

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）威海市环翠区国际新材料创新中心项目
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 A015 号

委托单位：威海市环翠区财政局

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(二期)威海市环翠区国际新材料创新中心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A015号

客户名称: 威海市环翠区财政局

报告日期: 2022-01-17

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



0106312022011710755036

报告文号: 威安会专审字【2022】第A015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158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.sdcpacpvfw.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 (二期) 威海市环翠区国际新材料创新中心项目 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 A015 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(二期)威海市环翠区国际新材料创新中心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	2,000.00	15 年期	4.20%	1,260.00
2、已发行				
2021 年上半年	2,500.00	15 年期	3.71%	1,391.25
2021 年下半年	16,000.00	15 年期	3.44%	8,256.00
2、后续发债				
2022 年下半年	40,500.00	15 年期	4.20%	25,515.00
合计	61,000.00			36,422.25

（二）本次拟发行债券应付本息情况

本次拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券票面利率 4.20%，期限 15 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			2,000.00	2,000.00	4.20%	42.00
2023 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2024 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2025 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2026 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00

2027 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2034 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2035 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2036 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00
2037 年	2,000.00	2,000.00			4.20%	42.00
合计		2,000.00	2,000.00			1,260.00

（三）存量债券应付本息情况

1、2021 年上半年发行债券应付本息情况

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
2021 年	2,500.00		2,500.00	3.71%	46.38
2022 年			2,500.00	3.71%	92.75
2023 年			2,500.00	3.71%	92.75
2024 年			2,500.00	3.71%	92.75
2025 年			2,500.00	3.71%	92.75
2026 年			2,500.00	3.71%	92.75
2027 年			2,500.00	3.71%	92.75
2028 年			2,500.00	3.71%	92.75
2029 年			2,500.00	3.71%	92.75
2030 年			2,500.00	3.71%	92.75
2031 年			2,500.00	3.71%	92.75
2032 年			2,500.00	3.71%	92.75

2033 年			2,500.00	3.71%	92.75
2034 年			2,500.00	3.71%	92.75
2035 年			2,500.00	3.71%	92.75
2036 年		2,500.00		3.71%	46.37
合计	2,500.00	2,500.00			1,391.25

2、2021 年下半年发行债券应付本息情况

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
2021 年	16,000.00		16,000.00	3.44%	
2022 年			16,000.00	3.44%	550.40
2023 年			16,000.00	3.44%	550.40
2024 年			16,000.00	3.44%	550.40
2025 年			16,000.00	3.44%	550.40
2026 年			16,000.00	3.44%	550.40
2027 年			16,000.00	3.44%	550.40
2028 年			16,000.00	3.44%	550.40
2029 年			16,000.00	3.44%	550.40
2030 年			16,000.00	3.44%	550.40
2031 年			16,000.00	3.44%	550.40
2032 年			16,000.00	3.44%	550.40
2033 年			16,000.00	3.44%	550.40
2034 年			16,000.00	3.44%	550.40
2035 年			16,000.00	3.44%	550.40
2036 年		16,000.00		3.44%	550.40
合计	16,000.00	16,000.00			8,256.00

(三) 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	40,500.00		40,500.00	4.20%	
2023 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2024 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2025 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2026 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2027 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2028 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2029 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2030 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2031 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2032 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2033 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2034 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2035 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2036 年			40,500.00	4.20%	1,701.00
2037 年		40,500.00		4.20%	1,701.00
合计	40,500.00	40,500.00			25,515.00

（四）项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况

项目收益为租金收入，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 137,528.73 万元，能够覆盖本期债券本息 3,260.00 万元、存量债券本息 28,147.25 万元，考虑后续发债本息 66,015.00 万元，本期、存量及后续债券本息覆盖倍数 1.41 倍。

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	净现金流入
2021 年		46.38	46.38	137,528.73
2022 年		685.15	685.15	
2023 年		2,428.15	2,428.15	
2024 年		2,428.15	2,428.15	
2025 年		2,428.15	2,428.15	
2026 年		2,428.15	2,428.15	

2027 年		2,428.15	2,428.15
2028 年		2,428.15	2,428.15
2029 年		2,428.15	2,428.15
2030 年		2,428.15	2,428.15
2031 年		2,428.15	2,428.15
2032 年		2,428.15	2,428.15
2033 年		2,428.15	2,428.15
2034 年		2,428.15	2,428.15
2035 年		2,428.15	2,428.15
2036 年	18,500.00	2,381.77	20,881.77
2037 年	42,500.00	1,743.00	44,243.00
合计	61,000.00	36,422.25	97,422.25
本息覆盖倍数	1.41		

根据前述对威海国际新材料创新中心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、存量债券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：威海国际新材料创新中心项目专项评价说明



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
（二期）威海市环翠区国际新材料创新中心项目
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：威海市环翠区城市发展投资有限公司

单位类型：其他有限责任公司

单位住所：山东省威海市环翠区和平路 93 号-1 号 5 楼

成立日期：2010 年 03 月 12 日

经营范围：许可项目：房地产开发经营；水产养殖；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动。（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：以自有资金从事投资活动；组织文化艺术交流活动；生态恢复及生态保护服务；土地整治服务；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工；停车场服务；市政设施管理；住房租赁。（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

新材料作为国民经济的先导性产业和高端制造及国防工业发展等的关键保障，是各国战略竞争的焦点。新材料的发现、发明和应用推广

与技术革命和产业变革密不可分。世界各国特别是发达国家都十分重视新材料产业的发展。

我国新材料产业起步晚、底子薄、总体发展慢，仍处于培育发展阶段，新材料产业发展的滞后，已成为制约我国成为制造强国的重要瓶颈。在我国国民经济需求的百余种关键材料中，目前约有 1/3 国内完全空白，约有一半性能稳定性较差，部分产品受到国外严密控制。当前，我国正处在经济转型和结构提升的关键期，加快发展新材料，对推动技术创新，支撑产业升级，建设制造强国具有重要战略意义。

近年来，国家坚持需求牵引和战略导向，推进材料先行、产用结合，以满足传统产业转型升级、战略性新兴产业发展和重大技术装备急需为主攻方向，着力突破一批新材料品种、关键工艺技术与专用装备，不断提升新材料产业国际竞争力。

为了满足我市企业发展需要，推动经济进一步发展，威海市环翠区城市发展投资有限公司拟投资建设威海国际新材料创新中心项目，重点发展以新元化工为代表的高分子材料产业、以海鑫新材料为龙头的有色金属材料应用产业、以宝威新材料为特色的高性能碳纤维复合材料应用产业，以及膜材料、石墨烯材料、节能环保材料、电子材料 8 大产业方向，引进和汇聚一批面向新材料产业的高层次人才，建成具有国际先进水平的研发检测平台，孵化一批掌握产业关键核心技术的科技型企业，形成一批标志性的前沿新材料创新成果与典型应用。建成一个生物医药新材料技术研发、交流、展示、应用及综合管理等诸多功能于一体的综合创新园区，形成产、学、研一体化综合发展的智能化高新技术园区。

对于提高新材料产业技术研发创新水平、促进经济社会可持续发展具有重要的意义。

项目建成后将全力打造省级工程（技术）研究中心、重点实验室；积极引入院士工作站、博士后工作站；力争利用 2 年时间创建省级孵化器，3 年时间争创国家级孵化器。

2、项目建设规模

项目规划总用地面积 5.5963 公顷，总建筑面积约 14 万平方米（包括地上建筑面积约 11.68 万平方米和地下建筑面积 2.32 平方米），其中：新材料创新中心建筑面积 23510 平方米，产业孵化基地建筑面积 32940 平方米，检测中心建筑面积 3120 平方米，研发实验区建筑面积 41010 平方米，综合科研楼建筑面积 6500 平方米，产品体验及信息科技咨询中心建筑面积 7420 平方米。铺设道路 13990.75 平方米，绿化面积 13990.75 平方米。

3、项目审批情况

（1）山东省建设项目备案证明（项目代码：2019-371002-30-03-031786）--2019 年 6 月 21 日；

（2）威海市自然资源和规划局《不动产权证书》（鲁（2019）威海市不动产权第 0087239 号）--2019 年 12 月 19 日；

（3）威海市行政审批服务局《建设工程规划许可证》（建字第 3710012019（环）144 号）--2019 年 12 月 19 日；

（4）威海市行政审批服务局《建设用地规划许可证》（地字第 3710012019（环）067 号）--2019 年 12 月 19 日；

(5) 建设项目环境影响登记表（备案号：201937100200000147）

--2019年8月2日；

(6) 威海市环翠区行政审批服务局《建筑工程施工许可证》（编号：371002202006290201）--2020年6月29日。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1、估算依据

- (1) 《威海市基本建设程序和收费指南》；
- (2) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- (3) 《山东省建设工程概算定额》；
- (4) 《山东省建设工程消耗量定额》；
- (5) 当地类似工程造价；
- (6) 当地材料价格；
- (7) 现行投资估算的有关规定。

2、估算总额

项目总投资估算为 85,296.53 万元。其中：建设投资 84,565.00 万元（包括建安工程 64,885.41 万元，工程建设其他费用 15,652.69 万元，预备费 4,026.90 万元），建设期利息 731.53 万元。

3、项目建设期

项目建设期为 2020 年 6 月至 2022 年 12 月。

（二）资金筹措

项目总投资 85,296.53 万元，其中：项目资本金 24,296.53 万元，

本期拟发行地方政府专项债券 2,000.00 万元，2021 年已发行地方政府专项债券 18,500.00 万元，2022 年下半年拟发行地方政府专项债券 40,500.00 万元。

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 2,000.00 万元，期限 15 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	2,000.00	15 年期
2、已发行		
2021 年上半年	2,500.00	15 年期
2021 年下半年	16,000.00	15 年期
2、后续发债		
2022 年下半年	40,500.00	15 年期
合计	61,000.00	

五、评价内容

威海国际新材料创新中心项目，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、存量债券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

本项目建成后将创新中心、产业孵化基地、研发试验区、检测中心、综合科研楼及产品体验及信息咨询中心对外出租，经营期第 1 年出租比例为 70%，第 2 年为 80%，第 3 年为 90%，第 4 年为 95%，第 5 年为 100%，以后保持不变。

目前，威海市区同类物业出租价格水平在 2.5-4.0 元/m²·天区间。出租价格参考智慧谷产业园 4.0 元/m²·天，创客大街孵化器 2.5 元/m²·天，威海意谷创新研究院 3.5 元/m²·天，智汇中心 3-3.33 元/m²·天，

国家（威海）区域创新中心 4.0 元/m²·天。

出租案例

参考案例	位置	出租价格（元/m ² ·天）
东方智慧谷产业园	大庆路 59 号	4.0
创客大街孵化器	文化东路 39 号	2.5
威海意谷创新研究院	青岛中路 140 号	3.5
乐天智汇中心	海滨南路与韩乐坊北街交汇处	3-3.33
国家（威海）区域创新中心	双岛路与环岛东路交叉口	4.0

考虑项目特点，为加大招商引资力度，快速吸引企业入驻形成产业集聚，本项目拟对建筑内部进行精装修，同时配套办公家具实现拎包入住，出租价格定为 2.5-3.5 元/m²·天。其中：创新中心、产业孵化基地和检测中心出租价格为 3.2 元/m²·天；研发试验区考虑设备使用情况，出租价格为 3.8 元/m²·天；综合科研楼和产品体验及信息科技咨询中心需由企业结合自身情况进行装修，出租价格酌情降低，为 2.8 元/m²·天。

经测算，项目正常年收入为 14,068.49 万元。具体收入如下：

项目营业收入表

序号	出租建筑名称	出租面积 (m ²)	出租价格 (元/ m ² ·d)	年收入 (万元)
1	创新中心	23510	3.2	2,745.97
2	产业孵化基地	32940	3.2	3,847.39
3	研发试验区	41010	3.8	5,688.09
4	检测中心	3120	3.2	364.42
5	综合科研楼	6500	2.8	664.30
6	产品体验及信息咨询中心	7420	2.8	758.32
	合计	114500		14,068.49

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工资及福利费、修理费及其他费用。

①工资及福利费

本项目劳动定员为 10 人，年工资福利按照 5 万元/人计算，每五年增长 10%。

②修理费

因修理费实际发生不平衡，故采用预提分摊法计入成本费用，按项目折旧资产总值扣除建设期利息后的 0.4%计提。

③其他费用

项目其他费用主要包括卫生清洁、安全管理、物业服务及招商咨询等费用，该费用按房屋出租收入的 1%计提。

（2）相关税费

增值税税率 9%；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 12%；土地使用税为 8 元/平方米；企业所得税税率为 25%。

以上参照《威海国际新材料创新中心项目专项债券项目实施方案》和《威海国际新材料创新中心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 2,000.00 万元，发行期限 15 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 84.00 万元。

②存量债券利息

2021 年上半年已发行专项债券 2,500.00 万元，发行期限 15 年，年利率 3.71%。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 92.75 万元。

2021 年下半年已发行专项债券 16,000.00 万元，发行期限 15 年，年利率 3.44%。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 550.40 万元。

③后续债券费用

拟在 2022 年下半年发行专项债券 40,500.00 万元，债券利率暂按 4.20%考虑，期限 15 年，则后续发债利息 25,515.00 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	9,847.94	11,254.79	12,661.64	13,365.07	14,068.49
税金及附加	1,128.95	1,283.83	1,438.71	1,516.15	1,593.59
营业成本	5,259.74	5,273.81	5,287.88	5,294.91	5,301.94
利润总额	3,459.25	4,697.15	5,935.05	6,554.01	7,172.96
企业所得税	864.81	1,174.29	1,483.76	1,638.50	1,793.24
净利润	2,594.44	3,522.86	4,451.29	4,915.51	5,379.72
年度	2028	2029	2030	2031	2032
营业收入	14,068.49	14,068.49	14,068.49	14,068.49	14,068.49
税金及附加	2,464.54	2,894.60	2,894.60	2,894.60	2,894.60
营业成本	5,306.94	5,306.94	5,306.94	5,306.94	5,306.94
利润总额	6,297.01	5,866.95	5,866.95	5,866.95	5,866.95
企业所得税	1,574.25	1,466.74	1,466.74	1,466.74	1,466.74

净利润	4,722.76	4,400.21	4,400.21	4,400.21	4,400.21
年度	2033	2034	2035	2036	2037
营业收入	14,068.49	14,068.49	14,068.49	14,068.49	14,068.49
税金及附加	2,894.60	2,894.60	2,894.60	2,894.60	2,894.60
营业成本	5,312.44	5,312.44	5,312.44	5,266.06	4,627.29
利润总额	5,861.45	5,861.45	5,861.45	5,907.83	6,546.60
企业所得税	1,465.36	1,465.36	1,465.36	1,476.96	1,636.65
净利润	4,396.09	4,396.09	4,396.09	4,430.87	4,909.95

（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算项目2020年至2037年现金流量情况如下表：

单位：人民币万元

年度	2020	2021	2022	2023
一、经营活动产生的现金流量	-	-	-	7,430.69
1、经营活动收到的现金				9,847.94
2、经营活动支付的现金				423.49
3、经营活动支付的各项税费				1,993.76
二、投资活动产生出的现金流量	-12,795.75	-21,372.63	-51,128.15	-
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金	12,795.75	21,372.63	51,128.15	
三、筹资活动产生的现金流量	12,795.75	21,372.63	51,128.15	-2,428.15
1、项目资本金	12,795.75	2,872.63	8,628.15	
2、债券筹资款			2,000.00	
3、存量债券		18,500.00		
4、后续融资			40,500.00	
5、支付存量债券利息				643.15
6、偿还存量债券				

7、支付本期债券利息				84.00
8、偿还本期债券本金				
9、支付后续融资利息				1,701.00
10、偿还后续融资本金				
合计	-	-	-	5,002.54
年度	2024	2025	2026	2027
一、经营活动产生的现金流量	8,359.11	9,287.54	9,751.76	10,215.97
1、经营活动收到的现金	11,254.79	12,661.64	13,365.07	14,068.49
2、经营活动支付的现金	437.56	451.63	458.66	465.69
3、经营活动支付的各项税费	2,458.12	2,922.47	3,154.65	3,386.83
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	-2,428.15	-2,428.15	-2,428.15	-2,428.15
1、项目资本金				
2、债券筹资款				
3、存量债券				
4、后续融资				
5、支付存量债券利息	643.15	643.15	643.15	643.15
6、偿还存量债券				
7、支付本期债券利息	84.00	84.00	84.00	84.00
8、偿还本期债券本金				
9、支付后续融资利息	1,701.00	1,701.00	1,701.00	1,701.00
10、偿还后续融资本金				
合计	5,930.96	6,859.39	7,323.61	7,787.82
年度	2028	2029	2030	2031
一、经营活动产生的现金流量	9,559.01	9,236.46	9,236.46	9,236.46
1、经营活动收到的现金	14,068.49	14,068.49	14,068.49	14,068.49
2、经营活动支付的现金	470.69	470.69	470.69	470.69
3、经营活动支付的各项税费	4,038.79	4,361.34	4,361.34	4,361.34
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	-2,428.15	-2,428.15	-2,428.15	-2,428.15

1、项目资本金				
2、债券筹资款				
3、存量债券				
4、后续融资				
5、支付存量债券利息	643.15	643.15	643.15	643.15
6、偿还存量债券				
7、支付本期债券利息	84.00	84.00	84.00	84.00
8、偿还本期债券本金				
9、支付后续融资利息	1,701.00	1,701.00	1,701.00	1,701.00
10、偿还后续融资本金				
合计	7,130.86	6,808.31	6,808.31	6,808.31
年度	2032	2033	2034	2035
一、经营活动产生的现金流量	9,236.46	9,232.34	9,232.34	9,232.34
1、经营活动收到的现金	14,068.49	14,068.49	14,068.49	14,068.49
2、经营活动支付的现金	470.69	476.19	476.19	476.19
3、经营活动支付的各项税费	4,361.34	4,359.96	4,359.96	4,359.96
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	-2,428.15	-2,428.15	-2,428.15	-2,428.15
1、项目资本金				
2、债券筹资款				
3、存量债券				
4、后续融资				
5、支付存量债券利息	643.15	643.15	643.15	643.15
6、偿还存量债券				
7、支付本期债券利息	84.00	84.00	84.00	84.00
8、偿还本期债券本金				
9、支付后续融资利息	1,701.00	1,701.00	1,701.00	1,701.00
10、偿还后续融资本金				
合计	6,808.31	6,804.19	6,804.19	6,804.19
年度	2036	2037	合计	
一、经营活动产生的现金流量	9,220.74	9,061.05	137,528.73	
1、经营活动收到的现金	14,068.49	14,068.49	201,882.83	

2、经营活动支付的现金	476.19	476.19	6,971.43	
3、经营活动支付的各项税费	4,371.56	4,531.25	57,382.67	
二、投资活动产生出的现金流量	-	-	-85,296.53	
1、投资活动收到的现金			-	
2、投资活动支付的现金			85,296.53	
三、筹资活动产生的现金流量	-20,881.77	-60,743.00	-27,894.19	
1、项目资本金			24,296.53	
2、债券筹资款			2,000.00	
3、存量债券			18,500.00	
4、后续融资			40,500.00	
5、支付存量债券利息	596.77		8,957.72	
6、偿还存量债券	18,500.00		18,500.00	
7、支付本期债券利息	84.00	42.00	1,218.00	
8、偿还本期债券本金		18,500.00	18,500.00	
9、支付后续融资利息	1,701.00	1,701.00	25,515.00	
10、偿还后续融资本金		40,500.00	40,500.00	
合计	-11,661.03	-51,681.95	24,338.01	

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 137,528.73 万元，能够覆盖本期债券本息 3,260.00 万元、存量债券本息 28,147.25 万元，考虑后续发债本息 66,015.00 万元，本期、存量及后续债券本息覆盖倍数 1.41 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,我们认为威海国际新材料创新中心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

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租金收入等，偿债较有保障。但租金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,是对威海国际新材料创新中心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、假设提供给我们的所有资料为准确、真实、完整和有效的;我们不对报告出具日后的资料、事项变更予以考虑。
- 2、在此报告出具时有关法律、法规和解释是有效的,这些权威法规可能会被修订,且可能具有追溯效力,权威法规的任何变更也可能会影响报告评价的有效性,我们不对报告出具日之后的任何事项做考虑。
- 3、与此约定业务有关的所有服务仅供信息披露材料,作为一般参考用,与其他任何第三方均不产生合约利益关系。
- 4、此报告对任何机构并无约束效力,亦不应视为我们就任何机构将会同意我们的评论而做出的任何声明、保证或担保。

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

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

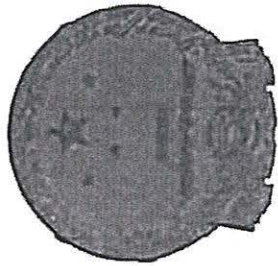
营业期限 1999年12月06日至2029年12月05日

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）
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）

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：
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

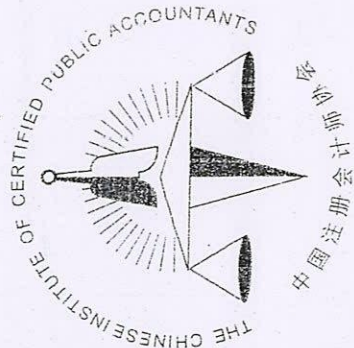
说明

- 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：

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



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

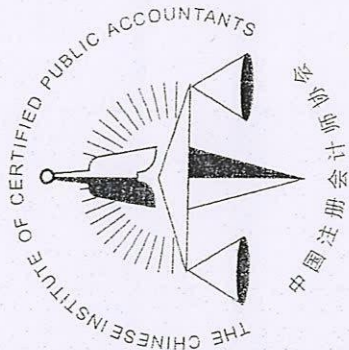
371000050014

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.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 注册会计师
 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