

2025 年山东省政府专项债券（二十八期）
东营市利津县东营数字产业基地建设项目
收益与融资平衡专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1229 号

山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 6 月



2025 年山东省政府专项债券（二十八期）**东营市利津县东营数字产业基地建设项目****收益与融资平衡专项评价报告**

鲁中明专审字〔2025〕1229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、实施方案、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

东营数字产业基地建设项目

2. 立项单位

利津金街投资开发有限公司

项目单位职能简介：利津金街投资开发有限公司于2016年11月11日成立。法定代表人宋旭晴，公司经营范围包括：负责国家政策允许范围内以企业自有资金对土地收储、旅游行业、城市基础设施建设及对中小企业进行投资和咨询服务；特色小镇园区建设、运营、管理，房地产开发；农业开发；土地开发；水利工程、管网配套工程、园林绿化工程、建筑工程、路桥工程、水电暖安装工程；物业服务；垃圾处理工程；自来水管线维护；实物资产租赁、经营、管理；文化旅游项目开发、建设、管理；出入境旅游业务，国内旅游业务，旅客票务代理；旅游资源开发、经营、管理；旅游景区配套设施建设及管理服务；餐饮服务；文化艺术交流活动的组织、策划；健身休闲活动（不含气功及高危险性体育项目）；体育竞赛组织（不含高危险性体育项目）；会议及展览展示服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；工艺品（不含文物）的技术研发、制造、销售；休闲观光活动；企业营销策划；酒店管理和民宿服务；健康产业项目开发与管理服务；健康信息咨询；养老服务；



疗养院经营, 养生保健服务; 智慧城市智能化系统工程技术服务; 互联网信息技术服务; 大数据服务; 云平台系统服务; 软件开发及技术服务; 行业领域数字技术创新推广应用服务; 农业科学研究和试验发展; 农业技术开发、技术服务、技术推广、技术转让; 水产养殖及销售等。

3. 项目规划审批

2020年6月2日取得利津县行政审批服务局颁发的建设用地规划许可证。

2020年6月8日取得利津县自然资源局颁发《不动产权证书》[鲁(2020)利津不动产权第0001843号], 权利人: 利津金街投资开发有限公司, 坐落: 民悦路以北, 东津三路以东, 权利类型: 国有建设用地使用权, 权利性质: 出让, 用途: 教育用地, 面积: 41,008.74 m²。

2020年6月24日取得利津县行政审批服务局颁发的建设工程规划许可证。

2020年9月1日取得利津县行政审批服务局颁发的建筑工程施工许可证。

2025年4月9日取得山东省建设项目备案证明, 项目总投资9,000.00万元, 项目代码2504-370522-89-01-417752。

4. 项目规模与主要建设内容

项目总用地4.1万平方米, 主要改造提升总建筑面积2.3万平方米的数字产业基地, 配套基础网络建设、网络安全系统、运营服务中心等, 吸引30家企业入驻, 打造国际动漫产业基地,

新建观影厅、城市书房等设施，兼具展览展示、体验互动、教育实践等功能，提升水、电、路、通讯等产业园周边基础设施。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 5 月至 2026 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及发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 2,000.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续拟发行专项债券 5,000.00 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	9,000.00	100.00%	
一、资本金	2,000.00	22.22%	
（一）自有资金	2,000.00	22.22%	
（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）	7,000.00	77.78%	
（一）已发行专项债券	0.00	0.00%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	22.22%	
（三）后续拟发行专项债券	5,000.00	55.56%	
（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，本项目预期产生的现金流入主要来源于组织开展动画及游戏研发等培训课程的现金流入、动漫产业研学现金流入、场地租赁现金流入。

1. 组织开展动画及游戏研发等培训课程的现金流入

大力开展动画人才培训市场，基地将组织开展动画及游戏研发等培训课程，根据市场预测，预计年培训人数 1000 人，按照当前市场价格 11000 元/人估算，预计年培训现金流入为 1100 万元。项目运行期内总现金流入 31,900.00 万元。

2. 动漫产业研学现金流入

积极对接相关部门及学校，推动动漫研学发展。基地运营后，预计一天客流量 200 人次，研学费用 300 元/人/天，按照每年节假日日期 155 天估算，预计年研学现金流入 930 万元。项目运行期内总现金流入 26,970.00 万元。

3. 场地租赁现金流入

基地建成运营后对部分场地进行租赁，项目建成后可用于场地租赁面积为 15000 m²，按照平均每平米 66.4 元/月，每年运营期 10 个月估算，预计年收入为 996.00 万元。项目运行期内总现金流入 28,884.00 万元。

项目运营期内现金总流入 87,754.00 万元。

（二）项目成本预测

本项目经营期内的成本费用主要为燃料及动力费、工资福利费、修理费、外购原辅材料费、税费及利息支出等。

基于谨慎性原则，项目运营期内工资福利费在上年基础上上浮 3%。

1. 燃料及动力费

燃料动力费按照营业收入的 15%进行估算，年燃料动力费为 453.90 万元。项目运营期内燃料及动力费为 13,163.10 万元。

2. 工资福利费

本项目新增劳动定员 50 人，按照每人每年 7.00 万元估算，福利费按照工资 14%计算，年人员费用为 399.00 万元。项目运营期内工资福利费用为 18,042.32 万元。

3. 修理费

工程维护费包括工程日常养护费、年费和大修理费等。

综合维护费按项目年折旧费的 20%计，则工程正常运行期年综合维护费为 73.89 万元。项目运营期内修理费为 2,142.81 万元。

4. 管理费

管理费按照人员工资费用的 20%估算，年管理费为 79.8 万元。项目运营期内管理费为 3,608.46 万元。

5. 外购原辅材料费

外购原辅材料费按照营业收入的 20%进行估算，年原辅材料费为 605.20 万元。项目运营期内外购原辅材料费为 17,550.80 万元。

6. 相关税费

本项目现金流入按照 9%的增值税税率测算增值税销项税额，



燃料动力费、修理费按照 13%增值税税率，外购原辅材料费按照 9%的增值税税率计算可抵扣增值税进项税额。税金及附加按增值税税额的 10%计算，即城市维护建设税为 5%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%。所得税考虑折旧、债券利息税前扣除，按照税率 25%计算。项目运营期内相关税费合计 7,521.37 万元。

项目运营期内上述成本费用总合计 62,028.87 万元。

（三）应付本息情况

本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续拟发行债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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 年		6,000.00		6,000.00	4.50%	45.00	45.00
2026 年	6,000.00	1,000.00		7,000.00	4.50%	292.50	292.50
2027 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2028 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2029 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2030 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2031 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2032 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2033 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2034 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2035 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2036 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2037 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2038 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00

2039 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2040 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2041 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2042 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2043 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2044 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2045 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2046 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2047 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2048 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2049 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2050 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2051 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2052 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2053 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2054 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2055 年	7,000.00		6,000.00	1,000.00	4.50%	270.00	6,270.00
2056 年	1,000.00		1,000.00	0.00		22.50	1,022.50
合计		7,000.00	7,000.00			9,450.00	16,450.00

(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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	87,754.00	0.00	0.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00
经营活动支出	B	54,507.50	0.00	0.00	1,611.79	1,626.15	1,640.95	1,656.19	1,671.88	1,688.05	1,704.70	1,721.85	1,739.52
支付的各项税费	C	7,521.37	0.00	0.00	297.25	293.66	289.96	286.15	282.23	278.18	274.02	269.73	265.32
经营活动现金净流量	D=A-B-C	25,725.13	0.00	0.00	1,116.96	1,106.19	1,095.09	1,083.66	1,071.89	1,059.77	1,047.28	1,034.42	1,021.16
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	8,662.50	6,955.00	1,707.50									
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=E-F	-8,662.50	-6,955.00	-1,707.50	0.00	0.00	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)	H	2,000.00	1,000.00	1,000.00									
专项债券	I	7,000.00	6,000.00	1,000.00									
银行借款	J												
偿还债券本金	K	7,000.00											
偿还银行借款本金	L	0.00											
支付债券利息	M	9,450.00	45.00	292.50	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
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	-7,450.00	6,955.00	1,707.50	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	801.96	1,593.15	2,373.24	3,141.90	3,898.79	4,643.56	5,375.83	6,095.25
期内现金变动	Q=D+G+O	9,612.63	0.00	0.00	801.96	791.19	780.09	768.66	756.89	744.77	732.28	719.42	706.16
五、期末现金	R=P+Q	9,612.63	0.00	0.00	801.96	1,593.15	2,373.24	3,141.90	3,898.79	4,643.56	5,375.83	6,095.25	6,801.41



(续表 1)

项目/年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	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	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00
经营活动支出	1,757.72	1,776.46	1,795.76	1,815.64	1,836.12	1,857.22	1,878.94	1,901.32	1,924.37	1,948.11	1,972.57	1,997.76
支付的各项税费	260.77	256.08	251.26	246.29	241.17	235.89	230.46	224.87	219.10	213.17	207.06	293.12
经营活动现金净流量	1,007.51	993.46	978.98	964.07	948.71	932.89	916.60	899.81	882.53	864.72	846.37	735.12
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	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	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
支付银行借款利息												
融资活动现金净流量	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00
四、期初现金	6,801.41	7,493.92	8,172.39	8,836.37	9,485.43	10,119.14	10,737.03	11,338.63	11,923.43	12,490.96	13,040.67	13,572.04
期内现金变动	692.51	678.46	663.98	649.07	633.71	617.89	601.60	584.81	567.53	549.72	531.37	420.12
五、期末现金	7,493.92	8,172.39	8,836.37	9,485.43	10,119.14	10,737.03	11,338.63	11,923.43	12,490.96	13,040.67	13,572.04	13,992.17

(续表 2)

项目/年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	3,026.00	
经营活动支出	2,023.70	2,050.42	2,077.94	2,106.29	2,135.49	2,165.57	2,196.54	2,228.45	
支付的各项税费	286.64	279.95	273.07	265.99	258.69	251.17	243.42	246.70	
经营活动现金净流量	715.66	695.63	674.99	653.72	631.82	609.26	586.04	550.85	
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	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								6,000.00	1,000.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	270.00	22.50
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-6,270.00	-1,022.50
四、期初现金	13,992.17	14,392.83	14,773.46	15,133.45	15,472.16	15,788.98	16,083.25	16,354.28	10,635.13
期内现金变动	400.66	380.63	359.99	338.72	316.82	294.26	271.04	-5,719.15	-1,022.50
五、期末现金	14,392.83	14,773.46	15,133.45	15,472.16	15,788.98	16,083.25	16,354.28	10,635.13	9,612.63

(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	2,000.00	2,700.00	4,700.00	25,725.13
已发行债券	0.00	0.00	0.00	
后续拟发行债券	5,000.00	6,750.00	11,750.00	
银行贷款				
融资合计	7,000.00	9,450.00	16,450.00	
覆盖倍数	1.56			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 25,725.13 万元, 融资本息合计 16,450.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.56。

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。

山东中明会计师事务所有限公司

地址: 中国·济南

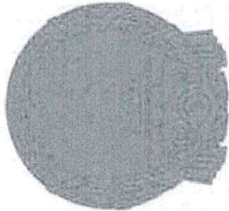
中国注册会计师:

中国注册会计师:

2025 年 6 月 14 日







会计师事务所
执业证书

名称： 山东中明会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师： 巴树青

经营场所： 山东省济南市高新区经十路8000号
龙奥金座2号楼13层整层

组织形式： 有限责任公司

执业证书编号： 37010039

批准执业文号： 鲁财会协字[2002]35号

批准执业日期： 2002年9月23日

此复印件与原件核对一致

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》。



2023年 3 月 14 日



中华人民共和国财政部制

