

2025 年山东省政府专项债券（十七期）
威海市市本级综合保税区智能制造产业园
项目收益与融资平衡专项评价报告
威安会核字【2025】第 A021 号

2025 年 4 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

威海综合保税区智能制造产业园

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（国有控股）

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》（项目代码为2020-371094-47-03-109407）--2020年10月10日；

（2）《不动产权证书》（鲁（2021）文登区不动产权第0016919号）--2021年8月19日；

（3）威海市文登区城乡规划局《建设用地规划许可证》（地

字第 3710812018D0028 号) --2018 年 7 月 26 日;

(4) 威海市行政审批服务局《建设工程规划许可证》(建字第 3710032021(文)028 号) --2021 年 6 月 11 日;

(5) 威海综合保税区规划建设局《建筑工程施工许可证》(编号: 371081202107140101) --2021 年 6 月 28 日;

(6)《建设项目环境影响登记表》(编号为 201837108100000682) --2018 年 7 月 12 日。

4、项目规模与主要建设内容

本项目南区总用地面积为 440220 m² (折合 660 亩), 其中回收用地面积为 78.6 亩, 新增用地面积 581.4 亩。项目新建和改造面积为 443420 m², 其中新建建筑面积为 383000 m², 改造建筑面积为 60420 m²。新建和改造道路 7570m, 供水管网 4010m, 排水管网 7480m, 供电线路 6303m, 供热管网 7330m。在南区部分厂房屋顶安装光伏发电设施, 装机容量为 11.4MW。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2021 年 6 月至 2026 年 5 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。本项目总投资 134,820.40 万元, 其中, 项目单位自有资金 29,820.40 万元, 已发行专项债券 12,000.00 万元, 本期拟发行专项债券 8,000.00 万元, 后续拟发行专项债券 85,000.00 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	134,820.40	100.00	
一、资本金	29,820.40	22.12	
(一) 自有资金	29,820.40	22.12	
(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)	105,000.00	77.88	
(一) 已发行专项债券	12,000.00	8.90	
(二) 本期拟发行专项债券	8,000.00	5.93	
(三) 后续拟发行专项债券	85,000.00	63.05	
(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、科技研发服务中心出租现金流入、光伏发电现金流入及物业管理现金流入。

1、出租价格的确定

(1) 改造厂房出租价格

①曲阜工业园:在本项目区西约 2km,位于经区南曲阜,园区厂房出租价格为 1.50 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ 。

②宋家洼厂房:厂房位于项目区西南约 2.5km,出租面积为 2000 m^2 ,出租价格为 1.00 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ 。

同时对威海市区部分厂房出租价格进行了调查,出租价格高低不一,价格在 0.60~2.10 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ 之间。

根据调查了解的结果,结合本项目的位置、装修标准等,本项目北区厂房出租价格拟定为 1.20 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ 。

从计算期第十年起,出租价格为 1.40 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ 。

(2) 新建厂房出租价格

①威海紫光文登产业园：位于文登区，钢结构，建筑面积 8000 m²，出租价格为 2.30 元/m²·d

②高区厂房出租：厂房位于威海高区火炬大厦附近，钢结构，建筑面积 1900 m²，出租价格 1.00 元 /m²·d。

通过以上的调查和分析，可以看出，目前出租的类似标准厂房建设标准都不高，且有一定的使用年限，出租价格还在 1.00 元/m²·d ~2.50 元/m²·d。

因此，结合本项目的建设规模、建设质量以及装修标准，本项目南区标准厂房出租价格拟定为 1.30 元/m²·d。

计算期第十年起，出租价格为 1.50 元/m²·d。

(3) 科技研发服务中心出租价格

由于南区周边目前暂未有类似用房的出租，本项目按照办公用房出租，出租价格参照经区类似用房的出租价格确定。

①国际服务外包软件园：位于经区九龙城购物广场与华发九龙湾交汇处，总建筑面积为 28 万 m²，毛坯房，出租价格为 2.79 元/m²·d。

②鼎信大厦：位于经区青岛路西，华夏路南，总建筑面积为 11.2 万 m²，精装修，出租价格为 1.80~2.60 元/m²·d。

③阳光天地：位于经区疏站路和华夏路附近，毛坯房，出租价格为 1.20~1.40 元/m²·d。

④乐天智汇中心：位于经区汽车站附近，精装修，出租价格为 1.20~1.53 元/m²·d。

通过以上的调查和分析，结合本项目的建设规模、建设质量以及装修标准，确定本项目科技研发服务中心的出租价格为 1.60 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ 。

计算期第十年起，出租价格为 1.80 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{d}$ 。

2、出租现金流入

（1）改造厂房出租现金流入

项目改造厂房出租面积为 60420 m^2 ，在计算期第三年可将部分厂房出租，出租率按 40%计算，计算期第四年出租率按 60%计算，计算期第五年出租率按 80%计算，计算期第六年及以后出租率按 95%计。

（2）新建厂房出租现金流入

项目新建厂房出租面积为 319600 m^2 ，在计算期第三年可将部分厂房出租，出租率按 40%计算，计算期第四年出租率按 60%计算，计算期第五年出租率按 80%计算，在计算期第六年及以后，出租率按 95%计。

（3）科技研发服务中心出租现金流入

科技研发服务中心建筑面积为 63400 m^2 ，可用于出租面积的为 42121 m^2 ，其余 21279 m^2 （地下部分）暂不出租。计算期第三年出租率按 40%计算，计算期第四年出租率按 60%计算，计算期第五年出租率按 80%计算，在计算期第六年及以后出租率按 95%计。

3、光伏发电现金流入

（1）发电量：本项目新建屋顶光伏发电容量为 11.4MW，每 MW 年发电量按 110 万 kWh 计算，年发电量为 1254 万 kWh，扣除项目单位管理及路灯年用电 8 万 kWh，其余 1246 万 kWh 上网供应区内企业用电，以后每年衰减减少 8%。

（2）价格

国家发展改革委《关于 2021 年新能源上网电价政策有关事项的通知》（发改价格〔2021〕833 号）规定，2021 年新建项目上网电价，按当地燃煤发电基准价执行。补贴退出、实行平价上网之后，山东新建光伏发电指导价由目前的 0.3939 元/kWh，调整为燃煤发电基准价的 0.3949 元/kWh。

4、物业管理现金流入

（1）物业管理收费价格

目前，威海未出台对园区物业管理的收费标准，本项目以同档次物业服务标准的住宅小区物业收费标准收取物业管理费。

威海市物业管理费的收取是以建筑面积为基数的。据调查，光明花园、中信小区等收费标准为 0.8 元/m²·月，华能城市花园、明珠花园等收费标准为 0.90 元/m²·月，海港大厦、樱花小区、庆威花园小区等收费标准为 1.00 元/m²·月，启明嘉园、金牛花园小区等收费标准为 1.10 元/m²·月，最高为国际海景城，收费标准为 1.50 元/m²·月。

本项目物业管理费收费价格按 1.00 元/m²·月。

（2）物业管理现金流入

物业管理收费以每年出租的建筑面积为收费基数，按 1.00 元/m²·月。

（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、工资及福利、修理费、其它费用、折旧费及摊销费。

1、外购燃料及动力费

(1) 电费

本项目管理用电采用光伏发电，不需要外购电力。

(2) 水费

本项目年用水量为 12587m³，水费按 4.70 元/吨计算。

2、工资及福利费

项目管理人员按 20 人，人均年工资及福利按 8.00 万元。每 3 年增长 5%。

3、修理费

修理费按设备原值的 1%计提，每 3 年增长 5%。

4、其它费用

项目其它费用是用于项目在运营期间不可预见的费用，按工资及福利的 40%计算。

5、折旧费

项目房屋及建筑物等原值（项目总投资扣除设备购置费、土地费用和征地补偿费），残值率按 5%，折旧年限按 30 年计算。从计算期第三年开始，按每年建成出租的面积分摊计算。

项目设备，不计残值，折旧年限为 10 年。计算期第三年以出租面积占比计算折旧原值，从计算期第三年开始，按每年建成出租的面积分摊计算。

6、摊销费

本项目将土地费用和征地补偿费作为无形资产摊销，摊销年限为

50 年。从计算期第三年开始，按每年建成出租的面积分摊计算。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2021 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.47%；2024 年 5 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.66%；本期拟发行专项债券 8,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 85,000.00 万元，假设在 2025 年上半年发行 50,000.00 万元，2025 年下半年发行 35,000.00 万元，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
2021 年		10,000.00		10,000.00	3.47%		
2022 年	10,000.00			10,000.00	3.47%	347.00	347.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	3.47%	347.00	347.00
2024 年	10,000.00	2,000.00		12,000.00	3.47%、 2.66%	373.60	373.60
2025 年	12,000.00	93,000.00		105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	1,705.20	1,705.20
2026 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2027 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2028 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2029 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、	4,585.20	4,585.20

					4.50%		
2030 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2031 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2032 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2033 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2034 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2035 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2036 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2037 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2038 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2039 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2040 年	105,000.00			105,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	4,585.20
2041 年	105,000.00		10,000.00	95,000.00	3.47%、 2.66%、 4.50%	4,585.20	14,585.20
2042 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、 4.50%	4,238.20	4,238.20
2043 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、 4.50%	4,238.20	4,238.20
2044 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、 4.50%	4,238.20	4,238.20
2045 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、	4,238.20	4,238.20

					4.50%		
2046 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、 4.50%	4,238.20	4,238.20
2047 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、 4.50%	4,238.20	4,238.20
2048 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、 4.50%	4,238.20	4,238.20
2049 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、 4.50%	4,238.20	4,238.20
2050 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、 4.50%	4,238.20	4,238.20
2051 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、 4.50%	4,238.20	4,238.20
2052 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、 4.50%	4,238.20	4,238.20
2053 年	95,000.00			95,000.00	2.66%、 4.50%	4,238.20	4,238.20
2054 年	95,000.00		2,000.00	93,000.00	2.66%、 4.50%	4,211.60	6,211.60
2055 年	93,000.00		93,000.00		4.50%	2,880.00	95,880.00
合计		105,000.00	105,000.00			134,086.00	239,086.00

(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	2021 年	2022 年	2023 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	718,650.40			8,311.14
经营活动支出	B	12,417.07			289.50
支付的各项税费	C	215,687.28			2,800.67
经营活动现金净流量	D=A-B-C	490,546.05			5,220.97
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	134,820.40	17,525.05	5,363.70	5,363.70
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-134,820.40	-17,525.05	-5,363.70	-5,363.70
三、融资活动产生的现金	—				
资本金 (自有资金)	H	29,820.40	7,525.05	5,363.70	5,363.70
专项债券	I	105,000.00	10,000.00		
银行借款	J				
偿还债券本金	K	105,000.00			
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	129,020.60			

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	-99,200.20	17,525.05	5,363.70	5,363.70
四、期初现金	P				
期内现金变动	Q=D+G+O	256,525.45			5,220.97
五、期末现金	R=P+Q	256,525.45			5,220.97
项目/年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	12,466.71	16,622.28	20,025.99	20,227.07	20,223.16
经营活动支出	290.68	291.87	307.11	307.11	307.11
支付的各项税费	4,236.89	5,673.12	6,217.25	5,713.81	5,712.45
经营活动现金净流量	7,939.14	10,657.29	13,501.63	14,206.15	14,203.60
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	7,363.70	98,363.70	840.55		
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-7,363.70	-98,363.70	-840.55		
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	5,363.70	5,363.70	840.55		
专项债券	2,000.00	93,000.00			
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息			2,292.60	4,585.20	4,585.20
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	7,363.70	98,363.70	-1,452.05	-4,585.20	-4,585.20
四、期初现金	5,220.97	13,160.11	23,817.40	35,026.43	44,647.38
期内现金变动	7,939.14	10,657.29	11,209.03	9,620.95	9,618.40
五、期末现金	13,160.11	23,817.40	35,026.43	44,647.38	54,265.78
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	20,219.29	23,142.99	23,139.18	23,135.40	23,131.65
经营活动支出	322.19	322.19	322.19	338.02	338.02
支付的各项税费	5,707.34	6,882.67	6,881.35	6,876.08	6,874.78
经营活动现金净流量	14,189.76	15,938.13	15,935.64	15,921.30	15,918.85
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
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	4,585.20	4,585.20	4,585.20	4,585.20	4,585.20
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-4,585.20	-4,585.20	-4,585.20	-4,585.20	-4,585.20
四、期初现金	54,265.78	63,870.34	75,223.27	86,573.71	97,909.81
期内现金变动	9,604.56	11,352.93	11,350.44	11,336.10	11,333.65
五、期末现金	63,870.34	75,223.27	86,573.71	97,909.81	109,243.46
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	23,127.93	23,124.24	23,120.58	23,116.94	23,113.34
经营活动支出	338.02	354.63	354.63	354.63	372.09
支付的各项税费	6,873.49	6,868.06	6,866.78	6,865.52	6,859.91
经营活动现金净流量	15,916.42	15,901.55	15,899.17	15,896.79	15,881.34
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
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	4,585.20	4,585.20	4,585.20	4,585.20	4,585.20
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-4,585.20	-4,585.20	-4,585.20	-4,585.20	-4,585.20
四、期初现金	109,243.46	120,574.68	131,891.03	143,205.00	154,516.59
期内现金变动	11,331.22	11,316.35	11,313.97	11,311.59	11,296.14
五、期末现金	120,574.68	131,891.03	143,205.00	154,516.59	165,812.73
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	23,109.77	23,106.22	23,102.70	23,099.21	23,095.75
经营活动支出	372.09	372.09	390.41	390.41	390.41
支付的各项税费	6,858.68	6,857.45	6,851.65	6,937.19	6,935.98
经营活动现金净流量	15,879.00	15,876.68	15,860.64	15,771.61	15,769.36
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
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			10,000.00		
偿还银行借款本金					
支付债券利息	4,585.20	4,585.20	4,585.20	4,238.20	4,238.20
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-4,585.20	-4,585.20	-14,585.20	-4,238.20	-4,238.20
四、期初现金	165,812.73	177,106.53	188,398.01	189,673.45	201,206.86
期内现金变动	11,293.80	11,291.48	1,275.44	11,533.41	11,531.16
五、期末现金	177,106.53	188,398.01	189,673.45	201,206.86	212,738.02
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	23,092.32	23,088.91	23,085.53	23,082.18	23,078.85
经营活动支出	409.65	409.65	409.65	429.85	429.85
支付的各项税费	6,929.98	6,928.81	6,927.63	6,921.42	6,920.27
经营活动现金净流量	15,752.69	15,750.45	15,748.25	15,730.91	15,728.73
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
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	4,238.20	4,238.20	4,238.20	4,238.20	4,238.20
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-4,238.20	-4,238.20	-4,238.20	-4,238.20	-4,238.20
四、期初现金	212,738.02	224,252.51	235,764.76	247,274.81	258,767.52
期内现金变动	11,514.49	11,512.25	11,510.05	11,492.71	11,490.53
五、期末现金	224,252.51	235,764.76	247,274.81	258,767.52	270,258.05
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	23,075.55	23,072.28	23,069.04	23,065.82	23,062.62
经营活动支出	429.85	451.06	451.06	451.06	473.33
支付的各项税费	6,919.12	6,912.69	6,911.56	6,910.45	6,903.77

经营活动现金净流量	15,726.58	15,708.53	15,706.42	15,704.31	15,685.52
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
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	4,238.20	4,238.20	4,238.20	4,238.20	4,238.20
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-4,238.20	-4,238.20	-4,238.20	-4,238.20	-4,238.20
四、期初现金	270,258.05	281,746.43	293,216.76	304,684.98	316,151.09
期内现金变动	11,488.38	11,470.33	11,468.22	11,466.11	11,447.32
五、期末现金	281,746.43	293,216.76	304,684.98	316,151.09	327,598.41
项目/年度	2054 年	2055 年			
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	23,059.45	23,056.31			
经营活动支出	473.33	473.33			
支付的各项税费	6,909.32	7,241.14			
经营活动现金净流量	15,676.80	15,341.84			
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
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	2,000.00	93,000.00			
偿还银行借款本金					
支付债券利息	4,211.60	2,880.00			
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-6,211.60	-95,880.00			
四、期初现金	327,598.41	337,063.61			
期内现金变动	9,465.20	-80,538.16			
五、期末现金	337,063.61	256,525.45			

注：建设期债券利息计入项目总投资，在总投资中体现。

（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	8,000.00	10,800.00	18,800.00	490,546.05
已发行债券	12,000.00	8,536.00	20,536.00	
后续拟发行债券	85,000.00	114,750.00	199,750.00	
银行贷款				
融资合计	105,000.00	134,086.00	239,086.00	
覆盖倍数	2.05			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 490,546.05 万元，融资本息合计 239,086.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.05。

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

- 1、威海综合保税区智能制造产业园项目共分四期，已发债项目为威海综合保税区智能制造产业园一期。
- 2、山东省建设项目备案证明于 2024 年 5 月发债时发生部分变更。
- 3、项目可研报告于本次发债时发生部分变更，项目建设内容部分调整。

(签章页无正文)

威海安达会计师事务所有限公司



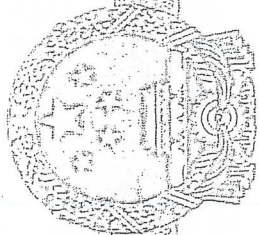
中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年四月十三日



营业执照

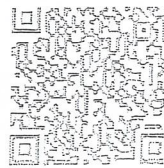
(副本)

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

注册资本 伍拾万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1999年12月06日

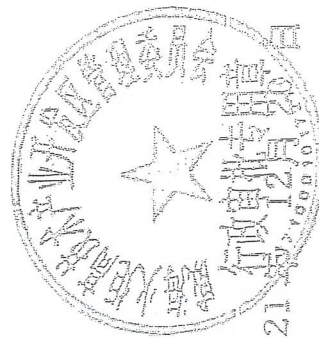
法定代表人 宋文山

营业期限 1999年12月06日至2029年12月05日

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）

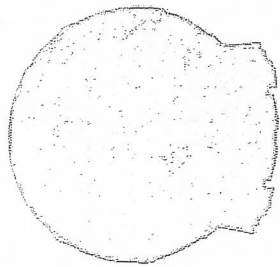
住所 威海火炬高技术产业开发区西河北158号
二层南

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）



登记机关

2021年12月20日



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1月17日

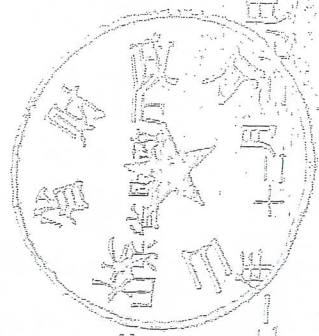
证书序号：0015842

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