2026年山东省政府专项债券（六十六期）
威海市市本级临港区高性能纤维及复合材料
未来产业加速园配套基础设施项目
项目收益与融资平衡专项评价报告

威安会核字【2026】第A026号

2026年9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

威海临港区高性能纤维及复合材料未来产业加速园配套基础设施项目

2、立项单位

项目建设单位：威海机场小镇投资发展有限公司

单位类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

单位住所：山东省威海临港经济技术开发区汪疃镇府前街南、高赛路西,多宝路5号、9号厂房

成立日期：2019年10月18日

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；土地整治服务；科技中介服务；非居住房地产租赁；建筑工程用机械销售；停车场服务；管道运输设备销售；运输货物打包服务；食用农产品批发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属链条及其他金属制品制造；建筑材料销售；仓储设备租赁服务；电子元器件与机电组件设备销售；水产品零售；会议及展览服务；酒店管理；物业管理。（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

（1）山东省建设项目备案证明（项目代码：2507-371073-04-01-692533）--2025年7月30日；

（2）威海市自然资源和规划局《不动产权证书》（鲁（2026）威海市不动产权第0023089号）--2026年7月28日。

4、项目规模与主要建设内容

项目建设用地面积约35万平方米，总建筑面积约36.5万平方米。

规划新建生产车间约 20 万平方米、中试车间约 6 万平方米、仓储设施约 4.5 万平方米、研发中心约 6 万平方米；拟配套建设园区内道路约 7.6 公里、供水管道约 7.6 公里、污水管道约 7.6 公里、雨水管道约 7.6 公里、供热管道约 15.2 公里。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 8 月至 2030 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。项目总投资 190,775.00 万元，其中，项目单位自有资金 40,775.00 万元，已发行专项债券 30,000.00 万元，本期拟发行专项债券 20,000.00 万元，后续拟发行 100,000.00 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	190,775.00	100.00%	
一、资本金	40,775.00	21.37%	
（一）自有资金	40,775.00	21.37%	
（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）	150,000.00	78.63%	
（一）已发行专项债券	30,000.00	15.73%	
（二）本期拟发行专项债券	20,000.00	10.48%	
（三）后续拟发行专项债券	100,000.00	52.42%	
（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房屋租赁现金流入。

1、生产车间租赁现金流入

项目生产车间建设为定制化厂房，为招引企业提供“拎包入驻”条件。本项目生产车间出租价格按 1.5 元/㎡·天计，考虑每五年增长 5%。本项目可出租车间 20.0 万平方米。

2、中试车间租赁现金流入

项目中试车间为工艺验证的核心场所，出租价格按 1.4 元/㎡·天测算，考虑每五年增长 5%。本项目可出租中试车间 6.0 万平方米。

3、仓储设施租赁现金流入

项目仓储设施用于满足园区内生产企业日常仓储需求，出租价格按 1.2 元/㎡·天，考虑每五年增长 5%。本项目可出租仓储设施 4.5 万平方米。

4、研发中心租赁现金流入

园区内配置研发中心用于园区内生产企业研发活动，出租价格按 1.8 元/㎡·天测算，考虑每五年增长 5%。本项目可出租研发中心 6.0 万平方米。

出租率按照运营期第一年 80%、第二年 90%，第三年及以后达到 100%。

厂房出租价格参考案例

序号	案例	位置	面积（㎡）	价格(元/㎡·天)	备注
1	张村厂房	张村环翠路	2500	3.67	58 同城网

2	环山路厂房	华新集团环翠产业园	5000	4.33	安居客
3	崮山镇厂房	威海环翠区	5500	3.33	安居客
4	文登厂房	威海江蓝装饰工程有限公司	8000	2.6	58 同城网

研发中心出租价格参考案例

序号	案例	位置	面积（㎡）	价格(元/㎡·天)	备注
1	中信大厦旁独栋小楼	青岛北路 9 号	961.34	2	58 同城网
2	杨家滩写字楼	大庆路 47 号	2000	2	58 同城网
3	绿轴中心写字楼	青岛中路附 50 号	43.2	2.7	安居客

出于谨慎性，出租收入考虑一定的空置率，对项目运营期内现金流入下浮 10%进行测算。

（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、修理费、其他费用、折旧和摊销等。

1、燃料动力费

项目正常年耗水量 5973m³，用水价格为 4.7 元/吨；年耗电量 73.2 万 kWh，电价为 0.6089 元/kWh。

2、工资福利费

为满足项目运营需要，项目新增劳动定员 10 人，人均年工资及福利按 6 万元估算，考虑每十年增长 10%。

3、修理费

因修理费实际发生不平衡，因此采用预提分摊法计入成本费用，按

固定资产原值（扣除建设期利息）的0.1%估算。

4、其他费用

其他管理费用按照工资福利费的30%估算，其他营业费用按照销售收入的1%估算。

5、折旧费

本项目房屋建筑物折旧年限为50年，残值率5%。

6、摊销费

项目土地无形资产按照50年摊销，不计残值。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目2026年7月已发行专项债券15,000.00万元，债券期限为30年，利率为2.34%；2026年8月已发行专项债券5,000.00万元，债券期限为30年，利率为2.28%；2026年9月已发行专项债券10,000.00万元，债券期限为15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；本期拟发行专项债券20,000.00万元，假设债券期限为15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；后续发行专项债券100,000.00万元（其中2027年上半年发行30,000.00万元,2028年上半年发行30,000.00万元,2029年上半年发行20,000.00万元,2030年上半年发行20,000.00万元），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
2026年		50,000.00		50,000.00	2.34%、2.28%、4.20%		
2027年	50,000.00	30,000.00		80,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	2,400.00	2,400.00
2028年	80,000.00	30,000.00		110,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	3,750.00	3,750.00
2029年	110,000.00	20,000.00		130,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	4,875.00	4,875.00
2030年	130,000.00	20,000.00		150,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	5,775.00	5,775.00
2031年	150,000.00			150,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	6,225.00	6,225.00
2032年	150,000.00			150,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	6,225.00	6,225.00
2033年	150,000.00			150,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	6,225.00	6,225.00
2034年	150,000.00			150,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	6,225.00	6,225.00
2035年	150,000.00			150,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	6,225.00	6,225.00
2036年	150,000.00			150,000.00	2.34%、2.28%、	6,225.00	6,225.00

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
					4.20%、4.50%		
2037年	150,000.00			150,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	6,225.00	6,225.00
2038年	150,000.00			150,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	6,225.00	6,225.00
2039年	150,000.00			150,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	6,225.00	6,225.00
2040年	150,000.00			150,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	6,225.00	6,225.00
2041年	150,000.00		30,000.00	120,000.00	2.34%、2.28%、4.20%、4.50%	6,225.00	36,225.00
2042年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2043年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2044年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2045年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2046年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2047年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00

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
2048年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2049年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2050年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2051年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2052年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2053年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2054年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2055年	120,000.00			120,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	4,965.00
2056年	120,000.00		20,000.00	100,000.00	2.34%、2.28%、4.50%	4,965.00	24,965.00
2057年	100,000.00		30,000.00	70,000.00	4.50%	3,825.00	33,825.00
2058年	70,000.00		30,000.00	40,000.00	4.50%	2,475.00	32,475.00
2059年	40,000.00		20,000.00	20,000.00	4.50%	1,350.00	21,350.00
2060年	20,000.00		20,000.00		4.50%	450.00	20,450.00
合计		150,000.00	150,000.00			167,850.00	317,850.00

（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	2026 年	2027 年	2028 年

一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	604,618.07			
经营活动支出	B	14,380.79			
支付的各项税费	C	166,154.42			
经营活动现金净流量	D=A-B-C	424,082.86			
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	190,775.00	64,799.85	37,720.00	39,070.00
其中：建设期利息		16,800.00		2,400.00	3,750.00
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-190,775.00	-64,799.85	-37,720.00	-39,070.00
三、融资活动产生的现金	—				
资本金（自有资金）	H	40,775.00	14,799.85	7,720.00	9,070.00
专项债券	I	150,000.00	50,000.00	30,000.00	30,000.00
银行借款	J				
偿还债券本金	K	150,000.00			
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	151,050.00			
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	-110,275.00	64,799.85	37,720.00	39,070.00
四、期初现金	P				
期内现金变动	Q=D+G+O	123,032.86			
五、期末现金	R=P+Q	123,032.86			
项目/年度	**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			14,348.88	16,142.49	17,936.10
经营活动支出			413.25	431.18	449.12
支付的各项税费			2,256.51	2,848.52	3,440.54
经营活动现金净流量			11,679.12	12,862.79	14,046.44
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	25,755.07	23,430.08			
其中：建设期利息	4,875.00	5,775.00			
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-25,755.07	-23,430.08			
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	5,755.07	3,430.08			
专项债券	20,000.00	20,000.00			
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息			6,225.00	6,225.00	6,225.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	25,755.07	23,430.08	-6,225.00	-6,225.00	-6,225.00

四、期初现金				5,454.12	12,091.91
期内现金变动			5,454.12	6,637.79	7,821.44
五、期末现金			5,454.12	12,091.91	19,913.35
项目/年度	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	17,936.10	17,936.10	18,832.91	18,832.91	18,832.91
经营活动支出	449.12	449.12	458.09	458.09	458.09
支付的各项税费	3,440.54	3,440.54	3,736.55	3,736.55	3,778.65
经营活动现金净流量	14,046.44	14,046.44	14,638.27	14,638.27	14,596.17
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	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00	6,225.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-6,225.00	-6,225.00	-6,225.00	-6,225.00	-6,225.00
四、期初现金	19,913.35	27,734.79	35,556.23	43,969.50	52,382.77
期内现金变动	7,821.44	7,821.44	8,413.27	8,413.27	8,371.17
五、期末现金	27,734.79	35,556.23	43,969.50	52,382.77	60,753.94
项目/年度	**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	18,832.91	18,832.91	19,774.55	19,774.55	19,774.55
经营活动支出	458.09	458.09	475.31	475.31	475.31
支付的各项税费	5,038.26	5,038.26	5,412.42	5,727.42	5,727.42
经营活动现金净流量	13,336.56	13,336.56	13,886.82	13,571.82	13,571.82
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			30,000.00		

偿还银行借款本金					
支付债券利息	6,225.00	6,225.00	6,225.00	4,965.00	4,965.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-6,225.00	-6,225.00	-36,225.00	-4,965.00	-4,965.00
四、期初现金	60,753.94	67,865.50	74,977.06	52,638.88	61,245.70
期内现金变动	7,111.56	7,111.56	-22,338.18	8,606.82	8,606.82
五、期末现金	67,865.50	74,977.06	52,638.88	61,245.70	69,852.52
项目/年度	**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	19,774.55	19,774.55	20,763.27	20,763.27	20,763.27
经营活动支出	475.31	475.31	485.19	485.19	485.19
支付的各项税费	5,727.42	5,727.42	6,122.34	6,122.34	6,122.34
经营活动现金净流量	13,571.82	13,571.82	14,155.74	14,155.74	14,155.74
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	4,965.00	4,965.00	4,965.00	4,965.00	4,965.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-4,965.00	-4,965.00	-4,965.00	-4,965.00	-4,965.00
四、期初现金	69,852.52	78,459.34	87,066.16	96,256.90	105,447.64
期内现金变动	8,606.82	8,606.82	9,190.74	9,190.74	9,190.74
五、期末现金	78,459.34	87,066.16	96,256.90	105,447.64	114,638.38
项目/年度	**2049 年**	**2050 年**	**2051 年**	**2052 年**	**2053 年**
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	20,763.27	20,763.27	21,801.44	21,801.44	21,801.44
经营活动支出	485.19	485.19	504.15	504.15	504.15
支付的各项税费	6,122.34	6,122.34	6,534.87	6,534.87	6,534.87
经营活动现金净流量	14,155.74	14,155.74	14,762.42	14,762.42	14,762.42
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	4,965.00	4,965.00	4,965.00	4,965.00	4,965.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-4,965.00	-4,965.00	-4,965.00	-4,965.00	-4,965.00
四、期初现金	114,638.38	123,829.12	133,019.86	142,817.28	152,614.70
期内现金变动	9,190.74	9,190.74	9,797.42	9,797.42	9,797.42
五、期末现金	123,829.12	133,019.86	142,817.28	152,614.70	162,412.12
项目/年度	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	21,801.44	21,801.44	22,891.51	22,891.51	22,891.51
经营活动支出	504.15	504.15	515.06	515.06	515.06
支付的各项税费	6,534.87	6,534.87	6,970.27	7,255.27	7,592.77
经营活动现金净流量	14,762.42	14,762.42	15,406.18	15,121.18	14,783.68
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			20,000.00	30,000.00	30,000.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	4,965.00	4,965.00	4,965.00	3,825.00	2,475.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-4,965.00	-4,965.00	-24,965.00	-33,825.00	-32,475.00
四、期初现金	162,412.12	172,209.54	182,006.96	172,448.14	153,744.32
期内现金变动	9,797.42	9,797.42	-9,558.82	-18,703.82	-17,691.32
五、期末现金	172,209.54	182,006.96	172,448.14	153,744.32	136,053.00
项目/年度	2059 年	2060 年			
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	22,891.51	22,891.51			
经营活动支出	515.06	515.06			
支付的各项税费	7,874.02	8,099.02			

经营活动现金净流量	14,502.43	14,277.43			
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	20,000.00	20,000.00			
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,350.00	450.00			
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-21,350.00	-20,450.00			
四、期初现金	136,053.00	129,205.43			
期内现金变动	-6,847.57	-6,172.57			
五、期末现金	129,205.43	123,032.86			

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	
本次发行债券	20,000.00	12,600.00	32,600.00	424,082.86
已发行债券	30,000.00	20,250.00	50,250.00	
后续拟发行债券	100,000.00	135,000.00	235,000.00	
银行贷款				
融资合计	150,000.00	167,850.00	317,850.00	
覆盖倍数	1.33			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 424,082.86 万元，融资本息合计 317,850.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33。

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。

威海安达会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国·威海　　中国注册会计师：

二〇二六年九月十八日

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　威海火炬高技术产业开发区管理委员会 行政审批专用章

2021年12月20日

国家企业信用信息公示系统网址：http://sd.gsxt.gov.cn

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。

国家市场监督管理总局监制

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：

主任会计师：宋文山

经营场所：威海火炬高技术产业开发区西河北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：山东省财政厅

二〇二一年十二月三日

中华人民共和国财政部制