

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）  
烟台市龙口市岛城融合科创区基础设施项目  
收益与融资平衡专项评价报告

中立德会专审字（2025）第 11098 号

二〇二五年六月

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

龙口市岛城融合科创区基础设施项目

##### 2、立项单位

立项单位名称：龙口市城乡建设投资发展有限公司

立项单位简介：龙口市城乡建设投资发展有限公司，成立于 2008 年 12 月 11 日，注册资本：贰拾贰亿元人民币，统一社会信用代码：91370681683211674Y，注册地址为山东省龙口市港城大道 1001 号。经营范围为：许可项目：建设工程施工；道路货物运输（不含危险货物）。（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）一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；专用化学产品销售（不含危险化学品）；石灰和石膏销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；停车场服务；水资源管理；水土流失防治服务；建筑材料销售；市政设施管理；工程管理服务；土地使用权租赁；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；生态恢复及生态保护服务；水泥制品销售；石棉水泥制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；轻质建筑材料销售；非金属矿及制品销售；煤制品制造；生物质燃料加工；生物质成型燃料销售；普通货物仓储

服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；金属制品销售；有色金属合金销售；金属材料销售；高性能有色金属及合金材料销售；塑料制品制造；塑料制品销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；工程塑料及合成树脂制造；工程塑料及合成树脂销售；煤炭及制品销售（禁燃区内不得含有原煤、散煤、煤矸石、煤泥、煤粉、水煤浆、型煤、焦炭、兰炭等）。（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

2021年5月28日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码为 2105-370681-04-01-689199。

2021年9月15日，龙口市自然资源和规划局出具的《关于工程项目的规划意见》。

2021年9月15日，龙口市自然资源和规划局出具的《龙口市岛城融合科创区基础设施项目规划意见》（龙自然资规函〔2021〕159号）。

2021年12月25日，烟台市生态环境局龙口分局出具的无需办理环境影响评价批复的《证明》。

2022年9月9日，龙口市行政审批服务局出具的《关于龙口市岛城融合科创区基础设施项目办理施工许可手续的情况说明》。

4、项目规模与主要建设内容

新建 DN300 给水管网 23.8 公里、DN800 污水管网 23.8 公里、De250 天然气管网 23.8 公里、DN600 雨水管网 23.8 公里；新建创业孵化中心 28 万平方米，公共实验检验研发中心 4 万平方米，技术转化及产业化标准化厂房 42 万平方米；新建道路 23.8 公里。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 9 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、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 100,000.00 万元，已发行专项债券 150,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 65,000.00 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	320,000.00		
一、资本金	100,000.00	31.25%	
（一）自有资金	100,000.00		
（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）	220,000.00	68.75%	
（一）已发行专项债券	150,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	65,000.00		
（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管廊出租现金流入、标准化厂房出租现金流入、创业孵化中心和公共实验检验研发中心出租现金流入、物业费现金流入。

（注：以下现金流入非特别说明指含税现金流入）

本项目预计 2026 年 12 月完工，从 2027 年 1 月开始运营，按照谨慎性原则，2027 年达产率为 70%，2028 年达产率为 80%，2029 年达产率为 90%，以后年度均按照 90% 测算。根据龙口市统计局统计公报，2021 年、2022 年、2023 年龙口市 GDP 增速分别为 9.6%，11.78%，7.6%，三年平均增速 9.66%，保守估算，以下运营现金流入和运营成本按照每 3 年上涨 5% 测算。

##### 1、管廊出租现金流入

本项目建设综合管廊 23.80 公里。按照《城市综合管廊运营服务规范》（GB/T38550-2020），根据烟台市物价局 烟台

市财政局 烟台市住房和城乡建设局 烟台市城市管理局《关于印发烟台市市区城市地下综合管廊有偿使用收费定价规则的通知》（烟价〔2017〕85号），建设综合管廊收取入廊费和日常维护费，收费标准确定依据：入廊费可以根据管廊建设成本、入廊管线种类、占用管廊空间比例、单独敷设和更新改造成本等因素确定，日常维护费可以根据城市综合管廊运行、维护、更新等成本，以及入廊管线种类、占用管廊空间比例、对附属设施使用强度等因素确定。

管廊建成后主要用于污水、自来水、雨水及天然气，根据可研报告建设投资测算，出于谨慎性考虑，按照 600.00 元/m·年测算。运营后，每 3 年上涨 5%。

运营期第一年（23.8 公里\*1000\*4\*600.00 元/m·年）/10000\*70%=3,998.40 万元。

管廊出租现金流入测算表

单位：年

序号	管线类别	管线长度（公里）	单价（元/米）	现金流入（万元）
1	DN300 给水管网	23.80	600.00	1,428.00
2	DN800 污水管网	23.80	600.00	1,428.00
3	De250 天然气管网	23.80	600.00	1,428.00
4	DN600 雨水管网	23.80	600.00	1,428.00
合计		95.20	600.00	5,712.00

## 2、标准化厂房出租现金流入

本项目建设标准化厂房 420000 m<sup>2</sup>，按 90% 计算可出租面积为 378000 m<sup>2</sup>。经过查阅及咨询烟台市其他区域厂房出租行

情，目前烟台市厂房出租行情参见下表。保守估算，租金按照 0.80 元/m<sup>2</sup>·d，每年按照 365 天计算。运营后，每 3 年上涨 5%。

运营期第一年  $378000 \text{ m}^2 \times 0.80 \text{ 元/m}^2 \cdot \text{d} \times 365 \text{ d} / 10000 \times 70\% = 7,726.32 \text{ 万元}$ 。

烟台市厂房出租单价表

地区	区域	地址	租价(元/m <sup>2</sup> ·d)	出租面积 (m <sup>2</sup> )
芝罘区	黄务	通黄路	1.80	12000
福山区	福山周边	东厅工业园	1.64	100
芝罘区	幸福	新胜路	1.20	600
芝罘区	只楚	夹河桥东边	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

### 3、创业孵化中心、公共实验检验研发中心出租现金流入

本项目新建创业孵化中心 28 万平方米，公共实验检验研发中心 4 万平方米。按照 90% 计算可出租面积为 28.8 万平方米，经过调研，烟台市部分写字楼对外租赁价格 1.42-2.59 元/m<sup>2</sup>·d，详见下表。同时考虑本项目的具体情况以及龙口市的地理位置，租金按照 1.20 元/m<sup>2</sup>·d，每年按照 365 天计算。运营后，每 3 年上涨 5%。

运营期第一年  $288000 \text{ m}^2 \times 1.20 \text{ 元/m}^2 \cdot \text{d} \times 365 \text{ d} / 10000 \times 70\% = 8,830.08 \text{ 万元}$ 。

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
---------	------



烟台周边写字楼	租赁价格
华夏传媒大厦	2.59 元/m <sup>2</sup> ·d
万达金融中心	2.50 元/m <sup>2</sup> ·d
万行商务中心	2.80 元/m <sup>2</sup> ·d
三水国际商务大厦	1.42 元/m <sup>2</sup> ·d

#### 4、物业费现金流入

根据烟台市物价局、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。根据项目实际情况，本项目物业费按照 3.60 元/m<sup>2</sup>·月，服务面积按照当年标准化厂房和创新中心出租面积计算，创业孵化中心 28 万平方米，公共实验检验研发中心 4 万平方米，技术转化及产业化标准化厂房 42 万平方米，按 90% 计算可出租面积为 66.6 万平方米。运营后，每 3 年上涨 5%。

运营期  $666000 \text{ m}^2 * 3.60 \text{ 元} / \text{m}^2 \cdot \text{月} * 12 \text{ 个月} / 10000 * 70\% = 2,013.98 \text{ 万元}$ 。

#### (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、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

项目新水年需要量为 35254.63m<sup>3</sup>，单价 3.90 元/m<sup>3</sup>；电力年需要量为 480 万 kW·h，单价 0.84 元/kW·h。2027 年达产

率 70%，2028 年达产率为 80%，2029 年达产率为 90%，以后运营年度均按照 90%测算。运营后，每 3 年上涨 5%。

## 2、工资及福利费

项目劳动定员 35 人，其中管理人员 5 人，年平均工资及福利费 10 万元/人；技术人员 10 人，年平均工资及福利费 8 万元/人；其他工作人员 20 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

项目修理费按设备年折旧额的 5%估算。运营后，每 3 年上涨 5%。

## 4、其他费用

其他费用是在制造费用、管理费用、运营费用中扣除工资、折旧费、修理费后的费用。其他费用按照运营现金流入的 5%测算。

## 5、相关税费

增值税：管廊出租现金流入、标准化厂房出租现金流入、创业孵化中心和公共实验检验研发中心出租现金流入增值税税率 9%；物业费现金流入增值税税率 6%。

附加税：城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加分别按照 7%、3%、2%税率计算。

房产税：按照标准化厂房出租现金流入和创业孵化中心、公共实验检验研发中心不含税出租现金流入的 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、成本费用减半计算，与债券半年计息保持一致。

（三）应付本息情况

本项目 2024 年 8 月已发行专项债券 150,000.00 万元，发行期限 30 年，发行利率 2.40%；本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，2026 年拟发行专项债券 65,000.00 万元。假设债券期限均为 30 年，拟发行债券利率均为 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		150,000.00		150,000.00	2.40%		0.00
2025 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2026 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2027 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2028 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2029 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2030 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2031 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2032 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2033 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2034 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00

2035 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2036 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2037 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2038 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2039 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2040 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2041 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2042 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2043 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2044 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2045 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2046 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2047 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2048 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2049 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2050 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2051 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2052 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2053 年	150,000.00			150,000.00	2.40%	3,600.00	3,600.00
2054 年	150,000.00		150,000.00	0.00	2.40%	3,600.00	153,600.00
合计		150,000.00	150,000.00			108,000.00	258,000.00

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		5,000.00		5,000.00	4.20%	105.00	105.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00

2038 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2042 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2043 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2044 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2045 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2046 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2047 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2048 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2049 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2050 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2051 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2052 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2053 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2054 年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
2055 年	5,000.00		5,000.00	0.00	4.20%	105.00	5,105.00
合计		5,000.00	5,000.00			6,300.00	11,300.00

3、2026 年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
2026 年		65,000.00		65,000.00	4.20%	1,365.00	1,365.00
2027 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2028 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2029 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2030 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2031 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2032 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2033 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2034 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2035 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2036 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2037 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2038 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2039 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2040 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00



2041 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2042 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2043 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2044 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2045 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2046 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2047 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2048 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2049 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2050 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2051 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2052 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2053 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2054 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2055 年	65,000.00			65,000.00	4.20%	2,730.00	2,730.00
2056 年	65,000.00		65,000.00	0.00	4.20%	1,365.00	66,365.00
合计		65,000.00	65,000.00			81,900.00	146,900.00

#### (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	2024 年建设期	2025 年建设期	2026 年建设期
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	1,062,738.64			
经营活动支出	B	93,342.17			
支付的各项税费	C	241,219.84			
经营活动现金净流量	D=A-B-C	728,176.62	0.00	0.00	0.00
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	311,120.00	166,000.00	43,295.00	101,825.00
流动资金支出	F	0.00			
投资活动现金净流量	G=-E-F	-311,120.00	-166,000.00	-43,295.00	-101,825.00
三、融资活动产生的现金	—				
资本金 (自有资金)	H	100,000.00	16,000.00	42,000.00	42,000.00
专项债券	I	220,000.00	150,000.00	5,000.00	65,000.00
银行借款	J	0.00			
偿还债券本金	K	220,000.00			
偿还银行借款本金	L	0.00			
支付债券利息	M	196,200.00		3,705.00	5,175.00
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	-96,200.00	166,000.00	43,295.00	101,825.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00
期内现金变动	Q=D+G+O	320,856.62	0.00	0.00	0.00
五、期末现金	R=P+Q	320,856.62	0.00	0.00	0.00

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	22,568.78	25,792.90	29,017.01	30,467.86	30,467.86	30,467.86	31,991.25
经营活动支出	2,136.30	2,339.20	2,542.10	2,669.20	2,669.20	2,669.20	2,802.66
支付的各项税费	2,510.20	3,460.80	4,411.39	4,830.21	4,830.21	4,830.21	5,269.97
经营活动现金净流量	17,922.29	19,992.90	22,063.52	22,968.45	22,968.45	22,968.45	23,918.62
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	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00
四、期初现金	0.00	11,382.29	24,835.19	40,358.71	56,787.16	73,215.61	89,644.06
期内现金变动	11,382.29	13,452.90	15,523.52	16,428.45	16,428.45	16,428.45	17,378.62
五、期末现金	11,382.29	24,835.19	40,358.71	56,787.16	73,215.61	89,644.06	107,022.68



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	31,991.25	31,991.25	33,590.81	33,590.81	33,590.81	35,270.35	35,270.35
经营活动支出	2,802.66	2,802.66	2,942.80	2,942.80	2,942.80	3,089.94	3,089.94
支付的各项税费	5,269.97	5,269.97	5,731.71	6,529.52	7,996.12	8,594.17	8,594.17
经营活动现金净流量	23,918.62	23,918.62	24,916.31	24,118.50	22,651.90	23,586.25	23,586.25
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	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00
四、期初现金	107,022.68	124,401.30	141,779.93	160,156.23	177,734.73	193,846.63	210,892.88
期内现金变动	17,378.62	17,378.62	18,376.31	17,578.50	16,111.90	17,046.25	17,046.25
五、期末现金	124,401.30	141,779.93	160,156.23	177,734.73	193,846.63	210,892.88	227,939.12

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	35,270.35	37,033.87	37,033.87	37,033.87	38,885.57	38,885.57	38,885.57
经营活动支出	3,089.94	3,244.43	3,244.43	3,244.43	3,406.65	3,406.65	3,406.65
支付的各项税费	8,594.17	9,222.13	9,222.13	9,222.13	9,881.48	9,881.48	9,881.48
经营活动现金净流量	23,586.25	24,567.31	24,567.31	24,567.31	25,597.43	25,597.43	25,597.43
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	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00
四、期初现金	227,939.12	244,985.37	263,012.68	281,039.99	299,067.30	318,124.73	337,182.16
期内现金变动	17,046.25	18,027.31	18,027.31	18,027.31	19,057.43	19,057.43	19,057.43
五、期末现金	244,985.37	263,012.68	281,039.99	299,067.30	318,124.73	337,182.16	356,239.59

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	40,829.84	40,829.84	40,829.84	42,871.34	42,871.34	42,871.34	45,014.90	45,014.90	22,507.45
经营活动支出	3,576.99	3,576.99	3,576.99	3,755.84	3,755.84	3,755.84	3,943.63	3,943.63	1,971.81
支付的各项税费	10,573.81	10,573.81	10,573.81	11,300.75	11,300.75	11,300.75	12,064.03	12,990.28	6,508.27
经营活动现金净流量	26,679.05	26,679.05	26,679.05	27,814.76	27,814.76	27,814.76	29,007.25	28,081.00	14,027.37
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
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							150,000.00	5,000.00	65,000.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	6,540.00	2,835.00	1,365.00
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-6,540.00	-156,540.00	-7,835.00	-66,365.00
四、期初现金	356,239.59	376,378.64	396,517.69	416,656.74	437,931.50	459,206.25	480,481.01	352,948.25	373,194.25
期内现金变动	20,139.05	20,139.05	20,139.05	21,274.76	21,274.76	21,274.76	-127,532.75	20,246.00	-52,337.63
五、期末现金	376,378.64	396,517.69	416,656.74	437,931.50	459,206.25	480,481.01	352,948.25	373,194.25	320,856.62

### (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	5,000.00	6,300.00	11,300.00	728,176.62
已发行债券	150,000.00	108,000.00	258,000.00	
后续拟发行债券	65,000.00	81,900.00	146,900.00	
银行贷款				
融资合计	220,000.00	196,200.00	416,200.00	
覆盖倍数	1.75			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 728,176.62 万元,融资本息合计 416,200.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.75。

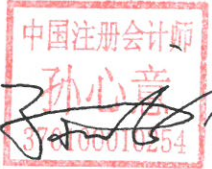
### 五、评估结论

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



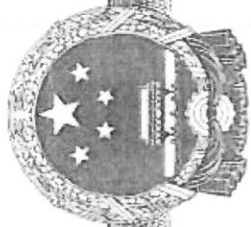
中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年六月十六日



# 营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码

91370602720720049M

扫描市场主体身份  
码了解更多登记、  
备案、许可、监管  
信息、体验更多应  
用服务。



名称 山东中立德会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 蔡瑞先

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：工程造价咨询业务，财务咨询，价格鉴证评估，社会稳定风险评估，招投标代理服务，企业管理咨询，信息技术咨询服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，破产清算服务，工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外），财政专项资金项目预算绩效评价服务，税务服务。（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）

注册资本 贰佰万元整

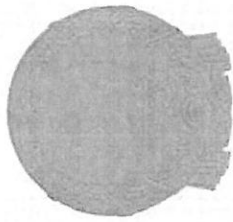
成立日期 1999年12月09日

住所 山东省烟台莱山区兴科路686号

登记机关



2025年01月15日



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