

2026 年山东省政府专项债券（二期）烟台市本级
海上世界产业新城园区二期配套基础设施
项目收益与融资平衡专项评价报告

烟嘉会专审字[2025]第 432 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

海上世界产业新城园区二期配套基础设施项目

2、立项单位

立项单位名称：烟台文旅产业发展集团有限公司

立项单位简介：烟台文旅产业发展集团有限公司成立于2022年8月11日，注册资本：500,000.00万元人民币；统一社会信用代码：91370602MABWU3EX7R；企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)；注册地址：山东省烟台市芝罘区海港路23号。经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；公共事业管理服务；非居住房地产租赁；土地整治服务；住房租赁；市场营销策划；旅游开发项目策划咨询；工程管理服务；物业管理；建筑材料销售；餐饮管理；酒店管理；会议及展览服务；园区管理服务。(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：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 2 月 2 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2302-370602-04-01-312994。

项目已于 2023 年 6 月 5 日取得建设用地规划许可证，文号：地字第 370602202300015 号、地字第 370602202300016 号、地字第 370602202300017 号。

项目已于 2023 年 6 月 15 日取得建设工程规划许可证，文号：建字第 370602202300020 号、建字第 370602202300021 号、建字第 370602202300022 号、建字第 370602202300023 号、建字第 370602202300024 号。

项目已于 2023 年 7 月 14 日取得建筑工程施工许可证，编号：370600202307140101。

4、项目规模与主要建设内容

项目为国家级产业园区基础设施，于 2010 年经《国务院关于同意烟台高新技术产业园区升级为国家高新技术产业开发区的批复》（国函【2010】103 号）批复。新建园区道路 8.5 公里，铺设 DN200 给水管线 10 公里、DN200 污水管线 9.7 公里、DN300 雨水管线 17.5 公里、DN100PE 中水管线 14.8 公里、DN200PE 燃气管线 6.9 公里、DN200 热力管线 11.6 公里；新建雨水泵站和污水泵站 1 座、电力管沟 5.7 公里。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 6 月至 2028 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 301,000.00 万元，已发行专项债券 14,500.00 万元，已调整专项债券 700.00 万元，本期拟发行专项债券 12,000.00 万元，后续拟发行专项债券 271,800.00 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	600,000.00		
一、资本金	301,000.00	50.17%	
（一）自有资金	301,000.00		
（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）	299,000.00	49.83%	
（一）已发行专项债券	14,500.00		
（二）已调整专项债券	700.00		
（三）本期拟发行专项债券	12,000.00		
（四）后续拟发行专项债券	271,800.00		
（五）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园区出租现金流入、物业服务费现金流入、车位出租现金流入、停车场现金流入、广告位租赁现金流入、充电服务费现金流入。

1、园区出租现金流入

本项目建成后可建成厂房及配套建筑等 209000.00 m²对入驻企业出租,参考类似项目,租金暂按 1.5 元/m²/日(含税)计算,考虑通货膨胀因素,租金每 3 年上涨 5%,出租率第一年为 80%,此后逐年递增 5%直至达到 95%上限。则计算期内,园区出租现金流入总额 398,323.42 万元。

烟台市房屋出租单价表(案例)

地区	区域	地址	租价(元/m ² ·d)	出租面积(m ²)
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	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

2、物业服务费现金流入

本项目出租的房产将收取物业服务费,参考类似项目,物业服务费单价暂按 4 元/m²/月(含税)计算,考虑通货膨胀因

素，物业服务费单价每3年上涨5%，服务面积为当年实际出租面积。则计算期内，项目可实现物业服务费现金流入34,921.51万元。

3、车位出租现金流入

本项目共建设停车位约5000个，其中2000个停车位用于出租，根据烟发改价格〔2022〕419号，室内停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。因此本项目停车位出租单价暂按200元/车位·月估算，考虑通货膨胀因素，项目停车位出租单价每3年增长5%，出租率第一年为80%，此后逐年递增5%直至达到95%上限。则计算期内，本项目运营期可实现车位出租现金流入16,708.85万元。

4、停车场现金流入

本项目剩余3000个停车位将作为停车场使用，向使用者收取停车费，根据（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。”停车费收费单价暂按2元/h收取，考虑通货膨胀因素，停车费单价每3年上涨5%，停车位有效使用率暂按第一年80%，此后逐年递增5%直至达到95%上限。则计算期内，本项目运营期可实现

停车场现金流入 76,234.15 万元。

5、广告位租赁现金流入

本项目园区内设置各式广告与数字媒体广告位约 700 个，租金单价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/月之间，本项目暂按 4000 元/个/月估算，考虑通货膨胀因素，租金单价每 3 年上涨 5%，出租率暂按第一年 80%，此后逐年递增 5%直至达到 95%上限。则计算期内，本项目运营期可实现广告位租赁现金流入 116,961.98 万元。

6、充电服务费现金流入

本项目设置 120kW 新能源汽车充电桩 4500 座，充电服务费单价暂按 0.45 元/度估算，考虑通货膨胀因素，服务费单价每 3 年上涨 5%，充电桩有效使用率第一年为 5%，此后逐年递增 2%直至达到 15%上限。则计算期内，本项目运营期可实现充电服务费现金流入 1,115,577.76 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购原材料、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、税费等。

1、外购原材料

本项目物业服务需要外购原材料，参考类似项目，外购原材料费用暂按当年物业服务收入的 20%估算。则计算期内，

外购原材料合计 6,984.30 万元。

2、外购燃料及动力费

本项目运营期燃料动力费主要为综合服务楼、地下、园区照明、雨污水泵站等运行时所消耗的电费以及保洁、养护、人员办公所消耗的水量，经测算，本项目运营期年均用电量约为 403.44 万千瓦时，年用水量约为 11.83 万吨，根据烟台市现行电费水费收费标准，电费单价暂按 0.84 元/度估算，水价暂按 5.02 元/吨估算，考虑通货膨胀因素，电费水费单价每 3 年上涨 5%。则计算期内，外购燃料及动力费合计 14,719.50 万元。

3、工资及福利费

本项目运营期安排 48 人作为运营团队，人均公司福利费 6 万元/年，工资及福利费每 3 年上涨 5%。则计算期内，工资及福利费合计 10,643.91 万元。

4、修理费

按固定资产原值的 0.5% 计算。则计算期内，修理费合计 69,805.46 万元。

5、相关税费

5.1 增值税

根据国家规定的增值税税率估算，外购原材料、电费、修理费按 13%，园区出租收入、车位出租收入、停车场收入、广告租赁收入、水费按 9%，物业服务费收入、充电服务费收

入按 6%。

增值税=销项税-进项税；

经计算，增值税总额 64,988.74 万元。

5.2 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 7,798.65 万元。

5.3 房产税

房产税税率 12%，经计算，房产税总额 43,852.12 万元。

5.4 城镇土地使用税

项目使用土地 125.51 亩，按 11.2 元/m²/年缴纳。经计算，城镇土地使用税总额 2,811.44 万元。

5.5 所得税

所得税税率 25%，经计算，所得税总额 160,829.18 万元。

（三）应付本息情况

本项目 2024 年 5 月已发行专项债券 2,500.00 万元，债券期限 30 年，利率 2.66%；2025 年 4 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，实际利率 2.13%；2025 年 8 月通过用途调整，将 2021 年 4 月 27 日发行的烟台海上世界金融孵化产业园配套基础设施项目专项债券的 700.00 万元调整用于本项目，原烟台海上世界金融孵化产业园配套基础设施项目专项债券

发行期限为 15 年，发行利率为 3.77%，还本付息方式为每半年付息一次，到期一次性偿还本金（注：原项目主体单位已承担四年利息，故本项目合计需要承担十一年利息）；2025 年 10 月已发行专项债券 2,000.00 万元，债券期限 30 年，利率 2.39%。本期拟发行专项债券 12,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%。后续拟发行专项债券 271,800.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 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 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	-	2,500.00	-	2,500.00	2.66	33.25	33.25
2025 年	2,500.00	12,700.00	-	15,200.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39	186.20	186.20
2026 年	15,200.00	60,000.00	-	75,200.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39、4.2	1,613.69	1,613.69
2027 年	75,200.00	124,500.00	-	199,700.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39、4.2	5,488.19	5,488.19
2028 年	199,700.00	99,300.00	-	299,000.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39、4.2	10,187.99	10,187.99

2029 年	299,000.00	-	-	299,000.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39、4.2	12,273.29	12,273.29
2030 年	299,000.00	-	-	299,000.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39、4.2	12,273.29	12,273.29
2031 年	299,000.00	-	-	299,000.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39、4.2	12,273.29	12,273.29
2032 年	299,000.00	-	-	299,000.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39、4.2	12,273.29	12,273.29
2033 年	299,000.00	-	-	299,000.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39、4.2	12,273.29	12,273.29
2034 年	299,000.00	-	-	299,000.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39、4.2	12,273.29	12,273.29
2035 年	299,000.00	-	-	299,000.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39、4.2	12,273.29	12,273.29
2036 年	299,000.00	-	700.00	298,300.00	2.66、 2.13、 3.77、 2.39、4.2	12,260.10	12,960.10
2037 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2038 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2039 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、	12,246.90	12,246.90

					2.39、4.2		
2040 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2041 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2042 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2043 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2044 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2045 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2046 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2047 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2048 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2049 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2050 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2051 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2052 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90

2053 年	298,300.00	-	-	298,300.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,246.90	12,246.90
2054 年	298,300.00	-	2,500.00	295,800.00	2.66、 2.13、 2.39、4.2	12,213.65	14,713.65
2055 年	295,800.00	-	12,000.00	283,800.00	2.13、 2.39、4.2	12,073.90	24,073.90
2056 年	283,800.00	-	60,000.00	223,800.00	4.2	10,659.60	70,659.60
2057 年	223,800.00	-	124,500.00	99,300.00	4.2	6,785.10	131,285.10
2058 年	99,300.00	-	99,300.00	-	4.2	2,085.30	101,385.30
合计		299,000.00	299,000.00			367,697.29	666,697.29

(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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,758,727.66			-	-	-
经营活动支出	B	102,153.16			-	-	-
支付的各项税费	C	280,280.12			-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,376,294.38			-	-	-
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	582,490.69	29,124.53	58,249.07	58,249.07	116,498.14	145,622.67
流动资金支出	F	-					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-582,490.69	-29,124.53	-58,249.07	-58,249.07	-116,498.14	-145,622.67
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	301,000.00	29,124.53	55,782.32	45,735.26	58,111.83	26,610.86
专项债券	I	299,000.00	-	2,500.00	12,700.00	60,000.00	124,500.00
银行借款	J	-			-		
偿还债券本金	K	299,000.00					
偿还银行借款本金	L	-			-	-	-
支付债券利息	M	367,697.29		33.25	186.20	1,613.69	5,488.19
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	-66,697.29	29,124.53	58,249.07	58,249.07	116,498.14	145,622.67
四、期初现金	P						
期内现金变动	Q=D+G+O	727,106.40					
五、期末现金	R=P+Q	727,106.40					

项目/年度	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	-	25,424.16	30,605.32	35,786.48	43,016.01	47,486.24
经营活动支出	-	3,213.07	3,223.11	3,233.14	3,287.02	3,287.02
支付的各项税费	-	1,101.52	1,164.50	1,227.49	1,350.32	2,971.75
经营活动现金净流量	-	21,109.57	26,217.71	31,325.84	38,378.68	41,227.47
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	174,747.21					
流动资金支出						
投资活动现金净流量	-174,747.21					
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）	85,635.20					
专项债券	99,300.00					
银行借款						
偿还债券本金						
偿还银行借款本金						
支付债券利息	10,187.99	12,273.29	12,273.29	12,273.29	12,273.29	12,273.29
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	174,747.21	-12,273.29	-12,273.29	-12,273.29	-12,273.29	-12,273.29
四、期初现金			8,836.27	22,780.69	41,833.24	67,938.64
期内现金变动		8,836.28	13,944.42	19,052.55	26,105.39	28,954.18
五、期末现金		8,836.27	22,780.69	41,833.24	67,938.64	96,892.82

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	51,956.47	54,554.29	54,554.29	54,554.29	57,282.01	57,282.01
经营活动支出	3,287.02	3,333.05	3,333.05	3,333.05	3,381.39	3,381.39
支付的各项税费	5,038.70	5,682.22	5,685.52	5,688.81	6,364.50	6,364.50
经营活动现金净流量	43,630.75	45,539.03	45,535.73	45,532.43	47,536.11	47,536.11
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			700.00			
偿还银行借款本金						
支付债券利息	12,273.29	12,273.29	12,260.10	12,246.90	12,246.90	12,246.90
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-12,273.29	-12,273.29	-12,960.10	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90
四、期初现金	96,892.82	128,250.28	161,516.02	194,091.65	227,377.18	262,666.39
期内现金变动	31,357.46	33,265.74	32,575.63	33,285.53	35,289.21	35,289.21
五、期末现金	128,250.28	161,516.02	194,091.65	227,377.18	262,666.39	297,955.61

项目/年度	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	57,282.01	60,146.11	60,146.11	60,146.11	63,153.41	63,153.41
经营活动支出	3,381.39	3,432.14	3,432.14	3,432.14	3,485.44	3,485.44
支付的各项税费	6,364.50	7,073.98	7,980.79	10,971.98	11,926.66	11,926.66
经营活动现金净流量	47,536.11	49,639.98	48,733.17	45,741.99	47,741.31	47,741.31
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	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90
四、期初现金	297,955.61	333,244.82	370,637.90	407,124.17	440,619.26	476,113.67
期内现金变动	35,289.21	37,393.08	36,486.27	33,495.09	35,494.41	35,494.41
五、期末现金	333,244.82	370,637.90	407,124.17	440,619.26	476,113.67	511,608.09

项目/年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	63,153.41	66,311.08	66,311.08	66,311.08	69,626.64	69,626.64
经营活动支出	3,485.44	3,541.40	3,541.40	3,541.40	3,600.15	3,600.15
支付的各项税费	11,926.66	12,929.08	12,929.08	12,929.08	13,981.62	13,981.62
经营活动现金净流量	47,741.31	49,840.61	49,840.61	49,840.61	52,044.87	52,044.87
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	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90
四、期初现金	511,608.09	547,102.50	584,696.21	622,289.92	659,883.62	699,681.59
期内现金变动	35,494.41	37,593.71	37,593.71	37,593.71	39,797.97	39,797.97
五、期末现金	547,102.50	584,696.21	622,289.92	659,883.62	699,681.59	739,479.56

项目/年度	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	69,626.64	73,107.97	73,107.97	73,107.97	76,763.37	76,763.37	38,381.68
经营活动支出	3,600.15	3,661.84	3,661.84	3,661.84	3,726.62	3,726.62	1,863.31
支付的各项税费	13,981.62	15,086.79	15,095.10	15,130.04	16,644.04	17,612.67	9,168.29
经营活动现金净流量	52,044.87	54,359.34	54,351.03	54,316.09	56,392.71	55,424.08	27,350.09
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			2,500.00	12,000.00	60,000.00	124,500.00	99,300.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	12,246.90	12,246.90	12,213.65	12,073.90	10,659.60	6,785.10	2,085.30
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-12,246.90	-12,246.90	-14,713.65	-24,073.90	-70,659.60	-131,285.10	-101,385.30
四、期初现金	739,479.56	779,277.52	821,389.96	861,027.34	891,269.52	877,002.63	801,141.61
期内现金变动	39,797.97	42,112.44	39,637.38	30,242.19	-14,266.89	-75,861.02	-74,035.21
五、期末现金	779,277.52	821,389.96	861,027.34	891,269.52	877,002.63	801,141.61	727,106.40

（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	
本期拟发行债券	12,000.00	15,120.00	27,120.00	1,376,294.38
已发行债券	14,500.00	9,819.00	24,319.00	
已调整债券	700	290.29	990.29	
后续拟发行债券	271,800.00	342,468.00	614,268.00	
银行贷款				
融资合计	299,000.00	367,697.29	666,697.29	
覆盖倍数	2.06			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1,376,294.38 万元，融资本息合计 666,697.29 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.06。

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 12 月 25 日



营业执照

(副本)

1-1

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。

名称 烟台嘉信有限责任会计师事务所

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08月20日

法定代表人 柳喜军

住所 芝罘区环山路付54号

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；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）

登记机关



2025年 07月08日



会计师事务所 执业证书

名称：烟台嘉信有限责任会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：柳喜军

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》。



2018年7月12日

中华人民共和国财政部制