

2021年山东省（威海市环翠区魏桥（威海）铝精深
加工产业园区）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 A008 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18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（威海市环翠区魏桥
（威海）铝精深加工产业园区）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A008号

客户名称： 威海市环翠区财政局

报告时间： 2021-04-18

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



0106312021051707586561

报告文号：威安会专审字【2021】第A008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://sdcpcpvfw.cn> (防伪报备栏目) 查询

**2021 年山东省（威海市环翠区魏桥（威海）铝精深
加工产业园区）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 A008 号

我们接受委托,对 2021 年山东省（威海市环翠区魏桥（威海）铝精深加工产业园区）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、已发行				
2020年上半年	3,700.00	15年期	3.44%	1,909.20
2020年下半年	5,000.00	15年期	3.69%	2,767.50
2、本次拟发行				
2021年上半年	4,500.00	15年期	4.20%	2,835.00
3、后续发债				
2021年下半年	50,000.00	15年期	4.20%	31,500.00
2022年上半年	77,300.00	15年期	4.20%	48,699.00
合计	140,500.00			87,710.70

（二）本次拟发行债券应付本息情况

本次拟发行专项债券 4,500.00 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			4,500.00	4,500.00	4.20%	94.50

2022年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2023年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2024年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2025年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2026年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2027年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2028年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2029年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2030年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2031年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2032年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2033年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2034年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2035年	4,500.00			4,500.00	4.20%	189.00
2036年	4,500.00	4,500.00			4.20%	94.50
合计		4,500.00	4,500.00			2,835.00

（三）存量债券应付本息情况

1、2020年5月发行债券

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
2020年	3,700.00		3,700.00	3.44%	63.64
2021年			3,700.00	3.44%	127.28
2022年			3,700.00	3.44%	127.28
2023年			3,700.00	3.44%	127.28
2024年			3,700.00	3.44%	127.28
2025年			3,700.00	3.44%	127.28
2026年			3,700.00	3.44%	127.28
2027年			3,700.00	3.44%	127.28
2028年			3,700.00	3.44%	127.28

2029年			3,700.00	3.44%	127.28
2030年			3,700.00	3.44%	127.28
2031年			3,700.00	3.44%	127.28
2032年			3,700.00	3.44%	127.28
2033年			3,700.00	3.44%	127.28
2034年			3,700.00	3.44%	127.28
2035年		3,700.00		3.44%	63.64
合计	3,700.00	3,700.00			1,909.20

2、2020年8月发行债券

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
2020年	5,000.00		5,000.00	3.69%	
2021年			5,000.00	3.69%	184.50
2022年			5,000.00	3.69%	184.50
2023年			5,000.00	3.69%	184.50
2024年			5,000.00	3.69%	184.50
2025年			5,000.00	3.69%	184.50
2026年			5,000.00	3.69%	184.50
2027年			5,000.00	3.69%	184.50
2028年			5,000.00	3.69%	184.50
2029年			5,000.00	3.69%	184.50
2030年			5,000.00	3.69%	184.50
2031年			5,000.00	3.69%	184.50
2032年			5,000.00	3.69%	184.50
2033年			5,000.00	3.69%	184.50
2034年			5,000.00	3.69%	184.50
2035年		5,000.00		3.69%	184.50
合计	5,000.00	5,000.00			2,767.50

（四）后续发债应付本息情况

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	50,000.00		50,000.00	4.20%	
2022年	77,300.00		127,300.00	4.20%	3,723.30
2023年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2024年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2025年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2026年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2027年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2028年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2029年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2030年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2031年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2032年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2033年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2034年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2035年			127,300.00	4.20%	5,346.60
2036年		50,000.00	77,300.00	4.20%	5,346.60
2037年		77,300.00		4.20%	1,623.30
合计	127,300.00	127,300.00			80,199.00

（五）项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况

项目收益为厂房出租收入、物业管理收入、商业公建出租收入，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386,646.18万元，能够覆盖本期债券本息7,335.00万元及存量债券本息13,376.70万元，考虑后续发债本息207,499.00万元，本期发债本

息、存量债券本息、后续发债本息覆盖倍数 1.69 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
2020 年		63.64	63.64	386,646.18
2021 年		406.28	406.28	
2022 年		4,224.08	4,224.08	
2023 年		5,847.38	5,847.38	
2024 年		5,847.38	5,847.38	
2025 年		5,847.38	5,847.38	
2026 年		5,847.38	5,847.38	
2027 年		5,847.38	5,847.38	
2028 年		5,847.38	5,847.38	
2029 年		5,847.38	5,847.38	
2030 年		5,847.38	5,847.38	
2031 年		5,847.38	5,847.38	
2032 年		5,847.38	5,847.38	
2033 年		5,847.38	5,847.38	
2034 年		5,847.38	5,847.38	
2035 年	8,700.00	5,783.74	14,483.74	
2036 年	54,500.00	5,441.10	59,941.10	
2037 年	77,300.00	1,623.30	78,923.30	
合计	140,500.00	87,710.70	228,210.70	
本息覆盖倍数	1.69			

根据前述对魏桥（威海）铝精深加工产业园区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

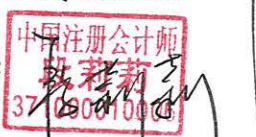
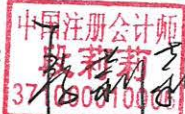
覆盖本期债券本息、存量债券本息、后续发债本息，资金的充足性能够得到保障。

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：威海市环翠区魏桥（威海）铝精深加工产业园区专项评价说明


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：


二〇二一年四月十八日

附件：

**2021年山东省（威海市环翠区魏桥（威海）铝精深
加工产业园区）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：威海市环翠区新创投资运营有限公司

单位类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

单位住所：威海市环翠区和平路93号5楼505

成立日期：2019年01月04日

经营范围：受托管理股权投资基金，从事股权投资管理及相关咨询服务；园区的运营管理和服务；物业服务；停车场经营；企业管理咨询服务；知识产权服务；科技企业孵化服务；房屋租赁。（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）

（二）项目概况

1、项目背景

威海是全国重要的渔具、轮胎、地毯、医用高分子制品、专用打印机、新材料等生产基地。2018年全市有规模以上新材料及制品企业72家，基本形成以碳纤维及复合材料、医用新材料、镁铝合金材料为主要支撑，以新型化工材料、光电光热材料、耐磨材料、高性能钨钼材料等

为补充的新材料及制品产业体系。

国务院《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》提出，优化新材料产业化及应用环境，推进新材料融入高端制造供应链，初步实现我国从材料大国向材料强国的战略性转变。产业集群已被证明是扶持和培育新兴产业发展的有效途径，因为专业化协作紧密的产业集群具有产业链高端、产品链高质、价值链高效的特点，代表现代产业发展方向。

在新旧动能转换思想的指导下，项目坚持科技创新引领，服务模式创新，搭建创新服务平台，促进科创成果转化应用，打造成果转化基地。形成开放型产业创新生态系统，引领威海做大做强新材料产业，为威海市战略性新兴产业培育新动能。

产业园按照“龙头带动、链条延伸、要素集聚”总体思路，通过精准招商，发挥魏桥集团的龙头带动效应，嫁接魏桥在山东省千亿产业布局，拉长产业链条，打造铝精深加工产业创新高地。着力引进产业链关键环节和上下游配套企业，由魏桥集团下属的威海海鑫新材料有限公司本地企业牵头，近期主打爱华海绿色图文产品、新三元新型薄膜铝产品，做大做强铝精深加工产业集群，为环翠区区域经济增长培育新动能。

2、项目建设规模

魏桥（威海）铝精深加工产业园区总用地面积 47.5336 公顷，规划建设用地 40.4035 公顷。项目规划总建筑面积 409133.59 平方米，其中：企业标准厂房建筑面积 303026.52 平方米，研发及实验楼建筑面积 6200 平方米；综合楼建筑面积 3600 平方米；展示中心、产品体验及信息科技咨询中心建筑面积 13800 平方米，商业及配套公建建筑面积 82507.07

平方米。

3、项目审批情况

(1) 山东省建设项目备案证明--2020年3月2日；

(2) 建设项目环境影响登记表“备案号202037100200000098”

--2020年5月6日；

(3) 威海市环翠区自然资源局证明--2020年3月4日。

二、项目投资估算及资金筹措

(一) 投资估算

1、编制依据

(1) 《市政工程可行性研究投资估算编制办法》；

(2) 《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》；

(3) 《市政工程投资估算指标》；

(4) 山东省市政工程消耗量定额；

(5) 山东省建筑工程消耗量定额；

(6) 威海地区近期类似工程造价资料；

(7) 威海地区预算定额价目表；

(8) 国家现行投资估算的有关规定；

(9) 建设单位提供的有关基础资料。

2、其它费用

(1) 征地费：根据该区域土地出让价格估算。

(2) 建设管理费：参照财政部《基本建设财务管理规定》（财建【2016】504号）。

(3) 工程监理费：参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号）。

(4) 前期工程咨询费：参照原国家计委计价格【1999】1283号文件的标准，根据当地咨询市场价格估算。

(5) 工程设计费：参照《工程勘察设计收费标准》（计价格【2002】10号），结合当地市场价格估算。

(6) 造价咨询费：按照工程费用的0.2%估算。

(7) 环境影响咨询费：参照计价格【2002】125号文。

(8) 工程保险费：按工程费用的0.4%估算。

(9) 招标代理费：参照发改办价格【2003】857号。

3、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8%计算。

4、估算总额

项目总投资估算为179,361.63万元。其中：工程费136,863.98万元（土建工程119,054.49万元，安装工程13,910.54万元，室外基础配套3,898.95万元），工程建设其它费用24,140.93万元，预备费12,880.39万元，建设期融资利息4,694.00万元；流动资金782.33万元。

5、分年投资计划

项目建设期3年，第一年投入资金42,931.27万元，第二年投入资金54,906.28万元，第三年投入资金81,524.08万元。

（二）资金筹措

1、资金筹措原则

（1）项目投入资本金 38,861.63 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 179,361.63 万元，其中：项目资本金 38,861.63 万元，2020 年发行债券 8,700.00 万元，本期拟发行地方政府专项债券 4,500.00 万元，2021 年下半年拟发行地方政府专项债券 50,000.00 万元，2022 年上半年拟发行地方政府专项债券 77,300.00 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 4,500.00 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、已发行		
2020 年上半年	8,700.00	15 年期
2、本次拟发行		
2021 年上半年	4,500.00	15 年期
3、后续发债		
2021 年下半年	50,000.00	15 年期
2022 年上半年	77,300.00	15 年期
合计	140,500.00	

五、评价内容

魏桥（威海）铝精深加工产业园区，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次债券本息、存量债券本息、后续发债本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1、项目收入预测

魏桥（威海）铝精深加工产业园区，未来预期收入来自厂房出租收入、物业管理收入、商业公建出租收入。经营期前五年达产率分别为50%、50%、60%、75%、80%，第六年及以后达到满负荷运营。

（1）厂房出租

项目可出租厂房建筑面积 303026.52 平方米，租赁价格按 85 元/平方米·月测算，项目正常年出租收入 30,908.70 万元。

（2）物业管理

项目可委托物业管理设施建筑面积 23600 平方米，物业收费项主要为安保、保洁等服务，价格 2 元/平方米·月，项目正常年出租收入 56.64 万元。

厂房出租、物业管理收费价格参考：

环翠区同类区域的威海环翠区羊亭镇中欧水处理及膜技术产业园厂房租赁价格及物业收费标准：厂房租赁价格为 85 元/平方米·月，物业收费 2 元/平方米·月。

羊亭·节能环保装备研究中心目前租赁、物业费价格：厂房房租 110 元/平方米·月，物业费 2 元/平方米·月（综合楼）。

双岛湾科技城·威海电子信息与智能制造产业园：厂房房租 100-130 元/平方米·月，物业费 1.6 元/平方米·月。

（3）商业公建出租

项目可出租商业设施建筑面积 80807.07 平方米，租赁价格 3 元/平方米·日，项目正常年出租收入 8,727.16 万元。该租赁价格参考羊亭镇中心商业区商业设施租赁价格：2.8-3.2 元/平方米·日。

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 2023-2037 年)包括项目营业成本、财务费用及相关税费等。

(1) 项目营业成本

项目营业成本包括燃料动力费、工资福利费、折旧及摊销费、修理费和其它费用等。

①燃料动力费

项目正常经营所需燃料动力主要是水、电、热力、天然气等,供应渠道已落实,供应有保障。项目年用电量为 10^4 kWh,年耗水量 1440m^3 ,年耗热量 25300m^2 ,年耗气量 3493Nm^3 ,收费参照威海市现行收费标准,项目正常年份燃料及动力费用估算为 67.78 万元。

②工资福利费

项目正常劳动定员为 60 人,人均年工资及福利按 8.00 万元估算,年工资福利总额为 480.00 万元,每五年增长 10%。

③基本折旧费

项目房屋建筑物残值率 5%,折旧年限 30 年,年折旧额 5,506.37 万元。

④摊销费

项目土地原值 18,538.00 万元,摊销年限 50 年,年摊销额 370.76 万元。

⑤修理费

因修理费实际发生不平衡,估算年修理费用为固定资产原值的

1.5%，为 2,608.28 万元。

⑥其它费用

其它费用主要包括其他管理费、营销招商费等。其中：其他管理费考虑运营负荷因素，随运营负荷情况变动；营销招商费由于园区整体招商从项目初期就介入，运营期费用全部按照正常年 100%计入。

（2）相关税费

项目提供不动产租赁服务，根据营改增后的增值税计算规定，该项目增值税税率为 9%。城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别按增值税的 7%、3%、2%缴纳。

以上按照《魏桥（威海）铝精深加工产业园区可行性研究报告》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 4,500.00 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 189.00 万元。

②存量债券利息

2020 年上半年已发行 2020 年（威海市环翠区魏桥（威海）铝精深加工产业园区）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）3,700.00 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。则财务费用为每年债券利息 127.28 万元。

2020年下半年已发行2020年山东省（威海市环翠区魏桥（威海）铝精深加工产业园区）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）5,000.00万元，发行期限15年，年利率3.69%。专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本金。则财务费用为每年债券利息184.50万元。

③后续发债融资费用

项目总投资179,361.63万元，其中：项目资本金38,861.63万元，前期已发行债券8,700.00万元，本期拟发行地方政府专项债券4,500.00万元，其余127,300.00万元作为后续发债处理，债券利率暂按4.20%考虑，期限15年，则2022-2037年后续发债利息80,199.00万元。

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	19,846.25	19,846.25	23,815.50	29,769.38	31,754.01
税金及附加	213.93	213.79	256.52	320.82	342.26
营业成本	15,348.82	15,436.50	15,530.95	15,541.12	15,544.51
利润总额	4,283.51	4,195.97	8,028.03	13,907.44	15,867.24
企业所得税	1,070.88	1,048.99	2,007.01	3,476.86	3,966.81
净利润	3,212.63	3,146.97	6,021.02	10,430.58	11,900.43
年度	2028	2029	2030	2031	2032
营业收入	39,692.51	39,692.51	39,692.51	39,692.51	39,692.51
税金及附加	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99
营业成本	15,606.06	15,606.06	15,606.06	15,606.06	15,606.06

利润总额	23,658.45	23,658.45	23,658.45	23,658.45	23,658.45
企业所得税	5,914.61	5,914.61	5,914.61	5,914.61	5,914.61
净利润	17,743.84	17,743.84	17,743.84	17,743.84	17,743.84
年度	2033	2034	2035	2036	2037
营业收入	39,692.51	39,692.51	39,692.51	39,692.51	39,692.51
税金及附加	427.99	427.99	427.99	427.99	427.99
营业成本	15,658.86	15,658.86	15,595.22	15,252.58	11,434.78
利润总额	23,605.65	23,605.65	23,669.29	24,011.93	27,829.73
企业所得税	5,901.41	5,901.41	5,917.32	6,002.98	6,957.43
净利润	17,704.24	17,704.24	17,751.97	18,008.95	20,872.30

(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	-	-	-	14,937.14
1、经营活动收到的现金	-	-	-	19,846.25
2、经营活动支付的现金	-	-	-	3,624.31
3、经营活动支付的各项税费	-	-	-	1,284.80
二、投资活动产生出的现金流量	-42,931.27	-54,906.28	-81,524.08	-
1、投资活动收到的现金				
2、投资活动支付的现金	42,931.27	54,906.28	81,524.08	
三、筹资活动产生的现金流量	42,931.27	54,906.28	81,524.08	-5,847.38

1、项目资本金	34,231.27	406.28	4,224.08	
2、本期债券筹资款		4,500.00		
3、存量债券	8,700.00			
4、后续融资本金		50,000.00	77,300.00	
5、支付本期债券利息				189.00
6、偿还本期债券本金				
7、支付存量债券利息				311.78
8、偿还存量债券本金				
9、支付后续融资利息				5,346.60
10、支付后续融资本金				
合计	-	-	-	9,089.76
年度	2024	2025	2026	2027
一、经营活动产生的现金流量	14,871.48	17,745.53	22,155.09	23,624.94
1、经营活动收到的现金	19,846.25	23,815.50	29,769.38	31,754.01
2、经营活动支付的现金	3,711.99	3,806.44	3,816.61	3,820.00
3、经营活动支付的各项税费	1,262.78	2,263.53	3,797.68	4,309.07
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	-5,847.38	-5,847.38	-5,847.38	-5,847.38
1、项目资本金				
2、本期债券筹资款				
3、存量债券				
4、后续融资本金				
5、支付本期债券利息	189.00	189.00	189.00	189.00
6、偿还本期债券本金				
7、支付存量债券利息	311.78	311.78	311.78	311.78
8、偿还存量债券本金				
9、支付后续融资利息	5,346.60	5,346.60	5,346.60	5,346.60
10、支付后续融资本金				

合计	9,024.10	11,898.15	16,307.71	17,777.56
年度	2028	2029	2030	2031
一、经营活动产生的现金流量	29,468.35	29,468.35	29,468.35	29,468.35
1、经营活动收到的现金	39,692.51	39,692.51	39,692.51	39,692.51
2、经营活动支付的现金	3,881.55	3,881.55	3,881.55	3,881.55
3、经营活动支付的各项税费	6,342.60	6,342.60	6,342.60	6,342.60
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	-5,847.38	-5,847.38	-5,847.38	-5,847.38
1、项目资本金				
2、本期债券筹资款				
3、存量债券				
4、后续融资本金				
5、支付本期债券利息	189.00	189.00	189.00	189.00
6、偿还本期债券本金				
7、支付存量债券利息	311.78	311.78	311.78	311.78
8、偿还存量债券本金				
9、支付后续融资利息	5,346.60	5,346.60	5,346.60	5,346.60
10、支付后续融资本金				
合计	23,620.97	23,620.97	23,620.97	23,620.97
年度	2032	2033	2034	2035
一、经营活动产生的现金流量	29,468.35	29,428.75	29,428.75	29,412.84
1、经营活动收到的现金	39,692.51	39,692.51	39,692.51	39,692.51
2、经营活动支付的现金	3,881.55	3,934.35	3,934.35	3,934.35
3、经营活动支付的各项税费	6,342.60	6,329.40	6,329.40	6,345.31
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	-5,847.38	-5,847.38	-5,847.38	-14,483.74

1、项目资本金				
2、本期债券筹资款				
3、存量债券				
4、后续融资本金				
5、支付本期债券利息	189.00	189.00	189.00	189.00
6、偿还本期债券本金				
7、支付存量债券利息	311.78	311.78	311.78	248.14
8、偿还存量债券本金				8,700.00
9、支付后续融资利息	5,346.60	5,346.60	5,346.60	5,346.60
10、支付后续融资本金				-
合计	23,620.97	23,581.37	23,581.37	14,929.10
年度	2036	2037	合计	
一、经营活动产生的现金流量	29,327.18	28,372.73	386,646.18	
1、经营活动收到的现金	39,692.51	39,692.51	521,956.46	
2、经营活动支付的现金	3,934.35	3,934.35	57,858.87	
3、经营活动支付的各项税费	6,430.97	7,385.42	77,451.41	
二、投资活动产生出的现金流量	-	-	-179,361.63	
1、投资活动收到的现金			-	
2、投资活动支付的现金			179,361.63	
三、筹资活动产生的现金流量	-59,941.10	-78,923.30	-44,155.07	
1、项目资本金			38,861.63	
2、本期债券筹资款			4,500.00	
3、存量债券			8,700.00	
4、后续融资本金			127,300.00	
5、支付本期债券利息	94.50		2,551.50	
6、偿还本期债券本金	4,500.00		4,500.00	
7、支付存量债券利息			3,989.50	
8、偿还存量债券本金			8,700.00	
9、支付后续融资利息	5,346.60	1,623.30	76,475.70	
10、支付后续融资本金	50,000.00	77,300.00	127,300.00	

合计	-30,613.92	-50,550.57	163,129.48	
----	------------	------------	------------	--

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 386,646.18 万元，能够覆盖本期债券本息 7,335.00 万元及存量债券本息 13,376.70 万元，考虑后续发债本息 207,499.00 万元，本期发债本息、存量债券本息、后续发债本息覆盖倍数 1.69 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，我们认为魏桥（威海）铝精深加工产业园区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、物业服务费等收入，偿债较有保障。但租金、物业服务费等收入的实现易受项目实施进度、招商进度、入园企业数量变化等多种因素影响，存在一定的不确定性，也可能存在总投资核算不准确，租金、物业服务费价格波动等情况，存在实际投资额变动、收入减少、成本增加、无法按期出租等方面的风险，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，是对魏桥（威海）铝精深加工产业园区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。

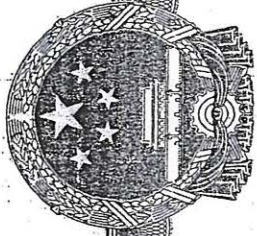
3、与此约定业务有关的所有服务仅供信息披露材料，作为一般参考用，与其他任何第三方均不产生合约利益关系。

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

二〇二一年四月十八日





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

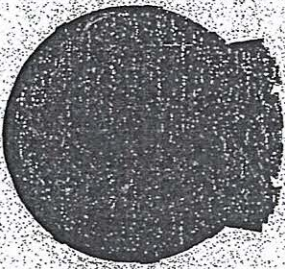
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



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)

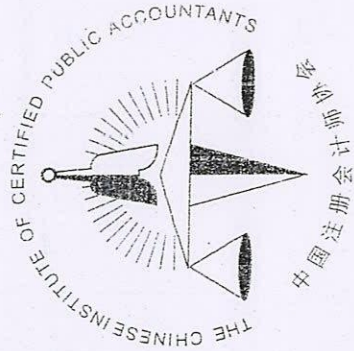
组织形式: 有限责任

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

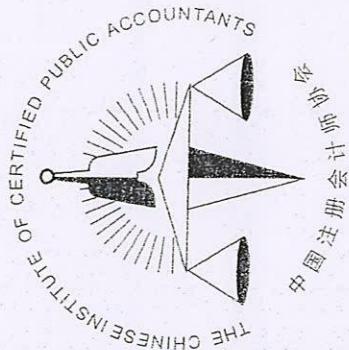
批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs



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



年 /y 月 /m 日 /d