

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目

专项债券

财务评价报告

大华会计师事务所(特殊普通合伙) 大连分所

2025年0月

大华会计师事务所
骑缝章

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) ”进行验证
报告编码: 辽241X1YHNQY



金州产业新园红塔周边基础设施建设项目 专项债券财务评价报告

目录

一、专项债券财务评价报告	1-7
二、项目收益及现金流预测评价说明	1-8



金州产业新园红塔周边基础设施建设项目 专项债券财务评价报告

大华核字[2025] 1211009936 号

我们接受委托，对金州产业新园红塔周边基础设施建设项目（以下简称“本项目”）募集资金投资项目现金流收益规模及融资平衡情况的预测信息进行审核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》。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及本项目的收益预测所依据的各项假设负责。这些假设已在所附的编制说明中披露。

本次审核的法律、法规以及行为依据包括《中华人民共和国预算法》、《地方政府专项债务预算管理办法》等有关规定。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为本项目募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息的预测提供合理基础。通过查阅申请人提供的相关基础数据，我们未发现上述文件在采用上述假设和计算过程方面存在明显偏差。我们认为，该预测信息是在这些假设的基础上恰当编制的。

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。本专项评价报告仅供申请人申请使用本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



经专项审核，我们认为，金州产业新园红塔周边基础设施建设项目现金流收益规模测算表公允反映了金州产业新园红塔周边基础设施建设项目收益及现金流入覆盖债券还本付息情况。同时，我们查阅了发行人提供的《金州产业新园红塔周边基础设施建设项目可行性研究报告（调整版）》、《关于金州产业新园红塔周边基础设施建设项目可行性研究报告（调整版）的批复》（大连金普新区发展和改革局文件-大金普发改发〔2023〕89 号）以及相关的基础数据。通过测算，未发现《可行性研究报告》中关于现金流的计算公式、预测数据及其参数存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

1、本募投项目应付本息情况

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目拟申请使用专项债券 138,730.00 万元（其中第一年已发行 60,000.00 万元，第二年申请 10,000.00 万元，第三年申请 20,000.00 万元，第四年申请 20,000.00，第五年申请 28,730.00），2024 年已发行债券利率分别为 2.11%、2.31%，假设剩余拟申请使用债券的债券票面利率 4.00%，期限 10 年，在债券存续期每半年支付债券利息一次，到期一次还本。自申请使用债券计息之日起 10 年债券存续期应还本付息情况如下：

债券存续期应还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	应付利息	当年还本付息合计
第一年	60,000.00		60,000.00	2.11% 2.31%	1,346.00	1,346.00
第二年	70,000.00		70,000.00	2.11% 2.31% 4.00%	1,746.00	1,746.00
第三年	90,000.00		90,000.00	2.11% 2.31% 4.00%	2,546.00	2,546.00
第四年	110,000.00		110,000.00	2.11% 2.31% 4.00%	3,346.00	3,346.00



年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	应付利息	当年还本付息合计
第五年	138,730.00		138,730.00	2.11% 2.31% 4.00%	4,495.20	4,495.20
第六年	138,730.00		138,730.00	2.11% 2.31% 4.00%	4,495.20	4,495.20
第七年	138,730.00		138,730.00	2.11% 2.31% 4.00%	4,495.20	4,495.20
第八年	138,730.00		138,730.00	2.11% 2.31% 4.00%	4,495.20	4,495.20
第九年	138,730.00		138,730.00	2.11% 2.31% 4.00%	4,495.20	4,495.20
第十年	138,730.00	60,000.00	78,730.00	2.11% 2.31% 4.00%	4,495.20	64,495.20
第十一年	78,730.00	10,000.00	68,730.00	4.00%	3,149.20	13,149.20
第十二年	68,730.00	20,000.00	48,730.00	4.00%	2,749.20	22,749.20
第十三年	48,730.00	20,000.00	28,730.00	4.00%	1,949.20	21,949.20
第十四年	28,730.00	28,730.00	-	4.00%	1,149.20	29,879.20
合计	--	138,730.00	--		44,952.00	183,682.00

2、经营产生的净现金流

(1) 运营收入依据及测算

预测依据：根据《金州产业新园红塔周边基础设施建设项目可行性研究报告（调整版）》合理预测其运营收入。该项目收入来源为：

a. 土地出让收入。目前园区可出让土地共 76.89 万平方米，其中：商业用地 10.22 万平方米；居住用地 66.67 万平方米。

根据近期区域土地出让成交数据统计，该地区居住用地出让价格约为 4,500 元/平方米，商业用地出让价格约为 3,500 元/平方米。

结合项目区目前土地出让价格，考虑土地市场价格变化的因素，按照谨慎的原则，本次项目土地出让价格，居住用地按照 4,400 元/平方米测算，商服用地按照 3,400 元/平方米测算。项目土地出让收入预计 328,096 万元。根据 2023 年 4 月 3 日《中共大连市委办公室大连市人民政府办公室印发〈关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴



的实施意见》的通知》（大委办发〔2023〕10号）精神，本专项债的可用土地收入为土地出让收入的90%，即295,286.40万元。

b. 广告收入

广告收入包括路灯灯杆广告收入和路边灯牌广告收入。园区路灯灯杆总量约1,017个。根据周边区域现有路灯广告位收费标准，年费用标准为5,000元/个。预计路灯广告位收入508.50万元/年；路边灯牌广告280个，年费用20,000元/个，预计路边灯牌广告位收入560万元/年。

（2）运营成本测算

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目运营期间的成本主要支出有以下几项：

a. 职工薪酬。参考同行业同等规模所需人工数量进行预测，将需要业务相关工作人员30人，人工成本按照5,000元/月计算。预计债券存续期人工成本为1,620.00万元。

b. 水电费。本项目年用水量40万吨，平均水价3.20元/吨，年用水费128.00万元。年用电量80万度，平均电价0.75元/度，年用电费60万元。预计债券存续期水电费为1,692.00万元。

c. 修理费。按照谨慎性原则，固定资产日常维护保养费用按固定资产原值的0.2%测算。预计债券存续期维护费1,610.91万元。

d. 其他费用。根据项目的特点，其他管理费按照经营收入（不含土地收入）的5%计算。预计债券存续期其他费用480.87万元。

e. 相关税费。主要包括增值税及其附加税和企业所得税。本项目增值税销项税广告位出租收入按9%测算，经测算，债券存续期销项税793.98万元。运营期进项税主要包括水费（税率9%）、电费（税率13%）、维修费



（税率 13%）及其他费用（税率 6%），经测算运营期进项税合计 369.81 万元。建设投资形成固定资产的进项税可以抵扣，工程费用及基本预备费税率 9%、工程建设其他费用税率 6%，经测算可抵扣固定资产进项税 8,167.75 万元。

企业所得税为（经营收入-经营支出-税金-折旧-利息）*25%计算得出。本项目计入固定资产原值的费用按照《中国国际工程咨询公司建设项目经济评估管理办法——新建项目可行性研究经济评估办法》规定，包括：固定资产投资中的工程费用、剔除征地费和生产职工培训费及办公家具购置费的工程其他费用、预备费、建设期利息。固定资产折旧按平均年限法计算折旧，折旧期为 10 年，残值率为 5%。项目年折旧额为 8,501.99 万元。

运营期内发生增值税 0 万元、附加税 0 万元，企业所得税 46,759.58 万元，合计 46,759.58 万元。

（3）项目现金流收益规模测算

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目现金流收益规模测算表

金额单位：人民币万元

序号	1	2	3	4	5	6	7	8
项目	债券资金流入	资本金流入	项目收入	债券资金流出	利息支出	项目支出	净现金流 (1+2+3-4-5-6)	项目预期收益 (3-6)
第一年	60,000.00	1,231.00	-	-	1,346.00	-	59,885.00	-
第二年	10,000.00	3,000.00	-	-	1,746.00	-	11,254.00	-
第三年	20,000.00	3,800.00	-	-	2,546.00	-	21,254.00	-
第四年	20,000.00	4,600.00	-	-	3,346.00	-	21,254.00	-
第五年	28,730.00	27,813.88	-	-	4,495.20	-	52,048.68	-
第六年			33,018.50	-	4,495.20	5,192.14	23,331.16	27,826.36
第七年			34,890.50	-	4,495.20	5,660.14	24,735.16	29,230.36
第八年			35,711.30	-	4,495.20	5,865.34	25,350.76	29,845.96
第九年			31,085.30	-	4,495.20	4,708.84	21,881.26	26,376.46



序号	1	2	3	4	5	6	7	8
项目	债券资 金流入	资本金 流入	项目收入	债券资 金流出	利息支出	项目支出	净现金流 (1+2+3-4-5 -6)	项目预 期收益 (3-6)
第十年			32,352.50	60,000.00	4,495.20	5,025.64	-37,168.34	27,326.86
第十一年			35,956.10	10,000.00	3,149.20	6,576.54	16,230.36	29,379.56
第十二年			40,668.50	20,000.00	2,749.20	7,854.64	10,064.66	32,813.86
第十三年			31,243.70	20,000.00	1,949.20	5,698.44	3,596.06	25,545.26
第十四年			29,976.50	28,730.00	1,149.20	5,581.64	-5,484.34	24,394.86
合计	138,730.00	40,444.88	304,902.90	138,730.00	44,952.00	52,163.36	248,232.42	252,739.54

3、项目收益及现金流覆盖债券还本付息情况

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目专项债券对金州产业新园红塔周边基础设施建设项目收益及现金流入对本期债券本息覆盖的平均倍数为 1.38 倍，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目经营现金流入的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,346.00	1,346.00	252,739.54
第二年		1,746.00	1,746.00	
第三年		2,546.00	2,546.00	
第四年		3,346.00	3,346.00	
第五年		4,495.20	4,495.20	
第六年		4,495.20	4,495.20	
第七年		4,495.20	4,495.20	
第八年		4,495.20	4,495.20	
第九年		4,495.20	4,495.20	
第十年	60,000.00	4,495.20	64,495.20	
第十一年	10,000.00	3,149.20	13,149.20	
第十二年	20,000.00	2,749.20	22,749.20	
第十三年	20,000.00	1,949.20	21,949.20	



年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第十四年	28,730.00	1,149.20	29,879.20	
合计	138,730.00	44,952.00	183,682.00	
本息覆盖倍数				1.38

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目能取得比银行贷款利率更优惠的募集资金成本完成资金筹措，为项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期经营收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足募投项目还本付息要求。

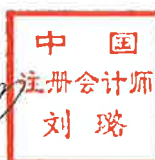
由以上分析可见，我们认为本项目的项目收益可以覆盖本期专项债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

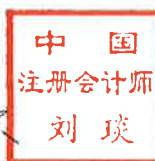
[Signature]



刘璐

中国注册会计师：

[Signature]



刘琰

二〇二五年九月二十四日



项目收益及现金流预测评价说明

一、项目收益及现金流预测编制基础

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目募集资金投资项目的项目收益与融资自求平衡预测信息（以下简称“预测信息”）根据《金州产业新园红塔周边基础设施建设项目可行性研究报告》等合理预测金州产业新园红塔周边基础设施建设项目完成后的运营收入，在充分考虑相关环境、政策、未来发展趋势以及预测信息中的各项假设的前提下，本着谨慎的原则而编制的。

二、项目收益及现金流预测假设

- 1、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；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
- 3、国家税收政策无重大不利变化；
- 4、项目的建设计划、募资计划等能够顺利执行；
- 5、项目能够如期完工并交付使用，项目募资还款来源为经营结余；
- 6、出现的年度其他资金缺口由地方财政资金安排解决；
- 7、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流预测编制说明

1、项目基本情况

项目工程内容：该项目包括“金州产业新园基础设施建设项目（二期）”、“金州产业新园 66KV 电力线路迁改项目”“金州产业新园配套电力线路土建工程（一期）”3 个项目的建设内容，共计 34 个单项工程，具体如下：

（1）金州产业新园基础设施建设项目（二期）

共包含 32 个单项工程，新建 19 个路段，其中《保利项目》新建 4 个路段的机动车道面积 28,812 平方米，敷设雨水管线 3,125 米，污水管线 1,375 米，通信排管 590



米，电力过路套管 1,390 米，热力过路套管 420 米，燃气过路套管 380 米，给水过路套管 224 米等。

其他 31 个单项工程包括：新建 15 个路段的机动车道面积 140,507 平方米，人行步道 81,150 平方米，非机动车道 49,476 平方米，道路绿化 66,150 平方米，栽植行道树 3,310 棵，公园绿化 265,254 平方米，安装电子警察 38 方向，交通信号灯 114 路口，电子警察机柜 11 个，信号机 11 个，路灯 417 套，新建防洪渠道 5,929 米，敷设给水管线 10,331 米，雨污排水管线 23,621 米，排管 10,320 米，过路套管 1,875 米，管线排迁 2,690 米等；另外项目新建转运站 1 座，建筑面积 538.56 平方米，新建给水泵站 1 座，建筑面积 410.57 平方米，新建跨渠桥梁 3 座，总面积 1,805 平方米，旧桥拆除 1 座等。

（2）金州产业新园 66KV 电力线路迁改项目

项目新增 3 台 66KV 消弧线圈，新建 66KV 电缆线路 5,200 米，架空线路 4,250 米，临时过渡线路 1,400 米，恢复线路 2,250 米，钢筋混凝土隧道 4,100 米，排管 650 米，同时项目配套建设铁塔、钢管杆、工作井、基础等线路附属设施。

（3）金州产业新园配套电力线路土建工程（一期）

项目敷设电缆排管 8,650 米（其中拉管 390 米），新建电缆井 160 座，排水沟 4,550 米，钢管撑支护 1,300 米，管线支护 1,500 米，挡板支撑 22,750 平方米，以及破柏油路面赔偿 1,000 平方米，破绿化带赔偿 5,000 平方米等。

项目建设期预计为 5 年。

项目总投资为 173,415 万元。工程费用为 89,494.68 万元。工程建设其他费用为 13,789.70 万元，动迁费用 49,400.00 万元。基本预备费为 6,941.30 万元。建设期利息 13,789.32 万元。经测算，本项目预计建设期利息 19,549.20 万元。经测算调整后，本项目总投资 179,174.88 万元。

2、项目收益及现金流入预测

（1）运营收入依据及测算

预测依据：根据《金州产业新园红塔周边基础设施建设项目可行性研究报告（调整版）》合理预测其运营收入。该项目收入来源由以下几部分组成：



a. 土地出让收入。目前园区可出让土地共 76.89 万平方米，其中：商业用地 10.22 万平方米；居住用地 66.67 万平方米。

根据近期区域土地出让成交数据统计，该地区居住用地出让价格约为 4,500 元/平方米，商业用地出让价格约为 3,500 元/平方米。

结合项目区目前土地出让价格，考虑土地市场价格变化的因素，按照谨慎的原则，本次项目土地出让价格，居住用地按照 4,400 元/平方米测算，商服用地按照 3,400 元/平方米测算。项目土地出让收入预计 328,096 万元。根据 2023 年 4 月 3 日《中共大连市委办公室大连市人民政府办公室印发〈关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的实施意见〉的通知》（大委办发〔2023〕10 号）精神，本专项债的可用土地收入为土地出让收入的 90%，即 295,286.40 万元。

b. 广告收入

广告收入包括路灯灯杆广告收入和路边灯牌广告收入。园区路灯灯杆总量约 1,017 个。根据周边区域现有路灯广告位收费标准，年费用标准为 5,000 元/个。预计路灯广告位收入 508.50 万元/年；路边灯牌广告 280 个，年费用 20,000 元/个，预计路边灯牌广告位收入 560 万元/年。

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目运营期经营现金收入测算表

金额单位：人民币万元

年限	土地出让收入	广告收入	合计
第一年			
第二年			
第三年			
第四年			
第五年			
第六年	31,950.00	1,068.50	33,018.50
第七年	33,822.00	1,068.50	34,890.50
第八年	34,642.80	1,068.50	35,711.30
第九年	30,016.80	1,068.50	31,085.30
第十年	31,284.00	1,068.50	32,352.50
第十一年	34,887.60	1,068.50	35,956.10



年限	土地出让收入	广告收入	合计
第十二年	39,600.00	1,068.50	40,668.50
第十三年	30,175.20	1,068.50	31,243.70
第十四年	28,908.00	1,068.50	29,976.50
合计	295,286.40	9,616.50	304,902.90

(2) 运营成本测算

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目运营期间的成本主要支出有以下几项：

a. 职工薪酬。参考同行业同等规模所需人工数量进行预测，将需要业务相关工作人员 30 人，人工成本按照 5,000 元/月计算。预计债券存续期人工成本为 1,620.00 万元。

b. 水电费。本项目年用水量 40 万吨，平均水价 3.20 元/吨，年用水费 128.00 万元。年用电量 80 万度，平均电价 0.75 元/度，年用电费 60 万元。预计债券存续期水电费为 1,692.00 万元。

c. 修理费。按照谨慎性原则，固定资产日常维护保养费用按固定资产原值的 0.2% 测算。预计债券存续期维护费 1,610.91 万元。

d. 其他费用。根据项目的特点，其他管理费按照经营收入（不含土地收入）的 5% 计算。预计债券存续期其他费用 480.87 万元。

e. 相关税费。主要包括增值税及其附加税和企业所得税。本项目增值税销项税广告位出租收入按 9% 测算，经测算，债券存续期销项税 793.98 万元。运营期进项税主要包括水费（税率 9%）、电费（税率 13%）、维修费（税率 13%）及其他费用（税率 6%），经测算运营期进项税合计 369.81 万元。建设投资形成固定资产的进项税可以抵扣，工程费用及基本预备费税率 9%、工程建设其他费用税率 6%，经测算可抵扣固定资产进项税 8,167.75 万元。

企业所得税为（经营收入-经营支出-税金-折旧-利息）*25% 计算得出。本项目计入固定资产原值的费用按照《中国国际工程咨询公司建设项目经济评估管理办法——新建项目可行性研究经济评估办法》规定，包括：固定资产投资中的工程费用、剔除征地费和生产职工培训费及办公家具购置费的工程其他费用、预备费、建设期利息。固定资产折旧按平均年限法计算折旧，折旧期为 10 年，残值率为 5%。项目年折旧额为 8,501.99 万元。



运营期内发生增值税 0 万元、附加税 0 万元，企业所得税 46,759.58 万元，合计 46,759.58 万元。

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目运营期经营现金支出测算表

金额单位：人民币万元

年份	职工薪酬	水电费	修理费	其他费用	相关税费	合计
第一年						
第二年						
第三年						
第四年						
第五年						
第六年	180.00	188.00	178.99	53.43	4,591.72	5,192.14
第七年	180.00	188.00	178.99	53.43	5,059.72	5,660.14
第八年	180.00	188.00	178.99	53.43	5,264.92	5,865.34
第九年	180.00	188.00	178.99	53.43	4,108.42	4,708.84
第十年	180.00	188.00	178.99	53.43	4,425.22	5,025.64
第十一年	180.00	188.00	178.99	53.43	5,976.12	6,576.54
第十二年	180.00	188.00	178.99	53.43	7,254.22	7,854.64
第十三年	180.00	188.00	178.99	53.43	5,098.02	5,698.44
第十四年	180.00	188.00	178.99	53.43	4,981.22	5,581.64
合计	1,620.00	1,692.00	1,610.91	480.87	46,759.58	52,163.36

综上，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，金州产业新园红塔周边基础设施建设项目预计用于项目资金平衡的项目收益的现金流 252,739.54 万元，详见下表。

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目现金流收益规模测算表

金额单位：人民币万元

序号	1	2	3	4	5	6	7	8
项目	债券资金流入	资本金流入	项目收入	债券资金流出	利息支出	项目支出	净现金流 (1+2+3-4-5-6)	项目预期收益 (3-6)
第一年	60,000.00	1,231.00			1,346.00		59,885.00	
第二年	10,000.00	3,000.00			1,746.00		11,254.00	
第三年	20,000.00	3,800.00			2,546.00		21,254.00	
第四年	20,000.00	4,600.00			3,346.00		21,254.00	
第五年	28,730.00	27,813.88			4,495.20		52,048.68	



金州产业新园红塔周边基础设施建设项目
项目收益及现金流预测评价说明

序号	1	2	3	4	5	6	7	8
项目	债券资金流入	资本金流入	项目收入	债券资金流出	利息支出	项目支出	净现金流 (1+2+3-4-5-6)	项目预期收益 (3-6)
第六年			33,018.50		4,495.20	5,192.14	23,331.16	27,826.36
第七年			34,890.50		4,495.20	5,660.14	24,735.16	29,230.36
第八年			35,711.30		4,495.20	5,865.34	25,350.76	29,845.96
第九年			31,085.30		4,495.20	4,708.84	21,881.26	26,376.46
第十年			32,352.50	60,000.00	4,495.20	5,025.64	-37,168.34	27,326.86
第十一年			35,956.10	10,000.00	3,149.20	6,576.54	16,230.36	29,379.56
第十二年			40,668.50	20,000.00	2,749.20	7,854.64	10,064.66	32,813.86
第十三年			31,243.70	20,000.00	1,949.20	5,698.44	3,596.06	25,545.26
第十四年			29,976.50	28,730.00	1,149.20	5,581.64	-5,484.34	24,394.86
合计	138,730.00	40,444.88	304,902.90	138,730.00	44,952.00	52,163.36	248,232.42	252,739.54

四、项目收益及现金净流入覆盖债券还本付息情况

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目经调整后的总投资规模 179,174.88 万元，资本金投入 40,444.88 万元，拟申请使用专项债券资金 138,730.00 万元。金州产业新园红塔周边基础设施建设项目收益及现金净流入对本期债券的本息覆盖倍数如下：

金州产业新园红塔周边基础设施建设项目经营现金净流入的本息覆盖倍数
金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,346.00	1,346.00	252,739.54
第二年		1,746.00	1,746.00	
第三年		2,546.00	2,546.00	
第四年		3,346.00	3,346.00	
第五年		4,495.20	4,495.20	
第六年		4,495.20	4,495.20	
第七年		4,495.20	4,495.20	
第八年		4,495.20	4,495.20	
第九年		4,495.20	4,495.20	
第十年	60,000.00	4,495.20	64,495.20	
第十一年	10,000.00	3,149.20	13,149.20	



年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第十二年	20,000.00	2,749.20	22,749.20	
第十三年	20,000.00	1,949.20	21,949.20	
第十四年	28,730.00	1,149.20	29,879.20	
合计	138,730.00	44,952.00	183,682.00	
本息覆盖倍数				1.38

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求,并根据我们对当前国内融资环境的研究,认为金州产业新园红塔周边基础设施建设项目能取得比银行贷款利率更优惠的募集资金成本完成资金筹措,为金州产业新园红塔周边基础设施建设项目提供足够的资金支持,保证金州产业新园红塔周边基础设施建设项目顺利施工。同时,运营期经营收入为后续资金回笼手段,为项目提供了充足、稳定的现金流入,充分满足募投项目还本付息要求。

五、相关风险提示

总体来看,本次债券募投项目预计项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高,但未来募投项目因经营周期、收入以及成本规模等受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响,现实中可能存在不确定性,使项目收益产生一定的变动风险。



免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- e. 贵方理解此报告对任何相关机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们
就任何相关机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，大华会计师事务所（特殊普通合伙）大连分所（“大华”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“大华”的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护大华，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。

