

2025 年山东省政府专项债券（十三期）  
烟台市招远市招远经济技术开发区绿色低碳智能制造  
产业园基础设施建设项目（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 11042 号

二〇二五年三月

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

招远经济技术开发区绿色低碳智能制造产业园基础设施建设项目（一期）

##### 2、立项单位

立项单位名称：招远金都产城投资管理有限公司

立项单位简介：招远金都产城投资管理有限公司成立于2020年3月3日，注册资本10000万元，法定代表人：刘晓奎，统一社会信用代码：91370685MA3RG5MX8U，单位地址：山东省烟台市招远市金晖路271号。企业的经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；土地使用权租赁；企业管理咨询；项目策划与公关服务；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业形象策划；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划；企业管理；园区管理服务；金属矿石销售；贸易经纪；城市绿化管理；工程管理服务；土地整治服务；园林绿化工程施工；建筑材料销售；国内贸易代理；生态恢复及生态保护服务；市政设施管理；初级农产品收购；农副产品销售；

增材制造装备销售；轻质建筑材料销售。（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）。

### 3、项目规划审批

2024年2月18日，项目取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2402-370685-04-01-172373。

2025年2月10日，招远市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第3706852025XS0001525号）。

### 4、项目规模与主要建设内容

项目位于国家级招远经济技术开发区内，金宇路西，海昌路北，海泰路南，金海大道东，项目占地面积433333.33平方米，新建标准厂房及公共服务设施432900平方米；配套建设排水、供水、供热、供气、电力、通信等管线管廊工程15公里；建设配套道路3公里，购置照明、监控、配电等主要设备260台套。

### 5、项目建设期限

本项目预计工期为2024年8月至2028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65,800.00万元，本期拟发行专项债券3,000.00万元，后续拟发行专项债券62,800.00万元。



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             | 131,600.00 |        |    |
| 一、资本金             | 65,800.00  | 50.00% |    |
| （一）自有资金           | 65,800.00  |        |    |
| （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） | 65,800.00  | 50.00% |    |
| （一）已发行专项债券        |            |        |    |
| （二）本期拟发行专项债券      | 3,000.00   |        |    |
| （三）后续拟发行专项债券      | 62,800.00  |        |    |
| （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厂房租赁现金流入、管理服务费用现金流入、广告费现金流入。

（注：以下现金流入非特别说明指含税现金流入）

##### 1、厂房租赁现金流入

项目建设标准化厂房 43.29 万平方米，按目前招远市厂房租赁行情，综合考虑项目实际情况，按照 0.80 元/m<sup>2</sup>·天出租

价格，按标准化厂房面积 80%可用于出租，出租率 70%计算，运营期每年厂房租赁收入 7,078.78 万元( $0.8 \times 43.29 \times 80\% \times 70\% \times 365 = 7,078.78$ )。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素，现金流入将逐年持续稳定上涨，增长率按 3 年增长 5%测算。

## 2、管理服务费现金流入

参考烟台市发展和改革委员会、烟台市住房和城乡建设局《关于重新明确市区物业服务收费等有关事项的通知》（烟发改价格〔2022〕419 号），普通住宅前期物业公共服务费实行政府指导价，其它物业的物业公共服务费实行市场调节价。

本项目根据可出租厂房和办公楼面积收取物业管理费，根据周边园区物业费价格，按每月 3.00 元/m<sup>2</sup>收取综合管理费，每年管理费收入 872.73 万元( $3.00 \times 43.29 \times 80\% \times 70\% \times 12 = 872.73$ )。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素，现金流入将逐年持续稳定上涨，增长率按 3 年增长 5%测算。

## 3、广告费现金流入

根据招远市各类广告媒介 2019-2021 年租赁价格统计表，广告资源的租赁价格在 5000-10000 元/个之间，本项目设置广告牌 200 个，根据周边广告位每月租金标准，假设每个广告牌月均租金 3,000.00 元，广告资源资金收入约 720.00 万元/年( $200 \times 3000 \times 12 / 10000 = 720.00$ )。考虑后期因经济发展和物价

上涨等因素,现金流入将逐年持续稳定上涨,增长率按3年增长5%测算。

## (二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括维护维修费、燃料及动力费、工资及福利费、管理费用、税金等。

### 1、维护维修费

项目各种设备设施、消防、给排水,强弱电等各系统维护维修费,按投资总额0.1%计算,预估131.60万元/年。

### 2、燃料及动力费

据项目可行性研究报告,测算项目燃料及动力费为337.00万元/年。

### 3、工资及福利费

项目劳动定员35人,年平均工资为6.00万元/人,福利费按工资的14%计算,年工资及福利239.40万元( $35 \times 6 \times 1.14 = 239.40$ )。项目运营期间每3年按照5%上涨幅度测算。

### 4、管理费用

年管理费用按照项目年现金总流入的0.2%估算。

### 5、税金

增值税:项目增值税按照各现金流入项目税率计算相关收入增值税。厂房租赁现金流入、广告费现金流入按照9%计算



增值税，管理服务费现金流入按照 6%计算增值税。

附加税：按照城市维护建设费 7%、教育费附加 3%、地方教育附加 2%计算增值税附加税。

房产税：按照当年厂房租赁现金流入的 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

本项目本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。2025 年后续拟发行专项债券 27,000.00 万元，2026 年拟发行专项债券 17,900.00 万元，2027 年拟发行专项债券 17,900.00 万元，假设债券期限均为 30 年，利率均为 4.00%，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 2-1 本项目本期拟发行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 |          | 3,000.00 |        | 3,000.00 | 4.00% | 60.00  | 60.00  |
| 2026 年 | 3,000.00 |          |        | 3,000.00 | 4.00% | 120.00 | 120.00 |
| 2027 年 | 3,000.00 |          |        | 3,000.00 | 4.00% | 120.00 | 120.00 |
| 2028 年 | 3,000.00 |          |        | 3,000.00 | 4.00% | 120.00 | 120.00 |



|        |          |          |          |          |       |          |          |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|----------|
| 2029 年 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 4.00% | 120.00   | 120.00   |
| 2030 年 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 4.00% | 120.00   | 120.00   |
| 2031 年 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 4.00% | 120.00   | 120.00   |
| 2032 年 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 4.00% | 120.00   | 120.00   |
| 2033 年 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 4.00% | 120.00   | 120.00   |
| 2034 年 | 3,000.00 |          |          | 3,000.00 | 4.00% | 120.00   | 120.00   |
| 2035 年 | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 3,000.00 | 4.00% | 60.00    | 3,060.00 |
| 合计     |          | 3,000.00 | 3,000.00 |          |       | 1,200.00 | 4,200.00 |

表 2-2 本项目 2025 年后续拟发行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 |           | 27,000.00 |        | 27,000.00 | 4.00% | 540.00   | 540.00   |
| 2026 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2027 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2028 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2029 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2030 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2031 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2032 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2033 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2034 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2035 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2036 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2037 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2038 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2039 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2040 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2041 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2042 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2043 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2044 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2045 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |
| 2046 年 | 27,000.00 |           |        | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00 | 1,080.00 |

|        |           |           |           |           |       |           |           |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|
| 2047 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00  | 1,080.00  |
| 2048 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00  | 1,080.00  |
| 2049 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00  | 1,080.00  |
| 2050 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00  | 1,080.00  |
| 2051 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00  | 1,080.00  |
| 2052 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00  | 1,080.00  |
| 2053 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00  | 1,080.00  |
| 2054 年 | 27,000.00 |           |           | 27,000.00 | 4.00% | 1,080.00  | 1,080.00  |
| 2055 年 | 27,000.00 |           | 27,000.00 | 0.00      | 4.00% | 540.00    | 27,540.00 |
| 合计     |           | 27,000.00 | 27,000.00 |           |       | 32,400.00 | 59,400.00 |

表 2-3 本项目 2026 年拟发行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 |
|--------|-----------|-----------|--------|-----------|-------|--------|--------|
| 2026 年 |           | 17,900.00 |        | 17,900.00 | 4.00% | 358.00 | 358.00 |
| 2027 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2028 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2029 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2030 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2031 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2032 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2033 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2034 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2035 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2036 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2037 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2038 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2039 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2040 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2041 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2042 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2043 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2044 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2045 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |

|        |           |           |           |           |       |           |           |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|
| 2046 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2047 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2048 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2049 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2050 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2051 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2052 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2053 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2054 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2055 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2056 年 | 17,900.00 |           | 17,900.00 | 17,900.00 | 4.00% | 358.00    | 18,258.00 |
| 合计     |           | 17,900.00 | 17,900.00 |           |       | 21,480.00 | 39,380.00 |

表 2-4 本项目 2027 年拟发行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 |
|--------|-----------|-----------|--------|-----------|-------|--------|--------|
| 2027 年 |           | 17,900.00 |        | 17,900.00 | 4.00% | 358.00 | 358.00 |
| 2028 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2029 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2030 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2031 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2032 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2033 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2034 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2035 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2036 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2037 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2038 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2039 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2040 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2041 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2042 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2043 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |
| 2044 年 | 17,900.00 |           |        | 17,900.00 | 4.00% | 716.00 | 716.00 |



|        |           |           |           |           |       |           |           |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|
| 2045 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2046 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2047 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2048 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2049 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2050 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2051 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2052 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2053 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2054 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2055 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2056 年 | 17,900.00 |           |           | 17,900.00 | 4.00% | 716.00    | 716.00    |
| 2057 年 | 17,900.00 |           | 17,900.00 | 17,900.00 | 4.00% | 358.00    | 18,258.00 |
| 合计     |           | 17,900.00 | 17,900.00 |           |       | 21,480.00 | 39,380.00 |

#### (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<br>建设期 | 2025年<br>建设期 | 2026年<br>建设期 | 2027年<br>建设期 | 2028年<br>建设期 | 2029年     | 2030年     |
|-------------|-----------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |             |              |              |              |              |              |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 307,029.33  |              |              |              |              |              | 8,671.51  | 8,671.51  |
| 经营活动支出      | B               | 22,445.52   |              |              |              |              |              | 725.34    | 725.34    |
| 支付的各项税费     | C               | 57,884.87   |              |              |              |              |              | 955.16    | 955.16    |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 226,698.93  |              |              |              |              |              | 6,991.00  | 6,991.00  |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |             |              |              |              |              |              |           |           |
| 建设成本支出      | E               | 124,536.00  | 1,800.00     | 51,400.00    | 37,342.00    | 30,626.00    | 3,368.00     |           |           |
| 流动资金支出      | F               |             |              |              |              |              |              |           |           |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          | -124,536.00 | -1,800.00    | -51,400.00   | -37,342.00   | -30,626.00   | -3,368.00    |           |           |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |             |              |              |              |              |              |           |           |
| 资本金 (自有资金)  | H               | 65,800.00   | 1,800.00     | 22,000.00    | 21,000.00    | 15,000.00    | 6,000.00     |           |           |
| 专项债券        | I               | 65,800.00   |              | 30,000.00    | 17,900.00    | 17,900.00    |              |           |           |
| 银行借款        | J               |             |              |              |              |              |              |           |           |
| 偿还债券本金      | K               | 65,800.00   |              |              |              |              |              |           |           |
| 偿还银行借款本金    | L               |             |              |              |              |              |              |           |           |
| 支付债券利息      | M               | 76,560.00   |              | 600.00       | 1,558.00     | 2,274.00     | 2,632.00     | 2,632.00  | 2,632.00  |
| 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 | -10,760.00  | 1,800.00     | 51,400.00    | 37,342.00    | 30,626.00    | 3,368.00     | -2,632.00 | -2,632.00 |
| 四、期初现金      | P               |             | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00      | 4,359.00  |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 91,402.93   | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 4,359.00  | 4,359.00  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 91,402.93   | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 4,359.00  | 8,718.00  |

| 项目/年度       | 公式              | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年    | 2037 年    |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 8,671.51  | 9,105.08  | 9,105.08  | 9,105.08  | 9,560.34  | 9,560.34  | 9,560.34  |
| 经营活动支出      | B               | 725.34    | 738.18    | 738.18    | 738.18    | 751.66    | 751.66    | 751.66    |
| 支付的各项税费     | C               | 955.16    | 1,089.57  | 1,089.57  | 1,089.57  | 1,245.70  | 1,260.70  | 1,260.70  |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 6,991.00  | 7,277.33  | 7,277.33  | 7,277.33  | 7,562.97  | 7,547.97  | 7,547.97  |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |           |
| 建设成本支出      | E               |           |           |           |           |           |           |           |
| 流动资金支出      | F               |           |           |           |           |           |           |           |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          |           |           |           |           |           |           |           |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |           |
| 资本金（自有资金）   | H               |           |           |           |           |           |           |           |
| 专项债券        | I               |           |           |           |           |           |           |           |
| 银行借款        | J               |           |           |           |           |           |           |           |
| 偿还债券本金      | K               |           |           |           |           | 3,000.00  |           |           |
| 偿还银行借款本金    | L               |           |           |           |           |           |           |           |
| 支付债券利息      | M               | 2,632.00  | 2,632.00  | 2,632.00  | 2,632.00  | 2,572.00  | 2,512.00  | 2,512.00  |
| 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 | -2,632.00 | -2,632.00 | -2,632.00 | -2,632.00 | -5,572.00 | -2,512.00 | -2,512.00 |
| 四、期初现金      | P               | 8,718.00  | 13,077.00 | 17,722.33 | 22,367.66 | 27,012.98 | 29,003.96 | 34,039.93 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 4,359.00  | 4,645.33  | 4,645.33  | 4,645.33  | 1,990.97  | 5,035.97  | 5,035.97  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 13,077.00 | 17,722.33 | 22,367.66 | 27,012.98 | 29,003.96 | 34,039.93 | 39,075.91 |

| 项目/年度       | 公式              | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 10,038.35 | 10,038.35 | 10,038.35 | 10,540.27 | 10,540.27 | 10,540.27 | 11,067.28 |
| 经营活动支出      | B               | 765.81    | 765.81    | 765.81    | 780.67    | 780.67    | 780.67    | 796.28    |
| 支付的各项税费     | C               | 1,408.89  | 1,408.89  | 1,408.89  | 1,564.48  | 1,564.48  | 1,926.59  | 2,425.88  |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 7,863.65  | 7,863.65  | 7,863.65  | 8,195.11  | 8,195.11  | 7,833.01  | 7,845.12  |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |           |
| 建设成本支出      | E               |           |           |           |           |           |           |           |
| 流动资金支出      | F               |           |           |           |           |           |           |           |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          |           |           |           |           |           |           |           |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |           |
| 资本金（自有资金）   | H               |           |           |           |           |           |           |           |
| 专项债券        | I               |           |           |           |           |           |           |           |
| 银行借款        | J               |           |           |           |           |           |           |           |
| 偿还债券本金      | K               |           |           |           |           |           |           |           |
| 偿还银行借款本金    | L               |           |           |           |           |           |           |           |
| 支付债券利息      | M               | 2,512.00  | 2,512.00  | 2,512.00  | 2,512.00  | 2,512.00  | 2,512.00  | 2,512.00  |
| 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 | -2,512.00 | -2,512.00 | -2,512.00 | -2,512.00 | -2,512.00 | -2,512.00 | -2,512.00 |
| 四、期初现金      | P               | 39,075.91 | 44,427.56 | 49,779.21 | 55,130.86 | 60,813.98 | 66,497.09 | 71,818.10 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 5,351.65  | 5,351.65  | 5,351.65  | 5,683.11  | 5,683.11  | 5,321.01  | 5,333.12  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 44,427.56 | 49,779.21 | 55,130.86 | 60,813.98 | 66,497.09 | 71,818.10 | 77,151.23 |

| 项目/年度       | 公式              | 2045 年    | 2046 年    | 2047 年    | 2048 年    | 2049 年     | 2050 年     | 2051 年     |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |            |            |            |
| 经营活动收入      | A               | 11,067.28 | 11,067.28 | 11,620.65 | 11,620.65 | 11,620.65  | 12,201.68  | 12,201.68  |
| 经营活动支出      | B               | 796.28    | 796.28    | 812.66    | 812.66    | 812.66     | 829.86     | 829.86     |
| 支付的各项税费     | C               | 2,425.88  | 2,425.88  | 2,634.59  | 2,634.59  | 2,634.59   | 2,853.74   | 2,853.74   |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 7,845.12  | 7,845.12  | 8,173.40  | 8,173.40  | 8,173.40   | 8,518.08   | 8,518.08   |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |            |            |            |
| 建设成本支出      | E               |           |           |           |           |            |            |            |
| 流动资金支出      | F               |           |           |           |           |            |            |            |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          |           |           |           |           |            |            |            |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |            |            |            |
| 资本金（自有资金）   | H               |           |           |           |           |            |            |            |
| 专项债券        | I               |           |           |           |           |            |            |            |
| 银行借款        | J               |           |           |           |           |            |            |            |
| 偿还债券本金      | K               |           |           |           |           |            |            |            |
| 偿还银行借款本金    | L               |           |           |           |           |            |            |            |
| 支付债券利息      | M               | 2,512.00  | 2,512.00  | 2,512.00  | 2,512.00  | 2,512.00   | 2,512.00   | 2,512.00   |
| 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 | -2,512.00 | -2,512.00 | -2,512.00 | -2,512.00 | -2,512.00  | -2,512.00  | -2,512.00  |
| 四、期初现金      | P               | 77,151.23 | 82,484.35 | 87,817.48 | 93,478.87 | 99,140.27  | 104,801.66 | 110,807.75 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 5,333.12  | 5,333.12  | 5,661.40  | 5,661.40  | 5,661.40   | 6,006.08   | 6,006.08   |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 82,484.35 | 87,817.48 | 93,478.87 | 99,140.27 | 104,801.66 | 110,807.75 | 116,813.83 |



| 项目/年度       | 公式              | 2052 年     | 2053 年     | 2054 年     | 2055 年     | 2056 年     | 2057 年     |
|-------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |            |            |            |            |            |            |
| 经营活动收入      | A               | 12,201.68  | 12,811.77  | 12,811.77  | 12,811.77  | 13,452.35  | 6,726.18   |
| 经营活动支出      | B               | 829.86     | 847.93     | 847.93     | 847.93     | 866.89     | 433.45     |
| 支付的各项税费     | C               | 2,853.74   | 3,083.84   | 3,083.84   | 3,218.84   | 3,684.95   | 1,887.22   |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 8,518.08   | 8,880.00   | 8,880.00   | 8,745.00   | 8,900.52   | 4,405.51   |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |            |            |            |            |            |            |
| 建设成本支出      | E               |            |            |            |            |            |            |
| 流动资金支出      | F               |            |            |            |            |            |            |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          |            |            |            |            |            |            |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |            |            |            |            |            |            |
| 资本金（自有资金）   | H               |            |            |            |            |            |            |
| 专项债券        | I               |            |            |            |            |            |            |
| 银行借款        | J               |            |            |            |            |            |            |
| 偿还债券本金      | K               |            |            |            | 27,000.00  | 17,900.00  | 17,900.00  |
| 偿还银行借款本金    | L               |            |            |            |            |            |            |
| 支付债券利息      | M               | 2,512.00   | 2,512.00   | 2,512.00   | 1,972.00   | 1,074.00   | 358.00     |
| 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 | -2,512.00  | -2,512.00  | -2,512.00  | -28,972.00 | -18,974.00 | -18,258.00 |
| 四、期初现金      | P               | 116,813.83 | 122,819.91 | 129,187.91 | 135,555.91 | 115,328.91 | 105,255.43 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 6,006.08   | 6,368.00   | 6,368.00   | -20,227.00 | -10,073.48 | -13,852.49 |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 122,819.91 | 129,187.91 | 135,555.91 | 115,328.91 | 105,255.43 | 91,402.93  |

### （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  | 3,000.00  | 1,200.00  | 4,200.00   | 226,698.93 |
| 已发行债券   |           |           |            |            |
| 后续拟发行债券 | 62,800.00 | 75,360.00 | 138,160.00 |            |
| 银行贷款    |           |           |            |            |
| 融资合计    | 65,800.00 | 76,560.00 | 142,360.00 |            |
| 覆盖倍数    | 1.59      |           |            |            |

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 226,698.93 万元，融资本息合计 142,360.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.59。

### 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:



二〇二五年三月十七日



# 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

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

住所 山东省烟台莱山区兴科路686号

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）

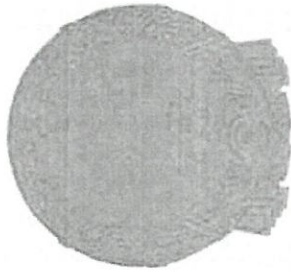
一般项目：工程造价咨询业务；财务咨询；价格鉴证评估；社会稳定风险评估；招投标代理服务；企业管理咨询；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；破产清算服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；财政专项资金项目预算绩效评价服务；税务服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



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：蔡瑞先

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