

2025 年山东省（威海市市本级综合保税区国际
智造创新园）专项债券（二期调整）
项目收益与融资平衡专项评价报告

威安会核字【2025】第 A045 号

2025 年 12 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

威海综合保税区国际智造创新园

2、立项单位

项目立项单位名称：威海综合保税区新兴发展有限公司

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：山东省威海市文登区威海综合保税区（南区）广贸路1号

成立日期：2015年1月7日

经营范围：在法律法规允许范围内进行土地整理、旧村改造、保税区基础设施、高科技项目、普通货物仓储进行投资与经营；普通设备销售与安装；普通货物仓储、普通货物装卸、普通货物运输；农副产品、工艺美术品、家用纺织品、玩具、服装鞋帽、办公用品、预包装食品、金属制品、化工原料（不含危险品）、建筑材料、机电设备、海产品的销售；建筑设备的租赁；房屋租赁服务、物流信息咨询服务、展览展示服务、物业服务、国际国内货运代理服务，船舶代理服务；备案范围内的货物及技术进出口。（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）

3、项目规划审批

（1）山东省建设项目备案证明（项目代码：2207-371094-04-01-917181）--2022年7月14日；

（2）威海综合保税区规划建设局《建筑工程施工许可证》（编号：371081202302070101）--2023年2月7日；

（3）威海市行政审批服务局《建设工程规划许可证》（建字第

3710032023（文）003号）--2023年2月7日；

（4）威海市文登区自然资源局《不动产权证书》（鲁（2023）文登区不动产权第0012427号）--2023年7月24日；

（5）威海市文登区自然资源局《不动产权证书》（鲁（2023）文登区不动产权第0012428号）--2023年7月24日。

4、项目规模与主要建设内容

项目主要规划建设3栋一层厂房，建筑面积约26029平方米；3栋两层厂房，建筑面积约25658平方米，4栋三层厂房，建筑面积约44256平方米；2栋四层厂房，建筑面积约30352平方米；变配电站以及消防控制室等附属设施建筑面积约1797平方米。实施园区智慧化水平提升工程以及光伏配套工程。新建道路及场地硬化面积约47100平方米，新建地上停车位255个。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2023年3月至2026年6月。

（二）投资估算与资金筹措方式

将保税产业园基础设施项目2025年4月已发行债券中1,500.00万元，调整至威海综合保税区国际智造创新园。

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。本项目总投资53,708.25万元，其中，项目单位自有资金11,708.25万元，已发行专项债券32,450.00万元，本期拟用途调整专项债券1,500.00万元，后续拟发行专项债券8,050.00万元。

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	53,708.25	100.00	
一、资本金	11,708.25	21.80	
（一）自有资金	11,708.25	21.80	
（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）	42,000.00	78.20	
（一）已发行专项债券	32,450.00	60.42	
（二）本期拟用途调整专项债券	1,500.00	2.79	
（三）后续拟发行专项债券	8,050.00	14.99	
（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厂房出租现金流入、厂房出售现金流入、停车位出租现金流入及物业管理现金流入。

1、厂房出租现金流入

本项目厂房出租面积为 101656.82 平方米。

（1）出租率

园区建立了多渠道、多维度的招商体系，既充分借助商务部投资促进事务局主办的“CDI 开发区创新发展大会”这种高质量平台做招商推介和客商对接，提高知名度和影响力，也经常组织 20 多家复旦 EMBA 企业家赴园区考察这种精准对接的活动，搭建商协会、企业家圈层对接渠道，从 2023 年 2 月正式开工以来，已经举办近百场招商活动，对接有效客商 200 多组，其中与 14 个项目达成了入园意向，意向面积 97613 平方米（本项目厂房总出租面积 101656.82 平方米，占 96.02%，详见重点项目推进表），与 5 个项目签署了意向租赁协议，签约时间均在 5

年以上，为产业集聚与租赁稳定提供充分保障。

威海综保区国际智造创新园重点项目推进表

威海综保区国际智造创新园重点项目推进表						
序号	产业	项目	形式	意向楼栋	意向面积 (m ²)	租赁周期
1	新材料	炭黑再生能源项目	新项目投产	10号楼	12000	10年
2	新一代信息技术	智能监控生产	新项目投产	9、11号楼或13号楼	6000	5年
3	新材料	FILM薄膜项目	新项目投产	6号楼	11700	10年
4	食品加工	韩国海苔冷链仓储与保税加工项目	新项目投产	3号楼2层	2000	6年
5	新材料	中韩合资防火材料项目	新项目投产	2号楼2层	7000	5年
6	食品加工	辣白菜保税加工	新项目投产	3号楼2层 6号楼3层	5000	5年
7	医疗器械	韩国氧化氮康养蒸汽房	新项目投产	5号楼	4000	5年
8	智能制造	韩国speed floor物流智能系统改造及生产	新项目投产	2号楼1、2层	10000	5年
9	包装制品	铭阳新材料	新项目投产	3号楼1、2、3层	4000	5年
10	新材料	UV喷墨工厂	新项目投产	6号楼1层	5800	3年
11	智能智造	集萃协作机器人日韩出口生产基地	新项目投产	5号楼1、2	11700	5年
12	加速器	中韩跨境智造加速器	中小企业保税研发	1号楼	6813	5年
13	储能	深圳储能出口生产基地	新项目投产	5号楼	5800	5年
14	汽车零部件	浙江汽车零部件生产基地	新项目投产	5号楼	5800	5年
总面积 (平方米)					97613	

综上所述，按照招商项目储备情况，项目运营期首年度出租率按80%暂估（鉴于首年度7月进入运营期，出租率按50%×80%即40%计算），随着市场需求释放及产业集聚效应实现，出租率将稳步增长，谨慎考虑，运营期第四年及后续运营年度出租率按95%预估。即运营期前三年出租率分别为40%、85%、90%，运营期第四年及以后出租率为95%。

（2）出租价格

参考威海市部分厂房出租价格情况确定本项目厂房出租价格，具体如下表所示。根据表中数据，本项目厂房建成后出租价格暂按2.00元/天·平方米计，单价按每5年增长5%考虑，每年按365天计算。

威海市部分厂房出租情况表

序号	厂房案例	位置	面积 (平方米)	出租价格 (元/平方米·天)
1	办事处厂房	威海文登区	380	1.58
2	文登产业园	威海文登区	600	2.00
3	净化厂房	威海环翠区	700	2.62

2、厂房出售现金流入

本项目厂房预计销售面积约 24640 平方米。参考项目周边厂房出售情况（具体如下表所示）并考虑本项目建设标准及成本，厂房售价暂定为 3000 元/平方米，销售价格每年上浮 2%，分 5 年销售完成。销售进度按运营期第四年销售 10%、第五年销售 20%、第六年销售 30%、第七年销售 30%、第八年每年销售 10%考虑。

威海市部分厂房出售情况表

序号	厂房案例	位置	面积 (平方米)	出售价格 (元/平方米)
1	独院厂房	威海文登区文昌路	2000	2900
2	独院厂房	威海市环翠区崮山路	2600	3058
3	高区厂房	威海市高区文化西路 369 号	4200	3690

3、停车位出租现金流入

本项目设置停车位共 255 个全部对外出租，运营期前三年出租率分别为 40%、85%、90%，运营期第四年及以后出租率为 95%。根据威海市发展和改革委员会 2022 年发布的《关于进一步完善市区机动车停放服务收费政策的通知》（威发改发〔2022〕189 号），参照其他实行政府指导价公共停车场-地上（露天）收费标准，本项目停车位出租价格按照 9 元/天·个计，单价按每 5 年增长 5%考虑，每年按 365 天计算。

停车场区域	车型	收费标准	备注
一类区	小型车	首2小时及以内2元, 超过2小时后2元/小时	不足一个计费时段按一个计费时段计费; 21点至次日早7点(含)免费。
	中型车	首2小时及以内3元, 超过2小时后3元/小时	
	大型车	首2小时及以内4元, 超过2小时后4元/小时	
二类区	小型车	首2小时及以内1元, 超过2小时后1元/小时	
	中型车	首2小时及以内2元, 超过2小时后2元/小时	
	大型车	首2小时及以内3元, 超过2小时后3元/小时	

4、物业管理现金流入

本项目拟向入驻园区企业收取一定的物业费,可收取物业费的建筑面积为 126296.82 平方米,运营期前三年负荷率分别为 40%、85%、90%,运营期第四年及以后负荷率为 95%。威海市物业管理费的收取是以建筑面积为基数的。据调查,华能城市花园、明珠花园等收费标准为 0.90 元/月·平方米,海港大厦、庆威花园等收费标准为 1.00 元/月·平方米,启明嘉园、金牛花园等收费标准为 1.10 元/月·平方米,最高为国际海景城,收费标准为 1.50 元/月·平方米。

本项目物业费标准根据上述调研结果并结合《山东省物业服务收费管理办法》,包含基本水电费、电梯费、暖气费等,按照 1.10 元/月·平方米计,单价按每 5 年增长 5%考虑,每年按 365 天计算。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料及动力费、人员工资及福利费、修理维护费、其他费、折旧及摊销。

1、外购燃料及动力费

电费:年耗电量估算为 53040kWh,电费按 0.6056 元/kWh 计算。按

每 5 年增长 5%考虑。

水费：本项目年环境用水量为 3384m³，水费按 4.70 元/吨计算。按每 5 年增长 5%考虑。

2、人员工资及福利费

本项目正常劳动定员为 40 人，人均工资及福利按照 8 万元/年估算，并按每 5 年增长 5%考虑。

3、修理维护费

项目运营过程中，修理维护费按照年总收入（物业管理费收入除外）的 2%估算。

4、其他费

本项目其他费按人员工资及福利费的 10%进行估算。

5、折旧及摊销

本项目厂房租赁部分固定资产建筑物和设备，折旧年限均为 30 年，残值率 5%；无形资产和其他资产，摊销年限均为 30 年，不计残值。

本项目厂房销售部分固定资产建筑物和设备原值、无形资产和其他资产原值均按销售进度摊销，即运营期第四年至第八年分别摊销合计原值的 10%、20%、30%、30%、10%。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2023 年 4 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.31%；2023 年 5 月已发行专项债券 3,800.00 万元，期限 30 年，利率 3.18%；2023 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，

利率 3.01%；2024 年 9 月已发行专项债券 3,650.00 万元（实际发行 5,000.00 万元，用途调整到其他项目 1,350.00 万元），期限 30 年，利率 2.27%；2025 年 10 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.39%；本期拟用途调整专项债券 1,500.00 万元，为 2025 年 4 月发行，债券期限为 15 年，利率为 2.08%；后续拟发行专项债券 8,050.00 万元(均在 2026 年上半年发行)，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%。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。

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
2023 年		23,800.00		23,800.00	3.31% 3.18% 3.01%	225.92	225.92
2024 年	23,800.00	3,650.00		27,450.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27%	752.84	752.84
2025 年	27,450.00	6,500.00		33,950.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.08% 2.39%	851.29	851.29
2026 年	33,950.00	8,050.00		42,000.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.08% 2.39% 4.50%	1,167.51	1,167.51
2027 年	42,000.00			42,000.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27%	1,348.64	1,348.64

					2.08%		
					2.39%		
					4.50%		
2028 年	42,000.00			42,000.00	3.31%	1,348.64	1,348.64
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.08%		
					2.39%		
					4.50%		
2029 年	42,000.00			42,000.00	3.31%	1,348.64	1,348.64
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.08%		
					2.39%		
					4.50%		
2030 年	42,000.00			42,000.00	3.31%	1,348.64	1,348.64
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.08%		
					2.39%		
					4.50%		
2031 年	42,000.00			42,000.00	3.31%	1,348.64	1,348.64
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.08%		
					2.39%		
					4.50%		
2032 年	42,000.00			42,000.00	3.31%	1,348.64	1,348.64
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.08%		
					2.39%		
					4.50%		
2033 年	42,000.00			42,000.00	3.31%	1,348.64	1,348.64
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.08%		
					2.39%		

					4.50%		
2034 年	42,000.00			42,000.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.08% 2.39% 4.50%	1,348.64	1,348.64
2035 年	42,000.00			42,000.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.08% 2.39% 4.50%	1,348.64	1,348.64
2036 年	42,000.00			42,000.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.08% 2.39% 4.50%	1,348.64	1,348.64
2037 年	42,000.00			42,000.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.08% 2.39% 4.50%	1,348.64	1,348.64
2038 年	42,000.00			42,000.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.08% 2.39% 4.50%	1,348.64	1,348.64
2039 年	42,000.00			42,000.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.08% 2.39% 4.50%	1,348.64	1,348.64
2040 年	42,000.00		1,500.00	40,500.00	3.31%	1,333.05	2,833.05

					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.08%		
					2.39%		
					4.50%		
2041 年	40,500.00			40,500.00	3.31%	1,317.45	1,317.45
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.39%		
					4.50%		
2042 年	40,500.00			40,500.00	3.31%	1,317.45	1,317.45
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.39%		
					4.50%		
2043 年	40,500.00			40,500.00	3.31%	1,317.45	1,317.45
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.39%		
					4.50%		
2044 年	40,500.00			40,500.00	3.31%	1,317.45	1,317.45
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.39%		
					4.50%		
2045 年	40,500.00			40,500.00	3.31%	1,317.45	1,317.45
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.39%		
					4.50%		
2046 年	40,500.00			40,500.00	3.31%	1,317.45	1,317.45
					3.18%		
					3.01%		
					2.27%		
					2.39%		
					4.50%		
2047 年	40,500.00			40,500.00	3.31%	1,317.45	1,317.45
					3.18%		

					3.01% 2.27% 2.39% 4.50%		
2048 年	40,500.00			40,500.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.39% 4.50%	1,317.45	1,317.45
2049 年	40,500.00			40,500.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.39% 4.50%	1,317.45	1,317.45
2050 年	40,500.00			40,500.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.39% 4.50%	1,317.45	1,317.45
2051 年	40,500.00			40,500.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.39% 4.50%	1,317.45	1,317.45
2052 年	40,500.00			40,500.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.39% 4.50%	1,317.45	1,317.45
2053 年	40,500.00		23,800.00	16,700.00	3.31% 3.18% 3.01% 2.27% 2.39% 4.50%	1,091.53	24,891.53
2054 年	16,700.00		3,650.00	13,050.00	2.27% 2.39% 4.50%	564.61	4,214.61
2055 年	13,050.00		5,000.00	8,050.00	2.39%	481.75	5,481.75

					4.50%		
2056 年	8,050.00		8,050.00		4.50%	181.13	8,231.13
合计		42,000.00	42,000.00			39,991.35	81,991.35

(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
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	259,961.18			
经营活动支出	B	17,702.35			
支付的各项税费	C	75,809.57			
经营活动现金净流量	D=A-B-C	166,449.26			
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	45,658.25	29,040.00	6,780.00	9,000.00
其中: 建设期利息		2,323.25	225.92	752.84	851.29
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-45,658.25	-29,040.00	-6,780.00	-9,000.00
三、融资活动产生的现金	—				
资本金 (自有资金)	H	11,708.25	5,240.00	3,130.00	2,500.00
专项债券	I	42,000.00	23,800.00	3,650.00	6,500.00
银行借款	J				
偿还债券本金	K	42,000.00			
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	37,668.10			
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	-12,246.98	29,040.00	6,780.00	9,000.00
四、期初现金	P				
期内现金变动	Q=D+G+O	94,831.16			
五、期末现金	R=P+Q	94,831.16			
项目/年度	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	3,068.57	6,520.72	6,904.28	8,027.06	8,795.83
经营活动支出	416.84	484.38	491.88	514.17	529.55
支付的各项税费	775.08	1,790.50	1,941.21	2,061.65	2,040.63
经营活动现金净流量	1,876.65	4,245.84	4,471.19	5,451.24	6,225.65
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	838.25				
其中: 建设期利息	493.20				
流动资金支出					

投资活动现金净流量	-838.25				
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	838.25				
专项债券	8,050.00				
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息	674.31	1,348.64	1,348.64	1,348.64	1,348.64
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	8,213.94	-1,348.64	-1,348.64	-1,348.64	-1,348.64
四、期初现金	-	9,252.34	12,149.54	15,272.09	19,374.69
期内现金变动	9,252.34	2,897.20	3,122.55	4,102.60	4,877.01
五、期末现金	9,252.34	12,149.54	15,272.09	19,374.69	24,251.70
项目/年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	9,959.45	10,005.59	8,452.39	7,652.26	7,652.26
经营活动支出	570.50	571.43	540.36	524.36	524.36
支付的各项税费	2,167.86	2,182.32	2,219.44	2,230.64	2,230.64
经营活动现金净流量	7,221.09	7,251.84	5,692.59	4,897.26	4,897.26
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	1,348.64	1,348.64	1,348.64	1,348.64	1,348.64
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,348.64	-1,348.64	-1,348.64	-1,348.64	-1,348.64
四、期初现金	24,251.70	30,124.15	36,027.35	40,371.30	43,919.92
期内现金变动	5,872.45	5,903.20	4,343.95	3,548.62	3,548.62
五、期末现金	30,124.15	36,027.35	40,371.30	43,919.92	47,468.54
项目/年度	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	8,034.87	8,034.87	8,034.87	8,034.87	8,034.87
经营活动支出	550.58	550.58	550.58	550.58	550.58

支付的各项税费	2,376.28	2,376.28	2,376.28	2,376.28	2,380.17
经营活动现金净流量	5,108.01	5,108.01	5,108.01	5,108.01	5,104.12
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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					1,500.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,348.64	1,348.64	1,348.64	1,348.64	1,333.05
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,348.64	-1,348.64	-1,348.64	-1,348.64	-2,833.05
四、期初现金	47,468.54	51,227.91	54,987.28	58,746.65	62,506.02
期内现金变动	3,759.37	3,759.37	3,759.37	3,759.37	2,271.07
五、期末现金	51,227.91	54,987.28	58,746.65	62,506.02	64,777.09
项目/年度	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	8,436.60	8,436.60	8,436.60	8,436.60	8,436.60
经营活动支出	578.11	578.11	578.11	578.11	578.11
支付的各项税费	2,536.99	2,536.99	2,536.99	2,536.99	2,536.99
经营活动现金净流量	5,321.50	5,321.50	5,321.50	5,321.50	5,321.50
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	1,317.45	1,317.45	1,317.45	1,317.45	1,317.45
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,317.45	-1,317.45	-1,317.45	-1,317.45	-1,317.45
四、期初现金	64,777.09	68,781.14	72,785.19	76,789.24	80,793.29

期内现金变动	4,004.05	4,004.05	4,004.05	4,004.05	4,004.05
五、期末现金	68,781.14	72,785.19	76,789.24	80,793.29	84,797.34
项目/年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	8,858.44	8,858.44	8,858.44	8,858.44	8,858.44
经营活动支出	607.01	607.01	607.01	607.01	607.01
支付的各项税费	2,697.55	2,697.55	2,697.55	2,697.55	2,697.55
经营活动现金净流量	5,553.88	5,553.88	5,553.88	5,553.88	5,553.88
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	1,317.45	1,317.45	1,317.45	1,317.45	1,317.45
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,317.45	-1,317.45	-1,317.45	-1,317.45	-1,317.45
四、期初现金	84,797.34	89,033.77	93,270.20	97,506.63	101,743.06
期内现金变动	4,236.43	4,236.43	4,236.43	4,236.43	4,236.43
五、期末现金	89,033.77	93,270.20	97,506.63	101,743.06	105,979.49
项目/年度	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	9,301.36	9,301.36	9,301.36	9,301.36	9,301.36
经营活动支出	637.36	637.36	637.36	637.36	637.36
支付的各项税费	2,866.15	2,866.15	2,922.63	3,054.36	3,075.07
经营活动现金净流量	5,797.85	5,797.85	5,741.37	5,609.64	5,588.93
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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			23,800.00	3,650.00	5,000.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,317.45	1,317.45	1,091.53	564.61	481.75
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,317.45	-1,317.45	-24,891.53	-4,214.61	-5,481.75
四、期初现金	105,979.49	110,459.89	114,940.29	95,790.13	97,185.16
期内现金变动	4,480.40	4,480.40	-19,150.16	1,395.03	107.18
五、期末现金	110,459.89	114,940.29	95,790.13	97,185.16	97,292.34
项目/年度	2056 年				
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	9,766.42				
经营活动支出	669.22				
支付的各项税费	3,327.25				
经营活动现金净流量	5,769.95				
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	8,050.00				
偿还银行借款本金					
支付债券利息	181.13				
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-8,231.13				
四、期初现金	97,292.34				
期内现金变动	-2,461.18				
五、期末现金	94,831.16				

注：建设期利息属于建设成本组成部分，表中建设期专项债利息列在建设成本中。

（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	

本次用途调整债券	1,500.00	468.00	1,968.00	166,449.26
已发行债券	32,450.00	28,655.85	61,105.85	
后续拟发行债券	8,050.00	10,867.50	18,917.50	
银行贷款				
融资合计	42,000.00	39,991.35	81,991.35	
覆盖倍数	2.03			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 166,449.26 万元，融资本息合计 81,991.35 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.03。

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。


六、其他事项说明

山东省建设项目备案证明和项目可研报告于 2025 年 10 月发债时发生部分变更，项目建设内容部分调整，项目建设期延长。


威海安达会计师事务所有限公司



中国注册会计师：[Signature]



中国注册会计师：[Signature]



二〇二五年十二月二十六日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

91371002720716306A

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 威海安达会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 宋文山

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：破产清算服务；工程造价咨询业务；财务咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；工程管理服务；社会经济咨询服务；资产评估。（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）

注册资本 伍拾万元整

成立日期 1999年12月06日

营业期限 1999年12月06日至2029年12月05日

住所 威海火炬高技术产业开发区西河北158号
二层南

登记机关



2021年12月20日

国家市场监督管理总局监制

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。

<http://sd.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：



会计师事务所 执业证书

名称：威海安达会计师事务所有限公司

首席合伙人：宋文山
主任会计师：威海火炬高技术产业开发区西河
经营场所：北158号二层南

组织形式：有限责任

执业证书编号：37100005

批准执业文号：鲁财会协字[1999]102号

批准执业日期：1999年11月17日



证书序号：0015842

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：

二〇〇二年十二月

中华人民共和国财政部制