

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）
烟台市海阳市海阳经济开发区创新创业科技孵化基地
项目收益与融资平衡专项评价报告

中立德会专审字（2025）第 11116 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

海阳经济开发区创新创业科技孵化基地项目

2、立项单位

立项单位名称：海阳市经发园区运营管理有限公司

立项单位简介：海阳市经发园区运营管理有限公司成立于2020年4月8日，注册资本为1,000.00万元人民币，统一社会信用代码为91370687MA3RQ7NL6B，地址位于山东省烟台市海阳市黄海大道中路18号。经营范围包括一般项目：园区管理服务；社会经济咨询服务；非居住房地产租赁；城市绿化管理；土地整治服务；小微型客车租赁经营服务。（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）许可项目：职业中介活动；城市生活垃圾经营性服务；建设工程施工；住宅室内装饰装修；餐饮服务；住宿服务。（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，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

2022年8月1日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码2208-370687-04-01-550539。

2022 年 12 月 13 日，海阳市自然资源和规划局出具《不动产权证》（鲁（2022）海阳市不动产权第 0010237 号）。

2022 年 12 月 13 日，海阳市自然资源和规划局出具《不动产权证》（鲁（2022）海阳市不动产权第 0010242 号）。

2022 年 12 月 22 日，海阳市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第 370687202200028 号）。

2023 年 1 月 16 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 370687202300003 号）。

4、项目规模与主要建设内容

项目由海阳市经发园区运营管理有限公司投资建设，总投资 6.2 亿元，规划用地 99.7 亩，总建筑面积 140465.56 平方米，主要建设创新工坊 4 栋，建筑面积 41837.16 平方米，中试车间 3 栋，建筑面积 40727.56 平方米，地下车库建筑面积 21344.7 平方米，停车位 590 个，充电桩 70 个。同时配套建设道路 2.6 公里、DN200 供水管线 1.8 公里、DN400 排污管网 1.4 公里、DN600-1800 雨水管沟 1.8 公里、10kv 电力管沟 1.1 公里、通信管线 1.5 公里、换热站 200 平方米、DN200 热力管道 0.5 公里、以及燃气、光伏、充电桩、智慧服务体系等基础设施工程。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 3 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 12,500.00 万元，已发行专项债券 30,000.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 9,500.00 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	62,000.00		
一、资本金	12,500.00	20.16%	
（一）自有资金	12,500.00		
（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）	49,500.00	79.84%	
（一）已发行专项债券	30,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	9,500.00		
（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 2026 年底完工，从 2027 年开始运营，每年按照 365 天测算。运营期 2027 年、2028 年分别按照 80%、85% 达产率，2029 年及以后年度均按照 90% 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 5 年上涨 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中试车间租赁现金流入、创新工坊租赁现金流入、停车场现金流入、充电桩现金流入、广告租赁现金流入、物业管理现金流入。

(注:以下现金流入非特别说明指含税现金流入)

1、中试车间租赁现金流入

本项目建设中试车间建筑面积 40727.56 m^2 ,按照 90%计算租赁面积为 36654.80 m^2 。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,厂房租金按照 $0.80 \text{ 元/m}^2 \cdot \text{d}$,每年按照 365 天计算。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,后期按照 90%出租率测算。运营后,每 5 年上涨 5%。

经测算,项目运营后第一年中试车间租赁现金流入为 856.26 万元 ($36654.80 \text{ m}^2 * 80% * 0.80 \text{ 元/m}^2 \cdot \text{d} * 365 \text{ 天} / 10000$)。

2、创新工坊租赁现金流入

本项目按照创新工坊建筑面积 41837.16 m^2 的 90%计算租赁面积为 37653.44 m^2 。经过调研,烟台市部分写字楼对外租赁价格 $0.7-1.8 \text{ 元/m}^2 \cdot \text{d}$ 。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 $1.30 \text{ 元/m}^2 \cdot \text{d}$,每年按 365 天计取。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,后期按照 90%出租率测算。运营后,

每 5 年上涨 5%。

经测算，项目运营后第一年创新工坊租赁现金流入为 1,429.32 万元 ($37653.44 \text{ m}^2 \times 80\% \times 1.30 \text{ 元/m}^2 \cdot \text{d} \times 365 \text{ 天}/10000$)。

烟台市房屋出租单价表（案例）

地区	区域	地址	租价（元/㎡·d）	出租面积（㎡）
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	小东芥	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

3、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）。

项目规划建设 590 个停车位，项目收费标准按 2.00 元/时

计取，运营期第一年利用率按照 80%计算，逐年递增 5%直至达到 90%利用率，后期按照 90%利用率测算。每年按 365 天，每天按 10 小时计取。每 5 年上涨 5%测算。

经测算，项目运营后第一年停车场现金流入为 344.56 万元（ $590 \text{ 个} \times 80\% \times 2.0 \text{ 元/小时} \times 10 \text{ 小时} \times 365 \text{ 天} / 10000$ ）。

4、充电桩现金流入

依据《山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发〔2015〕73 号文件加快全省电动汽车充电基础设施建设的实施意见》（鲁政办发〔2016〕18 号）规定，充电桩收费价格自 2020 年 1 月 1 日起全部放开，均为市场化，无政府指导价。根据可行性研究报告，项目规划设置充电桩 70 个，充电桩服务费按 0.30 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，运营期第一年利用率为 80%，逐年递增 5%直至达到 90%利用率，后期按照 90%利用率测算。每天按照 12 小时，每年按 365 天计取。运营后，每 5 年上涨 5%。

经测算，项目运营后第一年充电桩现金流入为 73.58 万元（ $70 \text{ 个} \times 80\% \times 30 \text{ 度} \times 4 \text{ 次} \times 0.3 \text{ 元/度} \times 365 \text{ 天} / 10000$ ）。

5、广告租赁现金流入

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，本项目设置广告位 300-400 个之间，保守估计按照 300 个，每个广告位每月租金 4,500.00

元测算。第一年出租率为 80%，逐年递增 5%直至达到 90%利用率，后期按照 90%利用率测算。运营后，每 5 年上涨 5%。

经测算，项目运营后第一年广告租赁现金流入为 1,296.00 万元（300 个*4,500.00 元/月*12 月*80%/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

6、物业管理现金流入

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。考虑到海阳市地理位置，项目产业园区物业费按照 1.80 元/m²·月，服务面积按照中试车间和创新工坊可出租面积 74308.25 m²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，后期按照 90%出租率测算。运营后，每 5 年上涨 5%。

运营期第一年物业管理现金流入 128.40 万元（74308.25 m²*1.80 元/m²·月*12 个月*80%/10000）。

（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

新水年需要量为 30000 吨，单价 3.90 元/吨；电力年需要量为 48.65 万 kW·h，单价 0.84 元/kW·h。运营期 2026 年、2027 年分别按照 80%、85%达产率，2028 年及以后年度均按照 90%测算。运营后，每 5 年上涨 5%。

2、工资及福利费

项目员工 20 人，年平均工资及福利费 7.00 万元/人。运营后，每 5 年上涨 5%。

3、修理费

项目年折旧费的 3%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。按年运营现金总流入的 1%估算。

5、相关税费

增值税：中试车间租赁现金流入、创新工坊租赁现金流入、停车场现金流入、广告租赁现金流入增值税税率 9%；充电桩现金流入、物业管理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：按照中试车间租赁现金流入和创新工坊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 10 月已发行专项债券 30,000.00 万元，发行利率 2.40%，发行期限 30 年。本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，2025 年后续拟发行专项债券 9,500.00 万元。假设债券期限均为 30 年，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 2-1 2024 年 10 月已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	本期新增金额	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		30,000.00		30,000.00	2.40%	0.00	0.00
2025 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2026 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2027 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2028 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2029 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2030 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2031 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2032 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2033 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2034 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00

2035 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2036 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2037 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2038 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2039 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2040 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2041 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2042 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2043 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2044 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2045 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2046 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2047 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2048 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2049 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2050 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2051 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2052 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2053 年	30,000.00			30,000.00	2.40%	720.00	720.00
2054 年	30,000.00		30,000.00	0.00	2.40%	720.00	30,720.00
合计		30,000.00	30,000.00			21,600.00	51,600.00

表 2-2 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	本期新增金额	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		10,000.00		10,000.00	4.20%	210.00	210.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00

2037 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2044 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2045 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2046 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2047 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2048 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2049 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2050 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2051 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2052 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2053 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2054 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2055 年	10,000.00		10,000.00	0.00	4.20%	210.00	10,210.00
合计		10,000.00	10,000.00			12,600.00	22,600.00

表 2-3 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	本期新增金额	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		9,500.00		9,500.00	4.20%	0.00	0.00
2026 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2027 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2028 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2029 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2030 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2031 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2032 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2033 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2034 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2035 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2036 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2037 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00

2038 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2039 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2040 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2041 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2042 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2043 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2044 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2045 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2046 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2047 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2048 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2049 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2050 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2051 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2052 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2053 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2054 年	9,500.00			9,500.00	4.20%	399.00	399.00
2055 年	9,500.00		9,500.00	0.00	4.20%	399.00	9,899.00
合计		9,500.00	9,500.00			11,970.00	21,470.00

(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	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	148,280.49				4,128.13	4,386.14
经营活动支出	B	9,032.21				277.56	282.77
支付的各项税费	C	23,782.99				314.69	389.68
经营活动现金净流量	D=A-B-C	115,465.30	0.00	0.00	0.00	3,535.88	3,713.68
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	59,531.00	30,000.00	27,970.00	1,561.00		
流动资金支出	F	0.00					
投资活动现金净流量	G=E-F	-59,531.00	-30,000.00	-27,970.00	-1,561.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	12,500.00		9,400.00	3,100.00		
专项债券	I	49,500.00	30,000.00	19,500.00			
银行借款	J	0.00					
偿还债券本金	K	49,500.00					
偿还银行借款本金	L	0.00					
支付债券利息	M	46,170.00		930.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00
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	-33,670.00	30,000.00	27,970.00	1,561.00	-1,539.00	-1,539.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,996.88
期内现金变动	Q=D+G+O	22,264.30	0.00	0.00	0.00	1,996.88	2,174.68
五、期末现金	R=P+Q	22,264.30	0.00	0.00	0.00	1,996.88	4,171.56

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	4,644.15	4,644.15	4,644.15	4,876.35	4,876.35	4,876.35	4,876.35
经营活动支出	287.98	287.98	287.98	299.67	299.67	299.67	299.67
支付的各项税费	464.68	464.68	464.68	530.42	530.42	530.42	530.42
经营活动现金净流量	3,891.49	3,891.49	3,891.49	4,046.26	4,046.26	4,046.26	4,046.26
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	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00
四、期初现金	4,171.56	6,524.04	8,876.53	11,229.01	13,736.27	16,243.53	18,750.79
期内现金变动	2,352.49	2,352.49	2,352.49	2,507.26	2,507.26	2,507.26	2,507.26
五、期末现金	6,524.04	8,876.53	11,229.01	13,736.27	16,243.53	18,750.79	21,258.05

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	4,876.35	5,120.17	5,120.17	5,120.17	5,120.17	5,120.17	5,376.18
经营活动支出	299.67	311.94	311.94	311.94	311.94	311.94	324.83
支付的各项税费	530.42	599.46	599.46	717.44	949.12	949.12	1,039.08
经营活动现金净流量	4,046.26	4,208.77	4,208.77	4,090.79	3,859.11	3,859.11	4,012.27
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	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00
四、期初现金	21,258.05	23,765.31	26,435.09	29,104.86	31,656.65	33,976.76	36,296.88
期内现金变动	2,507.26	2,669.77	2,669.77	2,551.79	2,320.11	2,320.11	2,473.27
五、期末现金	23,765.31	26,435.09	29,104.86	31,656.65	33,976.76	36,296.88	38,770.15

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	5,376.18	5,376.18	5,376.18	5,376.18	5,644.99	5,644.99	5,644.99
经营活动支出	324.83	324.83	324.83	324.83	338.36	338.36	338.36
支付的各项税费	1,039.08	1,039.08	1,039.08	1,039.08	1,133.55	1,133.55	1,133.55
经营活动现金净流量	4,012.27	4,012.27	4,012.27	4,012.27	4,173.08	4,173.08	4,173.08
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	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00
四、期初现金	38,770.15	41,243.42	43,716.69	46,189.96	48,663.23	51,297.31	53,931.39
期内现金变动	2,473.27	2,473.27	2,473.27	2,473.27	2,634.08	2,634.08	2,634.08
五、期末现金	41,243.42	43,716.69	46,189.96	48,663.23	51,297.31	53,931.39	56,565.48

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	5,644.99	5,644.99	5,927.24	5,927.24	5,927.24	2,963.62
经营活动支出	338.36	338.36	352.56	352.56	352.56	176.28
支付的各项税费	1,133.55	1,133.55	1,232.74	1,232.74	1,232.74	656.49
经营活动现金净流量	4,173.08	4,173.08	4,341.94	4,341.94	4,341.94	2,130.84
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
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					30,000.00	19,500.00
偿还银行借款本金						
支付债券利息	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00	1,539.00	609.00
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-1,539.00	-31,539.00	-20,109.00
四、期初现金	56,565.48	59,199.56	61,833.64	64,636.58	67,439.52	40,242.46
期内现金变动	2,634.08	2,634.08	2,802.94	2,802.94	-27,197.06	-17,978.16
五、期末现金	59,199.56	61,833.64	64,636.58	67,439.52	40,242.46	22,264.30

（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	10,000.00	12,600.00	22,600.00	115,465.30
已发行债券	30,000.00	21,600.00	51,600.00	
后续拟发行债券	9,500.00	11,970.00	21,470.00	
银行贷款				
融资合计	49,500.00	46,170.00	95,670.00	
覆盖倍数	1.21			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 115,465.30 万元，融资本息合计 95,670.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

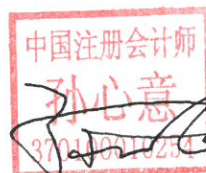
五、评估结论

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



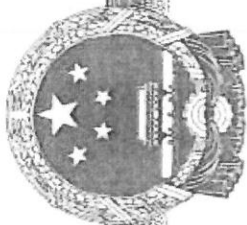
中国注册会计师:



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

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

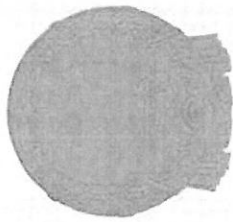
经营范围

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：
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》。



2025年2月20日

中华人民共和国财政部制

