

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（二期）

2022 年山东省政府专项债券（二期）

威海市荣成市电子信息产业园配套基础设施

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

志诚审字[2022]第 3C0005 号

山东省 注册会计师行业 报告防伪

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（二期）2022 年山东省政府专项债券（二期）
威海市荣成市电子信息产业园配套基础设施
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号：志诚审字[2022]第 3C0005 号
客户名称：荣成市城建投资开发有限公司
报告时间：2021-01-17
签字注册会计师：张平（CPA 371000110007）
唐艳霞（CPA 371000030021）



0106313002011710255795
报告文号：志诚审字[2022]第3C0005号

事务所名称：山东志诚会计师事务所有限公司
事务所电话：0631-7564770
传真：0631-7564770
通讯地址：荣成市观海中路 16 号
电子邮件：Sdzckjs7564770@163.com

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（二期）2022年山东省政府专项债券（二期）威海市荣成市电子信息产业园配套基础设施项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号：志诚审字[2022]第3C0005号

客户名称：威海市财政局

报告日期：2022-01-17

签字注册会计师：张平（CPA：371000110007）
唐艳霞（CPA：371000030021）



0106312022011710755795
报告文号：志诚审字[2022]第3C0005号

事务所名称：山东志诚会计师事务所有限公司

事务所电话：0631-7564770

传真：0631-7564770

通讯地址：山东省荣成市农信东路59号

电子邮件：sdzckjs7564770@163.com

请报告使用者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.sdcpaepfw.cn>），输入防伪编号进行查询。



目 录

<u>内 容</u>	<u>页 码</u>
一、专项评价报告	1-5
二、项目收益与融资自求平衡说明	1-13
三、会计师事务所营业执照、执业证书	1-2
四、签字注册会计师资格证书	1-2



2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（二期）

2022 年山东省政府专项债券（二期）

威海市荣成市电子信息产业园配套基础设施

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

志诚审字[2022]第 3C0005 号

我们接受威海市财政局委托，对 2022 年威海市荣成市电子信息产业园配套基础设施项目专项债券（以下简称“本期债券”）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》。发行人对该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。

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。

经专项审核，我们认为，在发行人对项目收益及其所依据的各项假设的前提下，本次评价的威海市荣成市电子信息产业园配套基础设施项目，预期项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、本期债券应付本息情况

发行人本次拟发行专项债券 6,000.00 万元，假设债券票面利率为 4.20%，期限 15 年，在债券存续期内每半年付息一次，自发行之日起十五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	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	应付利息
2022 年		6,000.00		6,000.00	4.20%	126.00
2023 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2024 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2025 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00



年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	应付利息
2026 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2027 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2028 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2029 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2030 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2031 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2032 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2033 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2034 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2035 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2036 年	6,000.00			6,000.00	4.20%	252.00
2037 年	6,000.00		6,000.00			126.00
合计		6,000.00	6,000.00			3,780.00

二、存量债券应付本息情况

1、发行人 2020 年上半年已发行专项债券金额 16,000.00 万元，债券票面利率 3.43%，期限十五年，在债券存续期每半年支付一次债券利息。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	应付利息
2020 年		16,000.00		16,000.00	3.43%	274.40
2021 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2022 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2023 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2024 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2025 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2026 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2027 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2028 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2029 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2030 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2031 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2032 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2033 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2034 年	16,000.00			16,000.00	3.43%	548.80
2035 年	16,000.00		16,000.00		3.43%	274.40
合计		16,000.00	16,000.00			8,232.00



2、发行人 2020 年下半年已发行专项债券金额 47,000.00 万元，债券票面利率 3.69%，期限十五年，在债券存续期每半年支付一次债券利息。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	应付利息
2020 年		47,000.00		47,000.00	3.69%	
2021 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2022 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2023 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2024 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2025 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2026 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2027 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2028 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2029 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2030 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2031 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2032 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2033 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2034 年	47,000.00			47,000.00	3.69%	1,734.30
2035 年	47,000.00		47,000.00		3.69%	1,734.30
合计		47,000.00	47,000.00			26,014.50

3、发行人 2021 年下半年已发行专项债券金额 21,000.00 万元，债券票面利率 2.94%，期限五年，在债券存续期每年支付一次债券利息。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	应付利息
2021 年		21,000.00		21,000.00	2.94%	
2022 年	21,000.00			21,000.00	2.94%	617.40
2023 年	21,000.00			21,000.00	2.94%	617.40
2024 年	21,000.00			21,000.00	2.94%	617.40
2025 年	21,000.00			21,000.00	2.94%	617.40
2026 年	21,000.00		21,000.00		2.94%	617.40
合计		21,000.00	21,000.00			3,087.00

三、项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况

项目收益为房屋出租收入、物业费收入、停车场收入和广告牌收入。由于债券发行时间和债券利率与上期预测均有差异，在全部债券存续期间内共产生可用于偿还本息金额的现金净流入 173,767.25 万元，能够覆盖本期债券本息 9,780.00 万元及存量债券本息 121,333.50 万元，本息覆盖倍数 1.33 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2020 年		274.40	274.40	173,767.25
2021 年		2,283.10	2,283.10	
2022 年		3,026.50	3,026.50	
2023 年		3,152.50	3,152.50	
2024 年		3,152.50	3,152.50	
2025 年		3,152.50	3,152.50	
2026 年	21,000.00	3,152.50	24,152.50	
2027 年		2,535.10	2,535.10	
2028 年		2,535.10	2,535.10	
2029 年		2,535.10	2,535.10	
2030 年		2,535.10	2,535.10	
2031 年		2,535.10	2,535.10	
2032 年		2,535.10	2,535.10	
2033 年		2,535.10	2,535.10	
2034 年		2,535.10	2,535.10	
2035 年	63,000.00	2,260.70	65,260.70	
2036 年		252.00	252.00	
2037 年	6,000.00	126.00	6,126.00	
合计	90,000.00	41,113.50	131,113.50	173,767.25
本息覆盖倍数				1.33

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，认为本期债券项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持。同时，项目具有充足、稳定的现金流入，充分满足本期债券还本付息要求。



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（二期）2022 年山东省政府专项债券（二期）威海市荣成市电子信息产业园配套基础设施项目收益与融资自求平衡说明

山东志诚会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



山东·荣成

二〇二二年一月十七日



2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（二期）

2022 年山东省政府专项债券（二期）

威海市荣成市电子信息产业园配套基础设施

项目收益与融资自求平衡说明

一、项目概况**（一）项目背景**

电子信息产业是国民经济的战略性、基础性和先导性支柱产业，对于促进社会就业、拉动经济增长、调整产业结构、转变发展方式和维护国家安全具有十分重要的作用。电子信息产业具有创新活跃、带动性强、渗透性广的特征，是经济增长“倍增器”、发展方式“转换器”和产业升级“助推器”。2015 年国务院发布《中国制造 2025》和“互联网+”行动指导意见，进一步凸显了电子信息产业的支撑和引领作用。

当前，新一代信息技术正在步入加速成长期，泛在化、融合化、智能化和绿色化的趋势更加突出。移动互联网、云计算、物联网、大数据等信息技术在经济社会各领域广泛应用，特别是工业互联网的发展正在打破智慧与机器的边界，推动人类社会进入万物互联的时代。随着跨界融合步伐的加快，新技术、新产品、新模式不断涌现，对传统产业体系带来猛烈冲击，电子信息产业格局也在发生深刻变革。

荣成市紧紧抓住建设新旧动能转换综合试验区和培育壮大千亿级产业集群的机遇，大力发展电子信息产业，建设电子信息产业园，以园区发展带动产业聚集，打造智能加工企业聚集、高科技密集型的新动能产业园。在此背景下，荣成市城建投资开发有限公司建设电子信息产业园基础设施配套项目，有利于提升园区载体功能，切实推动产业和园区高质量发展。

（二）项目建设规模

本项目拟建地点位于荣成电子信息产业园，省道 S301 以南、兴业路以东区域。园区总用地面积 46.1233 公顷，总建筑面积 438,114.73 平方米。本项目主要建设园区内生产厂房、仓库、动力中心、废品库、危化库、餐厅、办公楼、员工公寓、停车楼、垃圾分类收集房、非机动车库、共享大厅、门卫及接待等建筑物，以及园区周边道路、绿化、管网、路灯等基础设施改造。员工公寓建设资金不使用专项债券资金。本项目建设期为 2019 年 12 月至 2022 年 9 月底。

（三）项目投资估算

本项目总投资 207,805.00 万元，其中：工程费用为 156,937.67 万元、工程建设其他费用为 26,591.03 万元、建设期利息为 5,584.00 万元、备用资金 18,692.30 万元。

（四）资金筹措

本项目总投资 207,805.00 万元，其中：通过政府专项债券融资 90,000.00 万元，项目资本金 117,805.00 万元。本次拟发行债券 6,000.00 万元，2020 年已发行债券 63,000.00 万元，2021 年已发行债券 21,000.00 万元。

（五）项目法人

本项目法人单位为荣成市城建投资开发有限公司。

（六）项目审批情况

1、荣成市行政审批服务局关于《关于荣成电子信息产业园配套基础设施项目可行性研究报告批复意见》（荣审投[2019]28 号）

2、荣成市行政审批服务局《关于荣成电子信息产业园配套基础设施项目施工许可的审查意见》

3、荣成市行政审批服务局《关于荣成电子信息产业园配套基础设施项目施工许可的审查意见》

4、荣成市自然资源局《关于荣成电子信息产业园配套基础设施项目的规划说明》

二、财务评价假设

（一）一般假设

- 1、发行人遵照规定进行项目申报，无重大不合规事项。
- 2、国家及地方现行法律法规、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对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

- 1、本项目符合区域经济社会发展行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况。



2、未来各项经营收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项经营收费在未来实现时与实际情况基本一致。

3、发行人拟定的各项经营收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利进行。

（三）评估依据

- 1、《荣成电子信息产业园基础设施配套项目可行性研究报告》；
- 2、国家发展改革委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》；
- 3、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 4、《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 5、《山东省新旧动能转换综合试验区建设总体方案》；
- 6、威海市委、人民政府《关于加快新旧动能转换推进经济开发区改革创新开放发展的意见》（威发〔2018〕15号）；
- 7、《产业结构调整指导目录(2011年本)(2013年修订)》（国家发展改革委2013年第21号令）；
- 8、国家和山东省有关政策、法规和规范；
- 9、建设单位提供的有关基础资料。

三、发行计划

本次拟发行政府专项债券6,000.00万元，期限为15年，其中：21,000.00万元在债券存续期内每年支付一次债券利息，其他均每半年支付债券利息。

发行年份	发行规模（万元）	发行期限
1、已发行		
2020年上半年	16,000.00	15年期
2020年下半年	47,000.00	15年期
2021年下半年	21,000.00	5年期
2、本次拟发行		
2022年上半年	6,000.00	15年期
合计	90,000.00	

四、评价内容

（一）项目收益与支出预测评价

1、项目收入预测



本项目现金流入通过电子信息产业园运营收入实现。运营收入主要为包括房屋出租收入、物业费收入、停车场收入和广告牌收入实现。

(1) 房屋出租收入

经过市场调查，参考荣成市同一供需圈内厂房出租价格确定该工业园的出租价格，类似厂房、办公楼及餐厅和公寓的租金价格情况如下表：

金额单位：元

项目	实例一	实例二	实例三	实例四	实例五	实例六
位置	黎明南路	车站附近	府前街	风尚国际	佳华财富公寓	万隆国际
用途	厂房	厂房	办公楼	办公楼	公寓	公寓
发布时间	2020-6-11	2020-2-9	2021-6-30	2021-7-11	2021-6-23	2021-6-1
面积（平方米）	2500	2000	37	130	/	/
单价（元/平方米/天）	1.00	1.00	1.71	1.03	/	/
单价（元/月）	/	/	/	/	1,300.00	1,300.00

根据荣成市电子信息产业园的厂房情况分析，适当修正区位差异因素之后，确定本项目厂房基础租金 1.00 元/㎡·天、办公楼及餐厅租金 1.20 元/㎡·天、公寓出租 1300 元/套·月。根据荣成市产业园的企业入园情况分析，在前期招商和拟入园企业协调沟通良好的情况下，本项目房屋租赁收入按每五年增长 10%考虑，第一年至第三年产业园出租率分别达到 60%、80%、90%，第四年及以后年度出租率可以达到 100%。

根据《荣成电子信息产业园基础设施配套项目可行性研究报告》，厂房及仓库总可出租面积为 252,639.84 平方米，办公楼及餐厅总可出租面积为 44,171.49 平方米，公寓总可出租数量在 1,153.00 套。

项目计算期内房屋出租收入为 189,654.49 元。

(2) 物业费收入

根据荣成市电子信息产业园的厂房情况分析，参考《山东省物业服务收费管理办法》和《荣成电子信息产业园基础设施配套项目可行性研究》，包含基本水电费、电梯费、暖气费、燃气费等，厂房、办公楼均按 2 元/平方米·月计，公寓均按 1.5 元/平方米·月计，正常年物业费收入为 856.98 万元。

(3) 停车场收入

A、室外停车位出租收入



本项目设置室外停车位 66 个，参考《荣成市物价局房地产管理局关于制定我市住宅小区物业服务等级及收费标准的通知》（荣价费字〔2007〕9 号），室外停车位收费按平均 50 元/个·月计，正常年室外停车位出租收入为 3.96 万元。

B、室内停车位出租收入

本项目设置室内停车位 1,274 个，参考《荣成市物价局房地产管理局关于制定我市住宅小区物业服务等级及收费标准的通知》（荣价费字〔2007〕9 号），室内停车位收费按 200 元/个·月计，正常年室内停车位出租收入为 305.76 万元。

C、充电桩收入

根据《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73 号）和《山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发〔2015〕73 号文件加快全省电动汽车充电基础设施建设的实施意见》（鲁政办发〔2016〕18 号）的要求，本项目将在部分停车位设置充电桩和预留充电设施接口。设置充电桩数量 80 个，充电服务费按 2 万元/个·年计，年使用率取 60%，计算正常年充电桩收入 96.00 万元。

（4）广告位租赁收入

根据荣成市广告位情况分析，参考《荣成电子信息产业园基础设施配套项目可行性研究》，整个产业园四面临道，可以较好地起到广告效应，项目计划设广告牌 8,000 平方米，年使用费 1,000.00 元/平方米，正常年广告牌收入为 800.00 万元。

2、运营成本预测

本项目现金流出主要为燃料动力费、工资福利费、修理费、其他费用、增值税、税金及附加。

（1）燃料动力费用

本项目正常年耗水量 179,543.00 立方米，耗电量 989.00 万 kWh，耗热力 20,691.00GJ，耗天然气 130,412.00 立方米，年燃料动力费估算为 1,105.22 万元。

（2）工资福利费

根据入园企业生产规模和生产工艺要求，本项目确定相关服务及园区管理等工作岗位人员，充分发挥人员的积极性，提高工作效率，结合该项目生产管理需要，项目劳动定员为 50 人，年工资总额 300.00 万元，且每 5 年上涨 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，按固定资产原值的 0.1% 计提，年修理费为 181.32 万元。

（4）其他费用

该项主要包括保洁费、管理费等，该费用每年为 30.00 万元，且每 5 年上涨 10%。

（5）增值税

本项目出租及物业服务缴纳增值税税率分别为 9%、6%，抵扣外购燃料动力进项税、固定资产进项税额后，项目计算期内缴纳增值税 2,501.63 万元。

（6）税金及附加测算

城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加税率分别为增值税的 7%、3% 和 2%，交易印花税率为出租收入的 0.1%，项目计算期内税金及附加为 489.85 万元。

3、财务费用测算

①本次债券利息

本次拟发行专项债券 6,000.00 万元，假设债券票面利率 4.20%，发行期限 15 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，根据债券发行计划及利率计算每年财务费用，财务费用为每年债券利息 252.00 万元。

②存量债券本息

2020 年上半年已发行 2020 年山东省（威海市荣成市电子信息产业园配套基础设施项目）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）16,000.00 万元以满足项目投资需求，发行期限 15 年，年利率为 3.43%。在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期一次偿还本金，财务费用为每年债券利息 548.80 万元。

2020 年下半年已发行 2020 年山东省（威海市荣成市电子信息产业园配套基础设施项目）新型基础设施建设专项债券（一期）47,000.00 万元，发行期限 15 年，年利率为 3.69%。在债券存续期内每半年支付一次债券利息，根据债券发行计划及利率计算每年财务费用，财务费用为每年债券利息 1,734.30 万元。

2021 年下半年已发行 2021 年山东省（威海市荣成市电子信息产业园配套基础设施项目）交通水利及市政产业园区发展专项债券（一期）21,000.00 万元，发行期限 5 年，年利率为 2.94%，在债券存续期内每年支付一次债券利息，根据债券发行计划及利率计算每年财务费用，财务费用为每年债券利息 617.40 万元。



4、项目收益估算

债券还本付息期限截止 2037 年 1 月底，本次出于谨慎考虑，暂不预测 2037 年 1 月份收益。债券存续期间内项目收益见下表：





项目收益估算表

金额单位: 人民币万元

序号	项目	建设期				运营期						
		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	
一	收入合计					9,049.12	12,033.28	13,524.70	15,017.44	15,017.44	16,312.92	
1	房屋出租收入					7,771.60	10,363.17	11,658.18	12,954.74	12,954.74	14,250.22	
2	物业费收入					514.20	685.59	771.28	856.98	856.98	856.98	
3	停车场收入					283.32	344.52	375.24	405.72	405.72	405.72	
4	广告牌收入					480.00	640.00	720.00	800.00	800.00	800.00	
二	运营成本合计					1,182.21	1,405.86	1,517.68	1,629.49	1,629.49	1,663.79	
1	燃料及动力费					663.12	884.18	994.70	1,105.22	1,105.22	1,105.22	
2	工资及福利费					300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	330.00	
3	修理费					181.32	181.32	181.32	181.32	181.32	181.32	
4	其他费用					30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	33.00	
5	增值税											
6	经营税金及附加					7.77	10.36	11.66	12.95	12.95	14.25	
三	企业所得税						45.00	712.47	1,057.70	1,212.05	1,527.34	
四	可用于偿付本息的现金净流入					7,866.91	10,582.42	11,294.55	12,330.25	12,175.90	13,121.79	



(续)

金额单位: 人民币万元

序号	项目	运营期								合计
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
一	收入合计	16,312.92	16,312.92	16,312.92	16,312.92	17,737.94	17,737.94	17,737.94	17,737.94	217,158.34
1	房屋出租收入	14,250.22	14,250.22	14,250.22	14,250.22	15,675.24	15,675.24	15,675.24	15,675.24	189,654.49
2	物业费收入	856.98	856.98	856.98	856.98	856.98	856.98	856.98	856.98	11,397.85
3	停车场收入	405.72	405.72	405.72	405.72	405.72	405.72	405.72	405.72	5,466.00
4	广告牌收入	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	10,640.00
二	运营成本合计	1,663.79	1,663.79	1,663.79	1,663.79	1,701.52	1,701.52	3,048.25	3,156.61	25,291.58
1	燃料及动力费	1,105.22	1,105.22	1,105.22	1,105.22	1,105.22	1,105.22	1,105.22	1,105.22	14,699.42
2	工资及福利费	330.00	330.00	330.00	330.00	363.00	363.00	363.00	363.00	4,602.00
3	修理费	181.32	181.32	181.32	181.32	181.32	181.32	181.32	181.32	2,538.48
4	其他费用	33.00	33.00	33.00	33.00	36.30	36.30	36.30	36.30	460.20
5	增值税							202.44	1,299.19	2,501.63
6	经营税金及附加	14.25	14.25	14.25	14.25	15.68	15.68	159.97	171.58	489.85
三	企业所得税	1,527.34	1,527.34	1,527.34	1,527.34	1,874.17	1,874.17	1,606.08	2,081.17	18,099.51
四	可用于偿付本息的现金净流入	13,121.79	13,121.79	13,121.79	13,121.79	14,162.25	14,162.25	13,083.61	12,500.16	173,767.25



（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。由于 2026 年、2035 年和 2037 年需要偿还债券本金共 90,000.00 万元导致当年净现金流量为负数，但项目运营期累计现金流为正数。

项目自 2019 年 12 月开工，预测时将 2020 年作为建设期第一年，建设期 3 年。根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目现金流量情况如下表：



项目现金流量表

金额单位：人民币万元

项目	建设期					运营期						
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年		
一、经营活动产生的现金流量												
1、经营活动收到的现金					7,866.91	10,582.42	11,294.55	12,330.25	12,175.90	13,121.79		
2、经营活动支付的现金					9,049.12	12,033.28	13,524.70	15,017.44	15,017.44	16,312.92		
二、投资活动产生的现金流量					1,182.21	1,450.86	2,230.15	2,687.19	2,841.54	3,191.13		
1、投资活动收到的现金	-1,022.00	-89,130.74	-27,090.00	-71,869.96								
2、投资活动支付的现金	1,022.00	89,130.74	27,090.00	71,869.96								
三、筹资活动产生的现金流量					-3,152.50	-3,152.50	-3,152.50	-24,152.50	-2,535.10	-2,535.10		
1、项目资本金	1,022.00	26,405.14	8,373.10	82,004.76								
2、本期债券筹资				6,000.00								
3、存量债券筹资		63,000.00	21,000.00									
4、后续债券筹资												
5、支付本期债券利息				126.00	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00		
6、偿还本期债券本金												
7、支付存量债券利息		274.40	2,283.10	2,900.50	2,900.50	2,900.50	2,900.50	2,900.50	2,283.10	2,283.10		
8、偿还存量债券本金								21,000.00				
9、支付后续债券利息												
10、偿还后续债券本金												
合计	0.00	0.00	0.00	13,108.30	4,714.41	7,429.92	8,142.05	-11,822.25	9,640.80	10,586.69		
累计现金流合计	0.00	0.00	0.00	13,108.30	17,822.71	25,252.63	33,394.68	21,572.42	31,213.22	41,799.91		



(续)

金额单位：人民币万元

项目	运营期										合计
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年		
一、经营活动产生的现金流量	13,121.79	13,121.79	13,121.79	13,121.79	14,162.25	14,162.25	13,083.61	12,500.16		173,767.25	
1、经营活动收到的现金	16,312.92	16,312.92	16,312.92	16,312.92	17,737.94	17,737.94	17,737.94	17,737.94		217,158.34	
2、经营活动支付的现金	3,191.13	3,191.13	3,191.13	3,191.13	3,575.69	3,575.69	4,654.33	5,237.78		43,391.09	
二、投资活动产生出的现金流量										-189,112.70	
1、投资活动收到的现金											
2、投资活动支付的现金										189,112.70	
三、筹资活动产生的现金流量	-2,535.10	-2,535.10	-2,535.10	-2,535.10	-2,535.10	-2,535.10	-65,260.70	-252.00	-6,126.00	76,691.50	
1、项目资本金										117,805.00	
2、本期债券筹资										6,000.00	
3、存量债券筹资										84,000.00	
4、后续债券筹资											
5、支付本期债券利息	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00	126.00	3,780.00	
6、偿还本期债券本金									6,000.00	6,000.00	
7、支付存量债券利息	2,283.10	2,283.10	2,283.10	2,283.10	2,283.10	2,283.10	2,008.70			37,333.50	
8、偿还存量债券本金							63,000.00			84,000.00	
9、支付后续债券利息											
10、偿还后续债券本金											
合计	10,586.69	10,586.69	10,586.69	10,586.69	11,627.15	11,627.15	-52,177.09	12,248.16	-6,126.00	61,346.05	
累计现金流合计	52,386.60	62,973.29	73,559.98	84,146.67	95,773.82	107,400.98	55,223.89	67,472.05	61,346.05	61,346.05	

综上，在全部债券存续期间内共产生可用于偿还本息金额的现金净流入 173,767.25 万元，能够覆盖本期债券本息 9,780.00 万元及存量债券本息 121,333.50 万元，本息覆盖倍数 1.33 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

五、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，我们认为荣成市电子信息产业园配套基础设施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。

六、使用限制

本评价报告出具的意见，是对荣成市电子信息产业园配套基础设施项目预测数据进行合理性、有效性评价，并非对预测数据承担保证责任。

本评价报告仅供发行人本次发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

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。



山东志诚会计师事务所有限公司

二〇二二年一月十七日

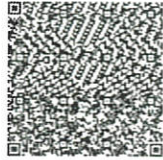


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

913710821668648885



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 山东志诚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 侯建厂

经营范围 许可项目：注册会计师业务。(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：财务咨询；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需
取得许可的培训）。(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 壹佰零捌万元整

成立日期 1999年12月14日

营业期限 1999年12月14日至 年 月 日

住所 山东省威海市荣成市农信东路59号



登记机关

2021年12月17日

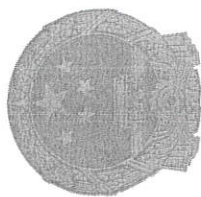
证书序号: 0011625

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
2020年03月31日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 山东志诚会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 侯建广

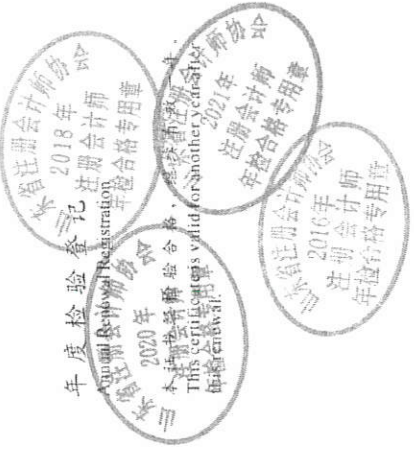
经营场所: 荣成市成山大道78号

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 37100003

批准执业文号: 鲁财会协字[1999]101号

批准执业日期: 1999-11-16



证书编号: 371000110007
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Shandong Provincial Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 03 月 17 日
Date of Issuance

2016年03月05日

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 6 月 17 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 6 月 17 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

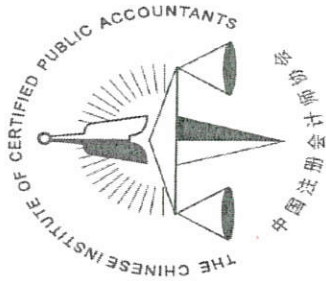
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

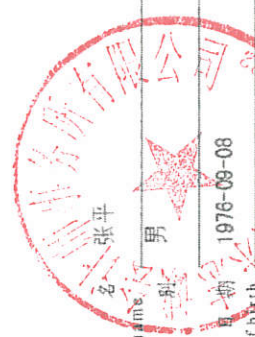
事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日



姓 Full name 张平
性 Sex 男
生 Date of birth 1976-09-08
作 Working unit 中永运会计师事务所(特殊普
通合伙)威海分所
身 Identity card No. 379012197609086713



33



姓 名	唐艳霞
性 别	女
出 生 日 期	1988-01-04
工 作 单 位	山东志诚会计师事务所有限公司
工 作 单 位 身 份 证 号 码	371082198801041108
工 作 单 位 身 份 证 号 码	371082198801041108
工 作 单 位 身 份 证 号 码	371082198801041108



证书编号: 37100030021
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018年 11月 15日
Date of Issuance

