

2025 年山东省政府专项债券（十八期）
烟台市海阳市海发毛衫产业创新巩固提升工程（一期）
项目收益与融资平衡专项评价报告

中立德会专审字（2025）第 11074 号

二〇二五年四月

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

海阳市海发毛衫产业创新巩固提升工程（一期）

2、立项单位

立项单位名称：海阳市诚政服饰有限公司

立项单位简介：海阳市诚政服饰有限公司，成立于 2020 年 12 月 25 日，注册资本：人民币伍仟万元整，统一社会信用代码：91370687MA3UPL6G2B，注册地址为山东省烟台市海阳市经济开发区海裕路毛衫创新园。经营范围：一般项目：服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽批发；鞋帽零售；日用百货销售；化妆品批发；化妆品零售；家用电器销售；塑料制品销售；电子产品销售；办公设备销售；建筑材料销售；金属材料销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；游艺及娱乐用品销售；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；货物进出口；技术进出口；日用品销售；针纺织品销售；日用杂品销售。（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）许可项目：水产养殖；食品销售。（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

2021年2月7日，海阳市自然资源和规划局出具《不动产权证书》（鲁（2021）海阳市不动产权第0001358号）。

2022年1月14日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码2201-370687-04-01-481108。

2022年4月26日，海阳市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》（建字第370687202200026号）。

2022年7月15日，海阳市行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》（编号370687202207150101）。

4、项目规模与主要建设内容

项目规模与主要建设内容：建设产业服务中心一栋，建筑面积约12000平方米、56栋毛衫创新工作室及四栋车间装修提升工程，约30000平方米、园区室外水、电、暖、弱电网络、消防管道等维修升级、园区道路破损维修，园区绿化树木更新升级，建筑面积约70000平方米。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2022年9月至2025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。其中，

项目单位自有资金 7,700.00 万元，已发行专项债券 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 20,300.00 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 | 38,000.00 | | |
| 一、资本金 | 7,700.00 | 20.26% | |
| （一）自有资金 | 7,700.00 | | |
| （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） | 30,300.00 | 79.74% | |
| （一）已发行专项债券 | 10,000.00 | | |
| （二）本期拟发行专项债券 | 20,300.00 | | |
| （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

本项目计划 2025 年 12 月完工，从 2026 年开始运营，每年按照 365 天测算。保守估算，以下运营现金流入和运营成本（除修理费外）按照每 3 年增长 5%测算。

（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房屋租赁现金流入（产业服务中心租赁现金流入、56 栋毛衫创新工作室及四栋车间租赁现金流入）、物业管理费现金流入、充电桩现金流入、停车场现金流入、广告现金流入。

(注：以下现金流入非特别说明指含税现金流入。)

1、房屋租赁现金流入

(1) 产业服务中心租赁现金流入

本项目建设产业服务中心 1 栋，建筑面积约 1.2 万 m^2 ，按建筑面积的 90% 计算租赁面积为 1.08 万 m^2 (1.2 万 $\text{m}^2 \times 90\%$)。运营期第一年出租率按照 80% 计算，逐年递增 5% 直至达到 90% 出租率。

经过调研，烟台市部分写字楼对外租赁价格 1.42-2.59 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ 。同时考虑本项目的具体情况以及海阳市的地理位置，计算期年均租金按 1.80 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ ，每年按 365 天计取。运营后，每 3 年，收费标准在原来的基础上上涨 5%。

经测算项目运营后第一年产业服务中心租赁现金流入为 567.65 万元 (1.08 万 $\text{m}^2 \times 80\% \times 1.80$ 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d} \times 365$ 天)。

烟台市周边部分写字楼租赁价格统计表

| 烟台周边写字楼 | 租赁价格 |
|----------|-------------------------------------|
| 华夏传媒大厦 | 2.59 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ |
| 万达金融中心 | 2.50 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ |
| 万行商务中心 | 2.80 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ |
| 三水国际商务大厦 | 1.42 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ |

(2) 56 栋毛衫创新工作室及四栋车间租赁现金流入

根据可行性研究报告，按建筑面积的 90% 计算租赁面积为 2.70 万 m^2 (3 万 $\text{m}^2 \times 90\%$)。运营期第一年出租率按照 80%

计算，逐年递增 5%直至达到 90%出租率。租金价格按目前烟台市厂房出租行情，按照 0.80 元/m²·d 计算。每年按 365 天计取。运营后，每 3 年，收费标准在原来的基础上上涨 5%。

经测算项目运营后第一年 56 栋毛衫创新工作室及四栋车间租赁现金流入为 630.72 万元（2.70 万 m²*80%*0.80 元/m²·d*365 天）。

烟台市厂房出租单价表（案例）

| 地区 | 区域 | 地址 | 租价（元/m ² ·d） | 出租面积（m ² ） |
|-----|------|--------------|-------------------------|-----------------------|
| 芝罘区 | 黄务 | 通黄路 | 1.80 | 12000 |
| 福山区 | 福山周边 | 东厅工业园 | 1.60 | 100 |
| 芝罘区 | 幸福 | 新胜路 | 1.20 | 600 |
| 芝罘区 | 只楚 | 夹河桥东站 | 1.20 | 500 |
| 开发区 | 德胜 | 庐山路/金沙江路（路口） | 1.51 | 200 |
| 芝罘区 | 只楚 | 红旗西路 | 1.32 | 1200 |
| 芝罘区 | 世回尧 | 小东乔 | 1.00 | 350 |
| 开发区 | | 天地广场 | 0.70 | 279 |
| 开发区 | 高级中学 | 华立工业园 | 0.70 | 270 |

故项目运营后第一年房屋租赁现金流入为 1,198.37 万元。

2、物业管理费现金流入

参考烟台市物价局、烟台市住房和城乡建设局《关于明确市区物业服务收费等有关事宜的通知》，普通住宅前期物业服务费实行政府指导价，其它物业的物业服务费实行市场调节价。其中，有电梯物业服务费标准：一到五级 5 个物业服务等级所对应的基准收费标准分别为 0.50 元/月·m²、0.80 元/月·m²、1.00 元/月·m²、1.30 元/月·m²、1.80 元/月·m²；

浮动幅度为上浮不超 20%，最高不得超过 2.16 元/月·m²。

本项目物业费按照 2.12 元/m²·月，服务面积按照当年出租面积计算。运营期第一年出租率按照 80% 计算，逐年递增 5% 直至达到 90% 出租率。第一年出租面积 3.024 万 m²（3.78 万 m²*80%）。运营后，每 3 年，收费标准在原来的基础上上涨 5%。

经测算项目运营后第一年物业费现金流入为 76.93 万元（3.024 万 m²*2.12 元/m²·月*12 个月）。

3、充电桩现金流入

根据可行性研究报告，项目设置充电桩 30 个，充电桩充电费 1.00 元/度，服务费 0.80 元/度，电动汽车从没电到充满平均 3 个小时，一次充电需要 30 度左右，第一年利用率为 80%，逐年递增 5% 直至达到 90% 利用率。每年按 365 天计取，每天按 12 小时计取。运营后，每 3 年，收费标准在原来的基础上上涨 5%。

故项目运营后第一年充电桩现金流入为 189.22 万元（30 个*80%*30 度*1.80 元/度*4 次*365 天/10000）。

4、停车场现金流入

根据烟台市发展和改革委员会《关于进一步明确烟台市停车服务收费管理有关事宜的通知》（烟发改价格〔2022〕77 号）规定：“小（中）型机动车 1 元/半小时，不足半小时按半小时计费，连续停放的，每 24 小时收费额最高不超过 20

元”，以及烟台市发展和改革委员会《关于延期执行〈关于进一步明确烟台市停车服务收费管理有关事宜的通知〉等文件的通知》（烟发改价格〔2025〕80号）文件：延期执行《关于进一步明确烟台市停车收费管理有关事宜的通知》（烟发改价格〔2022〕77号）。

根据可行性研究报告，项目共修建300个停车位（90%的车位对外停车收费）。项目收费标准按2.00元/小时计取，第一年每天利用率按照80%计算，逐年递增5%直至达到90%利用率。每年按365天，每天按10小时计取。运营后，每3年，收费标准在原来的基础上上涨5%。

经测算项目运营后第一年停车场现金流入为157.68万元（ $300 \text{ 个} \times 90\% \times 80\% \times 2.0 \text{ 元/小时} \times 10 \text{ 小时} \times 365 \text{ 天} / 10000$ ）。

5、广告现金流入

根据可行性研究报告，本项目共设220个广告位。根据烟台各类广告媒介租赁价格统计表，广告资源的租赁价格在3,000-10,000元/个/月之间，本项目每个广告位每月租金按4,000.00元测算。运营后，每3年，收费标准在原来的基础上上涨5%。

经测算项目运营后第一年广告现金流入为1,056.00万元（ $220 \text{ 个} \times 4,000.00 \text{ 元/月} \times 12 \text{ 个月} / 10000$ ）。

烟台各类广告媒介租赁价格统计表

| 广告媒介 | 租赁平均价格（元/个/月） |
|--------|---------------|
| 灯箱广告 | 4000 |
| 楼体广告 | 7000 |
| LED 广告 | 4500 |
| 高炮广告 | 10000 |
| 围挡广告 | 3000 |

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料及动力费用、工资及福利费、修理费、其他费用、相关税费。

1、外购燃料及动力费用

根据项目单位提供的相关资料，项目能源消耗品种为新水和电力。正常年份电力年需要量为 282.24 万 kW·h，单价 0.84 元/kW·h。正常年份新水年需要量为 26,018.34t，单价 3.84 元/t。运营期 2026、2027、2028 年达产率分别为 80%、85%、90%。运营后，每 3 年，外购燃料及动力费用在原来的基础上上涨 5%。

2、工资及福利费

项目劳动定员 10 人，其中管理人员 2 人，年平均工资及福利费 10 万元/人；工作人员 8 人，年平均工资及福利费 6 万元/人。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素，运营后，每 3 年，工资及福利费在原来的基础上上涨 5%。

3、修理费

项目年修理费按照年固定资产折旧的 1% 计算。

4、其他费用

其他费用是在管理费用、运营费用中扣除工资、折旧费、修理费后的费用。按照年现金流入的 1% 计算。

5、相关税费

增值税：房屋租赁现金流入、停车场现金流入、广告现金流入增值税税率 9%；充电桩现金流入按混合销售增值税税率 13%；物业管理费现金流入增值税税率 6%。

附加税：按照城市维护建设税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2% 计算。

房产税：按照当年房屋租赁现金流入不含税金额的 12% 计算。

企业所得税：按照应纳税所得额的 25% 计算。

注：运营期最后一年现金流入、成本按照 7 个月计算。

（三）应付本息情况

2024 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，发行利率为 2.45%，发行期限为 30 年。本期拟发行专项债券 20,300.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.20%。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）

1、2024 年 8 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

| 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 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|-------|----------|------------|
| 2024 年 | | 10,000.00 | | 10,000.00 | 2.45% | 0.00 | 0.00 |
| 2025 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2026 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2027 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2028 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2029 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2030 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2031 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2032 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2033 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2034 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2035 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2036 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2037 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2038 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2039 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2040 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2041 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2042 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2043 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2044 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2045 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2046 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2047 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2048 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2049 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2050 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2051 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2052 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2053 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 2.45% | 245.00 | 245.00 |
| 2054 年 | 10,000.00 | | 10,000.00 | 0.00 | 2.45% | 245.00 | 10,245.00 |
| 合计 | | 10,000.00 | 10,000.00 | | | 7,350.00 | 17,350.00 |

2、本期拟发行专项债券应还本付息情况一览表

| 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 年 | | 20,300.00 | | 20,300.00 | 4.20% | 426.30 | 426.30 |
| 2026 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2027 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2028 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2029 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2030 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2031 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2032 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2033 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2034 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2035 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2036 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2037 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2038 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2039 年 | 20,300.00 | | | 20,300.00 | 4.20% | 852.60 | 852.60 |
| 2040 年 | 20,300.00 | | 20,300.00 | 0.00 | 4.20% | 426.30 | 20,726.30 |
| 合计 | | 20,300.00 | 20,300.00 | | | 12,789.00 | 33,089.00 |

(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 | 2022 年建设 期 | 2023 年建设 期 | 2024 年建设 期 | 2025 年建设 期 | 2026 年 |
|-------------|-----------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | — | | | | | | |
| 经营活动收入 | A | 102,073.84 | | | | | 2,678.19 |
| 经营活动支出 | B | 11,605.52 | | | | | 303.06 |
| 支付的各项税费 | C | 18,076.10 | | | | | 152.94 |
| 经营活动现金净流量 | D=A-B-C | 72,392.22 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2,222.20 |
| 二、投资活动产生的现金 | — | | | | | | |
| 建设成本支出 | E | 35,808.70 | 900.00 | 1,600.00 | 11,580.00 | 21,728.70 | 1,520.00 |
| 流动资金支出 | F | 1,520.00 | | | | | |
| 投资活动现金净流量 | G=-E-F | -37,328.70 | -900.00 | -1,600.00 | -11,580.00 | -21,728.70 | -1,520.00 |
| 三、融资活动产生的现金 | — | | | | | | |
| 资本金 (自有资金) | H | 7,700.00 | 900.00 | 1,600.00 | 1,580.00 | 2,100.00 | 1,520.00 |
| 专项债券 | I | 30,300.00 | | | 10,000.00 | 20,300.00 | |
| 银行借款 | J | 0.00 | | | | | |
| 偿还债券本金 | K | 30,300.00 | | | | | |
| 偿还银行借款本金 | L | 0.00 | | | | | |
| 支付债券利息 | M | 20,139.00 | | | | 671.30 | 1,097.60 |
| 支付银行借款利息 | N | 0.00 | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | O=H+I+J-K-L-M-N | -12,439.00 | 900.00 | 1,600.00 | 11,580.00 | 21,728.70 | 422.40 |
| 四、期初现金 | P | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 期内现金变动 | Q=D+G+O | 22,624.52 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,124.60 |
| 五、期末现金 | R=P+Q | 22,624.52 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,124.60 |

| 项目/年度 | 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 | 2,779.58 | 2,880.97 | 3,025.02 | 3,025.02 | 3,025.02 | 3,176.27 | 3,176.27 |
| 经营活动支出 | 316.42 | 329.79 | 345.75 | 345.75 | 345.75 | 362.51 | 362.51 |
| 支付的各项税费 | 181.13 | 209.32 | 246.91 | 246.91 | 246.91 | 286.37 | 286.37 |
| 经营活动现金净流量 | 2,282.03 | 2,341.86 | 2,432.36 | 2,432.36 | 2,432.36 | 2,527.39 | 2,527.39 |
| 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 | 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） | | | | | | | |
| 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 | 1,097.60 | 1,097.60 | 1,097.60 | 1,097.60 | 1,097.60 | 1,097.60 | 1,097.60 |
| 支付银行借款利息 | | | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | -1,097.60 | -1,097.60 | -1,097.60 | -1,097.60 | -1,097.60 | -1,097.60 | -1,097.60 |
| 四、期初现金 | 1,124.60 | 2,309.03 | 3,553.29 | 4,888.05 | 6,222.81 | 7,557.57 | 8,987.36 |
| 期内现金变动 | 1,184.43 | 1,244.26 | 1,334.76 | 1,334.76 | 1,334.76 | 1,429.79 | 1,429.79 |
| 五、期末现金 | 2,309.03 | 3,553.29 | 4,888.05 | 6,222.81 | 7,557.57 | 8,987.36 | 10,417.15 |

| 项目/年度 | 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 | 3,176.27 | 3,335.08 | 3,335.08 | 3,335.08 | 3,501.84 | 3,501.84 | 3,501.84 |
| 经营活动支出 | 362.51 | 380.10 | 380.10 | 380.10 | 398.58 | 398.58 | 398.58 |
| 支付的各项税费 | 286.37 | 327.81 | 327.81 | 327.81 | 447.61 | 592.85 | 699.43 |
| 经营活动现金净流量 | 2,527.39 | 2,627.17 | 2,627.17 | 2,627.17 | 2,655.65 | 2,510.41 | 2,403.83 |
| 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 | 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） | | | | | | | |
| 专项债券 | | | | | | | |
| 银行借款 | | | | | | | |
| 偿还债券本金 | | | | | | | 20,300.00 |
| 偿还银行借款本金 | | | | | | | |
| 支付债券利息 | 1,097.60 | 1,097.60 | 1,097.60 | 1,097.60 | 1,097.60 | 1,097.60 | 671.30 |
| 支付银行借款利息 | | | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | -1,097.60 | -1,097.60 | -1,097.60 | -1,097.60 | -1,097.60 | -1,097.60 | -20,971.30 |
| 四、期初现金 | 10,417.15 | 11,846.94 | 13,376.50 | 14,906.07 | 16,435.64 | 17,993.69 | 19,406.50 |
| 期内现金变动 | 1,429.79 | 1,529.57 | 1,529.57 | 1,529.57 | 1,558.05 | 1,412.81 | -18,567.47 |
| 五、期末现金 | 11,846.94 | 13,376.50 | 14,906.07 | 16,435.64 | 17,993.69 | 19,406.50 | 839.03 |

| 项目/年度 | 2041 年 | 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 | 3,676.93 | 3,676.93 | 3,676.93 | 3,860.77 | 3,860.77 | 3,860.77 | 4,053.81 |
| 经营活动支出 | 417.97 | 417.97 | 417.97 | 438.34 | 438.34 | 438.34 | 459.73 |
| 支付的各项税费 | 862.77 | 862.77 | 862.77 | 922.37 | 922.37 | 922.37 | 984.95 |
| 经营活动现金净流量 | 2,396.19 | 2,396.19 | 2,396.19 | 2,500.06 | 2,500.06 | 2,500.06 | 2,609.13 |
| 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 | 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） | | | | | | | |
| 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 | 245.00 | 245.00 | 245.00 | 245.00 | 245.00 | 245.00 | 245.00 |
| 支付银行借款利息 | | | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | -245.00 | -245.00 | -245.00 | -245.00 | -245.00 | -245.00 | -245.00 |
| 四、期初现金 | 839.03 | 2,990.22 | 5,141.41 | 7,292.60 | 9,547.66 | 11,802.72 | 14,057.79 |
| 期内现金变动 | 2,151.19 | 2,151.19 | 2,151.19 | 2,255.06 | 2,255.06 | 2,255.06 | 2,364.13 |
| 五、期末现金 | 2,990.22 | 5,141.41 | 7,292.60 | 9,547.66 | 11,802.72 | 14,057.79 | 16,421.92 |

| 项目/年度 | 2048 年 | 2049 年 | 2050 年 | 2051 年 | 2052 年 | 2053 年 | 2054 年 |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 | | | | | | | |
| 经营活动收入 | 4,053.81 | 4,053.81 | 4,256.50 | 4,256.50 | 4,256.50 | 4,469.33 | 2,607.11 |
| 经营活动支出 | 459.73 | 459.73 | 482.18 | 482.18 | 482.18 | 505.76 | 295.03 |
| 支付的各项税费 | 984.95 | 984.95 | 1,050.67 | 1,050.67 | 1,050.67 | 1,119.66 | 627.62 |
| 经营活动现金净流量 | 2,609.13 | 2,609.13 | 2,723.65 | 2,723.65 | 2,723.65 | 2,843.90 | 1,684.46 |
| 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 | 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） | | | | | | | |
| 专项债券 | | | | | | | |
| 银行借款 | | | | | | | |
| 偿还债券本金 | | | | | | | 10,000.00 |
| 偿还银行借款本金 | | | | | | | |
| 支付债券利息 | 245.00 | 245.00 | 245.00 | 245.00 | 245.00 | 245.00 | 245.00 |
| 支付银行借款利息 | | | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | -245.00 | -245.00 | -245.00 | -245.00 | -245.00 | -245.00 | -10,245.00 |
| 四、期初现金 | 16,421.92 | 18,786.05 | 21,150.18 | 23,628.84 | 26,107.49 | 28,586.15 | 31,185.05 |
| 期内现金变动 | 2,364.13 | 2,364.13 | 2,478.65 | 2,478.65 | 2,478.65 | 2,598.90 | -8,560.54 |
| 五、期末现金 | 18,786.05 | 21,150.18 | 23,628.84 | 26,107.49 | 28,586.15 | 31,185.05 | 22,624.52 |

(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 | 20,300.00 | 12,789.00 | 33,089.00 | 72,392.22 |
| 已发行债券 | 10,000.00 | 7,350.00 | 17,350.00 | |
| 后续拟发行债券 | | | | |
| 银行贷款 | | | | |
| 融资合计 | 30,300.00 | 20,139.00 | 50,439.00 | |
| 覆盖倍数 | 1.44 | | | |

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 72,392.22 万元,融资本息合计 50,439.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44。

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。

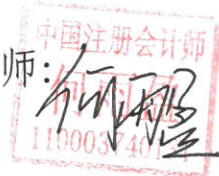
山东中立德会计师事务所有限公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



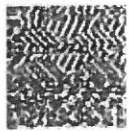
二〇二五年四月十五日



营业执照

统一社会信用代码
91370602720720039M

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn



(副本) 1-1

| | | | |
|-------|---|------|-------------------------|
| 名称 | 山东中立德会计师事务所有限公司 | 注册资本 | 贰佰万元整 |
| 类型 | 有限责任公司(自然人投资或控股) | 成立日期 | 1999年12月09日 |
| 法定代表人 | 蔡瑞先 | 营业期限 | 1999年12月09日至2049年12月08日 |
| 经营范围 | 审计、验证注册资本、资产评估、基建预决算审查、提供会计 账证、会计咨询服务。(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) | | |
| 住所 | 北大街79号 | | |

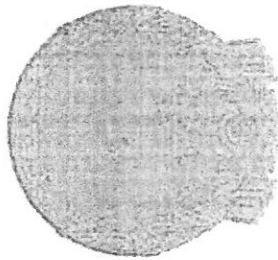


登记机关

2020年08月28日

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称： 山东中立德会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师： 蔡瑞先

经营场所： 山东省烟台市莱山区兴科路686号

组织形式： 有限责任

执业证书编号： 37050018

批准执业文号： 鲁财会协字[1999]95号

批准执业日期： 1999年11月16日

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

2025年 2 月 20 日



中华人民共和国财政部制