

2024 年山东省（烟台市福山区泊子新城项目）

专项债券（调整）项目

收益与融资平衡专项评价报告

山恒会专审字（2024）第 277 号

二〇二四年十二月

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

泊子新城

2、立项单位

立项单位名称：烟台通元投资有限公司

立项单位简介：烟台通元投资有限公司成立于 2010 年 5 月 24 日，注册地位于山东省烟台市福山区城里街 23 号，法定代表人为侯立全，注册资金 47610 万元人民币，统一社会信用代码为 9137061155671093XK，经营范围包括许可项目：自来水生产与供应；供电业务；热力生产和供应；房地产开发经营；建设工程施工。（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：土地整治服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；建筑材料销售；以自有资金从事投资活动；白蚁防治服务。（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）。

3、项目规划审批

2019 年 1 月 9 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2019-370611-70-03-001122。

2019年2月22日，烟台市自然资源和规划局出具《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第0611201910004号）。

2019年8月27日，烟台市自然资源和规划局出具《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第370611201910140号、建字第370611201910141号、建字第370611201910142号、建字第370611201910143号、建字第370611201910144号、建字第370611201910145号）。

2019年4月24日，烟台市福山区自然资源局出具《中华人民共和国不动产权证书》（鲁（2019）烟台市福不动产权第0006077号）。

2020年4月27日，烟台市福山区行政审批服务局出具《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号370611202004270101）。

4、项目规模与主要建设内容

项目地址位于檀香苑隔规划用地以西，祥福街以南，华发电子以东，永达街以北。建设内容：项目建设5栋18F住宅楼、1栋17F住宅楼、公建用房（含商业）。项目建成后可提供住宅409套，停车位485个（其中地上停车位18个、地下停车位467个）。项目住宅由泊子村拆迁居民以低于市场价购买用作泊子村回迁安置。项目规划用地面积24349.5 m²，可建设用地

面积 20624 m²，总建筑面积 67295.4 m²，其中：地上建筑面积 45348.6 m²，包括：住宅建筑面积 39277.8 m²、公建建筑面积 6070.8 m²（商业 3496.6 m²、新型农超 1006.9 m²、社区居委会综合用房 1200 m²、物业管理 227.6 m²、社区居家养老用房 89.7 m²、燃气调压站 50 m²）；地下建筑面积 21946.8 m²（包括车库 19643.2 m²、小棚 2303.6 m²）。该项目属于《鲁建住字〔2017〕34 号关于公布 2018 年第二批棚户区改造项目的通知》中的棚改项目。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2019 年 8 月至 2025 年 6 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 11,699.00 万元，已发行专项债券 8,500.00 万元，本期拟调整专项债券 11,000.00 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	31,199.00		
一、资本金	11,699.00	37.50%	
（一）自有资金	11,699.00		
（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）	19,500.00	62.50%	

(一) 已发行专项债券	8,500.00		
(二) 本期拟调整专项债券	11,000.00		
(三) 后续拟发行专项债券			
(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土地出让现金流入、车位租赁费现金流入、快递柜租赁现金流入、广告费现金流入。

1、土地出让现金流入

经查询烟台市国土资源出让交易系统,选取本项目附近近期福山区 3 宗商住用地出让价格情况表如下。

序号	宗地编号	宗地用途	宗地位置	宗地面积 (平方米)	成交总额 (万元)	成交单价(万 元 / 平方米)
1	烟 J(2021)4004 号 (福新派出所北)	住宅商服公 共管理与公 共服务	同兴路以西、福 新派出所北	42528	28800	0.68
2	烟 J(2022)4005 号 (褚佳瞳 C)	住宅商服公 共管理与公 共服务	永达街以北、尚 德中学西侧	57371	38400	0.67
3	烟 J(2022)4006 号 (梨苑新城 A)	住宅商服公 共管理与公 共服务	梧桐路以北、奇 泉路以西	138655	92100	0.66
合计				238554	159300	0.67

参考上述 3 宗土地出让情况进行预测,计算平均土地出让单价约为 0.67 万元 / 平方米,假设本期债券募集资金投资项目的改造地块自 2025 年开始出让,2025 年至 2029 年每年出

让土地面积的 10%，2030 年出让土地面积 40%，2031 年出让土地面积 10%。土地出让面积以项目占地面积 20,624.00 平方米为准。

福山区 2020—2022 年全区生产总值(GDP)同比增速(按可比价格计算)分别为 2.50%、4.50%、5.80%，近 3 年平均增速 4.30%，出于谨慎考虑，此次预测按照近 3 年 GDP 平均增速计算土地价格的增长，即按每 3 年增速 4.30%计算。

2025 年出让土地现金流入为 1,381.81 万元($0.67 \text{ 万元/平方米} \times 20,624.00 \text{ 平方米} \times 10\% = 1,381.81 \text{ 万元}$)。

2、车位租赁费现金流入

根据《关于重新明确物业服务收费等有关事项的通知》(烟发改字〔2022〕419 号)文件中规定：“室内车位租赁费基准收费标准为 185 元/车位·月，室外规划用于停放机动车的车位租赁费基准收费标准为 100 元/车位·月；浮动幅度为上浮不超 20%，下浮不限。”“室内车位(含地下车库)停车服务费基准收费标准为 30 元/车位·月，有地坪漆的基准收费标准为 35 元/车位·月；室外规划用于停放汽车的车位停车服务费基准收费标准为 21 元/车位·月；浮动幅度为上浮不超 20%，下浮不限。”

项目规划停车位 485 个(其中地上停车位 18 个、地下停车位 467 个)。按车位租赁费基准收费标准地上停车位 100 元/

车位·月，停车服务费基准收费标准为 21 元/车位·月，地下停车位 185 元/车位·月，停车服务费基准收费标准为 35 元/车位·月，80%出租率计算，2025 年车位租赁现金流入为 50.36 万元（18 个*121 元/车位·月*6 个月/10000*80%+467 个*220 元/车位·月*6 个月/10000*80%=50.36 万元）。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素，收益将逐年持续稳定上涨，增长率按每 3 年增长 4.30%测算。

3、快递柜租赁现金流入

项目可设置快递柜 5 个，据市场调研，一般采用固定租金，场地租赁费根据地段不同，租金为 1 万元/年—2 万元/年之间，根据附近地段租金水平，保守估计，每个快递柜按租金 1.5 万/年计算，2025 年快递柜租赁现金流入为 3.75 万元（5 个*1.5 万/年/12 个月*6 个月=3.75 万元）。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素，收益将逐年持续稳定上涨，增长率按每 3 年增长 4.30%测算。

烟台市快递柜租赁价格统计表

位置	租赁平均价格（元/个/年）
住宅社区	20000
商业办公	20000
产业园区	10000
学校	20000

4、广告费现金流入

项目可设置广告位 348 个,根据调研烟台市区各类广告媒介租赁价格,广告媒介的租赁价格在 1000-10000 元/个/月之间,根据本项目周边广告价格,本项目广告位按照 3000 元/个/月,平均出租率 80%计算,2025 年广告费现金流入为 501.12 万元(3000 元/个/月*348 个*12 个月*80%/10000/12 个月*6 个月=501.12 万元)。

烟台市区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	1000
楼体广告	6000
LED 广告	4000
高炮广告	10000
围挡广告	3000

考虑后期因经济发展和物价上涨等因素,收益将逐年持续稳定上涨,增长率按每 3 年增长 4.30%测算。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括修理维护费、工资及福利费、其他费用及税金等。

1、修理维护费

项目每年修理维护费按照车位租赁费现金流入、快递柜租赁现金流入及广告费现金流入的 1%计算。

2、工资及福利费

本项目人员定员 10 人，人员年平均工资按 6.00 万元/人测算，福利费按工资的 14% 计算。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素，增长率按每 3 年增长 4.30% 测算。

3、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及福利费、修理维护费等后的费用。其他费用按照每年现金流入的 0.5% 测算。

4、税金

增值税：土地使用权转让、车位租赁费现金流入、快递柜租赁现金流入及广告费现金流入增值税税率按照 9% 计算。

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。

所得税：按应纳税所得额的 25% 税率计算。

注：运营期最后一年现金流入、成本按 1 个月计算。

（三）应付本息情况

本项目 2023 年 9 月已发行专项债券 1,000.00 万元，债券期限为 7 年，利率为 2.78%，2024 年 2 月已发行专项债券 7,500.00 万元，债券期限为 7 年，利率为 2.52%。

烟台市财政局将 2024 年 2 月 5 日发行的潍烟高铁福山站站前广场基础设施项目（二期）项目专项债券调整用于泊子新城项目，本期调整金额 11,000.00 万元，原项目专项债券发行

期限为 30 年，发行利率为 2.75%，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 2023 年 9 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
2023 年	0.00	1,000.00		1,000.00	2.78%	0.00	0.00
2024 年	1,000.00			1,000.00	2.78%	27.80	27.80
2025 年	1,000.00			1,000.00	2.78%	27.80	27.80
2026 年	1,000.00			1,000.00	2.78%	27.80	27.80
2027 年	1,000.00			1,000.00	2.78%	27.80	27.80
2028 年	1,000.00			1,000.00	2.78%	27.80	27.80
2029 年	1,000.00			1,000.00	2.78%	27.80	27.80
2030 年	1,000.00		1,000.00	0.00	2.78%	27.80	1,027.80
合计		1,000.00	1,000.00			194.60	1,194.60

表 2-2 2024 年 2 月已发行专项债券还本付息情况

(单位：万元)

借款存续期	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	0.00	7,500.00		7,500.00	2.52%		0.00
2025 年	7,500.00			7,500.00	2.52%	189.00	189.00
2026 年	7,500.00			7,500.00	2.52%	189.00	189.00
2027 年	7,500.00			7,500.00	2.52%	189.00	189.00
2028 年	7,500.00			7,500.00	2.52%	189.00	189.00
2029 年	7,500.00			7,500.00	2.52%	189.00	189.00
2030 年	7,500.00			7,500.00	2.52%	189.00	189.00

借款存续期	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
2031 年	7,500.00		7,500.00	0.00	2.52%	189.00	7,689.00
合计		7,500.00	7,500.00			1,323.00	8,823.00

表 2-3 本项目本期拟调整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	0.00	11,000.00		11,000.00	2.75%		0.00
2025 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2026 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2027 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2028 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2029 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2030 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2031 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2032 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2033 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2034 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2035 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2036 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2037 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2038 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2039 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2040 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2041 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2042 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50

2043 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2044 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2045 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2046 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2047 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2048 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2049 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2050 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2051 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2052 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2053 年	11,000.00			11,000.00	2.75%	302.50	302.50
2054 年	11,000.00		11,000.00	0.00	2.75%	151.25	11,151.25
合计		11,000.00	11,000.00			8,923.75	19,923.75

注：本期调整专项债券 11,000.00 万元，原项目专项债券
发行日期 2024 年 2 月 5 日，2024 年应付利息 151.25 万元，
由原发债项目的项目单位烟台通元投资有限公司负责支付。

（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	2019 年建设期	2020 年建设期	2021 年建设期	2022 年建设期	2023 年建设期
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	52,811.66					
经营活动支出	B	3,021.63					
支付的各项税费	C	13,581.62					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	36,208.41					
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	30,911.55	1,880.00	3,262.00	5,109.00	878.00	1,260.00
流动资金支出	F	0.00					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-30,911.55	-1,880.00	-3,262.00	-5,109.00	-878.00	-1,260.00
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	11,699.00	1,880.00	3,262.00	5,109.00	878.00	260.00
专项债券	I	19,500.00					1,000.00
银行借款	J						
偿还债券本金	K	19,500.00					
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	10,441.35					
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	1,257.65	1,880.00	3,262.00	5,109.00	878.00	1,260.00
四、期初现金	P		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
期内现金变动	Q=D+G+O	6,554.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、期末现金	R=P+Q	6,554.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目/年度	公式	2024 年建设期	2025 年 1-6 月 建设期	2025 年 7-12 月	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A			1,937.04	2,492.27	2,492.27	2,599.44
经营活动支出	B			49.44	91.97	91.97	95.92
支付的各项税费	C			541.34	643.10	643.10	676.35
经营活动现金净流量	D=A-B-C			1,346.26	1,757.20	1,757.20	1,827.17
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	18,522.20	0.35				
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=E-F	-18,522.20	-0.35				
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	50.00	260.00				
专项债券	I	18,500.00					
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	27.80	259.65	259.65	519.30	519.30	519.30
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	18,522.20	0.35	-259.65	-519.30	-519.30	-519.30
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	1,086.61	2,324.51	3,562.41
期内现金变动	Q=D+G+O	0.00	0.00	1,086.61	1,237.90	1,237.90	1,307.87
五、期末现金	R=P+Q	0.00	0.00	1,086.61	2,324.51	3,562.41	4,870.28

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,599.44	6,923.11	2,711.21	1,208.01	1,208.01	1,259.96
经营活动支出	B	95.92	117.54	100.05	92.53	92.53	96.51
支付的各项税费	C	676.35	2,051.74	717.96	287.03	287.03	302.62
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,827.17	4,753.83	1,893.21	828.45	828.45	860.83
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		1,000.00	7,500.00			
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	519.30	519.30	491.50	302.50	302.50	302.50
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	-519.30	-1,519.30	-7,991.50	-302.50	-302.50	-302.50
四、期初现金	P	4,870.28	6,178.14	9,412.68	3,314.38	3,840.34	4,366.29
期内现金变动	Q=D+G+O	1,307.87	3,234.53	-6,098.29	525.95	525.95	558.33
五、期末现金	R=P+Q	6,178.14	9,412.68	3,314.38	3,840.34	4,366.29	4,924.62

项目/年度	公式	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	A	1,259.96	1,259.96	1,314.14	1,314.14	1,314.14	1,370.64
经营活动支出	B	96.51	96.51	100.66	100.66	100.66	104.99
支付的各项税费	C	302.62	302.62	318.89	318.89	318.89	335.85
经营活动现金净流量	D=A-B-C	860.83	860.83	894.59	894.59	894.59	929.81
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	302.50	302.50	302.50	302.50	302.50	302.50
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	-302.50	-302.50	-302.50	-302.50	-302.50	-302.50
四、期初现金	P	4,924.62	5,482.95	6,041.28	6,633.37	7,225.46	7,817.54
期内现金变动	Q=D+G+O	558.33	558.33	592.09	592.09	592.09	627.31
五、期末现金	R=P+Q	5,482.95	6,041.28	6,633.37	7,225.46	7,817.54	8,444.85

项目/年度	公式	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	A	1,370.64	1,370.64	1,429.58	1,429.58	1,429.58	1,491.05	1,491.05
经营活动支出	B	104.99	104.99	109.50	109.50	109.50	114.21	114.21
支付的各项税费	C	335.85	335.85	353.55	353.55	353.55	372.00	372.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	929.81	929.81	966.53	966.53	966.53	1,004.84	1,004.84
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	302.50	302.50	302.50	302.50	302.50	302.50	302.50
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	-302.50	-302.50	-302.50	-302.50	-302.50	-302.50	-302.50
四、期初现金	P	8,444.85	9,072.16	9,699.47	10,363.50	11,027.53	11,691.56	12,393.90
期内现金变动	Q=D+G+O	627.31	627.31	664.03	664.03	664.03	702.34	702.34
五、期末现金	R=P+Q	9,072.16	9,699.47	10,363.50	11,027.53	11,691.56	12,393.90	13,096.25

项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,491.05	1,555.17	1,555.17	1,555.17	1,622.04	1,622.04	135.17
经营活动支出	B	114.21	119.12	119.12	119.12	124.24	124.24	10.35
支付的各项税费	C	372.00	391.25	391.25	391.25	411.32	411.32	12.50
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,004.84	1,044.80	1,044.80	1,044.80	1,086.48	1,086.48	112.32
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							11,000.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	302.50	302.50	302.50	302.50	302.50	302.50	151.25
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	-302.50	-302.50	-302.50	-302.50	-302.50	-302.50	-11,151.25
四、期初现金	P	13,096.25	13,798.59	14,540.89	15,283.19	16,025.49	16,809.47	17,593.44
期内现金变动	Q=D+G+O	702.34	742.30	742.30	742.30	783.98	783.98	-11,038.93
五、期末现金	R=P+Q	13,798.59	14,540.89	15,283.19	16,025.49	16,809.47	17,593.44	6,554.51

（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	
本次用途调整已发行债券	11,000.00	8,923.75	19,923.75	36,208.41
已发行债券	8,500.00	1,517.60	10,017.60	
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	19,500.00	10,441.35	29,941.35	
覆盖倍数	1.21			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 36,208.41 万元，融资本息合计 29,941.35 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

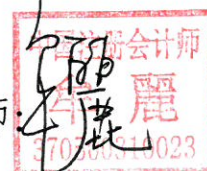
五、评估结论

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。

山东恒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:



二〇二四年十二月二十七日



营业执照

(副本)

3-2

统一社会信用代码

913706027207077252

名称 山东恒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 张恩民

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：财务咨询；税务服务；资产评估；财政资金项目预算绩效评价服务；价格鉴证评估；社会稳定风险评估；破产清算服务；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）

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。



注册资本 叁佰零贰万元整

成立日期 1999年11月26日

住所 山东省烟台市莱山区山海路117号内7号

登记机关



2024

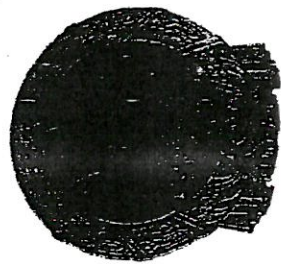
国家企业信用信息公示系统网址：

<http://sd.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国

家市场监督管理总局监制

证书序号: 001353



会计师事务所 执业证书

名称: 山东恒德会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 陶进文

经营场所: 烟台市莱山区山海路117-7号

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 37050031

批准执业文号: 鲁财会协字[1999]68号

批准执业日期: 1999年10月28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:



二〇〇一年一月三十日

中华人民共和国财政部制