

2025 年山东省政府专项债券（十一期）  
烟台市本级烟台南站综合交通枢纽工程项目收益与融  
资平衡专项评价报告

烟嘉会专审字[2025]第 025 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

烟台南站综合交通枢纽工程项目

##### 2、立项单位

项目立项单位烟台市城发交通投资开发有限公司，成立于2023年6月30日；企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；注册资本：50000万人民币；法定代表人：刘子全；统一社会信用代码：91370600MACN795D0T；注册地址：山东省烟台市莱山区港城东大街289号南山世纪大厦B座3201室；经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；停车场服务；广告制作；广告发布；物业管理；工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；机械设备销售；建筑材料销售；企业管理咨询。（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：房地产开发经营。（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

2023年12月13日，取得烟台市自然资源和规划局局核



发的《建设项目预审与选址意见书》（用字第3706132023XS0013379号）。

2023年12月14日，取得烟台市行政审批服务局出具的《烟台市行政审批服务局关于烟台南站综合交通枢纽工程核准的批复》（烟审批投〔2023〕145号）。

#### 4、项目规模与主要建设内容

项目位于烟台市莱山区，烟台南站站房以南，东至山海南路，南至迎宾大道，西至南站西路。交通枢纽工程总建筑面积为172792平方米，其中地上建筑面积为63460平方米，地下建筑面积为109332平方米。地上主要建设内容包括出租车及上落客区、公交站房、长途站房、枢纽配套用房、国铁出站厅等。地下主要建设内容包括枢纽配套用房、社会车、网约车库及设备用房、市政预留等；室外配套建设集散广场、场站等。

设置公交车场站蓄车位48个；出租车场站蓄车位162个；社会车、网约车场站停车位1310个；长途车、旅游巴士场站停车位100个。

市政配套工程包括站中路、落客平台、两条进站匝道、南站西路、纵五路、纵六路、纵八路，并配套建设给排水、强弱电、燃气、热力、路灯、绿化、交安工程等。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为2024年11月至2027年10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 56,800.00 万元，已发行专项债券 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 22,000.00 万元，后续拟发行专项债券 192,000.00 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	280,800.00	100%	
一、资本金	56,800.00	20.23%	
（一）自有资金	56,800.00		
（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）	224,000.00	79.77%	
（一）已发行专项债券	10,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	22,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	192,000.00		
（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场站停车现金流入、广告位租



赁现金流入、配套用房租赁现金流入、物业服务现金流入、充电服务费现金流入、土地出让现金流入等。

### 1、场站停车现金流入

项目设置公交车场站蓄车位 48 个；出租车场站蓄车位 162 个；社会车、网约车场站停车位 1310 个；长途车、旅游巴士场站停车位 100 个。根据《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）中《烟台市市区机动车停放服务收费标准》的规定：“小（中）型机动车 1 元/半小时，不足半小时按半小时计费，每 24 小时收费额最高不超过 30 元；大型机动车按小（中）型机动车收费标准的两倍计费”。每天停车时长按 12 小时计算，每年 365 天计取。则计算期内，场站停车现金流入 45,162.07 万元。

### 2、广告位租赁现金流入

项目建成后，可放置广告的直梯约 16 部，每部直梯内放置 3 幅，每周更换一次；LED 广告，在项目的出入口各放置 2 块大型 LED 屏幕，循环播放；在人流车流通过的通道两旁可放置约 50 个灯箱广告，以及扶梯旁看板广告约 20 块；停车场内看板广告约 50 块。参考烟台南站、烟台火车站等广告收费市场行情及利用率，电梯广告收费标准为 500 元/幅/周，LED 广告收费标准为 200000 元/块/月，灯箱广告收费标准为 50000 元/个/月，扶梯旁看板广告收费标准为 20000 元/块/月，停车

场看板广告收费标准为 10000 元/块/月，参考烟台市 GDP 增速并考虑通货膨胀因素，谨慎性考虑，每五年增长 5%。则计算期内，广告位租赁现金流入 155,392.77 万元。

### 3、配套用房租赁现金流入

本项目枢纽配套用房中 8000 平方米可出租，价格参考烟台南站和烟台火车站及周边商铺的出租市场行情及未来建成后的发展，按照 3 元/平方米/天计算，参考烟台市 GDP 增速并考虑通货膨胀因素，谨慎性考虑，每五年增长 5%，每年 365 天计取。则计算期内，配套用房租赁现金流入 29,056.54 万元。

### 4、物业服务现金流入

本项目物业服务面积 10000 平方米，参照《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）中的规定：“有电梯物业公共服务费标准：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/平方米、0.80 元/月/平方米、1.00 元/月/平方米、1.30 元/月/平方米、1.80 元/月/平方米；浮动幅度为上浮不超 20%，下浮不限”，本项目按照 1.80 元/月/平方米并上浮一定比例，按 2.00 元/月/平方米收取，参考烟台市 GDP 增速并考虑通货膨胀因素，谨慎性考虑，每五年增长 5%。则计算期内，物业服务现金流入 796.07 万元。

### 5、充电服务费现金流入



本项目将为停车位配建一定比例充电桩供新能源汽车充电使用，共设置充电桩 891 个，参考烟台南站和烟台火车站及周边停车场充电设施的收费标准和使用情况，电动汽车充电服务费按照 0.80 元/度，参考烟台市 GDP 增速并考虑通货膨胀因素，谨慎性考虑，每五年增长 5%，每天充电 120 度，每年 365 天计算。则计算期内，充电服务费现金流入总额 103,557.50 万元。

## 6、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 21 宗，地块位置、面积、土地性质如下：

单位：公顷

编号	项目	具体位置	用途	地块面积
1	海上世界项目 A-24 宗地	芝罘区一突堤内	居住	3.04
2	海上世界项目 A-17 宗地	芝罘区一突堤内	居住	2.88
3	海上世界项目 A-11 宗地	芝罘区一突堤内	居住	2.73
4	海上世界项目 A-19 宗地	芝罘区一突堤内	居住兼容商业	1.13
5	海上世界项目 A-13 宗地	芝罘区一突堤内	居住兼容商业	1.52
6	海上世界项目 A-03 宗地	芝罘区一突堤内	居住兼容商业	2.41
7	海上世界项目 A-05 宗地	芝罘区一突堤内	商业	1.386
8	海上世界项目 A-07 宗地	芝罘区一突堤内	商业	1.574
9	海上世界项目 A-12 宗地	芝罘区一突堤内	商业	0.58
10	海上世界项目 A-18 宗地	芝罘区一突堤内	商业	0.76
11	海上世界项目 A-25 宗地	芝罘区一突堤内	商业	0.81



编号	项目	具体位置	用途	地块面积
12	海上世界项目 B-03 宗地	芝罘区一突堤内	商业	0.71
13	界牌北 1#宗地	位于莱山区，东、南至边界，西至规划路，北至荆山路	商住	7.84
14	轸大路以南，蒲昌路西侧宗地	轸大路以南，蒲昌路西侧	商服	1.48
15	幸福东路以东、幸福中路以北地块	幸福中路以北、幸福东路以东	商住	6.87
16	海上世界项目 D-08 宗地	芝罘区二突堤内	商务金融	2.11
17	海上世界项目 D-09 宗地	芝罘区二突堤内	商务金融	1.84
18	蓁山路北侧地块 A 宗地	蓁山路以北，山体以南	商住	3.29
19	芝罘岛大疃 C1 地块	芝罘岛东路以北、山体以南	商住	1.8
20	只楚路以南、楚凤三街以西、楚凤四街以东 D 地块	芝罘区只楚路以南，楚凤三街以西，楚凤四街以东，凤凰台路以北	居住	1.83
21	只楚路以南、楚凤三街以西、楚凤四街以东 E 地块	芝罘区只楚路以南，楚凤三街以西，楚凤四街以东，凤凰台路以北	商住	2.92
合计				49.51

假设债券募集资金投资项目已计划出让土地序号 1-12 海上世界项目宗地在 2027 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕；序号 13-16 界牌北 1#宗地、轸大路以南，蒲昌路西侧宗地、幸福东路以东、幸福中路以北地块、海上世界项目 D-08 宗地在 2028 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕；序号 17-21 海上世界项目 D-09 宗地、蓁山路北侧地块 A 宗地、芝罘岛大疃 C1 地块、只楚路以南、楚凤三街以西、楚凤四街以东 D 地块、只楚路以南、楚凤三街以西、楚凤四街以东 E 地块在 2029 年开始挂牌交易并于一年内出售完毕。

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 (m²)	出让总价 (万元)	用途	出让日期	单价(万元/ m²)
1	烟 J[2024]1010 号	41986.9	16,650.00	居住, 城镇社区服务 设施, 二类住宅	2025/1/23	0.3966
2	烟 J[2024]1002 号	13865.6	10,900.00	商业服务用地	2024/12/25	0.7861
3	烟 J[2024]1003 号	15746.5	12,000.00	商业服务用地	2024/12/25	0.7621
4	烟 J[2024]Z002 号	43595	27,500.00	商服, 住宅, 公共管 理与公共服务	2024/8/25	0.6308
5	烟 J[2024]Z003 号	17340	11,320.00	商服, 住宅, 公共管 理与公共服务	2024/8/25	0.6528

去除上述地价中的最高价和最低价后, 选取剩余土地出让单价平均值确定为项目芝罘区出让土地 2025 年的预测单价, 即 0.6819 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 (m²)	出让总价 (万元)	用途	出让日期	单价(万元/ m²)
1	烟 J[2024]2003 号	78424.5	38,360.00	居住用地, 公共管理 与公共服务用地	2025/1/6	0.4891
2	烟 J[2024]2004 号	14695.2	4,500.00	商业服务用地	2024/12/6	0.3062
3	烟 J[2024]6001 号	75052	28,700.00	商服, 住宅, 公共管 理与公共服务	2024/9/16	0.3824
4	烟 J[2024]2002 号	52637.6	25,500.00	商服, 住宅, 公共管 理与公共服务	2024/07/22	0.4844
5	烟 J[2023]6002 号	42666	29,500.00	商服, 住宅, 公共管 理与公共服务	2023/10/27	0.6914

去除上述地价中的最高价和最低价后, 选取剩余土地出让单价平均值确定为项目莱山区出让土地 2025 年的预测单价, 即 0.4520 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 2022-2024 年生产总值 (GDP) 同比增速按可比价格计算分别为 5.1%、6.6%、6.1%，近三年平均增速 5.9%，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，按照谨慎性原则，此次预测以增速 1% 进行土地价格增长测算。

计算期内，土地出让现金流入总额 325,224.71 万元。

## （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购原材料费、工资及福利费、修理费、土地出让成本、其他费用、税费等。

### 1、外购原材料费

外购原材料费用按广告收入、物业收入、出租收入之和的 2% 计取。则计算期内，外购原材料合计 3,704.91 万元。

### 2、工资及福利费

项目劳动定员为 52 人，按 50000 元/人年计，每五年上涨 5% 计算。则计算期内，工资及福利费合计 8,624.09 万元。

### 3、修理费

项目年修理费按固定资产折旧费的 2% 计取。则计算期内，修理费合计 3,893.49 万元。

### 4、土地出让成本

土地出让成本为预缴的土地增值税，按照土地出让收入的 3% 计取。则计算期内，土地出让成本合计 8,951.14 万元。



## 5、其他费用

其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用。其他制造费用按照外购原辅材料的 1%计取，其他管理费用按照工资及福利费的 2%计取，其他营业费用按照收入的 1%计取。则计算期内，其他费用合计 6,801.43 万元。

## 6、税费

### 6.1 增值税

根据国家规定的增值税税率和关税税率估算，项目物业服务费、充电桩服务费增值税税率 6%，其他出租部分收入增值税税率 9%。

增值税=销项税 - 进项税；

进项税=固定资产进项税额+外购原辅材料费进项税额。

经计算，增值税总额 1,696.13 万元。

### 6.2 增值税附加

城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加分别按应纳增值税的 7%、3%、2%测算。

经计算，增值税附加总额 203.54 万元。

### 6.3 房产税

项目不动产租赁收入需缴纳房产税，税率为 12%，经计算，房产税总额 3,198.88 万元。

### （三）应付本息情况

#### 1、专项债券

本项目 2024 年 10 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.4%。本期拟发行专项债券 22,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.0%；后续拟发行专项债券 192,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.0%，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
2024 年		10,000.00	-	10,000.00	2.40	-	-
2025 年	10,000.00	50,000.00	-	60,000.00	2.4、4.0	680.00	680.00
2026 年	60,000.00	164,000.00	-	224,000.00	2.4、4.0	2,240.00	2,240.00
2027 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2028 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2029 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2030 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2031 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2032 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2033 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2034 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2035 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00

2036 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2037 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2038 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2039 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2040 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2041 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2042 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2043 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2044 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2045 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2046 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2047 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2048 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2049 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2050 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2051 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2052 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2053 年	224,000.00	-	-	224,000.00	2.4、4.0	8,800.00	8,800.00
2054 年	224,000.00	-	10,000.00	214,000.00	2.4、4.0	8,800.00	18,800.00
2055 年	214,000.00	-	50,000.00	164,000.00	4.00	8,120.00	58,120.00
2056 年	164,000.00	-	164,000.00	-	4.00	6,560.00	170,560.00
合计		224,000.00	224,000.00			264,000.00	488,000.00

#### (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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	659,189.67	-	-	-	137,492.79	116,748.59
经营活动支出	B	31,975.05	-	-	-	5,195.82	4,610.02
支付的各项税费	C	5,098.55	-	-	-	15.43	96.44
经营活动现金净流量	D=A-B-C	622,116.07	-	-	-	132,281.54	112,042.13
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	256,986.99	12,012.95	71,538.57	173,435.47		
流动资金支出	F	5,493.01				5,493.01	
投资活动现金净流量	G=-E-F	-262,480.00	-12,012.95	-71,538.57	-173,435.47	-5,493.01	
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	56,800.00	2,012.95	24,269.07	28,870.08	1,647.90	
专项债券	I	224,000.00	10,000.00	50,000.00	164,000.00		
银行借款	J	-					
偿还债券本金	K	224,000.00					
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	264,000.00	-	680.00	2,240.00	8,800.00	8,800.00
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	-207,200.00	12,012.95	73,589.07	190,630.08	-7,152.10	-8,800.00
四、期初现金	P			-	2,050.50	19,245.11	138,881.54
期内现金变动	Q=D+G+O	152,436.08	-	2,050.50	17,194.61	119,636.43	103,242.13
五、期末现金	R=P+Q	152,436.08	-	2,050.50	19,245.11	138,881.54	242,123.68

(续) 表 3 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	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	93,135.50	10,255.63	10,255.63	10,690.98	10,690.98	10,690.98	10,690.98
经营活动支出	3,723.99	614.09	614.09	637.34	637.34	637.34	637.34
支付的各项税费	96.44	96.44	96.44	101.26	101.26	101.26	101.26
经营活动现金净流量	89,315.07	9,545.10	9,545.10	9,952.37	9,952.37	9,952.37	9,952.37
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							
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	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00
四、期初现金	242,123.68	322,638.75	323,383.85	324,128.95	325,281.32	326,433.68	327,586.05
期内现金变动	80,515.07	745.10	745.10	1,152.37	1,152.37	1,152.37	1,152.37
五、期末现金	322,638.75	323,383.85	324,128.95	325,281.32	326,433.68	327,586.05	328,738.42

(续)表3 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	10,690.98	11,148.09	11,148.09	11,148.09	11,148.09	11,148.09	11,628.05
经营活动支出	637.34	661.76	661.76	661.76	661.76	661.76	687.40
支付的各项税费	101.26	106.33	106.33	106.33	106.33	106.33	111.64
经营活动现金净流量	9,952.37	10,380.00	10,380.00	10,380.00	10,380.00	10,380.00	10,829.01
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	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00
四、期初现金	328,738.42	329,890.79	331,470.79	333,050.78	334,630.78	336,210.78	337,790.78
期内现金变动	1,152.37	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	1,580.00	2,029.01
五、期末现金	329,890.79	331,470.79	333,050.78	334,630.78	336,210.78	337,790.78	339,819.79



(续) 表 3 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	11,628.05	11,628.05	11,628.05	11,628.05	12,132.02	12,132.02	12,132.02
经营活动支出	687.40	687.40	687.40	687.40	714.32	714.32	714.32
支付的各项税费	111.64	111.64	111.64	111.64	117.22	117.22	117.22
经营活动现金净流量	10,829.01	10,829.01	10,829.01	10,829.01	11,300.47	11,300.47	11,300.47
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	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00
四、期初现金	339,819.79	341,848.80	343,877.81	345,906.82	347,935.83	350,436.30	352,936.78
期内现金变动	2,029.01	2,029.01	2,029.01	2,029.01	2,500.47	2,500.47	2,500.47
五、期末现金	341,848.80	343,877.81	345,906.82	347,935.83	350,436.30	352,936.78	355,437.25

(续) 表 3 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	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	12,132.02	12,132.02	12,661.18	12,661.18	12,661.18	12,661.18	12,661.18
经营活动支出	714.32	714.32	742.58	742.58	742.58	742.58	742.58
支付的各项税费	117.22	117.22	123.09	123.09	123.09	987.01	1,158.82
经营活动现金净流量	11,300.47	11,300.47	11,795.51	11,795.51	11,795.51	10,931.58	10,759.78
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					10,000.00	50,000.00	164,000.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,800.00	8,120.00	6,560.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-8,800.00	-18,800.00	-58,120.00	-170,560.00
四、期初现金	355,437.25	357,937.72	360,438.20	363,433.71	366,429.21	359,424.72	312,236.30
期内现金变动	2,500.47	2,500.47	2,995.51	2,995.51	-7,004.49	-47,188.42	-159,800.22
五、期末现金	357,937.72	360,438.20	363,433.71	366,429.21	359,424.72	312,236.30	152,436.08

## （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	22,000.00	26,400.00	48,400.00	622,116.07
已发行债券	10,000.00	7,200.00	17,200.00	
后续拟发行债券	192,000.00	230,400.00	422,400.00	
银行贷款				
融资合计	224,000.00	264,000.00	488,000.00	
覆盖倍数	1.27			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 622,116.07 万元，融资本息合计 488,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.27。

## 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:

2025 年 3 月 15 日





# 营业执照

统一社会信用代码  
91370602706378574W

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。



(副本)

1-1

名称 烟台嘉信有限责任会计师事务所  
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 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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；企业管理咨询；税务服务；财政资金项目预算绩效评价服务；企业管理咨询。（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

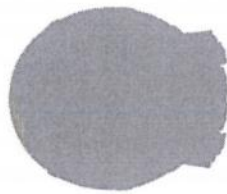
成立日期 1999年08月20日

住所 芝罘区环山路付54号



登记机关

2024年06月24日



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：

柳雪军

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》。



发证机关：山东省财政厅

2018年7月12日

中华人民共和国财政部制