

2024 年山东省政府专项债券（二十期）  
烟台市本级新建潍坊至烟台铁路（烟台段）  
项目收益与融资平衡专项评价报告

烟嘉会专审字[2024]第 180 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

新建潍坊至烟台铁路（烟台段）

##### 2、立项单位

项目单位烟台交通集团有限公司（曾用名：烟台市轨道交通集团有限公司），成立于2019年12月17日；企业类型：有限责任公司（国有控股）；注册资本：1,050,000.00万元；法定代表人：张兵；统一社会信用代码：91370600MA3R7XUT3Y；注册地址：山东省烟台市莱山区初家街道金都路369号；经营范围：一般项目：工程管理服务；市政设施管理；规划设计管理；工程造价咨询业务；以自有资金从事投资活动；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑工程机械与设备租赁；轨道交通运营管理系统开发；停车场服务；国内货物运输代理；电动汽车充电基础设施运营；高铁设备、配件制造；物业管理；货物进出口；技术进出口；企业管理咨询；广告制作；广告设计、代理；供应链管理服务；非金属矿及制品销售；建筑材料销售；会议及展览服务。（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）许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；建设工

程勘察；建设工程质量检测；公共铁路运输；公路管理与养护；路基路面养护作业。（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）。

### 3、项目规划审批

2020年6月29日，山东省发展和改革委员会出具《山东省发展和改革委员会关于新建潍坊至烟台铁路可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2020〕21号）。

### 4、项目规模与主要建设内容

潍烟铁路位于山东省东北部潍坊、青岛、烟台市境内，线路自济青高铁潍坊北站起，利用在建潍莱铁路潍坊北至昌邑南段（线路长度25.052km），新建线路采用方向别型式由昌邑南站引出，途经潍坊昌邑市、青岛平度市、烟台莱州市、招远市、龙口市、蓬莱市、烟台开发区、福山区、芝罘区，正线接入青烟直通线芝罘站，利用既有烟威联络线和新建烟台南站立折反到线连通烟台南站及荣成方向，同时修建联络线连通青烟直通线烟台站方向。新建贯通正线线路长度为236.438km（其中潍坊市境内19.17km，青岛市境内13.91km，烟台市境内203.36km），桥梁76座156.18km，隧道11座14.435km，桥隧比72.2%。全线共设10座车站，分别为昌邑南站、平度西站、莱州站、招远站、龙口市站、蓬莱市站、大季家站、福山



南站、芝罘站、烟台南站；线路所 3 个，分别为史家、刘家、  
蓁山线路所；动车所 1 个，为烟台南站动车运用所。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2020 年 10 月至 2024 年 9 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。  
其中，项目单位自有资金 519,000.00 万元，已发行专项债券  
755,700.00 万元，本期拟发行专项债券 7,800.00 万元，全部  
用作项目资本金。

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	1,282,500.00		
一、资本金	1,282,500.00	100.00%	
（一）自有资金	519,000.00		
（二）专项债券	763,500.00		
1、已发行专项债券	755,700.00		
2、本期拟发行专项债券	7,800.00		
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）			
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券			
（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土地出让。

#### 1、土地出让现金流入

根据本项目政府指定的相关地块出让收益用于偿债的文件,用于偿还专项债券指定地块共 17 宗,地块位置、面积、土地性质如下:

编号	项目	具体位置	地块面积	用于本项目面积	用途
1	暖山国际东区片	莱山区, 暖山国际以东, 轸大路以南	27.17	27.17	商住用地
2	福祖区片	莱山区, 南至轸大路、东至凤凰西路、北至双河西路、西至虎山南路	31.30	31.30	商住用地
3	东盛产业园区片	莱山区, 轸大路南侧, 南至盛泉西路、东至用地边界、北至蒲昌路、西至金都路	16.18	16.18	商住用地
4	界牌北 1#2#宗地	莱山区, 港城东大街以北, 西至荆山路, 东、北至用地边界	28.33	28.33	商住用地
5	界牌西宗地	莱山区, 北至港城东大街, 东、西至规划路, 南至用地边界	7.07	7.07	商住用地
6	珠玑西区片	芝罘区, 珠玑旧村原址西侧, 北至幸福南路, 南至珠玑中路, 东至珠玑路, 西至珠玑西路	51.00	51.00	商住用地
7	二冷区片	芝罘区, 凤凰台街道辖区内, 北至幸福南路, 东至万华集团铁路专用线和珠玑北街, 南至铁路专用线, 西至珠玑东路	50.79	44.00	商住用地
8	龙口市泳南新城片区	东起徐乡路, 西至南栾河, 南临龙烟铁路, 北至新民街	579.00	30.00	商住用地

编号	项目	具体位置	地块面积	用于本项目面积	用途
9	蓬莱区拦驾疃地块 1	紫荆山街道拦驾疃社区	3.34	3.34	住宅用地
10	蓬莱区拦驾疃地块 2	紫荆山街道武霖社区、三里桥社区	4.27	4.27	住宅用地
11	福山区懿荣中学西地块	乐康街以南、奇泉路以西、懿荣中学以北	9.69	9.69	商住用地
12	福山区懿荣中学北地块	乐康街以南、奇泉路以西、懿荣中学以西、仇村河以北	10.87	4.35	商住用地
13	招远市西吕家片区	普照路以东、泉山路以北	17.36	10.00	商住用地
14	开发区会展中心地块	位于 B-26 小区	5.73	3.00	商住用地
15	莱州北五里村地块	文化东街以北，碑坡街以南，文苑世家以西，紫云兰庭以东。	9.00	9.00	商住用地
16	蓬莱区拦驾疃地块 3	紫荆山街道拦驾疃社区	2.90	2.90	住宅用地
17	蓬莱区新汽车站西地块	蓬水路西、裕民路南	1.80	1.80	住宅用地
合计			855.80	283.40	

(1) 烟台市芝罘区指定地块周边土地出让情况表明细如下:

序号	地块编号	出让面积 (平方米)	出让总价 (万元)	用途	出让日期	单价(万元/平方米)
1	烟 J[2022]Z001 号	39505	32,780.00	商住	2022-12-10	0.8298
2	烟 J[2023] 1011 号	54211.5	32,400.00	商住	2023-12-09	0.5977
3	烟 J[2023] 1005 号	19144.6	16,000.00	商住	2023-12-9	0.8357

选取上述土地出让单价平均值确定为项目芝罘区出让土地 2024 年的预测单价，即 0.7544 万元/平方米。

烟台市莱山区指定地块周边土地出让情况表明细如下:

序号	地块编号	出让面积 (平方米)	出让总价 (万元)	用途	出让日期	单价(万元/平方米)
1	烟 J[2023]L002 号	62557	66,700.00	商住	2023-11-16	1.0662
2	烟 J[2023] L001 号	34042	35,300.00	商住	2023-10-22	1.0370
3	烟 J[2024]L002 号	32362	28,600.00	商住	2024-03-02	0.8838



选取上述土地出让单价平均值确定为项目莱山区出让土地 2024 年的预测单价，即 0.9956 万元/平方米。

计算土地价格的增长率，烟台市政府指定芝罘区、莱山区地块，根据烟台市 2021-2023 年生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为 8%、5.1%、6.6%，近三年平均增速 6.6%，考虑目前国家对房地产市场的调控，预计后期增速放缓，再结合烟台自身情况，此次预测以增速 6%进行土地价格增长测算。

假设债券募集资金投资项目已计划出让土地暖山国际东区片在 2024 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕；福祖区片在 2030 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕；东盛产业园区片预计在 2035 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕；界牌北 1#2#宗地预计在 2040 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕。已计划出让土地界牌西宗地预计在 2030 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕，珠玢西区片预计在 2025 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕，二冷区片其中 44 公顷预计在 2025 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕。

(2) 烟台市龙口市指定地块周边土地出让情况表明细如下：

序号	地块编号	出让面积 (平方米)	出让总价 (万元)	用途	出让日期	单价(万元 /平方米)
1	2023- G023	48001	16,561.00	商住	2024-01-13	0.3450
2	2023- G022	69360	23,930.00	商住	2023-12-17	0.3450



3	2023- G006	68881	23,764.00	商住	2023-11-8	0.3450
---	------------	-------	-----------	----	-----------	--------

选取上述土地出让单价平均值确定为项目龙口市出让土地 2024 年的预测单价，即 0.3450 万元/平方米。

计算土地价格的增长率，龙口市政府指定地块，根据烟台市 2021-2023 年生产总值 (GDP) 同比增速按可比价格计算分别为 8%、5.1%、6.6%，近三年平均增速 6.6%，同时考虑目前国家对房地产市场的调控，预计后期增速放缓，再结合龙口自身情况，此次预测以增速 1% 进行土地价格增长测算。

已计划出让土地龙口市泳南新城片区其中 30 公顷预计在 2024 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕。

(3) 烟台市蓬莱区指定地块周边土地出让情况表明细如下：

序号	地块编号	出让面积 (平方米)	出让总价 (万元)	用途	出让日期	单价 (万元 /平方米)
1	p12023044	34992	13,070.00	住宅	2024-1-5	0.3735
2	p12023034	26295	9,467.00	住宅	2024-1-5	0.3600
3	p12023007	12994	5,458.00	商住	2023-11-26	0.4200

选取上述土地出让单价平均值确定为项目蓬莱区出让土地 2024 年的预测单价，即 0.3845 万元/平方米。

计算土地价格的增长率，烟台市蓬莱区政府指定地块，根据烟台市蓬莱区 2020-2022 年 GDP 同比增速分别为 3.3%、8.7% 和 5.2%，近三年平均增速 5.7%，进行土地价格增长测算；同时考虑目前国家对房地产市场的调控，预计后期增速放缓，再

结合蓬莱自身情况，假设 2026 年及以后每年增速为 1%，进行土地价格增长测算。

已计划出让土地蓬莱区拦驾疃地块 1 和拦驾疃地块 2 预计在 2024 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕。蓬莱区拦驾疃地块 3 和新汽车站西地块预计在 2040 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕。

(4) 烟台市福山区指定地块周边土地出让情况表明细如下：

序号	地块编号	出让面积 (平方米)	出让总价 (万元)	用途	出让日期	单价(万元 /平方米)
1	烟 J (2022) 4004 号	97515.00	38,700.00	商住	2023-11-26	0.3969
2	烟 J (2023) 4001 号	59446.00	23,100.00	商住	2023-11-26	0.3886
3	烟 J (2021) 4004 号	42528.00	22,000.00	商住	2022-12-26	0.5173

选取上述土地出让单价平均值确定为项目福山区出让土地 2024 年的预测单价，即 0.4343 万元/平方米。

计算土地价格的增长率，烟台市福山区政府指定地块，根据烟台市福山区 2021-2023 年 GDP 同比增速分别为 4.5%、5.8% 和 7%，近三年平均增速 5.8%，进行土地价格增长测算；同时考虑目前国家对房地产市场的调控，预计后期增速放缓，再结合福山自身情况，假设 2026 年及以后每年增速为 1%，进行土地价格增长测算。

本次计划出让土地福山区懿荣中学西地块预计在 2027 年开始挂牌交易并于三年内出售完毕，出售比例分别按 40%、30%、

30%测算；福山区懿荣中学北地块预计在 2030 年开始挂牌交易并于三年内出售完毕，出售比例分别按 40%、30%、30%测算，其中 2030 年出售的 40%即 4.3467 公顷用于本次发债。

（5）烟台市招远市指定地块周边土地出让情况表明细如下：

序号	地块编号	出让面积 (平方米)	出让总价 (万元)	用途	出让日期	单价(万元 /平方米)
1	招挂[2022-17]	10791.00	1519.00	商住	2022-11-18	0.1408
2	招挂[2022-01]	53263.00	8,560.00	商住	2022-04-14	0.1607
3	招挂[2022-15]	55491.00	13,882.00	商住	2023-04-27	0.2502

选取上述土地出让单价平均值确定为项目招远市出让土地 2024 年的预测单价，即 0.1839 万元/平方米。

计算土地价格的增长率，招远市政府指定地块，根据烟台市 2021-2023 年生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为 8%、5.1%、6.6%，近三年平均增速 6.6%，同时考虑目前国家对房地产市场的调控，预计后期增速放缓，再结合招远自身情况，此次预测以增速 1%进行土地价格增长测算。

已计划出让土地招远市西吕家片区预计在 2050 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕，其中 10 公顷用于本项目。

（6）烟台市开发区指定地块周边土地出让情况表明细如下：

序号	地块编号	出让面积 (平方米)	出让总价 (万元)	用途	出让日期	单价(万元 /平方米)
1	烟 J[2022]5005 号	25564.4	18,800.00	商住	2022-12-12	0.7354



2	烟 J[2023]5005 号	125743.00	108,100.00	商住	2023-11-29	0.8597
3	烟 J[2023]5003 号	89978.00	69,700.00	商住	2023-11-29	0.7746

选取上述土地出让单价平均值确定为项目开发区出让土地 2024 年的预测单价，即 0.7899 万元/平方米。

计算土地价格的增长率，以烟台市开发区 2020-2022 年生产总值 (GDP) 同比增速按可比价格计算分别为 5.5%、13.3% 和 5.1%，近三年平均增速 8.0%，同时考虑目前国家对房地产市场的调控，预计后期增速放缓，再结合开发区自身情况，此次预测以 GDP 增速 2% 进行测算。

已计划出让土地开发区会展中心地块预计在 2040 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕，其中 3 公顷用于本项目。

(7) 烟台市莱州市指定地块周边土地出让情况表明细如下：

序号	地块编号	出让面积 (平方米)	出让总价 (万元)	用途	出让日期	单价 (万元 /平方米)
1	文昌路街道南关村棚户区改造 F1 地块	15255.88	7,960.00	商住	2023-09-21	0.5218
2	文昌路街道东升村棚户区改造文光路西兴隆街北地块	10383.9	4,717.00	商住	2023-07-10	0.4543
3	文峰路街道三里河子村棚户区改造东地块	5515.75	2,052.00	商住	2023-02-17	0.3720

选取上述土地出让单价平均值确定为项目莱州市出让土地 2024 年的预测单价，即 0.4494 万元/平方米。

计算土地价格的增长率，根据烟台市 2021-2023 年生产总



值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为8%、5.1%、6.6%，近三年平均增速6.6%，同时考虑目前国家对房地产市场的调控，预计后期增速放缓，再结合莱州自身情况，此次预测以增速1%进行土地价格增长测算。

已计划出让土地莱州市北五里村地块预计在2030年开始挂牌交易并于一年内出售完毕。

则计算期内，土地出让现金流入总额2,915,461.62万元。

## (二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括国有土地收益金、农业土地开发资金、廉租住房保障资金等。

### 1、国有土地收益金

依据《山东省国有土地使用权出让收支管理办法》(鲁财综〔2007〕29号)，从出让国有土地使用权所取得的总成交价款中，划出一定比例的资金，建立国有土地收益基金。具体比例按照省政府规定执行，本项目暂定按照土地出让总收入的5%计提。则计算期内，国有土地收益金总额145,773.08万元。

### 2、农业土地开发资金

依据《山东省用于农业土地开发的土地出让金管理实施暂行办法》(鲁财综〔2004〕110号)，《山东省人民政府关于将部分土地出让金用于农业土地开发有关问题的通知》(鲁政发〔2004〕111号)，按照土地出让平均纯收益的20%计提。

则计算期内，农业土地开发资金总额 3,096.50 万元。

### 3、廉租住房保障资金

依据《烟台市人民政府关于加强城市住房保障工作的意见》文件规定，按照土地出让净收入 10.00% 计提。则计算期内，廉租住房保障资金总额 291,546.16 万元。

## （三）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2020 年 11 月已调整专项债券 3,000.00 万元，期限 10 年，利率 3.12%；2020 年 11 月已调整专项债券 3,000.00 万元，期限 10 年，利率 2.93%；2020 年 11 月已调整专项债券 200,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.55%；2020 年 11 月已调整专项债券 3,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.96%；2021 年 4 月已发行专项债券 192,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.91%；2021 年 9 月已发行专项债券 252,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.58%；2022 年 6 月已发行专项债券 37,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.37%；2022 年 7 月已调整专项债券 4,800.00 万元，期限 10 年，利率 2.97%；2022 年 7 月已调整专项债券 31,900.00 万元，期限 30 年，利率 3.52%；2022 年 10 月已发行专项债券 29,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.25%，全部用作项目资本金。本期拟发行专项债券 7,800.00 万元，用作项目资本金，假设债券期限为 7 年，利率为 4.5%，在债

券存续期每年支付债券利息，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	应付利息	还本付息合计
2020 年		209,000.00		209,000.00	3,593.95	3,593.95
2021 年	209,000.00	444,000.00		653,000.00	11,153.90	11,153.90
2022 年	653,000.00	102,700.00		755,700.00	25,185.27	25,185.27
2023 年	755,700.00			755,700.00	27,383.94	27,383.94
2024 年	755,700.00	7,800.00		763,500.00	27,383.94	27,383.94
2025 年	763,500.00			763,500.00	27,734.94	27,734.94
2026 年	763,500.00			763,500.00	27,734.94	27,734.94
2027 年	763,500.00			763,500.00	27,734.94	27,734.94
2028 年	763,500.00			763,500.00	27,734.94	27,734.94
2029 年	763,500.00			763,500.00	27,734.94	27,734.94
2030 年	763,500.00		6,000.00	757,500.00	27,644.19	33,644.19
2031 年	757,500.00		7,800.00	749,700.00	27,553.44	35,353.44
2032 年	749,700.00		4,800.00	744,900.00	27,131.16	31,931.16
2033 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2034 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2035 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2036 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88



2037 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2038 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2039 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2040 年	744,900.00		200,000.00	544,900.00	23,509.88	223,509.88
2041 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2042 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2043 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2044 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2045 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2046 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2047 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2048 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2049 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2050 年	544,900.00		3,000.00	541,900.00	19,959.88	22,959.88
2051 年	541,900.00		444,000.00	97,900.00	16,087.48	460,087.48
2052 年	97,900.00		97,900.00	-	2,127.39	100,027.39
合计		763,500.00	763,500.00		746,447.20	1,509,947.20

#### (四) 项目资金平衡测算表



表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,915,461.62					403,260.74	759,680.80
经营活动支出	B	440,415.75					61,112.38	115,187.12
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,475,045.87					342,148.37	644,493.68
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	1,282,500.00	240,000.00	400,000.00	500,000.00	66,500.00	76,000.00	
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-1,282,500.00	-240,000.00	-400,000.00	-500,000.00	-66,500.00	-76,000.00	
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	519,000.00	50,000.00		401,800.00	66,500.00	700.00	
专项债券	I	763,500.00	209,000.00	444,000.00	102,700.00		7,800.00	
银行借款	J							
偿还债券本金	K	763,500.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	746,447.20	3,593.95	11,153.90	25,185.27	27,383.94	27,383.94	27,734.94
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	-227,447.20	255,406.05	432,846.10	479,314.73	39,116.06	-18,883.94	-27,734.94
四、期初现金	P			15,406.05	48,252.15	27,566.88	182.94	247,447.37
期内现金变动	Q=D+G+O	965,098.67	15,406.05	32,846.10	-20,685.27	-27,383.94	247,264.43	616,758.74
五、期末现金	R=P+Q	965,098.67	15,406.05	48,252.15	27,566.88	182.94	247,447.37	864,206.11

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	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		18,173.88	13,766.83	13,904.50	605,816.44		
经营活动支出		2,762.53	2,092.36	2,113.01	91,404.65		
支付的各项税费							
经营活动现金净流量		15,411.35	11,674.47	11,791.49	514,411.79		
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金 (自有资金)							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金					6,000.00	7,800.00	4,800.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	27,734.94	27,734.94	27,734.94	27,734.94	27,644.19	27,553.44	27,131.16
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-27,734.94	-27,734.94	-27,734.94	-27,734.94	-33,644.19	-35,353.44	-31,931.16
四、期初现金	864,206.11	836,471.17	824,147.58	808,087.11	792,143.66	1,272,911.26	1,237,557.82
期内现金变动	-27,734.94	-12,323.59	-16,060.47	-15,943.45	480,767.60	-35,353.44	-31,931.16
五、期末现金	836,471.17	824,147.58	808,087.11	792,143.66	1,272,911.26	1,237,557.82	1,205,626.66

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入			305,793.27				
经营活动支出			46,040.50				
支付的各项税费							
经营活动现金净流量			259,752.77				
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金 (自有资金)							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	27,059.88	27,059.88	27,059.88	27,059.88	27,059.88	27,059.88	27,059.88
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88
四、期初现金	1,205,626.66	1,178,566.78	1,151,506.90	1,384,199.79	1,357,139.91	1,330,080.03	1,303,020.15
期内现金变动	-27,059.88	-27,059.88	232,692.89	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88
五、期末现金	1,178,566.78	1,151,506.90	1,384,199.79	1,357,139.91	1,330,080.03	1,303,020.15	1,275,960.27



表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	771, 245. 39						
经营活动支出	116, 048. 24						
支付的各项税费							
经营活动现金净流量	655, 197. 15						
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金 (自有资金)							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金	200, 000. 00						
偿还银行借款本金							
支付债券利息	23, 509. 88	19, 959. 88	19, 959. 88	19, 959. 88	19, 959. 88	19, 959. 88	19, 959. 88
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-223, 509. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88
四、期初现金	1, 275, 960. 27	1, 707, 647. 55	1, 687, 687. 67	1, 667, 727. 79	1, 647, 767. 91	1, 627, 808. 03	1, 607, 848. 15
期内现金变动	431, 687. 27	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88
五、期末现金	1, 707, 647. 55	1, 687, 687. 67	1, 667, 727. 79	1, 647, 767. 91	1, 627, 808. 03	1, 607, 848. 15	1, 587, 888. 27



表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入						
经营活动支出				23,819.76		
支付的各项税费				3,654.96		
经营活动现金净流量						
二、投资活动产生的现金				20,164.80		
建设成本支出						
流动资金支出						
投资活动现金净流量						
三、融资活动产生的现金						
资本金 (自有资金)						
专项债券						
银行借款						
偿还债券本金						
偿还银行借款本金				3,000.00	444,000.00	97,900.00
支付债券利息	19,959.88	19,959.88	19,959.88	19,959.88	16,087.48	2,127.39
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-19,959.88	-19,959.88	-19,959.88	-22,959.88	-460,087.48	-100,027.39
四、期初现金	1,587,888.27	1,567,928.39	1,547,968.51	1,528,008.63	1,525,213.54	1,065,126.06
期内现金变动	-19,959.88	-19,959.88	-19,959.88	-2,795.08	-460,087.48	-100,027.39
五、期末现金	1,567,928.39	1,547,968.51	1,528,008.63	1,525,213.54	1,065,126.06	965,098.67

### （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	7,800.00	2,457.00	10,257.00	2,475,045.87
已发行债券	755,700.00	743,990.20	1,499,690.20	
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	763,500.00	746,447.20	1,509,947.20	
覆盖倍数	1.64			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 2,475,045.87 万元，融资本息合计 1,509,947.20 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.64。

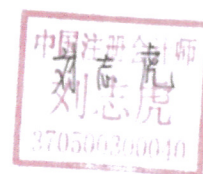
### 五、评估结论

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。

烟台嘉信有限责任会计师事务所

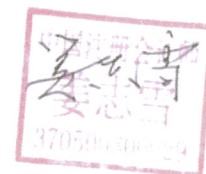


中国注册会计师:

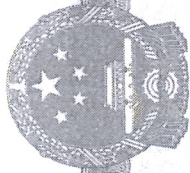


中国注册会计师:

2024年5月17日



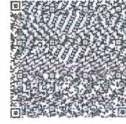




# 营业执照

统一社会信用代码  
91370602706378574W

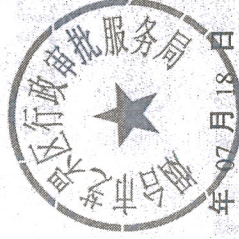
扫描二维码登录  
国家企业信用信息公示系统  
查询、备案、许可、监管信息



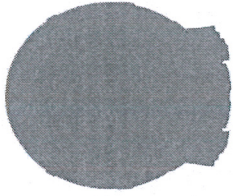
(副本)  
1-1

名称 烟台嘉信有限责任公司会计师事务所  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人 柳喜军  
经营范围 审计 验证注册资本 基建预算审查(有效期限以许可证为准)。销售帐簿报表 会计咨询服务 企业整体资产评估 评估包括: 房地产 机器设备 流动资产 无形资产(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)。

注册资本 贰佰万元整  
成立日期 1999年 08 月 20 日  
住所 芝罘区环山路付54号



登记机关



会计师事务所  
执业证书

烟台嘉信有限责任会计师事务所

名称：

首席合伙人：

柳喜军

主任会计师：

经营场所：烟台市芝罘区环山路副54号

组织形式：有限责任

执业证书编号：37050030

批准执业文号：鲁财会协字（1999）30号

批准执业日期：1999-08-20

证书序号：0002214

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》。



中华人民共和国财政部制