

**2026 年山东省政府专项债券（七十一
期）淄博市高新区科技创新孵化园及
配套基础设施改造提升
项目收益与融资平衡专项评价报告**

2026 年 10 月

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京26H1E84X3X





2026 年山东省政府专项债券（七十一期）淄博市高新区科技创新孵化园及配套基础设施改造提升 项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字（2026）第 371C019702 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

淄博高新区科技创新孵化园及配套基础设施改造提升项目

2、立项单位





单位名称：淄博高新城市投资运营集团有限公司

统一社会信用代码：9137030326512288XH

法定代表人：王雪鹏

注册资本：30,000.00 万元

类型：其他有限责任公司

住所：山东省淄博市高新区北西五路 3988 号淄博科学城科研东区 4 号楼 1919 室-18

经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园区管理服务；企业管理咨询；非居住房地产租赁；货物进出口；技术进出口；住房租赁；石油制品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；润滑油销售；金属材料销售；金属结构销售；非金属矿及制品销售；木材销售；煤炭及制品销售；仪器仪表销售；电工器材销售；五金产品批发；电线、电缆经营；阀门和旋塞销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；专用化学产品销售（不含危险化学品）；五金产品零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用百货销售；包装材料及制品销售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；通讯设备销售；电子专用设备销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；房地产经纪；汽车销售。（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；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）

3、项目规划审批

2024 年 11 月 12 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，确定了项目建设内容及规模、建设地点、投资额等，项目代码：2411-370391-89-01-671172。

4、项目规模与主要建设内容

项目位于淄博高新区宝山路以东、鲁泰大道以北，总规划占地面积约 152 亩，总建筑面积约 20.8 万 m^2 ，主要建设创新研发中心、生产基地、企业孵化与综合实验区及相关配套基础设施等。项目尚未开工，当前正按照项目建设计划有序推进。

项目一期规划占地面积 33 亩，总建筑面积 4.4 万 m^2 ，主要建设企业孵化与综合实验区，配套建设园区内部道路、给排水、电力、通信、燃气、照明、安防等基础设施。





5、项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 10 月至 2029 年 10 月，其中项目一期预计工期为 2026 年 10 月至 2027 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。项目估算总投资 90,000.00 万元，项目单位自有资金 79,000.00 万元，拟发行专项债券 11,000.00 万元。其中，项目一期估算总投资 14,491.00 万元，项目单位自有资金 3,491.00 万元，拟发行专项债券 11,000.00 万元。本次申请发行专项债券仅用于项目一期建设。项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	90,000.00	100.00%	
一、资本金	79,000.00	87.78%	
（一）自有资金	79,000.00		
（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）	11,000.00	12.22%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	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企业孵化与综合实验区资产租赁现金流入。

项目一期建设企业孵化与综合实验区可出租面积 4.40 万平方米，租赁价格按 1 元/m²·d 测算，出租率按 70% 测算，年出租 365 天，运营期内租赁价格每 5 年上涨 5%。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费、工资及福利费、修理费用、其他费用、房产税及土地使用税等。





1、燃料动力费

项目建成后年耗电量、年耗水量分别按 10.68 万 kwh、8431.5m³测算。电价、水价分别按 0.8 元/kwh、3.75 元/m³测算。

2、工资及福利费

项目建成后劳动定员 4 人，工资福利费按 6 万元/人/年测算，每 5 年上涨 5%。

3、修理费用

项目建成后修理费按一期年折旧费的 5%测算。

4、其他费用

项目建成后其他费用按年营业收入的 1.5%测算。

5、房产税及土地使用税

项目建成房产税按不含税租赁收入 12%测算，土地使用税按每平方米 11.2 元/年测算。

（三）利息支出

本项目本期拟发行专项债券 11,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.50%。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：

专项债券还本付息情况表（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	-	11,000.00		11,000.00	3.50%		-
2027 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2028 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2029 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2030 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2031 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2032 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2033 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2034 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2035 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2036 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2037 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00





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
2038 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2039 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2040 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2041 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2042 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2043 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2044 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2045 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2046 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2047 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2048 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2049 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2050 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2051 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2052 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2053 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2054 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2055 年	11,000.00			11,000.00	3.50%	385.00	385.00
2056 年	11,000.00		11,000.00	-	3.50%	385.00	11,385.00
合计		11,000.00	11,000.00			11,550.00	22,550.00



(四) 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	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—	-							
经营活动收入	A	35,363.92	-	-	1,124.20	1,124.20	1,124.20	1,124.20	1,124.20
经营活动支出	B	6,790.92	-	-	222.21	222.21	222.21	222.21	222.21
支付的各项税费	C	0.63	-	-	0.63	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	28,572.37	-	-	901.36	901.99	901.99	901.99	901.99
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	89,615.00	13,000.00	32,106.00	40,000.00	4,509.00	-	-	-
流动资金支出	F	385.00	-	385.00	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-90,000.00	-13,000.00	-32,491.00	-40,000.00	-4,509.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金 (自有资金)	H	79,000.00	2,000.00	32,491.00	40,000.00	4,509.00	-	-	-
专项债券	I	11,000.00	11,000.00	-	-	-	-	-	-
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	11,165.00	-	-	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
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	67,835.00	13,000.00	32,491.00	39,615.00	4,124.00	-385.00	-385.00	-385.00
四、期初现金	P		-	-	-	516.36	1,033.35	1,550.34	2,067.33
期内现金变动	Q=D+G+O		-	-	516.36	516.99	516.99	516.99	516.99
五、期末现金	R=P+Q	-	-	-	516.36	1,033.35	1,550.34	2,067.33	2,584.32



(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	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	1,180.41	1,180.41	1,180.41	1,180.41	1,180.41	1,239.43	1,239.43	1,239.43
经营活动支出	B	230.44	230.44	230.44	230.44	230.44	239.08	239.08	239.08
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	949.97	949.97	949.97	949.97	949.97	1,000.35	1,000.35	1,000.35
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	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
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	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00
四、期初现金	P	2,584.32	3,149.29	3,714.26	4,279.23	4,844.20	5,409.17	6,024.52	6,639.87
期内现金变动	Q=D+G+O	564.97	564.97	564.97	564.97	564.97	615.35	615.35	615.35
五、期末现金	R=P+Q	3,149.29	3,714.26	4,279.23	4,844.20	5,409.17	6,024.52	6,639.87	7,255.22



(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	1,239.43	1,239.43	1,301.40	1,301.40	1,301.40	1,301.40	1,301.40	1,366.47
经营活动支出	B	239.08	239.08	248.15	248.15	248.15	248.15	248.15	257.69
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,000.35	1,000.35	1,053.25	1,053.25	1,053.25	1,053.25	1,053.25	1,108.78
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	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
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	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00
四、期初现金	P	7,255.22	7,870.57	8,485.92	9,154.17	9,822.42	10,490.67	11,158.92	11,827.17
期内现金变动	Q=D+G+O	615.35	615.35	668.25	668.25	668.25	668.25	668.25	723.78
五、期末现金	R=P+Q	7,870.57	8,485.92	9,154.17	9,822.42	10,490.67	11,158.92	11,827.17	12,550.95



(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2049 年	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	A	1,366.47	1,366.47	1,366.47	1,366.47	1,434.79	1,434.79	1,434.79	-
经营活动支出	B	257.69	257.69	257.69	257.69	267.69	267.69	267.69	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,108.78	1,108.78	1,108.78	1,108.78	1,167.10	1,167.10	1,167.10	-
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	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00
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	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-11,385.00
四、期初现金	P	12,550.95	13,274.73	13,998.51	14,722.29	15,446.07	16,228.17	17,010.27	17,792.37
期内现金变动	Q=D+G+O	723.78	723.78	723.78	723.78	782.10	782.10	782.10	-11,385.00
五、期末现金	R=P+Q	13,274.73	13,998.51	14,722.29	15,446.07	16,228.17	17,010.27	17,792.37	6,407.37



(五) 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	11,000.00	11,550.00	22,550.00	
已发行债券				
后续拟发行债券				28,572.37
银行贷款				
融资合计	11,000.00	11,550.00	22,550.00	
覆盖倍数				1.27

淄博高新区科技创新孵化园及配套基础设施改造提升项目可用于资金平衡的息前净现金流为 28,572.37 万元, 融资本息合计 22,550.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.27。

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。



中国注册会计师

何峰

中国注册会计师

何峰

370300010008

中国注册会计师

崔晓丽

中国注册会计师

崔晓丽

110101300388

中国·北京

二〇二六年十月九日





此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

统一社会信用代码

91110105592343655N

(副本)(20-1)



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 致同会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李惠琦

经营范围

审计企业会计报表，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、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 5235 万元

成立日期 2011 年 12 月 22 日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层



登记机关

2025 年 12 月 08 日

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



会计师事务所
执业证书



名称: 普通合伙企业 (特殊普通合伙)

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13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:

北京市财政局
二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制