

2026 年山东省政府专项债券（三十八期）  
烟台市长岛海洋生态文明综合试验区  
烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造  
项目收益与融资平衡专项评价报告  
山冠会专审债字【2026】第 017 号

山东冠达会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年六月

2026 年山东省政府专项债券（三十八期）  
烟台市长岛海洋生态文明综合试验区  
烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造项目  
项目收益与融资平衡专项评价报告

2026 年 6 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

烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造项目

##### 2、立项单位

长岛旅游集团有限公司成立于 2010 年 04 月 12 日，统一社会信用代码：9137063455435090X3，注册资本：人民币叁亿捌仟柒佰壹拾万元整，法定代表人：赵胜龙，公司性质：其他有限责任公司。注册地址：山东省烟台市长岛县长园路 464 号。经营范围：许可项目：旅游业务；水产养殖；国家重点保护水生野生动物人工繁育；营业性演出；第二类增值电信业务；餐饮服务；住宿服务；食品销售；道路旅客运输经营。（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）一般项目：以自有资金从事投资活动；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅客票务代理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；游艺用品及室内游艺器材制造；游艺及娱乐用品销售；动物园管理服务；游览景区管理；日用百货销售；停车场服务；食品销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工艺

美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；数字内容制作服务（不含出版发行）；公园、景区小型设施娱乐活动。（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

项目已取得的批复文件：

2023 年 9 月 26 日，长岛海洋生态文明综合试验区自然资源局出具《关于烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造项目的用地和规划意见》（长自然资函〔2023〕67 号）。

2023 年 12 月 22 日，长岛海洋生态文明综合试验区行政审批服务局出具的《关于<烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造项目可行性研究报告>的批复》（长审批投〔2023〕8 号）。

### 4、项目规模与主要建设内容

项目位于长岛综试区南长山岛长岛旅游景区国家 4A 级景区，改建旅游道路 7300 米，配套改造停车场、设置充电桩、沿线照明灯基础设施；改造加固旅游码头 3 处约 5800 平方米，配套实施围堰加固、布设浮码头、布设浮标等；改造游客集散场所、“海上丝绸之路”、海滨路旅游长廊、“负碳海岛”等 5400 平方米，配套改造防护栏杆、电力设施等。

### 5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 9 月至 2026 年 12 月。

## （二）投资估算与资金筹措方式

本项目估算总投资 11,200.00 万元。其中，项目单位自有资金 2,300.00 万元，2024 年 8 月已发行专项债券 2,000.00 万元，2025 年 7 月已发行专项债券 1,300.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，后续拟发行专项债券 4,600.00 万元，其中：2026 年下期拟发行专项债券 4,600.00 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	11,200.00	100%	
一、资本金	2,300.00	20.54%	
（一）自有资金	2,300.00		
（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）	8,900.00	79.46%	
（一）已发行专项债券	3,300.00		
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	4,600.00		
（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景区门票现金流入。具体测算

如下：

本项目预计于 2026 年 6 月完工，2026 年按照 6 个月测算现金流入。保守估计，2026-2027 年度达产率按照 80%、90%，以后年度按照 100%测算。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，根据烟台市统计局公报，2021 年、2022 年、2023 年烟台市 GDP 分别为增速 8.0%、5.1%、6.6%，三年平均增速 6.57%，以下运营现金流入按照每 3 年增长 5%测算。

#### 1、景区门票现金流入

长岛由 151 个岛屿组成，岛陆面积 56.8 平方公里，海域面积 3,541.00 平方公里，海岸线 187.8 公里。长岛区位条件独特，长岛旅游景区 1984 年景区开放，2012 年获批国家 4A 级旅游景区，包含九丈崖、月牙湾、望夫礁、仙境源、烽山、林海 6 个景点，分列于南长山岛和北长山岛；大黑山岛景区于 2022 年 10 月获评国家 4A 级景区，由北庄遗址博物馆和龙爪山公园两部分组成。

根据项目单位提供的资料，受全国旅游大环境复苏及长岛持续加大对外宣传推介力度等因素影响，2023 年 7 月 1 日至 8 月 31 日，长岛暑期旅游市场火爆，2023 年暑期进岛人数达 122 万人，比 2022 年同期增长 101.6%；2024 年仅五一假期，景区已接待游客 22.39 万人次。

保守估计，本项目完工后年可接待游客新增 15 万人次，门票价格详见下表。

长岛景区门票价格一览表

序号	景区线路	门票价格（元/人）	
		成人票	学生票
1	北线门票	105.00	55.00
2	南线门票	105.00	55.00
3	全线门票	145.00	75.00
4	全线门票+万鸟岛海上游船门票	310.00	
5	长岛至大黑山岛船票	48.00	

本项目按照年可接待成人新增 9 万人次，单价按照全线门票 145 元/人；年可接待学生新增 6 万人次，单价按照全线门票 75 元/人，年门票现金流入 1,755.00 万元。2026-2027 年度达产率按照 80%、90%，以后年度按照 100%测算。每 3 年增长 5%。

## （二）项目成本预测

本项目在债券存续期间的运营成本主要包括：燃料动力费、工资福利费、折旧费、其他费用、税金及附加。具体测算如下：

### 1、燃料动力费

燃料动力主要为项目用电、用水及用油等。全年燃料动力



费按照项目收入的 15%测算。

## 2、工资福利费

项目建成后新增人员 16 人，年工资福利估算 8 万元/人，年均工资及福利费 128.00 万元，考虑后期因经济发展和物价上涨等因素，每三年上浮 3%测算。

## 3、折旧费

项目建筑工程原值 11,200.00 万元，残值率 0%，折旧年限 30 年。则年折旧额为 298.67 万元。

## 4、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、折旧费、燃料动力后的费用。根据年收入的 1%预计。

## 5、税金及附加

增值税：门票收入按照 6%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。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 2024 年 8 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限

为 7 年，利率 2.12%；2025 年 7 月已发行专项债券 1,300.00 万元，期限 15 年，利率 1.94%；本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。2026 年下期拟发行专项债券 4,600.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%，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 本项目 2024 年 8 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
2024 年	-	2,000.00	-	2,000.00	2.12%	-	-
2025 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2026 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2027 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2028 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2029 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2030 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2031 年	2,000.00	-	2,000.00	-	2.12%	42.40	2,042.40
合计	-	2,000.00	2,000.00	-	-	296.80	2,296.80

表 2-2 本项目 2025 年 7 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
2025 年	-	1,300.00		1,300.00	1.94%	-	-
2026 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2027 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2028 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2029 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2030 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2031 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2032 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2033 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2034 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2035 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2036 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2037 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2038 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2039 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2040 年	1,300.00		1,300.00	-	1.94%	25.22	1,325.22
合计		1,300.00	1,300.00			378.30	1,678.30

本次测算按照全额发行债券 5,600.00 万元测算。本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，2026 年下期拟发行专项债券 4,600.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%，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 2-3 本项目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
2026 年	-	5,600.00	-	5,600.00	3.00%	15.00	15.00
2027 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2028 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2029 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2030 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2031 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2032 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2033 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2034 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2035 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2036 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2037 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2038 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2039 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2040 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2041 年	5,600.00	-	5,600.00	-	3.00%	153.00	5,753.00
合计		5,600.00	5,600.00			2,520.00	8,120.00

#### (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	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	28,257.74	-	-	-	1,404.00	1,579.50	1,842.75	1,842.75	1,934.89
经营活动支出	B	7,775.71	-	-	-	422.84	459.71	521.38	521.38	534.32
支付的各项税费	C	3,276.79	-	-	-	80.46	146.38	196.77	196.77	216.57
经营活动现金净流量	D=A-B-C	17,205.23	-	-	-	900.70	973.42	1,124.60	1,124.60	1,184.00
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	11,074.98	2,000.00	1,283.52	7,791.46	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-11,074.98	-2,000.00	-1,283.52	-7,791.46	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	2,300.00	-	25.923	2,274.077	-	-	-	-	-
专项债券	I	8,900.00	2,000.00	1,300.00	5,600.00	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	8,900.00	-	-	-	-	-	-	-	2,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,195.10	-	42.40	82.62	235.62	235.62	235.62	235.62	235.62
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	-895.10	2,000.00	1,283.523	7,791.457	-235.62	-235.62	-235.62	-235.62	-2,235.62
四、期初现金	P	-	-	-	-	-	665.08	1,402.87	2,291.85	3,180.83
期内现金变动	Q=D+G+O	5,235.15	-	-	-	665.08	737.80	888.98	888.98	-1,051.62
五、期末现金	R=P+Q	5,235.15	-	-	-	665.08	1,402.87	2,291.85	3,180.83	2,129.21

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	1,934.89	2,031.63	2,031.63	2,133.21	2,133.21	2,239.87	2,239.87	2,351.87	2,351.87	205.79
经营活动支出	B	534.32	561.04	561.04	575.97	575.97	604.77	604.77	621.89	621.89	54.42
支付的各项税费	C	227.17	244.68	244.68	266.34	266.34	285.80	285.80	309.52	309.52	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,173.40	1,225.92	1,225.92	1,290.91	1,290.91	1,349.30	1,349.30	1,420.46	1,420.46	151.37
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	-	-	-	-	-	-	-	-	1,300.00	5,600.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	193.22	193.22	193.22	193.22	193.22	193.22	193.22	193.22	193.22	153.00
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	-193.22	-193.22	-193.22	-193.22	-193.22	-193.22	-193.22	-193.22	-1,493.22	-5,753.00
四、期初现金	P	2,129.21	3,109.39	4,142.09	5,174.78	6,272.47	7,370.15	8,526.23	9,682.31	10,909.55	10,836.78
期内现金变动	Q=D+G+O	980.18	1,032.70	1,032.70	1,097.69	1,097.69	1,156.08	1,156.08	1,227.24	-72.76	-5,601.63
五、期末现金	R=P+Q	3,109.39	4,142.09	5,174.78	6,272.47	7,370.15	8,526.23	9,682.31	10,909.55	10,836.78	5,235.15

## （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	1,000.00	450.00	1,450.00	17,205.23
已发行债券	3,300.00	675.10	3,975.10	
后续拟发行债券	4,600.00	2,070.00	6,670.00	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	8,900.00	3,195.10	12,095.10	
覆盖倍数	1.42			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 17,205.23 万元，融资本息合计 12,095.10 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.42。

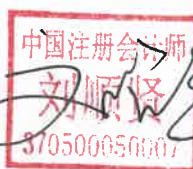
## 五、评估结论

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：



2026 年 6 月 16 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

刘顺贤

执行事务合  
伙经营范围

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：山东省财政厅  
2018年12月10日

中华人民共和国财政部制