

2021年山东省(威海市环翠区国际新材料创新中心项目)

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(一期)

项目收益与融资自求平衡

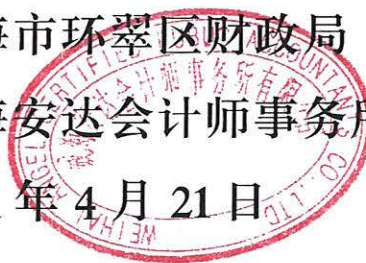
专项评价报告

威安会专审字【2021】第A009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:2021年4月21日



山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题： 2021年山东省（威海市环翠区国际新材料创新中心项目）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（一期）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【2021】第A009号

客户名称： 威海市环翠区财政局

报告时间： 2021-04-21

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



0106312021051707586583

报告文号：威安会专审字【2021】第A009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： 威海市新威路64号（百货大楼11楼）

电子邮件： angelcpa@vip.163.com

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

**2021 年山东省（威海市环翠区国际新材料创新中心项目）
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（一期）
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告**

威安会专审字【2021】第 A009 号

我们接受委托,对 2021 年山东省（威海市环翠区国际新材料创新中心项目）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（一期）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				
2021年上半年	2,500.00	15年期	4.20%	1,575.00
2、后续发债				
2021年下半年	47,500.00	15年期	4.20%	29,925.00
合计	50,000.00			31,500.00

（二）本次拟发行债券应付本息情况

本次拟发行专项债券 2,500.00 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
2021年			2,500.00	2,500.00	4.20%	52.50
2022年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2023年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2024年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2025年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2026年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2027年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00

2028年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2029年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2030年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2031年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2032年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2033年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2034年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2035年	2,500.00			2,500.00	4.20%	105.00
2036年	2,500.00	2,500.00			4.20%	52.50
合计		2,500.00	2,500.00			1,575.00

(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
2021年	47,500.00		47,500.00	4.20%	
2022年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2023年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2024年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2025年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2026年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2027年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2028年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2029年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2030年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2031年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2032年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2033年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2034年			47,500.00	4.20%	1,995.00
2035年			47,500.00	4.20%	1,995.00

2036年		47,500.00		4.20%	1,995.00
合计	47,500.00	47,500.00			29,925.00

（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 125,651.33 万元，能够覆盖本期债券本息 4,075.00 万元，考虑后续发债本息 77,425.00 万元，本期及后续债券本息覆盖倍数 1.54 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		52.50	52.50	125,651.33
2022年		2,100.00	2,100.00	
2023年		2,100.00	2,100.00	
2024年		2,100.00	2,100.00	
2025年		2,100.00	2,100.00	
2026年		2,100.00	2,100.00	
2027年		2,100.00	2,100.00	
2028年		2,100.00	2,100.00	
2029年		2,100.00	2,100.00	
2030年		2,100.00	2,100.00	
2031年		2,100.00	2,100.00	
2032年		2,100.00	2,100.00	
2033年		2,100.00	2,100.00	
2034年		2,100.00	2,100.00	
2035年		2,100.00	2,100.00	
2036年	50,000.00	2,047.50	52,047.50	
合计	50,000.00	31,500.00	81,500.00	
本息覆盖倍数	1.54			

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：

朱亦峰
371000050014

中国注册会计师：

张莉莉
37000010006

二〇二一年四月二十一日

附件：

**2021年山东省（威海市环翠区国际新材料创新中心项目）
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（一期）
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：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（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）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，具体经营项目以审批结果为准）

（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 114500 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，会议中心建筑面积 3120 平方米，研发实验区建筑面积 41010 平方米，产品宣传、展示中心建筑面积 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、工程建设其他费用

(1) 土地费用：本项目总用地面积 5.5963 公顷，约合 83.94 亩，项目单位通过土地出让方式获得该土地的使用权，该地块成交单价为 120 万元/亩，契税 3%。

(2) 工程监理费：参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）文计取。

(3) 工程设计费：参照原国家发展计划委、建设部联合颁布的（计

价格[2002]10号)文的有关规定计取。

(4) 地质勘探费：根据工程复杂程度估算。

(5) 招标代理费：根据计价格〔2002〕1980号文件执行。

(6) 城市基础设施配套费：根据威海市人民政府《关于收取城市基础设施配套费有关问题的通知》执行。

(7) 环境影响咨询服务费：参照计价格〔2002〕125号文估算。

(8) 建设单位管理费：参照财政部《基本建设项目建设成本管理的规定》(财建〔2016〕504号)计算。

(9) 通讯、宽带安装费：暂按2元/m²计算。

(10) 造价咨询费：参照建标造函〔2007〕8号文件，并结合市场价估算。

3、预备费

预备费只考虑基本预备费，基本预备费按工程费用和工程建设其他费用之和的4.5%计。

4、估算总额

项目总投资估算为81,357.50万元。其中：建设投资81,305.00万元(包括建安工程60,768.07万元，室外配套2,269.86万元，工程建设其他费用14,765.90万元，预备费3,501.17万元)，建设期利息52.50万元。

5、分年投资计划

项目建设期2年，分年度投资计划为：建设期第1年投入资金30,000.00万元；建设期第2年投入资金51,357.50万元。

（二）资金筹措

1、资金筹措原则

（1）项目投入资本金 31,357.50 万元，以保证项目顺利进行建设及后续融资的可能。

（2）发行地方政府专项债券进行融资。

2、资金筹措

项目总投资 81,357.50 万元，其中：项目资本金 31,357.50 万元，本期拟发行地方政府专项债券 2,500.00 万元，2021 年下半年拟发行地方政府专项债券 47,500.00 万元。

三、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人遵照《地方政府债券发行管理办法》（财库【2020】43号）、《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）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 2,500.00 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		
2021 年上半年	2,500.00	15 年期
2、后续发债		
2021 年下半年	47,500.00	15 年期
合计	50,000.00	

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、会议中心、产品宣传展示中心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。

出租建筑物性质以办公用房为主，根据项目地理位置，同类建筑出租价格如下：

出租定价参考实例

项目名称	价格（元/ m ² ·天）	地点	备注
威高广场	4~5.5	威海环翠区	不含物业费
威海中心	3.5~4.5	威海经技区	不含物业费

遵循谨慎性原则并考虑到本项目系新建项目，且项目位于威海市环翠区，故预计本项目建成根据不同的建筑用途其租金价格为 2 元~3.5 元/m²·天（含物业费）。其中属配套的产品宣传展示中心及产品体验及信息咨询中心最低为 2 元/m²·天，研发试验区最高为 3.5 元/m²·天。

具体收入如下（全天天数按 360 天计）：

项目营业收入表

序号	出租建筑名称	出租面积（m ² ）	单位收入（元/ m ² ·天）	年收入（万元）
1	创新中心	23510	2.9	2,454.44
2	产业孵化基地	32940	2.9	3,438.94
3	研发实验区	41010	3.5	5,167.26
4	会议中心	3120	2.9	325.73
5	产品宣传展示中心	6500	2	468.00
6	产品体验及信息咨询中心	7420	2	534.24
合计		114500		12,388.61

2、项目营业成本预测

项目建成后，影响本次发行债券还本付息的支出（即 2022-2036 年）项目营业成本、财务费用及相关税费等。

（1）项目营业成本

项目营业成本包括工资及福利费、折旧费、推销费、修理费。

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基本折旧费

本项目房屋建筑物折旧年限为 20 年，残值 5%，年折旧额为 2,994.30 万元；其他固定资产折旧年限为 30 年，不计残值，年折旧额为 396.38 万元。

③摊销费

本项目无形资产总额为 10,375.54 万元，按 50 年摊销，不计残值，年摊销费为 207.51 万元。

④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 0.1%计提，年修理费用 70.93 万元。

(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 10 元/平方米；企业所得税税率为 25%。

以上按照《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 2,500.00 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财务费用。专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本金。财务费用为每年债券利息 105.00 万元。

②后续债券费用

项目总投资 81,357.50 万元，其中：项目资本金 31,357.50 万元，本期拟发行地方政府专项债券 2,500.00 万元，其余 47,500.00 万元作为后续发债处理，债券利率暂按 4.20%考虑，期限 15 年，则 2022-2036 年后续发债利息 29,925.00 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	2022	2023	2024	2025	2026
营业收入	8,672.03	9,910.89	11,149.75	11,769.18	12,388.61
税金及附加	1,784.66	2,063.60	2,314.55	2,440.03	2,565.51
营业成本	5,819.12	5,819.12	5,819.12	5,819.12	5,819.12
利润总额	1,068.24	2,028.17	3,016.07	3,510.03	4,003.98
企业所得税	267.06	507.04	754.02	877.51	1,001.00
净利润	801.18	1,521.13	2,262.06	2,632.52	3,002.99
年度	2027	2028	2029	2030	2031
营业收入	12,388.61	12,388.61	12,388.61	12,388.61	12,388.61
税金及附加	2,565.51	2,565.51	2,565.51	2,565.51	2,565.51
营业成本	5,824.12	5,824.12	5,824.12	5,824.12	5,824.12
利润总额	3,998.98	3,998.98	3,998.98	3,998.98	3,998.98
企业所得税	999.75	999.75	999.75	999.75	999.75
净利润	2,999.24	2,999.24	2,999.24	2,999.24	2,999.24
年度	2032	2033	2034	2035	2036
营业收入	12,388.61	12,388.61	12,388.61	12,388.61	12,388.61
税金及附加	2,565.51	2,565.51	2,565.51	2,565.51	2,565.51

营业成本	5,829.62	5,829.62	5,829.62	5,829.62	5,777.12
利润总额	3,993.48	3,993.48	3,993.48	3,993.48	4,045.98
企业所得税	998.37	998.37	998.37	998.37	1,011.50
净利润	2,995.11	2,995.11	2,995.11	2,995.11	3,034.49

(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2036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	-	-	6,499.37	7,219.32
1、经营活动收到的现金	-	-	8,672.03	9,910.89
2、经营活动支付的现金	-	-	120.93	120.93
3、经营活动支付的各项税费	-	-	2,051.72	2,570.64
二、投资活动产生出的现金流量	-30,000.00	-51,357.50	-	-
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金	30,000.00	51,357.50		
三、筹资活动产生的现金流量	30,000.00	51,357.50	-2,100.00	-2,100.00
1、项目资本金	30,000.00	1,357.50		
2、本期债券筹资		2,500.00		
3、后续融资		47,500.00		
4、支付存量债券利息				
5、偿还存量债券				
6、支付本期债券利息			105.00	105.00
7、偿还本期债券本金				
8、支付后续融资利息			1,995.00	1,995.00
9、偿还后续融资本金				
合计	-	-	4,399.37	5,119.32

年度	2024	2025	2026	2027
一、经营活动产生的现金流量	7,960.25	8,330.71	8,701.18	8,697.43
1、经营活动收到的现金	11,149.75	11,769.18	12,388.61	12,388.61
2、经营活动支付的现金	120.93	120.93	120.93	125.93
3、经营活动支付的各项税费	3,068.57	3,317.54	3,566.50	3,565.25
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	-2,100.00	-2,100.00	-2,100.00	-2,100.00
1、项目资本金				
2、本期债券筹资				
3、后续融资				
4、支付存量债券利息				
5、偿还存量债券				
6、支付本期债券利息	105.00	105.00	105.00	105.00
7、偿还本期债券本金				
8、支付后续融资利息	1,995.00	1,995.00	1,995.00	1,995.00
9、偿还后续融资本金				
合计	5,860.25	6,230.71	6,601.18	6,597.43
年度	2028	2029	2030	2031
一、经营活动产生的现金流量	8,697.43	8,697.43	8,697.43	8,697.43
1、经营活动收到的现金	12,388.61	12,388.61	12,388.61	12,388.61
2、经营活动支付的现金	125.93	125.93	125.93	125.93
3、经营活动支付的各项税费	3,565.25	3,565.25	3,565.25	3,565.25
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	-2,100.00	-2,100.00	-2,100.00	-2,100.00
1、项目资本金				
2、本期债券筹资				
3、后续融资				
4、支付存量债券利息				
5、偿还存量债券				
6、支付本期债券利息	105.00	105.00	105.00	105.00

7、偿还本期债券本金				
8、支付后续融资利息	1,995.00	1,995.00	1,995.00	1,995.00
9、偿还后续融资本金				
合计	6,597.43	6,597.43	6,597.43	6,597.43
年度	2032	2033	2034	2035
一、经营活动产生的现金流量	8,693.30	8,693.30	8,693.30	8,693.30
1、经营活动收到的现金	12,388.61	12,388.61	12,388.61	12,388.61
2、经营活动支付的现金	131.43	131.43	131.43	131.43
3、经营活动支付的各项税费	3,563.88	3,563.88	3,563.88	3,563.88
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	-2,100.00	-2,100.00	-2,100.00	-2,100.00
1、项目资本金				
2、本期债券筹资				
3、后续融资				
4、支付存量债券利息				
5、偿还存量债券				
6、支付本期债券利息	105.00	105.00	105.00	105.00
7、偿还本期债券本金				
8、支付后续融资利息	1,995.00	1,995.00	1,995.00	1,995.00
9、偿还后续融资本金				
合计	6,593.30	6,593.30	6,593.30	6,593.30
年度	2036	合计		
一、经营活动产生的现金流量	8,680.18	125,651.33		
1、经营活动收到的现金	12,388.61	177,776.55		
2、经营活动支付的现金	131.43	1,891.45		
3、经营活动支付的各项税费	3,577.00	50,233.77		
二、投资活动产生出的现金流量	-	-81,357.50		
1、投资活动收到的现金		-		
2、投资活动支付的现金		81,357.50		
三、筹资活动产生的现金流量	-52,047.50	-90.00		
1、项目资本金		31,357.50		
2、本期债券筹资		2,500.00		

3、后续融资		47,500.00		
4、支付存量债券利息		-		
5、偿还存量债券		-		
6、支付本期债券利息	52.50	1,522.50		
7、偿还本期债券本金	2,500.00	2,500.00		
8、支付后续融资利息	1,995.00	29,925.00		
9、偿还后续融资本金	47,500.00	47,500.00		
合计	-43,367.32	44,203.83		

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 125,651.33 万元，能够覆盖本期债券本息 4,075.00 万元，考虑后续发债本息 77,425.00 万元，本期及后续债券本息覆盖倍数 1.54 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，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，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。本期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，发行人无法保证本期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。本期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本期债券的还本付息，将有可能给本期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，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，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，将导致投资者持有本期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。

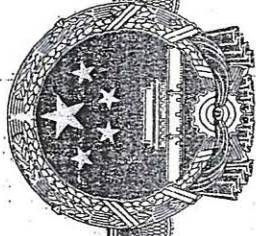
3、与此约定业务有关的所有服务仅供信息披露材料，作为一般参考用，与其他任何第三方均不产生合约利益关系。

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

·二〇二一年四月二十一日



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 宋文娟

经营范围 查账验资、破产清算、投资验资、税务代理、税务咨询、财务培训、(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 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05月05日

住所 威海市新威路64号



登记机关

2020年11月23日

证书序号: NO.005707

说明

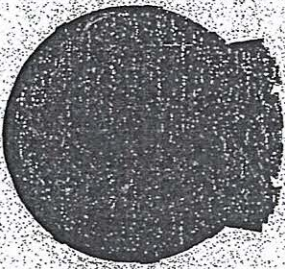
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 山东省财政厅

一九九九年十月十日

中华人民共和国财政部制



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

主任会计师: 宋文山

办公场所: 威海市新威海路64号(百货大楼11楼)

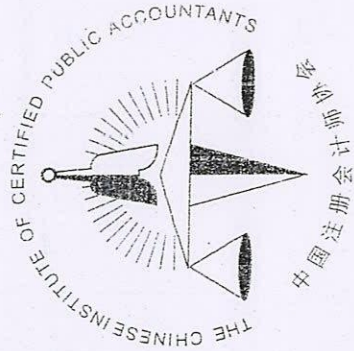
组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37100005

注册资本(出资额): 50

批准设立文号: 鲁财会协字[1999]102号

批准设立日期: 1999-11-17



姓名: 朱冰峰
 Full name: 朱冰峰
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1977-09-14
 Date of birth: 1977-09-14
 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

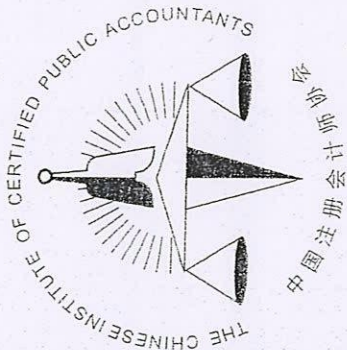
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs



发证日期:
Date of Issuance

2014 09 16

年 月 日
/y /m /d



姓名: 段莉莉
 Full name: 段莉莉
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1970-09-19
 Date of birth: 1970-09-19
 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
 身份证号码: 370212197009190364
 Identity card No.: 370212197009190364



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 2021
 注册会计师
 注册合格印章
 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



批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期:
 Date of Issuance

山东省注册会计师协会
 1998 /y 12 /m 23 /d

年 /y 月 /m 日 /d