

2025 年山东省政府专项债券（六十七期）
烟台市莱山区产学研科创产业园配套设施
项目收益与融资平衡专项评价报告
山冠会专审债字【2025】第 027 号

山东冠达会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年十月

2025 年山东省政府专项债券（六十七期）
烟台市莱山区产学研科创产业园配套设施项目
收益与融资平衡专项评价报告

2025 年 10 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

莱山区产学研科创产业园配套设施项目

2、立项单位

项目由烟台市正大城市建设发展有限公司承办。烟台市正大城市建设发展有限公司成立于 2012 年 08 月 22 日，注册地位于山东省烟台市莱山区银海路 36 号，法定代表人为李庆业。经营范围包括许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；建筑智能化工程施工；货物进出口。（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；养老服务；物业管理；园林绿化工程施工；建筑工程机械与设备租赁；通用设备修理；建筑材料销售；以自有资金从事投资活动。（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

本项目已在山东省投资项目在线审批监管平台进行项目登记，项目代码 2305-370613-04-01-790587。

2023 年 12 月 22 日，烟台市正大城市建设发展有限公司

出具的《关于莱山区产学研科创产业园配套设施项目不涉及相关手续的说明》：指出该项目不涉及环境影响评价批复，目前阶段不涉及建设用地规划许可证、不涉及施工许可证。

4、项目规模与主要建设内容

项目新建室外污水管线，管径 DN600 雨水管道 1 公里,管径 DN400 污水管道长度 0.9 公里；改造园区道路，铺设沥青路面，并对沥青路面及人行道局部整修；新建标准化厂房 1 万平方米，公共服务中心 8000 平方米。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 11 月至 2025 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及发行专项债券等方式。其中：项目单位自有资金 16,000.00 万元，拟发行专项债券 32,000.00 万元。2024 年 4 月已发行专项债券 3,000.00 万元，2024 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，2024 年 8 月已发行专项债券 4,000.00 万元，2025 年 4 月已发行专项债券 2,000.00 万元，2025 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，本期拟发行专项债券 17,000.00 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	48,000.00	100.00%	

资金来源	金额（万元）	占比	备注
一、资本金	16,000.00	33.33%	
（一）自有资金	16,000.00		
（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）	32,000.00	66.67%	
（一）已发行专项债券	15,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	17,000.00		
（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租赁现金流入、停车位现金流入、广告位出租现金流入。

1、租赁现金流入

根据项目建设内容，新建标准化厂房 1 万平方米，公共服务中心 8000 平方米。将园区厂房对外租赁，共计约 18,000 m²。根据市场调研，因现在物价上涨，消费水平提高，建造材料价格增加，参考周边产业园区租金（详见下表），本项目第一年租金按照 2 元/m²/天计，每年 365 天计取，年租金收入

1,314.00 万元/年。随着园区的建设，出租率自建成后第一年按照 50%，第二年 60%，第三年 70%，后期不再增长。考虑到后期因经济发展和物价上涨等因素，增长率按照每三年上浮 5%测算。

项目周边租金情况一览表

项目名称	位置	用途	租金价格（元/㎡/天）
北京中长兴工业园	开发区	装备制造、生物医药、电子信息	1.90-2.60
1861 文化创意产业园	芝罘区	数字创意、文化设计	1.45-2.60
联东 U 谷·烟台国际企业创新港	莱山区	高端装备制造、研发设计	1.43-2.72
烟台海湾工业园	芝罘区	汽车配件、建筑工程、新材料	1.64-2.52

2、停车位现金流入

根据烟台市发展和改革委员会（烟发改价格【2022】77 号文）的附件《烟台市市区机动车停放服务费标准》规定“其他实行政府指导价的停车场小（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，夜间收费额最高不超过 5 元”，停车费单价按 1 元/半小时较为合理。

该项目增设停车位数量 1100 个，假设使用率达到 80%，每个车位平均每日停放时间 10 小时，单价按照 1 元/半小时计算，正常年停车费年收入估算为 642.40 万元。根据项目建设情况，考虑后期因经济发展和物价上涨等因素，增长率按每三年 5%测算。

3、广告位出租现金流入

考虑项目建设内容，预计共新增设广告位 200 个广告位，根据省《关于加强户外广告资源有偿使用收入管理意见》（鲁政办发【2005】55 号）规定，户外广告是城市公共资源，广告经营者设置户外广告获取经济利益，必须依法缴纳有偿使用收入，参照市场价格。根据烟台市各类广告媒介 2019-2021 年租赁价格统计表如下：

烟台各类广告媒介 2019-2021 年租赁价格统计表	
广告媒介	租赁平均价格（元/个/月）
灯箱广告	4,000.00
楼梯广告	7,000.00
LED 广告	4,500.00
高炮广告	10,000.00
围挡广告	3,000.00

项目涉及每个广告位对外出租 6,000.00 元/月，广告位年出租收入 1,440.00 万元。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素,增长率按每三年 5%测算。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费及工资福利费、维修维护费、其他费用、税金及附加、折旧摊销费。

1、燃料动力费

预计项目年均外购燃料和动力费用取年收入总额的 5%。

2、工资福利费

项目年需新增 15 人，根据市场需求及行业状况测算，相关人员年工资范围为 2.40 万元~3.60 万元（月工资 2000 元~3000 元），考虑行业平均涨幅，人员年平均工资按 5.00 万元/人测算。福利费按工资的 14%计算，则年均工资及福利费约 85.5 万元。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素,增长率按每三年 5%测算。

3、维修维护费

根据项目特性，考虑物价及经济增长，按收入的 1%测算。

4、折旧费

根据项目建筑工程、安装工程及其他固定资产各自折旧年限和残值率,经计算,项目的年均折旧费 1216.00 万元。

5、其他费用

其他费用是在制造费用、管理费用、营业费用中扣除工资、折旧费、修理费后的费用。根据项目特性按项目收入的 2%测算。

6、税金及附加

增值税：租赁现金流入按照 9%测算、停车位现金流入按照 9%测算，广告位出租收入按照 9%测算；进项税为：项目开发建设进项、项目运营过程中的进项及利息支出进项等。房产税按照租赁收入 12%测算，附加税：以增值税为基数，城

市维护建设税=增值税*7%；教育费、地方教育费附加=增值税*5%；考虑折旧摊销等非付现成本支出后，测算所得税。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目计划发行债券 32,000.00 万元，2024 年 4 月已发行专项债券 3,000.00 万元，实际利率 2.67%，期限 30 年，每半年付息一次；2024 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，实际利率 2.66%，期限 30 年，每半年付息一次；2024 年 8 月已发行专项债券 4,000.00 万元，实际利率 2.45%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。2025 年 4 月已发行专项债券 2,000.00 万元，实际利率 2.08%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金；2025 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，实际利率 2.03%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金；本期拟发行专项债券 17,000.00 万元。假设利率 4.00%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。专项债券还本付息情况如下。专项债券还本付息情况如下。

表 2-1 本项目已发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本金 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2024 年	-	3,000.00	-	3,000.00	2.67%	40.05	40.05
2025 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2026 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2027 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本金 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2028 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2029 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2030 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2031 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2032 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2033 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2034 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2035 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2036 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2037 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2038 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2039 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2040 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2041 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2042 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2043 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2044 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2045 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2046 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2047 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2048 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2049 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2050 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本金 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2051 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2052 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2053 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.67%	80.10	80.10
2054 年	3,000.00	-	3,000.00	0.00	2.67%	40.05	3,040.05
合计	-	3,000.00	3,000.00	0.00		2,403.00	5,403.00

表 2-2 本项目已发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本金 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2024 年	-	3,000.00	-	3,000.00	2.66%	39.90	39.90
2025 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2026 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2027 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2028 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2029 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2030 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2031 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2032 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2033 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2034 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2035 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2036 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2037 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2038 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本金 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2039 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2040 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2041 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2042 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2043 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2044 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2045 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2046 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2047 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2048 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2049 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2050 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2051 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2052 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2053 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2054 年	3,000.00	-	3,000.00	0.00	2.66%	39.90	3,039.90
合计	-	3,000.00	3,000.00	0.00		2,394.00	5,394.00

表 2-3 本项目已发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本金 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2024 年	-	4,000.00	-	4,000.00	2.45%	0.00	0.00
2025 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2026 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2027 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本金 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2028 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2029 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2030 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2031 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2032 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2033 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2034 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2035 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2036 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2037 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2038 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2039 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2040 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2041 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2042 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2043 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2044 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2045 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2046 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2047 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2048 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2049 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2050 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2051 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2052 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00
2053 年	4,000.00	-	-	4,000.00	2.45%	98.00	98.00

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本金 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2054 年	4,000.00	-	4,000.00	-	2.45%	98.00	4,098.00
合计	-	4,000.00	4,000.00	-		2,940.00	6,940.00

表 2-4 本项目已发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本金 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2025 年	0.00	2,000.00	-	2,000.00	2.08%	20.80	20.80
2026 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2027 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2028 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2029 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2030 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2031 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2032 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2033 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2034 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2035 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2036 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2037 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2038 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2039 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.08%	41.60	41.60
2040 年	2,000.00	-	2,000.00	-	2.08%	20.80	2,020.80
合计	0.00	2,000.00	2,000.00	-	2.08%	624.00	2,624.00

表 2-5 本项目已发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本金 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息 合计
2025 年	0.00	3,000.00	-	3,000.00	2.03%	30.45	30.45

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本 金金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息 合计
2026 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2027 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2028 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2029 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2030 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2031 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2032 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2033 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2034 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2035 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2036 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2037 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2038 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2039 年	3,000.00	-	-	3,000.00	2.03%	60.90	60.90
2040 年	3,000.00	-	3,000.00	0.00	2.03%	30.45	3,030.45
合计	-	3,000.00	3,000.00	0.00		913.50	3,913.50

表 2-6 本项目拟发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本 金金额	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2025 年	0.00	17,000.00	-	17,000.00	4.00%	0.00	0.00
2026 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2027 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2028 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2029 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2030 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2031 年	17,000.00	-	-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00

年度	期初本金 金额	本期新增债 券	本期偿还本 金金额	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2032 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2033 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2034 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2035 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2036 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2037 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2038 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2039 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2040 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2041 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2042 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2043 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2044 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2045 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2046 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2047 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2048 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2049 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2050 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2051 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2052 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2053 年	17,000.00			17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2054 年	17,000.00		-	17,000.00	4.00%	680.00	680.00
2055 年	17,000.00		17,000.00	0.00	4.00%	680.00	17,680.00
合计	-	17,000.00	17,000.00	0.00		20,400.00	37,400.00

(四) 项目资金测算平衡表

表 3 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	131,172.04	0.00	0.00	1,171.42	2,942.80	3,227.91	3,227.91	3,389.31	3,389.31	3,558.77	3,558.77	3,736.71
经营活动支出	B	13,235.66	0.00	0.00	179.51	321.22	348.32	348.32	357.94	357.94	375.84	375.84	386.74
支付的各项税费	C	21,044.20	0.00	0.00	9.14	63.75	125.05	205.28	244.17	244.17	283.05	283.05	325.85
经营活动现金净流量	D=A-B-C	96,892.19	0.00	0.00	982.77	2,557.82	2,754.54	2,674.31	2,787.19	2,787.19	2,899.88	2,899.88	3,024.12
二、投资活动产生的现金	—	0.00											
建设成本支出	E	47,610.90	1,000.00	9,920.05	36,690.85	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	0.00			0.00	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-47,610.90	-1,000.00	-9,920.05	-36,690.85	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	0.00											
资本金（自有资金）	H	16,000.00	1,000.00	0.00	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	32,000.00		10,000.00	22,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	0.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	32,000.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	29,674.50		79.95	309.15	1,040.40	1,040.40	1,040.40	1,040.40	1,040.40	1,040.40	1,040.40	1,040.40
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	-13,674.50	1,000.00	9,920.05	36,690.85	-1,040.40	-1,040.40	-1,040.40	-1,040.40	-1,040.40	-1,040.40	-1,040.40	-1,040.40
四、期初现金	P	-	-	-	0.00	982.77	2,500.19	4,214.32	5,848.23	7,595.02	9,341.82	11,201.30	13,060.77
期内现金变动	Q=D+G+O	35,606.79	0.00	0.00	982.77	1,517.42	1,714.14	1,633.91	1,746.79	1,746.79	1,859.48	1,859.48	1,983.72
五、期末现金	R=P+Q	35,606.79	0.00	0.00	982.77	2,500.19	4,214.32	5,848.23	7,595.02	9,341.82	11,201.30	13,060.77	15,044.49

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	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	3,736.71	3,923.54	3,923.54	4,119.72	4,119.72	4,325.71	4,325.71	4,541.99	4,541.99	4,769.09	4,769.09
经营活动支出	B	386.74	406.07	406.07	418.38	418.38	439.30	439.30	453.16	453.16	475.82	475.82
支付的各项税费	C	325.85	368.82	368.82	415.94	415.94	755.93	801.21	885.38	885.38	958.29	958.29
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,024.12	3,148.65	3,148.65	3,285.41	3,285.41	3,130.48	3,085.20	3,203.45	3,203.45	3,334.99	3,334.99
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	-	-	-	-	-	-	5,000.00	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,040.40	1,040.40	1,040.40	1,040.40	1,040.40	1,040.40	989.15	937.90	937.90	937.90	937.90
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	-1,040.40	-1,040.40	-1,040.40	-1,040.40	-1,040.40	-1,040.40	-5,989.15	-937.90	-937.90	-937.90	-937.90
四、期初现金	P	15,044.49	17,028.21	19,136.46	21,244.71	23,489.72	25,734.73	27,824.81	24,920.87	27,186.42	29,451.97	31,849.05
期内现金变动	Q=D+G+O	1,983.72	2,108.25	2,108.25	2,245.01	2,245.01	2,090.08	-2,903.95	2,265.55	2,265.55	2,397.09	2,397.09
五、期末现金	R=P+Q	17,028.21	19,136.46	21,244.71	23,489.72	25,734.73	27,824.81	24,920.87	27,186.42	29,451.97	31,849.05	34,246.14

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	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	A	5,007.55	5,007.55	5,257.93	5,257.93	5,520.82	5,520.82	5,796.86	5,796.86	6,086.71	6,086.71	532.59
经营活动支出	B	491.40	491.40	515.97	515.97	533.47	533.47	560.14	560.14	579.74	579.74	50.34
支付的各项税费	C	1,036.89	1,036.89	1,117.38	1,117.38	1,203.96	1,203.96	1,292.79	1,292.79	1,388.17	1,408.16	22.46
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,479.25	3,479.25	3,624.58	3,624.58	3,783.40	3,783.40	3,943.93	3,943.93	4,118.80	4,098.81	459.79
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00	17,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	937.90	937.90	937.90	937.90	937.90	937.90	937.90	937.90	937.90	857.95	680.00
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	-937.90	-937.90	-937.90	-937.90	-937.90	-937.90	-937.90	-937.90	-937.90	-10,857.95	-17,680.00
四、期初现金	P	34,246.14	36,787.49	39,328.84	42,015.52	44,702.19	47,547.69	50,393.19	53,399.22	56,405.25	59,586.14	52,827.00
期内现金变动	Q=D+G+O	2,541.35	2,541.35	2,686.68	2,686.68	2,845.50	2,845.50	3,006.03	3,006.03	3,180.90	-6,759.14	-17,220.21
五、期末现金	R=P+Q	36,787.49	39,328.84	42,015.52	44,702.19	47,547.69	50,393.19	53,399.22	56,405.25	59,586.14	52,827.00	35,606.79

（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	17,000.00	20,400.00	37,400.00	96,892.19
已发行债券	15,000.00	9,274.50	24,274.50	
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	32,000.00	29,674.50	61,674.50	
覆盖倍数	1.57			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 96,892.19 万元，融资本息合计 61,674.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.57。

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。

山东冠达会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 10 月 9 日



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
9137061367682689X6



扫描二维码登录
国家企业信用
信息公示系统
了解更多登记、监
管信息

名称 山东冠达会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 刘顺贤

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他经营活动。（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）

成立日期 2008年 06月 26日

合伙期限 2008年 06月 26日至2028年06月25日

主要经营场所 山东省烟台莱山区迎春大街170号金贸中心702-2室



登记机关

2019年 06月 19日



会计师事务所
执业证书

名称：山东冠达会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：刘顺贤
主任会计师：
经营场所：山东省烟台莱山区迎春大街
170号金茂中心702-2号
组织形式：普通合伙
执业证书编号：37060031
批准执业文号：鲁财会协字(2008)29号
批准执业日期：2008-06-23

证书序号：0002246

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



中华人民共和国财政部制