

報 告 書

REPORT

2021 年山东省（威海市乳山市滨海
新区大健康产业园建设项目）交通
能源市政产业园基础设施及民生
社会事业发展专项债券（二期）
项目收益与融资自求平衡
专 项 评 价 报 告

威志会[2021]审字第 0061 号

二〇二一年五月十七日

山东志诚会计师事务所有限公司

山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题： 2021年山东省（威海市乳山市滨海新
区大健康产业园建设项目）交通能源
市政产业园基础设施及民生社会事业
发展专项债券（二期）项目收益与融
资自求平衡专项评价报告

报告文号： 威志会〔2021〕审字第0061号

客户名称： 威海市财政局

报告时间： 2021-05-17

签字注册会计师： 王帅 （CPA：371000030019）
毕婷婷 （CPA：371000030026）



0186312021051706387212
报告文号：威志会〔2021〕审字第0061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

防伪查询网址：<http://sdcpccpfw.com> (防伪报备栏目) 查询



报 告 书

R E P O R T

目 录

- 一、专项评价报告
- 二、报告附件
 - 1、2021年山东省（威海市乳山市滨海新区大健康产业园建设项目）
交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（二期）
项目收益与融资自求平衡说明
 - 2、事务所营业执照复印件
 - 3、事务所执业证书复印件
 - 4、签字注册会计师证书复印件

审计单位：山东志诚会计师事务所有限公司

地 址：山东省荣成市观海中路16号



2021年山东省（威海市乳山市滨海新区大健康产业园建设项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

威志会[2021]审字第0061号

我们接受威海市财政局委托，对2021年威海市乳山市滨海新区大健康产业园建设项目专项债券（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，本次评价的威海市乳山市滨海新区大健康产业园建设项目，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3,000.00万元，假设债券票面利率4.50%，期限二十年，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
2021年		3,000.00		3,000.00	4.50%	67.50
2022年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00



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
2023年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2024年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2025年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2026年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2027年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2028年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2029年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2030年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2031年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2032年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2033年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2034年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2035年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2036年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2037年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2038年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2039年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2040年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00
2041年	3,000.00		3,000.00		4.50%	67.50
合计		3,000.00	3,000.00			2,700.00

二、存量债券应付本息情况

1、发行人2020年已发行专项债券金额8,000.00万元，债券票面利率3.81%，期限二十年，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		8,000.00		8,000.00	3.81%	
2021年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2022年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2023年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2024年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2025年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80



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	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2027年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2028年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2029年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2030年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2031年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2032年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2033年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2034年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2035年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2036年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2037年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2038年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2039年	8,000.00			8,000.00	3.81%	304.80
2040年	8,000.00		8,000.00		3.81%	304.80
合计		8,000.00	8,000.00			6,096.00

2、发行人2021年4月已发行专项债券金额4,000.00万元，债券票面利率3.89%，期限二十年，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
2021年		4,000.00		4,000.00	3.89%	77.80
2022年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2023年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2024年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2025年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2026年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2027年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2028年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2029年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2030年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2031年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2032年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60



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
2033年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2034年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2035年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2036年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2037年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2038年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2039年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2040年	4,000.00			4,000.00	3.89%	155.60
2041年	4,000.00		4,000.00		3.89%	77.80
合计		4,000.00	4,000.00			3,112.00

三、本期债券项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

本项目收益通过收取标准厂房租赁收入和物业管理收入实现。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 38,772.51 万元，能够覆盖本期债券本息 5,700.00 万元及存量债券本息 21,208.00 万元，本期债券、存量债券本息覆盖倍数 1.44 倍。

金额单位：人民币万元

年度	应付债券本金	应付债券利息	应付本息合计	项目收益
2020年		0.00	0.00	
2021年		450.10	450.10	
2022年		595.40	595.40	
2023年		595.40	595.40	
2024年		595.40	595.40	
2025年		595.40	595.40	
2026年		595.40	595.40	
2027年		595.40	595.40	38,772.51
2028年		595.40	595.40	
2029年		595.40	595.40	
2030年		595.40	595.40	
2031年		595.40	595.40	
2032年		595.40	595.40	
2033年		595.40	595.40	
2034年		595.40	595.40	



年度	应付债券本金	应付债券利息	应付本息合计	项目收益	
2035年		595.40	595.40		
2036年		595.40	595.40		
2037年		595.40	595.40		
2038年		595.40	595.40		
2039年		595.40	595.40		
2040年	8,000.00	595.40	8,595.40		
2041年	7,000.00	145.30	7,145.30		
合计	15,000.00	11,908.00	26,908.00		
本息覆盖倍数					1.44

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，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本期债券还本付息要求。

附件：2021年山东省（威海市乳山市滨海新区大健康产业园建设项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（二期）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：

中国·威海

二〇二一年五月十七日



2021年山东省（威海市乳山市滨海新区大健康产业园建设项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（二期）项目收益与融资自求平衡说明

一、项目概况

（一）项目背景

习近平总书记在《国民经济和社会发展第十三个五年规划》中提出创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，对破解发展难题、增强发展动力、厚植发展优势具有重大指导意义。为适应我国经济“新常态”，满足国内各行业、民众对大健康产业园的需求，完成“一带一路”和“中国制造2025”任务，保障国家重大项目对高性能、特种功能性大健康产业园需求，大健康产业园行业必须适应国内外经济形势新变化，完成产业由量到质的飞跃。首先，着力提高大健康产业园行业的科技创新能力。调整产品结构，提升产品质量和档次。其次，优化产业布局。加快大健康产业园企业兼并重组，推动产业集聚和升级，形成一批具有国际竞争力的大健康产业企业。最后，切实保护生态环境，促进大健康产业园的可持续发展。

乳山南部滨海地区一直是乳山市招商引资、项目落户的优选区域，围绕推进“产业结构三年大突破”和“产业强市、工业带动”战略，乳山通过连年招商引资、转型升级，加大基础设施配套力度，相继投入资金30多亿元，完成了水、电、气等基础设施的高标配套。目前滨海新区已具备一定产业规模，初步形成了多产业聚集高地，为新兴大健康产业的落户打下了良好的平台。

在国家大力提倡发展节能环保大健康产业园产业、促进大健康产业园工业转型升级的市场形势下，本项目的实施可以满足大健康产业园市场的需求，促进乳山市大健康产业园行业的转型升级，推动乳山市健康产业的可持续发展。

（二）项目建设规模

本项目建设地点位于山东省乳山市滨海新区，台湾路以北、天柱山路以南、竹海路以西、众合路以东。规划总用地325.06亩，一是新建建设部分占地107.80亩，总建筑面积7.30万平方米。主要为1处办公楼、8个车间、1处门卫，并配套消防水池、泵房以及室外道路、绿化等附属设施。二是回收乳山顶点科技有限公司已建成的研发楼及车间等，回收建筑面积约为4.80万平方米，土地使用权217.26亩。



本项目自 2020 年开始建设，建设期 2 年。

（三）项目投资估算

本项目总投资 30,000.00 万元，其中：工程费用为 19,361.58 万元，设备购置及调试费 168.00 万元，工程建设其他费用为 9,432.76 万元，预备资金 1,037.66 万元。

（四）资金筹措

本项目总投资 30,000.00 万元，其中：项目资本金 15,000.00 万元，本次拟发行债券 3,000.00 万元，2020 年已发行债券 8,000.00 万元，2021 年 4 月已发行债券 4,000.00 万元。

（五）项目建设单位

本项目建设单位为乳山市润畅建设投资有限公司，负责本项目的建设管理工作。

（六）项目审批情况

1、乳山市人民政府办公室《关于乳山市滨海新区大健康产业园项目用地预审的批复》（乳政办字[2020]8 号）；

2、乳山市行政审批服务局《关于乳山市滨海新区大健康产业园建设项目可行性研究报告的批复》（乳行审字[2020]92 号）；

3、《乳山市滨海新区大健康产业园项目登记表》；

4、乳山市人民政府办公室《关于同意挂牌出让一宗国有建设用地使用权的批复》（乳政征出字[2020]13 号）；

5、乳山市行政审批服务局《建设用地规划许可证》；

6、乳山市自然资源局《规划（建筑）设计方案审批意见书》；

7、《乳山市滨海新区大健康产业园建设项目建设项目环境影响登记表》；

8、乳山市行政审批服务局《建筑工程施工许可证》；

9、乳山市行政审批服务局《建设工程规划许可证》。

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及行业和地区的规划，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、发行人拟定的标准厂房租赁收入、物业管理收入等能够顺利进行。

(三) 评估依据

- 1、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划刚要》；
- 2、《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 3、《威海市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 4、《国家中长期科学和技术发展规划纲要(2006-2020)》；
- 5、《大健康产业园发展规划(2016-2020年)》；
- 6、《中国大健康产业园工业新兴产业发展纲要》；
- 7、《关于加快推动我国大健康产业园发展的实施意见》；
- 8、《关于促进大健康产业园稳增长调结构增效益的指导意见》；
- 9、《两部委关于促进大健康产业园产业绿色发展的指导意见》；
- 10、《中国制造 2025》；
- 11、《建设项目经济评价方法与参数及使用手册》（第三版）；
- 12、《工业可行性研究编制手册》；
- 13、《工业投资项目评价与决策》；
- 14、《乳山市滨海新区大健康产业园项目可行性研究报告》；
- 15、建设单位提供的发展规划、有关资料及相关数据；
- 16、国家公布的相关设备及施工标准。

三、发行计划

本次拟发行地方政府专项债券 3,000.00 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、已发行		
2020 年下半年	8,000.00	20 年期
2021 年上半年	4,000.00	20 年期
2、本次拟发行		



发行年份	发行规模（万元）	发行期限
2021年上半年	3,000.00	20年期
合计	15,000.00	

四、评价内容

（一）项目收益与支出预测评价

1、运营收入预测

（1）标准厂房租赁收入

经过市场调查，参考乳山市同一供需圈内厂房出租价格确定大健康产业园的出租价格，查询类似厂房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
位置	乳山市威岛啤酒厂	银滩-银滩石油加油站	大乳山和银滩之间	滨海新区台湾工业园
用途	厂房	厂房	厂房	厂房
发布时间	2018-8-16	2019-11-25	2019-10-16	2019-3-6
面积/m ²	900.00	800.00	8,000.00	1,600.00
单价（元/m ² /天）	1.00	1.00	1.00	1.00

根据本项目的厂房情况分析，考虑产业园招商优惠政策并适当修正区位差异因素，确定本项目厂房基础租金 0.70 元/m²/天。根据其他类似项目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，产业园入住率第一年按 80.00%估算，第二年按 90.00%估算，第三年至运营期结束按 95.00%进行估算。

（2）物业管理收入

根据本项目的厂房情况分析，参考《山东省物业服务收费管理办法》和《乳山市滨海新区大健康产业园建设项目可行性研究》，产业园区物业管理按 2.5 元/m²/月进行估算。根据其他类似项目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，产业园入住率第一年按 80.00%估算，第二年按 90.00%估算，第三年至运营期结束按 95.00%进行估算。

2、运营成本预测

（1）职工工资及福利费

本项目生产均采用一班制，全年生产天数 300 天，每班工作 8 小时。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15人，其中管理人员5人，各类技术人员及其他工作人员10人。全部实行聘任制。根据本项目的实际情况，参考《乳山市滨海新区大健康产业园建设项目可行性研究》并结合58同城、赶集网等招聘网站相关职位工资，本项目工资及福利费按管理人员8,000.00元/月，各类技术人员及其他工作人员6,000.00元/月进行估算，考虑每5年上涨10.00%。

(2) 招商费用

根据本项目的实际情况分析，参考类似产业园区招商引资情况和《乳山市滨海新区大健康产业园建设项目可行性研究》，本项目招商费用从运营期开始的第一年、第二年按收入的15.00%估算，第三年至项目运营结束按收入的10.00%估算。

(3) 管理费用

根据本项目的实际情况分析，参考类似项目管理费和《乳山市滨海新区大健康产业园建设项目可行性研究》，管理费用从运营期开始按收入的5.00%估算。

(4) 其他费用

根据类似工业园、产业园等厂区费用估算，本项目的其他费用从运营期开始按收入的6.00%估算。

(5) 相关税费

本项目租赁收入及物业管理收入增值税税率分别按9.00%、6.00%估算，附加税以增值税的12.50%估算（城建税7.00%，教育费附加3.00%，地方教育费附加2.00%及水利建设基金税0.50%）。

3、财务费用测算

①本次债券利息

本次拟发行专项债券3,000.00万元，假设债券票面利率4.50%，期限二十年，在债券存续期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135.00万元。

②存量债券利息

2020年下半年已发行专项债券8,000.00万元，债券票面利率3.81%，期限二十年，在债券存续期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304.80万元。

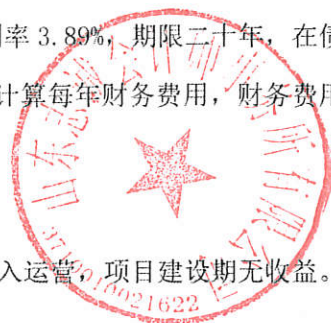




2021年上半年已发行专项债券4,000.00万元，债券票面利率3.89%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，根据债券发行计划及利率计算每年财务费用，财务费用为每年债券利息155.60万元。

4、项目收益估算

本项目自2020年开始建设，建设期2年，预计2022年投入运营，项目建设期无收益。本期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

项目	建设期		运营期											
	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年			
收入合计			2,395.87	2,695.36	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11
标准厂房租赁收入			2,137.76	2,404.98	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60
物业管理收入			258.11	290.38	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51
成本合计			768.91	850.02	748.34	748.34	748.34	748.34	748.34	748.34	748.34	748.34	748.34	748.34
工资及福利费			120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
招商费			359.38	404.30	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51
管理费用			119.79	134.77	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26
相关税费			25.99	29.23	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86
其他费用			143.75	161.72	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71
项目收益			1,626.96	1,845.34	2,096.77	2,096.77	2,096.77	2,096.77	2,096.77	2,096.77	2,096.77	2,096.77	2,096.77	2,096.77

(续)



金额单位：人民币万元

项目	运营期									
	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
收入合计	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11
标准厂房租赁收入	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60	2,538.60
物业管理收入	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51	306.51
成本合计	760.34	773.54	773.54	773.54	773.54	773.54	788.06	788.06	788.06	788.06
工资及福利费	132.00	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	159.72	159.72	159.72	159.72
招商费	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51	284.51
管理费用	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26	142.26
相关税费	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86	30.86
其他费用	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71	170.71
项目收益	2,084.77	2,071.57	2,071.57	2,071.57	2,071.57	2,071.57	2,057.05	2,057.05	2,057.05	2,057.05



（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。由于债券存续期最后一年需要偿还债券本金，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 2020 年开始建设，建设期 2 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									
	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
一、经营活动产生的现金流量	0.00	0.00	1,626.96	1,845.34	2,096.77	2,096.77	2,096.77	2,084.77	2,084.77	2,084.77	2,084.77	2,084.77
1、经营活动收到的现金			2,395.87	2,695.36	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11
2、经营活动支付的现金			768.91	850.02	748.34	748.34	748.34	760.34	760.34	760.34	760.34	760.34
二、投资活动产生的现金流量	-18,995.20	-9,967.14										
1、投资活动收到的现金												
2、投资活动支付的现金	18,995.20	9,967.14										
三、筹资活动产生的现金流量	18,995.20	10,554.70	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40
1、项目资本金	10,995.20	4,004.80										
2、前期债券筹资	8,000.00	4,000.00										
3、本期债券筹资		3,000.00										
4、支付前期债券利息		382.60	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40
5、偿还前期债券本金			135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
6、支付本期债券利息		67.50										
7、偿还本期债券本金												
合计	0.00	587.56	1,031.56	1,249.94	1,501.37	1,501.37	1,501.37	1,489.37	1,489.37	1,489.37	1,489.37	1,489.37

(续)



金额单位：人民币万元

项目	运营期												2041年	合计	
	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计			
一、经营活动产生的现金流量	2,084.77	2,071.57	2,071.57	2,071.57	2,071.57	2,071.57	2,071.57	2,057.05	2,057.05	2,057.05	2,057.05	2,057.05	2,057.05	38,772.51	
1、经营活动收到的现金	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	2,845.11	53,458.10	
2、经营活动支付的现金	760.34	773.54	773.54	773.54	773.54	773.54	773.54	788.06	788.06	788.06	788.06	788.06	788.06	14,685.59	
二、投资活动产生的现金流量														-28,962.34	
1、投资活动收到的现金															
2、投资活动支付的现金														28,962.34	
三、筹资活动产生的现金流量	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	-595.40	3,092.00	
1、项目资本金														15,000.00	
2、前期债券筹资														12,000.00	
3、本期债券筹资														3,000.00	
4、支付前期债券利息	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	460.40	77.80	9,208.00
5、偿还前期债券本金													8,000.00	4,000.00	12,000.00
6、支付本期债券利息	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	67.50	2,700.00
7、偿还本期债券本金														3,000.00	3,000.00
合计	1,489.37	1,476.17	1,476.17	1,476.17	1,476.17	1,476.17	1,476.17	1,461.65	1,461.65	1,461.65	1,461.65	1,461.65	1,461.65	-7,145.30	12,902.17

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 38,772.51 万元，能够覆盖本期债券本息 5,700.00 万元及存量债券本息 21,208.00 万元，本期债券、存量债券本息覆盖倍数 1.44 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，我们认为威海市乳山市滨海新区大健康产业园建设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。

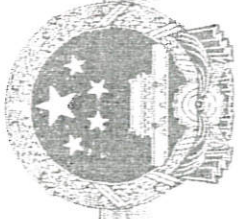
六、使用限制

本评价报告出具的意见是对威海市乳山市滨海新区大健康产业园建设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。





营业执照

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



(副本)

1-1

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 会计查帐咨询培训、验证资本、资产评估、工程预算审计
 (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)。

注册资本 壹佰零捌万元整

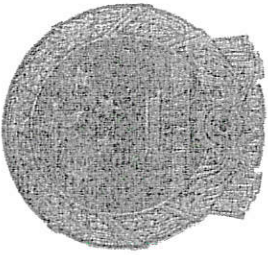
成立日期 1999年12月14日

营业期限 1999年12月14日至 年 月 日

住所 荣成市成山大道东段78号

登记机关

2020年 01月 16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》。

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: 侯建厂
 主任会计师: 侯建厂
 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: 37106003

批准执业文号: 鲁财会协字[1999]101号

批准执业日期: 1999-11-16



发证机关:

2020年03月31日

中华人民共和国财政部制



姓名 王柳 女
 Full name 王柳
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1987-01-03
 Date of birth 1987-01-03
 工作单位 山东志成会计师事务所有限公司
 Working unit 山东志成会计师事务所有限公司
 身份证号码 37100219870103606X
 Identity card No. 37100219870103606X

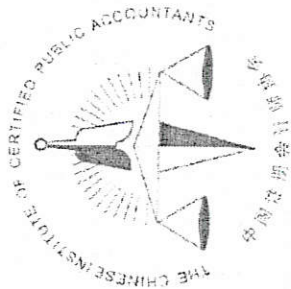


证书编号: 371000030019
 No. of Certificate 371000030019

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

发证日期: 2018 年 05 月 05 日
 Date of Issuance 2018 年 05 月 05 日

2018 年 05 月 05 日
 年 月 日



姓名 Full name	毕婷婷
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1993-01-22
工作单位 Working unit	山东志诚会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	371081199301224029



年度检验登记
Annual Renewal Registration
2021年
山东省注册会计师协会
注册会计师
年度检验登记专用章

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 37100030025

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

发证日期:
Date of Issuance 2020 年 08 月 31 日

年 月 日