

2026 年山东省政府专项债券（三十一期）日照市东港区
东港区非直供电小区供配电设施升级改造项目收益与
融资平衡专项评价报告

和信咨字（2026）第 010270 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二六年六月

2026 年山东省政府专项债券（三十一期）日照市东港区 东港区非直供电小区供配电设施升级改造项目收益与 融资平衡专项评价报告

和信咨字（2026）第 010270 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

东港区非直供电小区供配电设施升级改造项目

2、立项单位

单位名称:日照城市更新置业发展有限公司

经营范围: 许可项目: 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: 物业管理; 酒店管理; 非居住房地产租赁; 住房租赁; 停车场服务; 会议及展览服务; 土地整治服务; 土地使用权租赁; 房屋拆迁服务; 房地产经纪; 房地产咨询; 房地产评估; 工程管理服务; 园林绿化工程施工; 土石方工程施工; 建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造; 外卖递送服务; 以自有资金从事投资活动; 日用品销售。(除依法须经批准的项目外

外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

3、项目规划审批

2025 年 11 月 26 日，项目取得山东省建设项目备案证明，代码 2511-371102-04-01-994696。

2026 年 2 月山东弘运环咨工程咨询有限公司出具了《东港区非直供电小区供配电设施升级改造项目可行性研究报告》。

4、项目规模与主要内容

主要对广电小区、运总小区等 297 个非直供电小区进行供配电设施升级改造，共建设箱变和配套基础 238 处，设置低压电缆分支箱等基础配套 586 处，电缆及护管约 165.5 千米。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 6 月至 2026 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、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 1,800.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元。

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	8,600.00	100.00%	
一、资本金	1,800.00	20.93%	

(一) 自有资金	1,800.00	20.93%	
(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）	6,800.00	79.07%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	1,000.00	11.63%	
(三) 后续拟发行专项债券	5,800.00	67.44%	
(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供电设施租赁现金流入等。

项目建成后主要为供电设施租赁现金流入，年可实现现金流入 1,134.59 万元。

项目租赁现金流入测算表

项目	现金流入名称	数量	单价（元·a）	现金流入（万元）
1	变压器	86	35000	301.00
2	高压柜	151	12000	181.20
3	低压柜	621	4375	271.69
4	环网柜	58	1500	8.70
5	高压电缆	6100	200	122.00
6	低压电缆	25000	100	250.00
	合计			1,134.59

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营现金流入下调5.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

单位：万元

年份	供电设施租赁现金流入	合计
2027	1,077.86	1,077.86
2028	1,077.86	1,077.86
2029	1,077.86	1,077.86
2030	1,077.86	1,077.86
2031	1,077.86	1,077.86
2032	1,077.86	1,077.86
2033	1,077.86	1,077.86
2034	1,077.86	1,077.86
2035	1,077.86	1,077.86
2036	1,077.86	1,077.86
2037	1,077.86	1,077.86
2038	1,077.86	1,077.86
2039	1,077.86	1,077.86
2040	1,077.86	1,077.86
2041	1,077.86	1,077.86
2042	1,077.86	1,077.86
2043	1,077.86	1,077.86
2044	1,077.86	1,077.86
2045	1,077.86	1,077.86
2046	1,077.86	1,077.86
2047	1,077.86	1,077.86
2048	1,077.86	1,077.86
2049	1,077.86	1,077.86
2050	1,077.86	1,077.86
2051	1,077.86	1,077.86
2052	1,077.86	1,077.86
2053	1,077.86	1,077.86
2054	1,077.86	1,077.86
2055	1,077.86	1,077.86

2056	538.93	538.93
合计	31,796.81	31,796.81

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括外购动力及燃料、工资及福利、修理费、其他费用、折旧费等。

1、外购动力及燃料

该项目燃动力费 45.03 万元。

2、工资及福利

该项目需定员 5 人，人均工资及福利按 6.0 万元计，项目年人工工资及福利费共计 30.00 万元，考虑每五年上涨 5.00%。

3、修理费

该项目维修费按折旧费 10%计，年修理费为 27.23 万元。

4、其他费用

该项目其他费用包括管理费、运营费用等，其他费用为 65.28 万元。

5、折旧

该项目形成固定资产按平均年限法计提折旧，工程折旧年限为 30 年，残值率为 5%，年折旧费 272.33 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 5.00%进行项目净现金流出测算。本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	外购动力及 燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2027	47.28	31.50	28.59	68.54	175.92
2028	47.28	31.50	28.59	68.54	175.92
2029	47.28	31.50	28.59	68.54	175.92
2030	47.28	31.50	28.59	68.54	175.92
2031	47.28	31.50	28.59	68.54	175.92
2032	47.28	33.08	28.59	68.54	177.50
2033	47.28	33.08	28.59	68.54	177.50
2034	47.28	33.08	28.59	68.54	177.50
2035	47.28	33.08	28.59	68.54	177.50
2036	47.28	33.08	28.59	68.54	177.50
2037	47.28	34.73	28.59	68.54	179.15
2038	47.28	34.73	28.59	68.54	179.15
2039	47.28	34.73	28.59	68.54	179.15
2040	47.28	34.73	28.59	68.54	179.15
2041	47.28	34.73	28.59	68.54	179.15
2042	47.28	36.47	28.59	68.54	180.89
2043	47.28	36.47	28.59	68.54	180.89
2044	47.28	36.47	28.59	68.54	180.89
2045	47.28	36.47	28.59	68.54	180.89
2046	47.28	36.47	28.59	68.54	180.89
2047	47.28	38.29	28.59	68.54	182.71
2048	47.28	38.29	28.59	68.54	182.71
2049	47.28	38.29	28.59	68.54	182.71
2050	47.28	38.29	28.59	68.54	182.71
2051	47.28	38.29	28.59	68.54	182.71
2052	47.28	40.20	28.59	68.54	184.62
2053	47.28	40.20	28.59	68.54	184.62
2054	47.28	40.20	28.59	68.54	184.62
2055	47.28	40.20	28.59	68.54	184.62
2056	23.64	20.10	14.30	34.27	92.31
合计	1,394.80	1,051.20	843.54	2,022.05	5,311.59

（三）税费现金流出分析

根据《增值税法》及配套的《中华人民共和国增值税法实施条例》规定，该项目供电设施租赁现金流入增值税税率为

13%。城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别为应交增值税的 7%，3%，2%计算，企业所得税 25%。

单位：万元

年份	增值税	城建税及附加	所得税	合计
2027	107.39	12.89	59.33	179.61
2028	107.39	12.89	59.33	179.61
2029	107.39	12.89	59.33	179.61
2030	107.39	12.89	59.33	179.61
2031	107.39	12.89	59.33	179.61
2032	107.39	12.89	58.94	179.21
2033	107.39	12.89	58.94	179.21
2034	107.39	12.89	58.94	179.21
2035	107.39	12.89	58.94	179.21
2036	107.39	12.89	58.94	179.21
2037	107.39	12.89	58.53	178.80
2038	107.39	12.89	58.53	178.80
2039	107.39	12.89	58.53	178.80
2040	107.39	12.89	58.53	178.80
2041	107.39	12.89	58.53	178.80
2042	107.39	12.89	58.09	178.37
2043	107.39	12.89	58.09	178.37
2044	107.39	12.89	58.09	178.37
2045	107.39	12.89	58.09	178.37
2046	107.39	12.89	58.09	178.37
2047	107.39	12.89	57.64	177.91
2048	107.39	12.89	57.64	177.91
2049	107.39	12.89	57.64	177.91
2050	107.39	12.89	57.64	177.91
2051	107.39	12.89	57.64	177.91
2052	107.39	12.89	57.16	177.43
2053	107.39	12.89	57.16	177.43
2054	107.39	12.89	57.16	177.43
2055	107.39	12.89	57.16	177.43
2056	53.69	6.44	-	60.14
合计	3,167.91	380.15	1,691.28	5,239.33

(四) 应付本息情况

该项目本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 4.00%；剩余 5,800.00 万元拟后续发行，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%，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。

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
2026	-	6,800.00	-	6,800.00	4.00%	20.00	20.00
2027	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2028	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2029	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2030	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2031	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2032	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2033	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2034	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2035	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2036	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2037	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2038	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2039	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2040	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2041	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2042	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2043	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2044	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2045	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2046	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2047	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2048	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2049	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2050	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00

2051	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2052	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2053	6,800.00	-	-	6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2054	6,800.00	-		6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2055	6,800.00	-		6,800.00	4.00%	272.00	272.00
2056	6,800.00	-	6,800.00		4.00%	252.00	7,052.00
合计		6,800.00	6,800.00			8,160.00	14,960.00

(五) 项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	31,796.81	-	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86
经营活动支出	B	5,311.59	-	175.92	175.92	175.92	175.92
支付的各项税费	C	5,239.33	-	179.61	179.61	179.61	179.61
经营活动现金净流量	D=A-B-C	21,245.89	-	722.33	722.33	722.33	722.33
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	8,464.00	8,464.00	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-8,464.00	-8,464.00	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	1,800.00	1,800.00	-	-	-	-
专项债券	I	6,800.00	6,800.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	6,800.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	8,160.00	20.00	272.00	272.00	272.00	272.00
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	-6,360.00	8,580.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00
四、期初现金	P		-	116.00	566.33	1,016.66	1,466.99
期内现金变动	Q=D+G+O	6,421.89	116.00	450.33	450.33	450.33	450.33
五、期末现金	R=P+Q	6,421.89	116.00	566.33	1,016.66	1,466.99	1,917.32

项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86
经营活动支出	B	175.92	177.50	177.50	177.50	177.50	177.50
支付的各项税费	C	179.61	179.21	179.21	179.21	179.21	179.21
经营活动现金净流量	D=A-B-C	722.33	721.15	721.15	721.15	721.15	721.15
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	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00
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	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00
四、期初现金	P	1,917.32	2,367.66	2,816.81	3,265.96	3,715.11	4,164.26
期内现金变动	Q=D+G+O	450.33	449.15	449.15	449.15	449.15	449.15
五、期末现金	R=P+Q	2,367.66	2,816.81	3,265.96	3,715.11	4,164.26	4,613.41

项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86
经营活动支出	179.15	179.15	179.15	179.15	179.15	180.89	180.89
支付的各项税费	178.80	178.80	178.80	178.80	178.80	178.37	178.37
经营活动现金净流量	719.91	719.91	719.91	719.91	719.91	718.61	718.61
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	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00
四、期初现金	4,613.41	5,061.32	5,509.22	5,957.13	6,405.04	6,852.95	7,299.56
期内现金变动	447.91	447.91	447.91	447.91	447.91	446.61	446.61
五、期末现金	5,061.32	5,509.22	5,957.13	6,405.04	6,852.95	7,299.56	7,746.17

项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86
经营活动支出	180.89	180.89	180.89	182.71	182.71	182.71
支付的各项税费	178.37	178.37	178.37	177.91	177.91	177.91
经营活动现金净流量	718.61	718.61	718.61	717.24	717.24	717.24
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	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00
四、期初现金	7,746.17	8,192.78	8,639.38	9,085.99	9,531.23	9,976.47
期内现金变动	446.61	446.61	446.61	445.24	445.24	445.24
五、期末现金	8,192.78	8,639.38	9,085.99	9,531.23	9,976.47	10,421.71

项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86	1,077.86	538.93
经营活动支出	182.71	182.71	184.62	184.62	184.62	184.62	92.31
支付的各项税费	177.91	177.91	177.43	177.43	177.43	177.43	60.14
经营活动现金净流量	717.24	717.24	715.80	715.80	715.80	715.80	386.48
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	-	-	-	-	-	-	6,800.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	252.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-7,052.00
四、期初现金	10,421.71	10,866.95	11,312.19	11,755.99	12,199.80	12,643.60	13,087.41
期内现金变动	445.24	445.24	443.80	443.80	443.80	443.80	-6,665.52
五、期末现金	10,866.95	11,312.19	11,755.99	12,199.80	12,643.60	13,087.41	6,421.89

（六）本息覆盖倍数

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	1,200.00	2,200.00	21,245.89
已发行债券				
后续拟发行债券	5,800.00	6,960.00	12,760.00	
银行贷款			-	
融资合计	6,800.00	8,160.00	14,960.00	
覆盖倍数				1.42


本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 21,245.89 万元，融资本息合计 14,960.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.42。

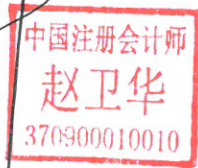
五、评估结论


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。


此页无正文为盖章页



中国注册会计师: 



中国注册会计师: 



2026 年 6 月 6 日

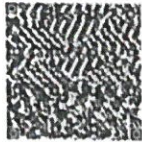


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410

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、备案、许可、监管信息。



名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所	成立日期	2013年 07 月 11 日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2013年 07 月 11 日至 年 月 日
负责人	赵卫华	营业场所	济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房

经营范围
许可经营范围：审查企业财务报表，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。（须经审批的，未获批准前不得经营）

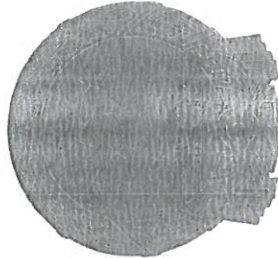


登记机关



2019 年 07 月 06 日

证书序号: 5000814



会计师事务所分所 执业证书

名称: 和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人: 赵卫华

经营场所: 济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号: 370100013706

批准执业文号: 鲁财会(2013) 23号

批准执业日期: 2013-06-24



说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 山东省财政厅

2019年08月07日

中华人民共和国财政部制

