位简介

康安健（山东）特医食品有限公司是济南磐升生物技术有限公司旗下一家专业从事特殊医学用途配方食品（FSMP）研发和生产的公司。济南磐升生物技术有限公司成立于2013年，现有注册资本约5300万人民币，是一家以“干细胞”、“组织工程”、“再生医学”为主



要研究领域，集技术研究、科研成果转化、产业化应用于一体的国家级高新技术企业。公司主要从事组织多功能干细胞分离培养、诱导分化再生人类皮肤组织器官以及相关产品的开发与应用，是世界上第一个能够用皮肤细胞再生出具有附属组织和功能的皮肤组织器官企业。公司现有员工 100 余人，研发人员总数占职工总数 50%以上。

截止目前公司拥有四项国家标准，已获得一类医疗器械批件 11 个，正在申请一类医疗器械 1 个、二类医疗器械 2 个，三类医疗器械 3 个；已获得和正在申请的国家专利 20 余项；已完成国家级、省级、市级、区县级科技项目 30 余项。2014 年，公司荣获第三届中国创新创业大赛生物医药行业企业组第三名及“优秀企业”荣誉称号，被济南市科技局认定为“济南市皮肤再生与修复工程技术研究中心”。2016 年 6 月，公司获得国家科技部“十二五”科技创新成就贡献奖。2016 年 12 月，被评为中国留学人员创业园百家企业“最具成长性创业企业”。2017 年 12 月，公司被认定为济南市皮肤修复与再生工程研究中心。2018 年 6 月，公司获得省级第十四批“一企一技术”创新企业。2018 年被评为最有投资价值的留学人员企业。2019 年被评为山东省优秀企业。2020 年公司被认定为山东省组织工程与再生医学工程实验室。中央电视台“创业英雄”“走近科学”栏目先后两次对公司进行专访，并受邀参加国家“十二五”科技创新成果展，被国家科技部授予荣誉证书。

### 三、合作项目概述

项目计划征地 60 亩左右，土地性质为 M0 用地。项目建设遵循“合理和集约用地”的原则，按照特殊医学用途配方食品(FSMP) 行业生产规范和要求进行科学设计、合理布局，符合规划建设要求。主要建设特殊医学用途配方食品的加工、包装、储存等生产车间及办公和相关配套设施。项目建设年限计划为 4 年，分批建设。投资总额计划为不低于 1.65 亿元人民币。

2015 年—2019 年，我国特医食品市场规模年均复合增速达到 30%以上，发展势头迅猛，初步估算 2021 年，我国特医食品市场规模达到 30 亿元左右。

我国布局特医食品的企业类型较多，其中，医药企业研发实力强、生产技术水平高、临床经验丰富、销售渠道布局完善，在特医食品行业中具有天然竞争优势。

#### 四、行业及财务分析

2015 年全球特医食产品市场规模约 640 亿元。中国特医食品近几年发展迅猛，北京怡生安康生物科技有限公司发布的特医食品调研报告指出，国内特殊医学用途配方食品市场的总产值已从 2004 年的 1.2 亿元增加到了 2015 年的 20 亿元。虽然我国特医食行业发展迅速，但与发达国家相比仍有很大差距，在美国，有 65%的营养不良患者使用特医食品，英国有 27%，而中国大陆只有 1.6%。根据《中国食品药品监管》显示，我国至少还有 70%的特医食品需求没有得到满足。从就医人数看，我国每年住院人数为 1.6 亿人次左右，需要营养治疗的患者占住院人数 60%-70%。因此，有 0.8-1.2 亿人需要

营养治疗。如果按每年需要营养制剂干预的国内临床患者有 1 亿人次左右，其中 40% 接受临床营养治疗，按每人 1000 元用于营养诊断和临床营养治疗的平均费用计算，我国每年约有 400 亿元临床营养制剂的市场规模。院外还有 3 亿慢性病及康复人群需要医用食品治疗，每年大约有 3000 亿元的潜在市场规模。随着中国老龄化社会逼近，以及人们对临床营养需求的不断增加，特医食品产业将迎来较大的发展机遇。

根据规划，项目建成后预计三年达产：第一年负荷 40%，计划收入 9715 万元，总成本 9303 万元，利润总额 412 万元，净利润 309 万元，增值税 297 万元，税金及附加 181 万元，所得税 103 万元；第二年负荷 80%，计划收入 19431 万元，总成本 15700 万元，利润总额 3731 万元，净利润 2798 万元，增值税 594 万元，税金及附加 216 万元，所得税 932 万元；第三年生产负荷 100%，计划收入 24289 万元，总成本 18898 万元，利润总额 5391 万元，净利润 4043 万元，增值税 743 万元，税金及附加 234 万元，所得税 1348 万元。

## 五、合作方式

1、本项目为新建项目。

2、为了推动项目尽快落地，实现社会效益和经济效益双丰收，馨升生物公司拟为该项目发起设立规模 1 亿元左右的新旧动能转换项目专项投资基金，并根据省、市有关规定申请不低于 40% 的财政资金配套。该基金所募集的资金将通过股权投资的方式支持该项目的建设运营，并计划在 2025 年通过上市推出。

3、本项目目前规划的**实施周期为：计划筹备期 2021 年 2 月—2021 年 5 月；计划建设期 2021 年 6 月—2025 年 12 月，分批建设；计划试产期 2022 年 6 月前；计划量产期 2023 年 6 月前。**

## **六、联系方式**

联系人：刘海燕

联系电话：0531-87653776

电子邮箱：gjz1978@163.com

工作联络员：万磊

联系电话：13465402718