

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项
债券（三期）威海市火炬高技术产业开发区
全球打印机产业园区及基础设施配套项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

威安会专审字【2022】第 A010 号

委托单位：威海火炬高技术产业开发区财政金融局

评价单位：威海安达会计师事务所有限公司

评价时间：2022 年 1 月 17 日



山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（三期）威海市火炬高技术产业开发区全球打印机产业园区及基础设施配套项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号：威安会专审字【2022】第A010号

客户名称：威海火炬高技术产业开发区财政金融局

报告日期：2022-01-17

签字注册会计师：朱冰峰（CPA：371000050014）
段莉莉（CPA：371000010006）



0106312022011710755133

报告文号：威安会专审字【2022】第A010号

事务所名称：威海安达会计师事务所有限公司

事务所电话：0631-5212539

传真：0631-5232590

通讯地址：威海火炬高技术产业开发区西河北15
8号二层南

电子邮件：angelcpa@vip.163.com

请报告使用方及时进行防伪标识验证：

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；
2. 登录防伪查询网址（<http://www.sdcpcpvcfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券
（三期）威海市火炬高技术产业开发区全球打印机
产业园区及基础设施配套项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

威安会专审字【2022】第 A010 号

我们接受委托,对 2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（三期）威海市火炬高技术产业开发区全球打印机产业园区及基础设施配套项目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。

我们审核的依据是《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》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且,我们认为,该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意:由于在编制项目收益与融资自求平衡测算方案中运用了一系列的假设,包括有关未来事项和推测性假设,而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。本评价报告出具的意见,是对项目预测数据进

行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

总体评价结果如下：

（一）发行情况

发行年份	发行规模（万元）	发行期限	利率（预计）	债券期利息（万元）
1、本次拟发行				
2022 年上半年	10,000.00	20 年期	4.20%	8,400.00
2、后续发债				
2022 年下半年	15,000.00	20 年期	4.20%	12,600.00
合计	25,000.00			21,000.00

（二）本次拟发行债券应付本息情况

本次拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券票面利率 4.20%，期限 20 年。在债券存续期每半年支付一次债券利息，自债券发行之日起二十年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	本期增加 本金	期末本金 余额	债券利 率	应付利息
2022 年			10,000.00	10,000.00	4.20%	210.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00

2027 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00
2042 年	10,000.00	10,000.00			4.20%	210.00
合计		10,000.00	10,000.00			8,400.00

（三）银行借款应付本息情况

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金余 额	融资 利率	应付 利息
2022 年		145,000.00		145,000.00	4.90%	7,105.00
2023 年	145,000.00		4,400.00	140,600.00	4.90%	6,997.20
2024 年	140,600.00		4,550.00	136,050.00	4.90%	6,777.93
2025 年	136,050.00		4,700.00	131,350.00	4.90%	6,551.30
2026 年	131,350.00		5,100.00	126,250.00	4.90%	6,311.20
2027 年	126,250.00		5,500.00	120,750.00	4.90%	6,051.50
2028 年	120,750.00		5,900.00	114,850.00	4.90%	5,772.20
2029 年	114,850.00		6,300.00	108,550.00	4.90%	5,473.30
2030 年	108,550.00		6,700.00	101,850.00	4.90%	5,154.80

2031 年	101,850.00		7,100.00	94,750.00	4.90%	4,816.70
2032 年	94,750.00		7,500.00	87,250.00	4.90%	4,459.00
2033 年	87,250.00		7,900.00	79,350.00	4.90%	4,081.70
2034 年	79,350.00		8,300.00	71,050.00	4.90%	3,684.80
2035 年	71,050.00		8,700.00	62,350.00	4.90%	3,268.30
2036 年	62,350.00		9,100.00	53,250.00	4.90%	2,832.20
2037 年	53,250.00		9,500.00	43,750.00	4.90%	2,376.50
2038 年	43,750.00		9,900.00	33,850.00	4.90%	1,901.20
2039 年	33,850.00		10,300.00	23,550.00	4.90%	1,406.30
2040 年	23,550.00		10,700.00	12,850.00	4.90%	891.80
2041 年	12,850.00		12,850.00		4.90%	314.83
合计		145,000.00	145,000.00			86,227.75

（四）后续债券应付本息情况

金额单位：人民币万元

年度	新增本金	偿还本金	本金余额	债券利率	应付利息
2022 年	15,000.00		15,000.00	4.20%	
2023 年			15,000.00	4.20%	630.00
2024 年			15,000.00	4.20%	630.00
2025 年			15,000.00	4.20%	630.00
2026 年			15,000.00	4.20%	630.00
2027 年			15,000.00	4.20%	630.00
2028 年			15,000.00	4.20%	630.00
2029 年			15,000.00	4.20%	630.00
2030 年			15,000.00	4.20%	630.00
2031 年			15,000.00	4.20%	630.00
2032 年			15,000.00	4.20%	630.00
2033 年			15,000.00	4.20%	630.00
2034 年			15,000.00	4.20%	630.00
2035 年			15,000.00	4.20%	630.00

2036 年			15,000.00	4.20%	630.00
2037 年			15,000.00	4.20%	630.00
2038 年			15,000.00	4.20%	630.00
2039 年			15,000.00	4.20%	630.00
2040 年			15,000.00	4.20%	630.00
2041 年			15,000.00	4.20%	630.00
2042 年		15,000.00		4.20%	630.00
合计	15,000.00	15,000.00			12,600.00

（五）项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况

项目收益为厂房租赁收入、配套用房租赁收入、广告收入、车位出租收入，在全部债券存续期间内共产生可用于还付本息金额的经营性净现金流入 503,692.74 万元，能够覆盖本期债券本息 18,400.00 万元，银行借款本息 231,227.75 万元，考虑后续发债本息 27,600.00 万元，本期及后续债券本息覆盖倍数 1.82 倍。

单位：人民币万元

年度	应付本金	应付利息	应付本息合计	净现金流入
2022 年		7,315.00	7,315.00	503,692.74
2023 年	4,400.00	8,047.20	12,447.20	
2024 年	4,550.00	7,827.93	12,377.93	
2025 年	4,700.00	7,601.30	12,301.30	
2026 年	5,100.00	7,361.20	12,461.20	
2027 年	5,500.00	7,101.50	12,601.50	
2028 年	5,900.00	6,822.20	12,722.20	
2029 年	6,300.00	6,523.30	12,823.30	
2030 年	6,700.00	6,204.80	12,904.80	
2031 年	7,100.00	5,866.70	12,966.70	
2032 年	7,500.00	5,509.00	13,009.00	
2033 年	7,900.00	5,131.70	13,031.70	

2034 年	8,300.00	4,734.80	13,034.80
2035 年	8,700.00	4,318.30	13,018.30
2036 年	9,100.00	3,882.20	12,982.20
2037 年	9,500.00	3,426.50	12,926.50
2038 年	9,900.00	2,951.20	12,851.20
2039 年	10,300.00	2,456.30	12,756.30
2040 年	10,700.00	1,941.80	12,641.80
2041 年	12,850.00	1,364.83	14,214.83
2042 年	25,000.00	840.00	25,840.00
合计	170,000.00	107,227.75	277,227.75
本息覆盖倍数	1.82		

根据前述对威海全球打印机产业园区及基础设施配套项目未来数据的合理预测，在全部债券存续期间内产生可用于还本付息的经营性净现金流入能够覆盖本期债券本息、银行借款本息及后续债券本息，资金的充足性能够得到保障。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

附件：威海全球打印机产业园区及基础设施配套项目专项评价说明



威海安达会计师事务所有限公司

中国·威海

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年一月十七日

附件：

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券

（三期）威海市火炬高技术产业开发区全球打印机

产业园区及基础设施配套项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价说明

一、项目基本情况

（一）项目主体情况

项目建设单位：威海高新电子信息产业园建设运营有限公司

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：山东省威海市火炬高技术产业开发区科技路 220 号 2 号楼
704 室

成立日期：2021 年 10 月 9 日

经营范围：许可项目：建设工程施工；供电业务。（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：园区管理服务；工程管理服务；企业管理；物业管理；非居住房地产租赁；水泥制品销售。（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）

（二）项目概况

1、项目背景

威海火炬高技术产业开发区是 1991 年 3 月 6 日经国务院批准成立的国家级高新技术产业开发区，由国家科技部、山东省政府和威海市政

府共同创办，是全国三个火炬高技术产业开发区之一。近年来，先后被国务院批准为“山东半岛国家自主创新示范区”“国家大众创业万众创新示范基地”，被认定为“国家知识产权示范园区”“国家留学人员创业园区”“国家创新人才培养示范基地”“中国产学研合作创新示范基地”“国家新型工业化产业示范基地”“国家中小企业创新创业升级特色载体”“国家绿色园区”“山东省示范数字经济园区”“山东省海洋信息技术与智能装备特色产业园”“山东省外贸转型升级试点园”。在全国 169 个国家级高新区最新排名中，位居第 28 位，位居国家高新区第一方阵。

高新区以打造“全球最具比较优势的产业链条”为突破点，发挥办公自动化招商服务处专业优势，围绕激光打印机产业链补链延链强链。目前已实现了 80% 的本地配套率，产业链产值突破 300 亿元。从留住韩国三星，到引进惠普、捷普、亿和、正崧、帝吉可、奎科、盈太、威斯等打印机项目，再到 2021 年 4 月正式签约联想图像打印机项目，高新区以打造惠普、联想图像为龙头的全球激光打印机基地为战略目标，逐步形成千亿级激光打印机产业集群，真正实现“产业全链条、供货零库存”。截至 2021 年 6 月，高新区累计引进总投资超过 20 亿美元的配套项目 24 个，基地供应链企业达到 120 余家，覆盖了激光打印机所有核心单元。一个个打印机企业释放出强大发展新动能，助力高新区朝着“全球激光打印机之都”建设目标一步步迈进。

2、项目建设规模

该项目占地面积 28.84 公顷，总建筑面积 55.16 万平方米，其中厂

房建筑面积为 45.50 万平方米，生产辅助用房建筑面积为 0.10 万平方米，配套用房建筑面积为 9.56 万平方米。项目包括 9 栋厂房，6 栋生产辅助用房，7 栋配套用房及水、电等基础配套设施和生态环境设施及园区周边道路、管网、桥梁、水系整治等基础设施。

3、项目审批情况

（1）山东省建设项目备案证明（项目代码：2109-371071-04-01-309605）--2021 年 9 月 10 日；

（2）威海市自然资源和规划局《不动产权证书》（鲁（2021）威海市不动产权第 0058555 号）--2021 年 12 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 3710012021（高-工）045 号）--2021 年 12 月 10 日；

（4）威海市行政审批服务局《建设用地规划许可证》（地字第 3710012021（高-工）019 号）--2021 年 12 月 10 日；

（5）威海市自然资源和规划局《建筑设计方案审批意见书》（2021（高-工）046 号）--2021 年 12 月 10 日。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1、估算依据

（1）《山东省建筑工程消耗量定额》（2016 版）；

（2）《山东省安装工程消耗量定额》（2016 版）；

（3）《山东省建筑工程价目表》（2020）；

（4）《山东省安装工程价目表》（2020）；

(5) 威海地区近期类似工程造价资料;

(6) 威海地区预算定额价目表;

(7) 国家现行投资估算的有关规定;

(8) 建设单位提供的有关基础资料。

2、估算总额

项目总投资估算为 220,210.00 万元，其中：项目工程费用为 180,175.43 万元，工程建设其他费用 22,581.71 万元，预备费 10,137.86 万元，建设期利息 7,315.00 万元。

3、项目建设期

项目建设期为 2021 年 9 月至 2022 年 12 月。

(二) 资金筹措

项目总投资 220,210.00 万元，其中：项目资本金 50,210.00 万元，银行借款 145,000.00 万元，本期拟发行地方政府专项债券 10,000.00 万元，余 15,000.00 万元作为后续发债预计在 2022 年下半年完成发行。

三、财务评价假设

(一) 一般假设

1、发行人遵照《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预【2018】161 号）文规定进行本项目申报，无重大不合规事项；

2、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；

3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）特殊假设

1、本项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；

2、项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于归还债券本息。

四、发行计划

本次拟发行地方政府专项债券 10,000.00 万元，期限 20 年。发行计划如下表：

发行年份	发行规模（万元）	发行期限
1、本次拟发行		
2022 年上半年	10,000.00	20 年期
2、后续发债		
2022 年下半年	15,000.00	20 年期
合计	25,000.00	

五、评价内容

威海全球打印机产业园区及基础设施配套项目，建成后能产生较稳定的收入。根据《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预【2018】161 号）和政府相关专项债券管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本期债券本息、银行借款本息及后续债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1、项目收入预测

本项目投入运营后，主要收入来源包括厂房租赁收入、配套用房租赁收入、广告收入、车位出租收入。

（1）厂房租赁收入

厂房建设为定制化厂房，对富士康采用定向租赁。厂房各项建造标准均按照富士康要求进行建造，标准较高，参考周边项目出租价格结合建造成本和使用面积与计容面积比例，出租价格拟按照 1.80 元/m²天，每年递增 3.00%，可出租厂房规模为 350045.20 m²。

类比案例

序号	厂房案例	位置	面积 (m ²)	价格 (元/m ² ·天)	备注
1	威海电子信息与智能制造产业园	威海高区	/	2.5	市场询价
2	汉鼎品牌产业园净化厂房	威海环翠区	1000	2.96	58 同城网
3	明安电力安装厂房	威海高区	1900	1	58 同城网

（2）配套用房租赁收入

考虑到项目建设完成后，整个园区会聚集大批务工人员，结合市场价格和供需比例，出租价格定位为 0.90 元/m²天，每年递增 3.00%，可出租规模为 95600 m²。

类比案例

序号	案例	位置	价格 (元/m ² ·天)	备注
1	帝景湾公寓	威海高区	0.8	安居客
2	新浪屿花园	威海高区	1	安居客
3	海景壹号	威海高区	1	安居客
4	盛德丽景茗都北门餐饮	威海高区	0.85	58 同城网

5	沈阳路 293-15 号饭店	威海高区	1.39	58 同城网
---	----------------	------	------	--------

（3）广告收入

本项目在园区出入口、食堂、广场、主要道路两侧等位置设置广告牌 30 个，价格定位为 3.00 万元/年/个，每年递增 3.00%。

（4）车位出租收入

根据规划方案，本项目设置停车位 1118 个，采用月租对外出租。由于本项目停车位紧缺，依据《威海市发展和改革委员会 威海市公安局 威海市市场监督管理局关于完善市区机动车停放服务收费政策的通知》，参照普通住宅小区停车场收费标准，本项目月租停车位租金价格为 300.00 元/月车位。

2、项目运营期营业成本预测

（1）项目运营期运营成本

项目运营期运营成本包括燃料动力费用、工资及福利、修理费及其他费用。

①燃料动力费：项目所需燃料动力主要为路灯用电和园区道路浇洒用水。计算期燃料动力费为 604.26 万元。

②工资及福利：为满足项目运营需要，项目需劳动定员 15 人，人均工资 5.00 万/人/年，按每 5 年上浮 5.00%考虑。

③修理费：项目运营过程中，修理费按折旧原值的 0.04%估算。

④其他费用：年其他管理费用估算为 20.00 万元。

（2）相关税费

增值税税率 9%、6%；城市维护建设税、教育费附加和地方教育费

附加分别为增值税的 7%、3%和 2%；房产税税率为 12%；企业所得税税率为 25%。

以上参照《威海全球打印机产业园区及基础设施配套项目专项债券项目实施方案》、《威海全球打印机产业园区及基础设施配套项目可行性研究报告》进行测算。

（3）财务费用测算

①本次债券利息

本次拟发行专项债券 10,000.00 万元，发行期限 20 年，年利率按照 4.20%计算。根据债券发行计划及利率计算每年债券利息。专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本金，每年债券利息为 420.00 万元。

②贷款利息费用

在项目建设期银行借款筹集资金 145,000.00 万元，假设年利率 4.9%，期限 20 年，每年偿还本金及利息情况如下表：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年		145,000.00		145,000.00	4.90%	7,105.00
2023 年	145,000.00		4,400.00	140,600.00	4.90%	6,997.20
2024 年	140,600.00		4,550.00	136,050.00	4.90%	6,777.93
2025 年	136,050.00		4,700.00	131,350.00	4.90%	6,551.30
2026 年	131,350.00		5,100.00	126,250.00	4.90%	6,311.20
2027 年	126,250.00		5,500.00	120,750.00	4.90%	6,051.50
2028 年	120,750.00		5,900.00	114,850.00	4.90%	5,772.20
2029 年	114,850.00		6,300.00	108,550.00	4.90%	5,473.30
2030 年	108,550.00		6,700.00	101,850.00	4.90%	5,154.80
2031 年	101,850.00		7,100.00	94,750.00	4.90%	4,816.70

2032 年	94,750.00		7,500.00	87,250.00	4.90%	4,459.00
2033 年	87,250.00		7,900.00	79,350.00	4.90%	4,081.70
2034 年	79,350.00		8,300.00	71,050.00	4.90%	3,684.80
2035 年	71,050.00		8,700.00	62,350.00	4.90%	3,268.30
2036 年	62,350.00		9,100.00	53,250.00	4.90%	2,832.20
2037 年	53,250.00		9,500.00	43,750.00	4.90%	2,376.50
2038 年	43,750.00		9,900.00	33,850.00	4.90%	1,901.20
2039 年	33,850.00		10,300.00	23,550.00	4.90%	1,406.30
2040 年	23,550.00		10,700.00	12,850.00	4.90%	891.80
2041 年	12,850.00		12,850.00		4.90%	314.83
合计		145,000.00	145,000.00			86,227.75

③后续债券费用

拟在 2022 年下半年发行专项债券 15,000.00 万元，债券利率暂按 4.20%考虑，期限 20 年，则后续发债利息 12,600.00 万元。

3、项目运营损益

全部债券存续期间内运营期运营损益见下表：

单位：人民币万元

年度	2023	2024	2025	2026	2027
营业收入	26,630.91	27,417.76	28,228.22	29,062.99	29,922.81
税金及附加	2,877.63	2,963.95	3,052.87	3,144.46	3,238.79
营业成本	16,575.13	16,355.86	16,129.23	15,889.13	15,629.43
利润总额	7,178.15	8,097.96	9,046.12	10,029.40	11,054.59
企业所得税	1,794.54	2,024.49	2,261.53	2,507.35	2,763.65
净利润	5,383.61	6,073.47	6,784.59	7,522.05	8,290.94
年度	2028	2029	2030	2031	2032
营业收入	30,808.42	31,720.60	32,660.14	33,627.87	34,624.63
税金及附加	3,335.96	4,717.21	6,552.33	6,747.90	6,949.33
营业成本	15,353.88	15,054.98	14,736.48	14,398.38	14,040.68
利润总额	12,118.58	11,948.41	11,371.33	12,481.59	13,634.62

企业所得税	3,029.65	2,987.10	2,842.83	3,120.40	3,408.66
净利润	9,088.93	8,961.31	8,528.50	9,361.19	10,225.96
年度	2033	2034	2035	2036	2037
营业收入	35,651.29	36,708.76	37,797.95	38,919.82	40,075.34
税金及附加	7,156.81	7,370.52	7,590.63	7,817.35	8,050.87
营业成本	13,667.32	13,270.42	12,853.92	12,417.82	11,962.12
利润总额	14,827.16	16,067.82	17,353.40	18,684.65	20,062.35
企业所得税	3,706.79	4,016.96	4,338.35	4,671.16	5,015.59
净利润	11,120.37	12,050.86	13,015.05	14,013.49	15,046.76
年度	2038	2039	2040	2041	2042
营业收入	41,265.53	42,491.42	43,754.09	45,054.72	46,394.29
税金及附加	8,291.40	8,539.14	8,794.32	9,057.14	9,506.60
营业成本	11,490.95	10,996.05	10,481.55	9,904.58	9,379.75
利润总额	21,483.18	22,956.23	24,478.22	26,093.01	27,507.94
企业所得税	5,370.80	5,739.06	6,119.56	6,523.25	6,876.99
净利润	16,112.38	17,217.17	18,358.66	19,569.76	20,630.95

（二）项目收益与融资自求平衡性评价

按照项目产生的所有经营活动、投资活动、筹资活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。项目现金流量表中的年度累计净现金流量大于零即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需求。

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预测项目2021年至2042年现金流量情况如下表：

单位：人民币万元

年度	2021	2022	2023	2024
一、经营活动产生的现金流量			21,752.01	22,222.59
1、经营活动收到的现金			26,630.91	27,417.76
2、经营活动支付的现金			206.73	206.73
3、经营活动支付的各项税费			4,672.17	4,988.44
二、投资活动产生出的现金流量	-20,000.00	-200,210.00		

1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金	20,000.00	200,210.00		
三、筹资活动产生的现金流量	20,000.00	200,210.00	-12,447.20	-12,377.93
1、项目资本金	20,000.00	30,210.00		
2、本期债券筹资款		10,000.00		
3、银行贷款筹资款		145,000.00		
4、后续融资本金		15,000.00		
5、支付本期债券利息			420.00	420.00
6、偿还本期债券本金				
7、支付银行贷款利息			6,997.20	6,777.93
8、偿还银行贷款本金			4,400.00	4,550.00
9、支付后续融资利息			630.00	630.00
10、支付后续融资本金				
合计			9,304.81	9,844.67
年度	2025	2026	2027	2028
一、经营活动产生的现金流量	22,707.09	23,204.45	23,713.64	24,232.33
1、经营活动收到的现金	28,228.22	29,062.99	29,922.81	30,808.42
2、经营活动支付的现金	206.73	206.73	206.73	210.48
3、经营活动支付的各项税费	5,314.40	5,651.81	6,002.44	6,365.61
二、投资活动产生出的现金流量				
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金				
三、筹资活动产生的现金流量	-12,301.30	-12,461.20	-12,601.50	-12,722.20
1、项目资本金				
2、本期债券筹资款				
3、银行贷款筹资款				
4、后续融资本金				
5、支付本期债券利息	420.00	420.00	420.00	420.00
6、偿还本期债券本金				
7、支付银行贷款利息	6,551.30	6,311.20	6,051.50	5,772.20
8、偿还银行贷款本金	4,700.00	5,100.00	5,500.00	5,900.00
9、支付后续融资利息	630.00	630.00	630.00	630.00

10、支付后续融资本金				
合计	10,405.79	10,743.25	11,112.14	11,510.13
年度	2029	2030	2031	2032
一、经营活动产生的现金流量	23,805.81	23,054.50	23,549.09	24,056.16
1、经营活动收到的现金	31,720.60	32,660.14	33,627.87	34,624.63
2、经营活动支付的现金	210.48	210.48	210.48	210.48
3、经营活动支付的各项税费	7,704.31	9,395.16	9,868.30	10,357.99
二、投资活动产生出的现金流量				
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金				
三、筹资活动产生的现金流量	-12,823.30	-12,904.80	-12,966.70	-13,009.00
1、项目资本金				
2、本期债券筹资款				
3、银行贷款筹资款				
4、后续融资本金				
5、支付本期债券利息	420.00	420.00	420.00	420.00
6、偿还本期债券本金				
7、支付银行贷款利息	5,473.30	5,154.80	4,816.70	4,459.00
8、偿还银行贷款本金	6,300.00	6,700.00	7,100.00	7,500.00
9、支付后续融资利息	630.00	630.00	630.00	630.00
10、支付后续融资本金				
合计	10,982.51	10,149.70	10,582.39	11,047.16
年度	2033	2034	2035	2036
一、经营活动产生的现金流量	24,573.27	25,106.86	25,654.55	26,216.89
1、经营活动收到的现金	35,651.29	36,708.76	37,797.95	38,919.82
2、经营活动支付的现金	214.42	214.42	214.42	214.42
3、经营活动支付的各项税费	10,863.60	11,387.48	11,928.98	12,488.51
二、投资活动产生出的现金流量				
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金				
三、筹资活动产生的现金流量	-13,031.70	-13,034.80	-13,018.30	-12,982.20
1、项目资本金				

2、本期债券筹资款				
3、银行贷款筹资款				
4、后续融资本金				
5、支付本期债券利息	420.00	420.00	420.00	420.00
6、偿还本期债券本金				
7、支付银行贷款利息	4,081.70	3,684.80	3,268.30	2,832.20
8、偿还银行贷款本金	7,900.00	8,300.00	8,700.00	9,100.00
9、支付后续融资利息	630.00	630.00	630.00	630.00
10、支付后续融资本金				
合计	11,541.57	12,072.06	12,636.25	13,234.69
年度	2037	2038	2039	2040
一、经营活动产生的现金流量	26,794.46	27,384.78	27,994.67	28,621.66
1、经营活动收到的现金	40,075.34	41,265.53	42,491.42	43,754.09
2、经营活动支付的现金	214.42	218.55	218.55	218.55
3、经营活动支付的各项税费	13,066.46	13,662.20	14,278.20	14,913.88
二、投资活动产生出的现金流量				
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金				
三、筹资活动产生的现金流量	-12,926.50	-12,851.20	-12,756.30	-12,641.80
1、项目资本金				
2、本期债券筹资款				
3、银行贷款筹资款				
4、后续融资本金				
5、支付本期债券利息	420.00	420.00	420.00	420.00
6、偿还本期债券本金				
7、支付银行贷款利息	2,376.50	1,901.20	1,406.30	891.80
8、偿还银行贷款本金	9,500.00	9,900.00	10,300.00	10,700.00
9、支付后续融资利息	630.00	630.00	630.00	630.00
10、支付后续融资本金				
合计	13,867.96	14,533.58	15,238.37	15,979.86
年度	2041	2042	合计	
一、经营活动产生的现金流量	29,255.78	29,792.15	503,692.74	

1、经营活动收到的现金	45,054.72	46,394.29	712,817.56	
2、经营活动支付的现金	218.55	218.55	4,250.90	
3、经营活动支付的各项税费	15,580.39	16,383.59	204,873.92	
二、投资活动产生出的现金流量			-220,210.00	
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金			220,210.00	
三、筹资活动产生的现金流量	-14,214.83	-25,840.00	-49,702.75	
1、项目资本金			50,210.00	
2、本期债券筹资款			10,000.00	
3、银行贷款筹资款			145,000.00	
4、后续融资本金			15,000.00	
5、支付本期债券利息	420.00	210.00	8,190.00	
6、偿还本期债券本金		10,000.00	10,000.00	
7、支付银行贷款利息	314.83		79,122.75	
8、偿还银行贷款本金	12,850.00		145,000.00	
9、支付后续融资利息	630.00	630.00	12,600.00	
10、支付后续融资本金		15,000.00	15,000.00	
合计	15,040.96	3,952.15	233,779.99	

综上,在全部债券存续期间内共产生可用于还付本息金额的经营性净现金流入 503,692.74 万元,能够覆盖本期债券本息 18,400.00 万元,银行借款本息 231,227.75 万元,考虑后续发债本息 27,600.00 万元,本期、银行借款及后续债券本息覆盖倍数 1.82 倍,用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

六、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求,并根据我们对项目收益的预测、投资支出预测、成本预测等进行分析评价,认为该项目全部债券存续期间内,一方面通过债券发行能

满足项目投资运营融资需要；另一方面系项目收益也能保障债券正常的还本付息需要，整体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为威海全球打印机产业园区及基础设施配套项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

七、风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1、项目勘测的详细程度、设计方案的合理、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2、风险控制措施

（1）前期勘测细致，深化各阶段设计方案，减少设计变更，避免因设计变更造成工期拖延或工程报废。

（2）选择施工技术水平与管理水平较高，雄厚经济实力并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程质量和进度。

（3）规范施工队伍的选择程序，严格合同条款，规范签订合同。

（二）与项目收益相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2、流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3、运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4、偿付风险

根据“财预【2016】155号文”第三条，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。债券偿付资金主要来源为厂房租赁收入、配套用房租赁收入、广告收入、车位出租收入，偿债较有保障。但租金、广告收入的实现易受项目实施进度、入住率等多种因素影响，存在一定的不确定性，也可能存在总投资核算不准确，房租等价格调整，项目运营成本变动等情况，存在实际投资额变动、收入减少、成本增加、项目无法按期投入运营等方面的风险，进而影响项目收益以及债券的还本付息，将有可能给债券偿付带来一定风险。

5、税负风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税【2013】5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收

入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有专项债券投资收益发生相应波动。

八、使用限制

本评价报告出具的意见，是对威海全球打印机产业园区及基础设施配套项目预测数据进行的合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

九、免责声明

我们出具的报告仅基于下列事实：

1、假设提供給我們的所有資料為準確、真實、完整和有效的；我們不對報告出具日后的資料、事項變更予以考慮。

2、在此報告出具時有關法律、法規和解釋是有效的，這些權威法規可能會被修訂，且可能具有追溯效力，權威法規的任何變更也可能會影響報告評價的有效性，我們不對報告出具日之后的任何事項做考慮。

3、與此約定業務有關的所有服務僅供信息披露材料，作為一般參考用，與其他任何第三方均不產生合約利益關係。

4、此報告對任何機構並無約束效力，亦不應視為我們就任何機構將會同意我們的評論而做出的任何聲明、保證或擔保。

(本页无正文)



威海安达会计师事务所有限公司

二〇二二年一月十七日



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

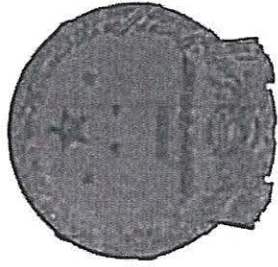
成立日期 1999年12月06日

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北河北158号
二层南

登记机关





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

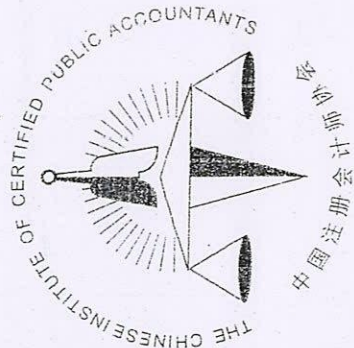
说明

- 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：

中华人民共和国财政部制



姓名: 朱冰峰
 Full name: 朱冰峰
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1971-09-14
 Date of birth: 1971-09-14
 工作单位: 威海安达会计师事务所有限公司
 Working unit: 威海安达会计师事务所有限公司
 身份证号: 370633197109140011
 Identity card No.: 370633197109140011



朱冰峰

370633197109140011



本证书继续检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
 No. of Certificate

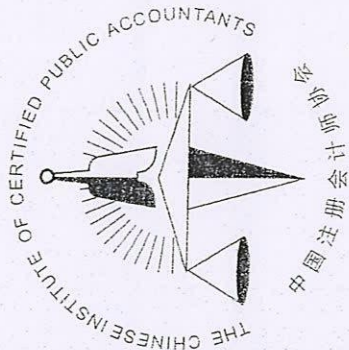
371000050014

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期:
 Date of Issuance



年 月 日
 /y /m /d



姓名 段莉莉
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1970-09-19
 Date of birth
 工作单位 威海安达会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号 0212197009190364
 Identity card No.



本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
 No. of Certificate

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期:
 Date of Issuance



年 月 日
 /y /m /d