

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）

-2022 年山东省政府专项债券（十四期）

临沂市经济技术开发区医药健康产业园建设项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信专字〔2022〕第 080028 号

| 目 录             | 页 码   |
|-----------------|-------|
| 一、专项评价报告        | 1-10  |
| 二、项目基本情况与收益情况说明 | 11-28 |



和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

二〇二二年二月十六日

## 山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(四期)-2022年山东省政府专项债券(十四期) 临沂市经济技术开发区医药健康产业园建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号: 和信专字(2022)第080028号

客户名称: 临沂市财政局

报告日期: 2022-02-16



0105392022021611755421

报告文号: 和信专字(2022)第080028号

事务所名称: 和信会计师事务所(特殊普通合伙)临沂分所

事务所电话: 0539-8132681

传真: 0539-8132681

通讯地址: 山东省临沂市北城新区广州路鲁商中心A1座二单元5-6层

电子邮件: 849981023@qq.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 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）

## -2022 年山东省政府专项债券（十四期）

## 临沂市经济技术开发区医药健康产业园建设项目

## 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信专字〔2022〕第 080028 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所作为山东省人民政府（以下简称“发行人”）申请发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）-2022 年山东省政府专项债券（十四期）临沂市经济技术开发区医药健康产业园建设项目（以下简称“本期债券”）的审计机构，对本期债券募集资金投资项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价报告。

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。

本评价报告仅供发行人本次发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）-2022 年山东省政府专项债券（十四期）临沂市经济技术开发区医药健康产业园建设项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经审核，我们认为，2022 年临沂经济技术开发区医药健康产业园建设项目二期，预测利息备付率 3.80，预测偿债备付率 1.69，该项目的预测收益能达到收益与融资自求平衡。同时，我们查阅了《临沂经济技术开发区医药健康产业园区基础设施建设项目二期可行性研究报告》以及有关的基础数据，通过测算，未发现现金流的计算公式存在明显的偏差。



总体评价结果如下：

### 一、本期债券应付本息情况

发行人拟就临沂市经济技术开发区医药健康产业园建设项目发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）-2022 年山东省政府专项债券（十四期）6,500 万元。假设债券票面利率 4%，期限二十年，在债券存续期每半年付息，自发行之日起二十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<br>余额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 融资利率 | 应付利息   |
|--------|------------|------------|------------|------------|------|--------|
| 2022 年 |            | 6,500.00   |            | 6,500.00   | 4%   | 130.00 |
| 2023 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2024 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2025 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2026 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2027 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2028 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2029 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2030 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2031 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2032 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2033 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2034 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2035 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2036 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2037 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2038 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2039 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |
| 2040 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00 |



| 年度     | 期初本金<br>余额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 融资利率 | 应付利息     |
|--------|------------|------------|------------|------------|------|----------|
| 2041 年 | 6,500.00   |            |            | 6,500.00   | 4%   | 260.00   |
| 2042 年 | 6,500.00   |            | 6,500.00   |            |      | 130.00   |
| 合计     |            | 6,500.00   | 6,500.00   |            |      | 5,200.00 |

二、项目其他融资应付本息情况

临沂经济技术开发区医药健康产业园建设项目拟后续通过专项债券融资共计 92,400 万元，其中：计划 2022 年 7 月发行债券 10,000 万元；2023 年初发行债券 40,000 万元；2024 年年初发行债券 35,000 万元；2025 年年初发行债券 7,400 万元；期限均为 20 年，在债券存续期每半年付息，利率按 4%测算。项目其他融资利息支出 73,920 万元，本息合计 166,320 万元。

金额单位：人民币 万元

| 日期     | 新增本金      | 偿还本金 | 本金余额      | 利息       |
|--------|-----------|------|-----------|----------|
| 2022 年 | 10,000.00 |      | 10,000.00 | 200.00   |
| 2023 年 | 40,000.00 |      | 50,000.00 | 2,000.00 |
| 2024 年 | 35,000.00 |      | 85,000.00 | 3,400.00 |
| 2025 年 | 7,400.00  |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2026 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2027 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2028 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2029 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2030 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2031 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2032 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2033 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2034 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2035 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2036 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |
| 2037 年 |           |      | 92,400.00 | 3,696.00 |



| 日期     | 新增本金      | 偿还本金      | 本金余额      | 利息        |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2038 年 |           |           | 92,400.00 | 3,696.00  |
| 2039 年 |           |           | 92,400.00 | 3,696.00  |
| 2040 年 |           |           | 92,400.00 | 3,696.00  |
| 2041 年 |           |           | 92,400.00 | 3,696.00  |
| 2042 年 |           | 10,000.00 | 82,400.00 | 3,496.00  |
| 2043 年 |           | 40000     | 42,400.00 | 1,696.00  |
| 2044 年 |           | 35,000.00 | 7,400.00  | 296.00    |
| 2045 年 |           | 7,400.00  |           |           |
| 合计     | 92,400.00 | 92,400.00 |           | 73,920.00 |

### 三、项目产生的净现金流入

#### (一) 现金流入基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入主要通过建筑物出租收入、物业收入、停车场收入实现。临沂经济技术开发区医药健康产业园建设项目二期建设期为 2021 年 5 月~2026 年 5 月，自 2026 年 6 月投入运营。

##### 1. 建筑物出租收入

本项目可出租建筑面积共 436,000 平方米，全部出租。参照临沂经济技术开发区医药健康产业园一期租赁价格，运营第 1 年租赁价格标准为 1.08 元/㎡·天，以后按每年上涨 3% 计算，按同类商业建筑出租进度，谨慎考虑第一年按照 50% 负荷计算，第二年按照 70% 负荷计算，第三年按照 80% 负荷计算，第四年按照 90% 负荷计算，第五年及以后年度按照满负荷计算，出租面积为 436,000 平方米。

##### 2. 物业收入

本项目物业收费建筑面积共 436,000 平方米，参照根据临沂经济技术开发区医药健康产业园一期收费标准，运营第一年物业收费价格标准为 1.5 元/㎡·月，以后按每年上涨 3% 计算。

##### 3. 停车场收入

本项目地下停车位 1,300 个，地上停车位 1,450 个，共计 2,750 个停车位，



全部对外经营，运营第 1 年停车价格标准为 2 元/车位·小时，考虑白天停车可能会达不到满负荷，夜间也有部分车辆停放，综合考虑后，每天每个停车位按停车时长 8 小时计算，停车位每天利用率 80%，即按照 2,200 个车位计算，以后价格按每三年上涨 5% 计算。

## （二）现金流出基本假设条件及依据

临沂经济技术开发区医药健康产业园建设项目二期运营期内现金流出项目包括：人员经费、直接燃料及动力费、利息支出、其他费用、税金及附加等。

### 1. 人员经费

本项目建设完成后，共需配备劳动定员 165 人，满足临沂经济技术开发区医药健康产业园建设项目二期的运营需求，年工资及福利费按照 6 万元/人，以后每年增长 3%。

### 2. 直接燃料及动力费

本项目全部出租，只保留地下车库自主经营，日常能耗主要满足物业人员正常办公，地下车库和电梯的正常运营。

（1）水费：2017 年 4 月 18 日，根据临沂市物价局发布的《关于调整临沂市城区用水价格的通知》，非居民用水综合水价为 3.85 元/立方米，年用水量 138,238 立方米。

（2）电费：依据《关于继续降低一般工商业电价的通知》（鲁发改价格〔2019〕510 号）文件，电价按照 0.7489 元/度，年用电量为 80.41 万度。

### 3. 其他费用

包括办公费、汽油费、差旅费、社保费、招待费等费用，其他费用按照燃料及动力费、工资总和的 10% 计算。

### 4. 利息支出

临沂经济技术开发区医药健康产业园项目二期，本次拟发行债券 6,500 万元，计划 2022 年 6 月发行债券 10,000 万元；2023 年初发行债券 40,000 万元；2024 年年初发行债券 35,000 万元；2025 年年初发行债券 7,400 万元；期限均为 20 年，



在债券存续期每半年付息，利率按 4%测算。

## 6.税金及附加

(1) 产业园出租、车位出租增值税率按收入的 9%计算，物业收入税率按照 6%计算，；

(2) 城市维护建设税，按 7%计算，计征依据是增值税；

(3) 教育费附加，按 3%计算，计征依据是增值税；

(4) 地方教育费附加，按 2%计算，计征依据是增值税；

(5) 房产税，从租计征的按 12%计算，按房产原值计征的按房产原值的 1.2%减征 30%；

(6) 企业所得税，按照 25%计算。

## (三) 可支付本息的项目收益

金额单位：人民币万元

| 项目         | 2026 年 5 月 | 2027 年    | 2028 年    | 2029 年    |
|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 收入         | 5,133.20   | 14,241.76 | 16,530.72 | 19,033.29 |
| 付现成本费用     | 6,262.06   | 7,186.34  | 8,187.24  | 9,040.85  |
| 现金净流入      | -1,128.86  | 7,055.42  | 8,343.48  | 9,992.44  |
| 加：支付的债券利息  | 3,956.00   | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 可支付本息的项目收益 | 2,827.14   | 11,011.42 | 12,299.48 | 13,948.44 |

(续表)

| 项目         | 2030 年    | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 收入         | 21,590.74 | 22,184.04 | 22,889.18 | 23,527.70 |
| 付现成本费用     | 9,918.30  | 10,141.00 | 10,396.10 | 10,635.38 |
| 现金净流入      | 11,672.44 | 12,043.04 | 12,493.08 | 12,892.32 |
| 加：支付的利息    | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 可支付本息的项目收益 | 15,628.44 | 15,999.04 | 16,449.08 | 16,848.32 |

(续表)



| 项目         | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年    | 2037 年    |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 收入         | 24,210.65 | 24,965.31 | 25,650.03 | 26,379.27 |
| 付现成本费用     | 11,279.65 | 12,858.62 | 13,162.40 | 13,484.93 |
| 现金净流入      | 12,931.00 | 12,106.69 | 12,487.63 | 12,894.34 |
| 加：支付的利息    | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 可支付本息的项目收益 | 16,887.00 | 16,062.69 | 16,443.63 | 16,850.34 |

(续表)

| 项目         | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 收入         | 27,183.82 | 27,958.59 | 28,734.36 | 29,632.86 |
| 付现成本费用     | 13,832.48 | 14,175.12 | 14,519.08 | 14,906.90 |
| 现金净流入      | 13,351.34 | 13,783.47 | 14,215.28 | 14,725.96 |
| 加：支付的利息    | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 可支付本息的项目收益 | 17,307.34 | 17,739.47 | 18,171.28 | 18,681.96 |

(续表)

| 项目         | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    | 合计         |
|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 收入         | 30,454.34 | 31,320.52 | 32,313.42 | 453,933.80 |
| 付现成本费用     | 15,023.70 | 13,959.50 | 13,338.00 | 222,307.65 |
| 现金净流入      | 15,430.64 | 17,361.02 | 18,975.42 | 231,626.15 |
| 加：支付的利息    | 3,626.00  | 1,696.00  | 296.00    | 68,914.00  |
| 可支付本息的项目收益 | 19,056.64 | 19,057.02 | 19,271.42 | 300,540.15 |

## 四、本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

金额单位：人民币 万元

| 年度     | 借贷本息支付 |          |          | 项目收益 |
|--------|--------|----------|----------|------|
|        | 本金     | 利息       | 本息合计     |      |
| 2022 年 |        | 330.00   | 330.00   |      |
| 2023 年 |        | 2,260.00 | 2,260.00 |      |



| 年度     | 借贷本息支付    |           |            | 项目收益       |
|--------|-----------|-----------|------------|------------|
|        | 本金        | 利息        | 本息合计       |            |
| 2024 年 |           | 3,660.00  | 3,660.00   |            |
| 2025 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   |            |
| 2026 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 2,827.14   |
| 2027 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 11,011.42  |
| 2028 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 12,299.48  |
| 2029 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 13,948.44  |
| 2030 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 15,628.44  |
| 2031 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 15,999.04  |
| 2032 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 16,449.08  |
| 2033 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 16,848.32  |
| 2034 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 16,887.00  |
| 2035 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 16,062.69  |
| 2036 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 16,443.63  |
| 2037 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 16,850.34  |
| 2038 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 17,307.34  |
| 2039 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 17,739.47  |
| 2040 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 18,171.28  |
| 2041 年 |           | 3,956.00  | 3,956.00   | 18,681.96  |
| 2042 年 | 16,500.00 | 3,626.00  | 20,126.00  | 19,056.64  |
| 2043 年 | 40,000.00 | 1,696.00  | 41,696.00  | 19,057.02  |
| 2044 年 | 35,000.00 | 296.00    | 35,296.00  | 19,271.42  |
| 2045 年 | 7,400.00  |           | 7,400.00   |            |
| 合计     | 98,900.00 | 79,120.00 | 178,020.00 | 300,540.15 |
| 利息备付率  | 3.80      |           |            |            |



| 年度    | 借贷本息支付 |    |      | 项目收益 |
|-------|--------|----|------|------|
|       | 本金     | 利息 | 本息合计 |      |
| 偿债备付率 |        |    |      | 1.69 |

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 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(四期)-2022 年山东省政府专项债券(十四期)临沂市经济技术开发区医药健康产业园建设项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为临沂经济技术开发区医药健康产业园项目提供足够的资金支持,保证项目的顺利施工。同时,建筑物出租收入、物业收入、停车场收入为后续资金回笼手段,为项目提供了充足、稳定的现金流入,充分满足 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(四期)-2022 年山东省政府专项债券(十四期)临沂市经济技术开发区医药健康产业园建设项目还本付息要求。

## 五、风险提示

### 1. 流动性风险

由于社会环境、人口政策变化、宏观经济环境、法律法规调整等因素,致使房产租赁面积、租赁价格发生变化,导致预测数据与实际情况之间出现差异,从而产生收入的不确定性,进而影响项目的现金流量。

### 2. 运营风险

项目建成后的运营管理,特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险,项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

### 3. 利率波动风险

在本政府专项债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化,国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动,市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响,进而影响项目投资收益的平衡。

附件:项目基本情况与收益情况说明



(本次无正文)

和信会计师事务所(特殊普通合伙)临沂分所



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年二月十六日



## 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）

## -2022 年山东省政府专项债券（十四期）

## 临沂市经济技术开发区医药健康产业园建设项目

## 项目基本情况与收益情况说明

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）-2022 年山东省政府专项债券（十四期）临沂市经济技术开发区医药健康产业园建设项目的发债项目为临沂经济技术开发区医药健康产业园建设工程二期，该项目总投资为 198,828 万元，其中静态投资 186,644 万元（建筑安装工程费用 137,830.50 万元，工程建设其他费用 39,925.69 万元，基本预备费用 8,887.81 万元），动态投资 12,184 万元（建设期利息 12,184 万元）。项目自有资本金 99,928 万元，通过发行专项债券融资 98,900 万元（本次拟发行债券 6,500 万元，计划 2022 年 6 月发行债券 10,000 万元；2023 年初发行债券 40,000 万元；2024 年年初发行债券 35,000 万元；2025 年年初发行债券 7,400 万元），发债期限 20 年。用于资金平衡的项目收益共计 300,540.15 万元，详细情况如下：

## 一、项目实施单位情况

实施单位：临沂东部生态城发展有限公司

负责人：郭伟芳

统一社会信用代码：91371300MA3BX3DN1C

经营范围：城市基础设施和公共设施的投资、建设、运营、维护；旅游投资开发；景区建设、经营；建设工程项目管理；教育拓展培训；园林市政工程设计、施工和养护；苗木花卉销售；政府采购；资产管理与运营。（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、项目建设基本情况

临沂经济技术开发区医药健康产业园区基础设施建设项目二期工程，总占地面积 280 亩，总建筑面积 49.05 万平方米，其中地上建筑面积 43.6 万平方米，地下建筑面积 5.45 万平方米，重点建设研发检测中心，成果转化中心，医疗器械产品研发中心，医药仓储，慢性病康复中心，康养社区等相关建筑单体、附属设

施及南侧横二路，西侧纵一路，东侧纵二路的道路、电力、管网等基础设施。

### 三、项目预测收入情况

#### 1. 预测收入

该项目发债期内预测收入来源为 453,933.80 万元。具体明细如下：

金额单位：人民币万元

| 项目      | 计算依据    | 2026 年     | 2027 年     | 2028 年     | 2029 年     |
|---------|---------|------------|------------|------------|------------|
| 建筑物租赁收入 | 面积（平方米） | 218,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 |
|         | 负荷率     | 50%        | 70%        | 80%        | 90%        |
|         | 单价（万元）  | 0.0394     | 0.0406     | 0.0418     | 0.0431     |
|         | 小计      | 4,294.60   | 12,391.12  | 14,579.84  | 16,912.44  |
| 物业收入    | 面积      | 218,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 |
|         | 负荷率     | 50%        | 70%        | 80%        | 90%        |
|         | 单价（万元）  | 0.0018     | 0.0019     | 0.0019     | 0.0020     |
|         | 小计      | 196.20     | 565.84     | 666.08     | 771.81     |
| 车位收入    | 数量（个）   | 2,750.00   | 2,750.00   | 2,750.00   | 2,750.00   |
|         | 负荷率     | 80%        | 80%        | 80%        | 80%        |
|         | 单价（万元）  | 0.0016     | 0.0016     | 0.0016     | 0.0017     |
|         | 天数      | 183        | 365        | 365        | 365        |
|         | 小计      | 642.40     | 1,284.80   | 1,284.80   | 1,349.04   |
| 合计      |         | 5,133.20   | 14,241.76  | 16,530.72  | 19,033.29  |

（续表）

| 项目      | 计算依据    | 2030 年     | 2031 年     | 2032 年     | 2033 年     |
|---------|---------|------------|------------|------------|------------|
| 建筑物租赁收入 | 面积（平方米） | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 |
|         | 负荷率     | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
|         | 单价（万元）  | 0.0444     | 0.0457     | 0.0471     | 0.0485     |

| 项目   | 计算依据   | 2030 年     | 2031 年     | 2032 年     | 2033 年     |
|------|--------|------------|------------|------------|------------|
|      | 小计     | 19,358.40  | 19,925.20  | 20,535.60  | 21,146.00  |
| 物业收入 | 面积     | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 |
|      | 负荷率    | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
|      | 单价（万元） | 0.0020     | 0.0021     | 0.0021     | 0.0022     |
|      | 小计     | 883.30     | 909.80     | 937.09     | 965.21     |
| 车位收入 | 数量（个）  | 2,750      | 2,750      | 2,750      | 2,750      |
|      | 负荷率    | 80%        | 80%        | 80%        | 80%        |
|      | 单价（万元） | 0.0017     | 0.0017     | 0.0018     | 0.0018     |
|      | 天数     | 365        | 365        | 365        | 365        |
|      | 小计     | 1,349.04   | 1,349.04   | 1,416.49   | 1,416.49   |
| 合计   |        | 21,590.74  | 22,184.04  | 22,889.18  | 23,527.70  |

(续表)

| 项目      | 计算依据    | 2034 年     | 2035 年     | 2036 年     | 2037 年     |
|---------|---------|------------|------------|------------|------------|
| 建筑物租赁收入 | 面积（平方米） | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 |
|         | 负荷率     | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
|         | 单价（万元）  | 0.0500     | 0.0515     | 0.0530     | 0.0546     |
|         | 小计      | 21,800.00  | 22,454.00  | 23,108.00  | 23,805.60  |
| 物业收入    | 面积      | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 |
|         | 负荷率     | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
|         | 单价（万元）  | 0.0023     | 0.0023     | 0.0024     | 0.0025     |
|         | 小计      | 994.16     | 1,023.99   | 1,054.71   | 1,086.35   |
| 车位收入    | 数量（个）   | 2,750.00   | 2,750.00   | 2,750.00   | 2,750.00   |
|         | 负荷率     | 80%        | 80%        | 80%        | 80%        |

| 项目 | 计算依据    | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年    | 2037 年    |
|----|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|    | 单价 (万元) | 0.0018    | 0.0019    | 0.0019    | 0.0019    |
|    | 天数      | 365       | 365       | 365       | 365       |
|    | 小计      | 1,416.49  | 1,487.32  | 1,487.32  | 1,487.32  |
| 合计 |         | 24,210.65 | 24,965.31 | 25,650.03 | 26,379.27 |

(续表)

| 项目      | 计算依据     | 2038 年     | 2039 年     | 2040 年     | 2041 年     |
|---------|----------|------------|------------|------------|------------|
| 建筑物租赁收入 | 面积 (平方米) | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 |
|         | 负荷率      | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
|         | 单价 (万元)  | 0.0562     | 0.0579     | 0.0596     | 0.0614     |
|         | 小计       | 24,503.20  | 25,244.40  | 25,985.60  | 26,770.40  |
| 物业收入    | 面积       | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 |
|         | 负荷率      | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
|         | 单价 (万元)  | 0.0026     | 0.0026     | 0.0027     | 0.0028     |
|         | 小计       | 1,118.94   | 1,152.51   | 1,187.08   | 1,222.69   |
| 车位收入    | 数量 (个)   | 2,750.00   | 2,750.00   | 2,750.00   | 2,750.00   |
|         | 负荷率      | 80%        | 80%        | 80%        | 80%        |
|         | 单价 (万元)  | 0.0019     | 0.0019     | 0.0019     | 0.0020     |
|         | 天数       | 365        | 365        | 365        | 365        |
|         | 小计       | 1,561.68   | 1,561.68   | 1,561.68   | 1,639.77   |
| 合计      |          | 27,183.82  | 27,958.59  | 28,734.36  | 29,632.86  |

(续表)

| 项目      | 计算依据     | 2042 年     | 2043 年     | 2044 年     | 合计 |
|---------|----------|------------|------------|------------|----|
| 建筑物租赁收入 | 面积 (平方米) | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 |    |

| 项目   | 计算依据    | 2042 年     | 2043 年     | 2044 年     | 合计         |
|------|---------|------------|------------|------------|------------|
|      | 负荷率     | 100%       | 100%       | 100%       |            |
|      | 单价 (万元) | 0.0632     | 0.0651     | 0.0671     |            |
|      | 小计      | 27,555.20  | 28,383.60  | 29,255.60  | 408,008.80 |
| 物业收入 | 面积      | 436,000.00 | 436,000.00 | 436,000.00 |            |
|      | 负荷率     | 100%       | 100%       | 100%       |            |
|      | 单价 (万元) | 0.0029     | 0.0030     | 0.0031     |            |
|      | 小计      | 1,259.37   | 1,297.15   | 1,336.07   | 18,628.35  |
| 车位收入 | 数量 (个)  | 2,750.00   | 2,750.00   | 2,750.00   |            |
|      | 负荷率     | 80%        | 80%        | 80%        |            |
|      | 单价 (万元) | 0.0020     | 0.0020     | 0.0021     |            |
|      | 天数      | 365        | 365        | 365        |            |
|      | 小计      | 1,639.77   | 1,639.77   | 1,721.75   | 27,296.65  |
| 合计   |         | 30,454.34  | 31,320.52  | 32,313.42  | 453,933.80 |

## 2. 预测的依据

本期债券募集资金投资项目现金流入主要通过建筑物出租收入、物业收入、停车场收入实现。临沂经济技术开发区医药健康产业园建设项目二期建设期为 2021 年 5 月~2026 年 5 月，自 2026 年 6 月投入运营。

### (1) 建筑物出租收入

本项目可出租建筑面积共 436,000 平方米，全部出租。参照临沂经济技术开发区医药健康产业园一期租赁价格，运营第 1 年租赁价格标准为 1.08 元/m<sup>2</sup>·天，以后按每年上涨 3% 计算，按同类商业建筑出租进度，谨慎考虑第一年按照 50% 负荷计算，第二年按照 70% 负荷计算，第三年按照 80% 负荷计算，第四年按照 90% 负荷计算，第五年及以后年度按照满负荷计算，出租面积为 436,000 平方米。

### (2) 物业收入

本项目物业收费建筑面积共 436,000 平方米，参照根据临沂经济技术开发区医药健康产业园一期收费标准，运营第一年物业收费价格标准为 1.5 元/m<sup>2</sup>·月，以后按每年上涨 3% 计算。

### （3）停车场收入

本项目地下停车位 1,300 个，地上停车位 1,450 个，共计 2,750 个停车位，全部对外经营，运营第 1 年停车价格标准为 2 元/车位·小时，考虑白天停车可能会达不到满负荷，夜间也有部分车辆停放，综合考虑后，每天每个停车位按停车时长 8 小时计算，停车位每天利用率 80%，即按照 2,200 个车位计算，以后价格按每三年上涨 5% 计算。

## 四、项目预测付现成本情况

### 1. 预测付现成本

该项目发债期内预测经营期成本总额 222,307.65 万元，具体明细如下：

金额单位：人民币万元

| 项目          | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   |
|-------------|----------|----------|----------|----------|
| 人员工资薪金及社保支出 | 990.00   | 1,019.70 | 1,050.29 | 1,081.80 |
| 直接燃料及动力费    | 56.72    | 79.41    | 90.75    | 102.10   |
| 利息支出        | 3,956.00 | 3,956.00 | 3,956.00 | 3,956.00 |
| 其他费用        | 104.67   | 109.91   | 114.10   | 118.39   |
| 税金          | 1,154.67 | 2,021.32 | 2,976.10 | 3,782.56 |
| 合计          | 6,262.06 | 7,186.34 | 8,187.24 | 9,040.85 |

（续表）

| 项目          | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   |
|-------------|----------|----------|----------|----------|
| 人员工资薪金及社保支出 | 1,114.25 | 1,147.68 | 1,182.11 | 1,217.58 |
| 直接燃料及动力费    | 113.44   | 113.44   | 113.44   | 113.44   |
| 利息支出        | 3,956.00 | 3,956.00 | 3,956.00 | 3,956.00 |

| 项目   | 2030 年   | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    |
|------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 其他费用 | 122.77   | 126.11    | 129.56    | 133.10    |
| 税金   | 4,611.84 | 4,797.77  | 5,014.99  | 5,215.26  |
| 合计   | 9,918.30 | 10,141.00 | 10,396.10 | 10,635.38 |

(续表)

| 项目          | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年    | 2037 年    |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 人员工资薪金及社保支出 | 1,254.10  | 1,291.73  | 1,330.48  | 1,370.39  |
| 直接燃料及动力费    | 113.44    | 113.44    | 113.44    | 113.44    |
| 利息支出        | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 其他费用        | 136.75    | 140.52    | 144.39    | 148.38    |
| 税金          | 5,819.36  | 7,356.93  | 7,618.09  | 7,896.72  |
| 合计          | 11,279.65 | 12,858.62 | 13,162.40 | 13,484.93 |

(续表)

| 项目          | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 人员工资薪金及社保支出 | 1,411.50  | 1,453.85  | 1,497.46  | 1,542.39  |
| 直接燃料及动力费    | 113.44    | 113.44    | 113.44    | 113.44    |
| 利息支出        | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 其他费用        | 152.49    | 156.73    | 161.09    | 165.58    |
| 税金          | 8,199.05  | 8,495.10  | 8,791.09  | 9,129.49  |
| 合计          | 13,832.48 | 14,175.12 | 14,519.08 | 14,906.90 |

(续表)

| 项目          | 2042 年   | 2043 年   | 2044 年   | 合计        |
|-------------|----------|----------|----------|-----------|
| 人员工资薪金及社保支出 | 1,588.66 | 1,636.32 | 1,685.41 | 24,865.70 |
| 直接燃料及动力费    | 113.44   | 113.44   | 113.44   | 2,030.58  |

| 项目   | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    | 合计         |
|------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 利息支出 | 3,626.00  | 1,696.00  | 296.00    | 68,914.00  |
| 其他费用 | 170.21    | 174.98    | 179.88    | 2,689.61   |
| 税金   | 9,525.39  | 10,338.76 | 11,063.27 | 123,807.76 |
| 合计   | 15,023.70 | 13,959.50 | 13,338.00 | 222,307.65 |

## 2.预测的依据

临沂经济技术开发区医药健康产业园建设项目二期运营期内现金流出项目包括：人员经费、直接燃料及动力费、利息支出、其他费用、税金及附加等。

### (1) 人员经费

本项目建设完成后，共需配备劳动定员 165 人，满足临沂经济技术开发区医药健康产业园建设项目二期的运营需求，年工资及福利费按照 6 万元/人，以后每年增长 3%。

### (2) 直接燃料及动力费

本项目全部出租，只保留地下车库自主经营，日常能耗主要满足物业人员正常办公，地下车库和电梯的正常运营。

①水费：2017 年 4 月 18 日，根据临沂市物价局发布的《关于调整临沂市城区用水价格的通知》，非居民用水综合水价为 3.85 元/立方米，年用水量 138,238 立方米。

②电费：电价依据《关于继续降低一般工商业电价的通知》鲁发改价格〔2019〕510 号文件，电价按照 0.7489 元/度，年用电量为 80.41 万度。

### (3) 其他费用

包括办公费、汽油费、差旅费、劳保费、招待费等费用，其他费用按照燃料及动力费、工资总和的 10%计算。

### (4) 利息支出

临沂经济技术开发区医药健康产业园项目二期，本次拟发行债券 6,500 万元，计划 2022 年 6 月发行债券 10,000 万元；2023 年初发行债券 40,000 万元；2024

年年初发行债券 35,000 万元;2025 年年初发行债券 7,400 万元;期限均为 20 年,在债券存续期每半年付息,利率按 4%测算。

#### (5) 税金及附加

①产业园出租、车位出租增值税率按收入的 9%计算,物业收入税率按照 6%计算;

②城市维护建设税,按 7%计算,计征依据是增值税;

③教育费附加,按 3%计算,计征依据是增值税;

④地方教育费附加,按 2%计算,计征依据是增值税;

⑤房产税,从租计征的按 12%计算,按房产原值计征的按房产原值的 1.2%减征 30%;

⑥企业所得税,按照 25%计算。

#### 五、可支付本息的项目收益情况

金额单位:人民币万元

| 项目            | 2026 年    | 2027 年    | 2028 年    | 2029 年    |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、收入          | 5,133.20  | 14,241.76 | 16,530.72 | 19,033.29 |
| 1.建筑物出租收入     | 4294.60   | 12391.12  | 14579.84  | 16912.44  |
| 2.物业管理收入      | 196.20    | 565.84    | 666.08    | 771.81    |
| 3.停车收入        | 642.40    | 1284.80   | 1284.80   | 1349.04   |
| 二、付现成本费用      | 6,262.06  | 7,186.34  | 8,187.24  | 9,040.85  |
| 1.人员工资薪金及社保支出 | 990.00    | 1,019.70  | 1,050.29  | 1,081.80  |
| 2.外购燃料及动力费    | 56.72     | 79.41     | 90.75     | 102.10    |
| 3.利息支出        | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 4.其他费用        | 104.67    | 109.91    | 114.10    | 118.39    |
| 5.税金          | 1,154.67  | 2,021.32  | 2,976.10  | 3,782.56  |
| 三、现金净流入       | -1,128.86 | 7,055.42  | 8,343.48  | 9,992.44  |

| 项目           | 2026 年   | 2027 年    | 2028 年    | 2029 年    |
|--------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 加:利息支出       | 3,956.00 | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 四、可支付本息的项目收益 | 2,827.14 | 11,011.42 | 12,299.48 | 13,948.44 |

(续表)

| 项目            | 2030 年    | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、收入          | 21,590.74 | 22,184.04 | 22,889.18 | 23,527.70 |
| 1.建筑物出租收入     | 19358.40  | 19925.20  | 20535.60  | 21146.00  |
| 2.物业管理收入      | 883.30    | 909.80    | 937.09    | 965.21    |
| 3.停车收入        | 1349.04   | 1349.04   | 1416.49   | 1416.49   |
| 二、付现成本费用      | 9,918.30  | 10,141.00 | 10,396.10 | 10,635.38 |
| 1.人员工资薪金及社保支出 | 1,114.25  | 1,147.68  | 1,182.11  | 1,217.58  |
| 2.外购燃料及动力费    | 113.44    | 113.44    | 113.44    | 113.44    |
| 3.利息支出        | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 4.其他费用        | 122.77    | 126.11    | 129.56    | 133.10    |
| 5.税金          | 4,611.84  | 4,797.77  | 5,014.99  | 5,215.26  |
| 三、现金净流入       | 11,672.44 | 12,043.04 | 12,493.08 | 12,892.32 |
| 加:利息支出        | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 四、可支付本息的项目收益  | 15,628.44 | 15,999.04 | 16,449.08 | 16,848.32 |

(续表)

| 项目        | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年    | 2037 年    |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、收入      | 24,210.65 | 24,965.31 | 25,650.03 | 26,379.27 |
| 1.建筑物出租收入 | 21800.00  | 22454.00  | 23108.00  | 23805.60  |
| 2.物业管理收入  | 994.16    | 1023.99   | 1054.71   | 1086.35   |
| 3.停车收入    | 1416.49   | 1487.32   | 1487.32   | 1487.32   |

| 项目             | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年    | 2037 年    |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 二、付现成本费用       | 11,279.65 | 12,858.62 | 13,162.40 | 13,484.93 |
| 1. 人员工资薪金及社保支出 | 1,254.10  | 1,291.73  | 1,330.48  | 1,370.39  |
| 2. 外购燃料及动力费    | 113.44    | 113.44    | 113.44    | 113.44    |
| 3. 利息支出        | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 4. 其他费用        | 136.75    | 140.52    | 144.39    | 148.38    |
| 5. 税金          | 5,819.36  | 7,356.93  | 7,618.09  | 7,896.72  |
| 三、现金净流入        | 12,931.00 | 12,106.69 | 12,487.63 | 12,894.34 |
| 加:利息支出         | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 四、可支付本息的项目收益   | 16,887.00 | 16,062.69 | 16,443.63 | 16,850.34 |

(续表)

| 项目             | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、收入           | 27,183.82 | 27,958.59 | 28,734.36 | 29,632.86 |
| 1. 建筑物出租收入     | 24503.20  | 25244.40  | 25985.60  | 26770.40  |
| 2. 物业管理收入      | 1118.94   | 1152.51   | 1187.08   | 1222.69   |
| 3. 停车收入        | 1561.68   | 1561.68   | 1561.68   | 1639.77   |
| 二、付现成本费用       | 13,832.48 | 14,175.12 | 14,519.08 | 14,906.90 |
| 1. 人员工资薪金及社保支出 | 1,411.50  | 1,453.85  | 1,497.46  | 1,542.39  |
| 2. 外购燃料及动力费    | 113.44    | 113.44    | 113.44    | 113.44    |
| 3. 利息支出        | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 4. 其他费用        | 152.49    | 156.73    | 161.09    | 165.58    |
| 5. 税金          | 8,199.05  | 8,495.10  | 8,791.09  | 9,129.49  |
| 三、现金净流入        | 13,351.34 | 13,783.47 | 14,215.28 | 14,725.96 |
| 加:利息支出         | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |

| 项目           | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 四、可支付本息的项目收益 | 17,307.34 | 17,739.47 | 18,171.28 | 18,681.96 |

(续表)

| 项目            | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    | 合计         |
|---------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 一、收入          | 30,454.34 | 31,320.52 | 32,313.42 | 453,933.80 |
| 1.建筑物出租收入     | 27555.20  | 28383.60  | 29255.60  | 408,008.80 |
| 2.物业管理收入      | 1259.37   | 1297.15   | 1336.07   | 18,628.35  |
| 3.停车收入        | 1639.77   | 1639.77   | 1721.75   | 27,296.65  |
| 二、付现成本费用      | 15,023.70 | 13,959.50 | 13,338.00 | 222,307.65 |
| 1.人员工资薪金及社保支出 | 1,588.66  | 1,636.32  | 1,685.41  | 24,865.70  |
| 2.外购燃料及动力费    | 113.44    | 113.44    | 113.44    | 2,030.58   |
| 3.利息支出        | 3,626.00  | 1,696.00  | 296.00    | 68,914.00  |
| 4.其他费用        | 170.21    | 174.98    | 179.88    | 2,689.61   |
| 5.税金          | 9,525.39  | 10,338.76 | 11,063.27 | 123,807.76 |
| 三、现金净流入       | 15,430.64 | 17,361.02 | 18,975.42 | 231,626.15 |
| 加:利息支出        | 3,626.00  | 1,696.00  | 296.00    | 68,914.00  |
| 四、可支付本息的项目收益  | 19,056.64 | 19,057.02 | 19,271.42 | 300,540.15 |

## 六、净现金流情况

金额单位：人民币万元

| 序号  | 项目       | 2021 年 | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年    |
|-----|----------|--------|-----------|-----------|-----------|
| 一   | 筹资活动     |        |           |           |           |
| (一) | 现金流入     | 100.00 | 29,500.00 | 60,000.00 | 55,000.00 |
| 1   | 自有资本金流入  | 100.00 | 13,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 |
| 2   | 专项债券资金流入 |        | 16,500.00 | 40,000.00 | 35,000.00 |

| 序号  | 项目         | 2021 年  | 2022 年     | 2023 年     | 2024 年     |
|-----|------------|---------|------------|------------|------------|
| (二) | 现金流出       |         | 330.00     | 2,260.00   | 3,660.00   |
| 1   | 付息         |         | 330.00     | 2,260.00   | 3,660.00   |
| 2   | 偿还本金       |         |            |            |            |
| (三) | 筹资活动净流入    | 100.00  | 29,170.00  | 57,740.00  | 51,340.00  |
| 二   | 投资活动       |         |            |            |            |
| (一) | 现金流入       |         |            |            |            |
| (二) | 现金流出(基建支出) | 100.00  | 29,170.00  | 57,740.00  | 51,340.00  |
| (三) | 投资活动净流入    | -100.00 | -29,170.00 | -57,740.00 | -51,340.00 |
| 三   | 经营活动       |         |            |            |            |
| (一) | 现金流入       |         |            |            |            |
| (二) | 现金流出       |         |            |            |            |
| (三) | 经营活动净流入    |         |            |            |            |
| 四   | 本期现金流入净额   |         |            |            |            |
| 五   | 累计现金流入净额   |         |            |            |            |

(续表)

| 序号  | 项目       | 2025 年    | 2026 年    | 2027 年   | 2028 年   |
|-----|----------|-----------|-----------|----------|----------|
| 一   | 筹资活动     |           |           |          |          |
| (一) | 现金流入     | 27,400.00 | 26,498.33 |          |          |
| 1   | 自有资本金流入  | 20,000.00 | 26,498.33 |          |          |
| 2   | 专项债券资金流入 | 7,400.00  |           |          |          |
| (二) | 现金流出     | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00 | 3,956.00 |
| 1   | 付息       | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00 | 3,956.00 |
| 2   | 偿还本金     |           |           |          |          |

| 序号  | 项目         | 2025 年     | 2026 年     | 2027 年    | 2028 年    |
|-----|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| (三) | 筹资活动净流入    | 23,444.00  | 22,542.33  | -3,956.00 | -3,956.00 |
| 二   | 投资活动       |            |            |           |           |
| (一) | 现金流入       |            |            |           |           |
| (二) | 现金流出（基建支出） | 23,444.00  | 24,850.00  |           |           |
| (三) | 投资活动净流入    | -23,444.00 | -24,850.00 |           |           |
| 三   | 经营活动       |            |            |           |           |
| (一) | 现金流入       |            | 5,133.20   | 14,241.76 | 16,530.72 |
| (二) | 现金流出       |            | 2,306.06   | 3,230.34  | 4,231.24  |
| (三) | 经营活动净流入    |            | 2,827.14   | 11,011.42 | 12,299.48 |
| 四   | 本期现金流入净额   |            | 519.47     | 7,055.42  | 8,343.48  |
| 五   | 累计现金流入净额   |            | 519.47     | 7,574.89  | 15,918.37 |

(续表)

| 序号  | 项目       | 2029 年    | 2030 年    | 2031 年    | 2032 年    |
|-----|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一   | 筹资活动     |           |           |           |           |
| (一) | 现金流入     |           |           |           |           |
| 1   | 自有资本金流入  |           |           |           |           |
| 2   | 专项债券资金流入 |           |           |           |           |
| (二) | 现金流出     | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 1   | 付息       | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 2   | 偿还本金     |           |           |           |           |
| (三) | 筹资活动净流入  | -3,956.00 | -3,956.00 | -3,956.00 | -3,956.00 |
| 二   | 投资活动     |           |           |           |           |

| 序号  | 项目         | 2029 年    | 2030 年    | 2031 年    | 2032 年    |
|-----|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| (一) | 现金流入       |           |           |           |           |
| (二) | 现金流出(基建支出) |           |           |           |           |
| (三) | 投资活动净流入    |           |           |           |           |
| 三   | 经营活动       |           |           |           |           |
| (一) | 现金流入       | 19,033.29 | 21,590.74 | 22,184.04 | 22,889.18 |
| (二) | 现金流出       | 5,084.85  | 5,962.30  | 6,185.00  | 6,440.10  |
| (三) | 经营活动净流入    | 13,948.44 | 15,628.44 | 15,999.04 | 16,449.08 |
| 四   | 本期现金流入净额   | 9,992.44  | 11,672.44 | 12,043.04 | 12,493.08 |
| 五   | 累计现金流入净额   | 25,910.81 | 37,583.25 | 49,626.29 | 62,119.37 |

(续表)

| 序号  | 项目         | 2033 年    | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年    |
|-----|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一   | 筹资活动       |           |           |           |           |
| (一) | 现金流入       |           |           |           |           |
| 1   | 自有资本金流入    |           |           |           |           |
| 2   | 专项债券资金流入   |           |           |           |           |
| (二) | 现金流出       | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 1   | 付息         | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00  |
| 2   | 偿还本金       |           |           |           |           |
| (三) | 筹资活动净流入    | -3,956.00 | -3,956.00 | -3,956.00 | -3,956.00 |
| 二   | 投资活动       |           |           |           |           |
| (一) | 现金流入       |           |           |           |           |
| (二) | 现金流出(基建支出) |           |           |           |           |

| 序号  | 项目       | 2033 年    | 2034 年    | 2035 年     | 2036 年     |
|-----|----------|-----------|-----------|------------|------------|
| (二) | 投资活动净流入  |           |           |            |            |
| 三   | 经营活动     |           |           |            |            |
| (一) | 现金流入     | 23,527.70 | 24,210.65 | 24,965.31  | 25,650.03  |
| (二) | 现金流出     | 6,679.38  | 7,323.65  | 8,902.62   | 9,206.40   |
| (三) | 经营活动净流入  | 16,848.32 | 16,887.00 | 16,062.69  | 16,443.63  |
| 四   | 本期现金流入净额 | 12,892.32 | 12,931.00 | 12,106.69  | 12,487.63  |
| 五   | 累计现金流入净额 | 75,011.69 | 87,942.69 | 100,049.38 | 112,537.01 |

(续表)

| 序号  | 项目         | 2037 年    | 2038 年    | 2039 年   | 2040 年   | 2041 年   |
|-----|------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|
| 一   | 筹资活动       |           |           |          |          |          |
| (一) | 现金流入       |           |           |          |          |          |
| 1   | 自有资本金流入    |           |           |          |          |          |
| 2   | 专项债券资金流入   |           |           |          |          |          |
| (二) | 现金流出       | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00 | 3,956.00 | 3,956.00 |
| 1   | 付息         | 3,956.00  | 3,956.00  | 3,956.00 | 3,956.00 | 3,956.00 |
| 2   | 偿还本金       |           |           |          |          |          |
| (三) | 筹资活动净流入    | -3,956.00 | -3,956.00 |          |          |          |
| 二   | 投资活动       |           |           |          |          |          |
| (一) | 现金流入       |           |           |          |          |          |
| (二) | 现金流出(基建支出) |           |           |          |          |          |
| (三) | 投资活动净流入    |           |           |          |          |          |
| 三   | 经营活动       |           |           |          |          |          |

| 序号  | 项目       | 2037 年     | 2038 年     | 2039 年     | 2040 年     | 2041 年     |
|-----|----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| (一) | 现金流入     | 26,379.27  | 27,183.82  | 27,958.59  | 28,734.36  | 29,632.86  |
| (二) | 现金流出     | 9,528.93   | 9,876.48   | 10,219.12  | 10,563.08  | 10,950.90  |
| (三) | 经营活动净流入  | 16,850.34  | 17,307.34  | 17,739.47  | 18,171.28  | 18,681.96  |
| 四   | 本期现金流入净额 | 12,894.34  | 13,351.34  | 13,783.47  | 14,215.28  | 14,725.96  |
| 五   | 累计现金流入净额 | 125,431.35 | 138,782.69 | 152,566.16 | 166,781.44 | 181,507.40 |

(续表)

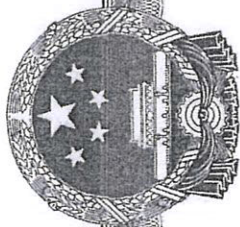
| 序号  | 项目         | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    | 2045 年   | 合计          |
|-----|------------|-----------|-----------|-----------|----------|-------------|
| 一   | 筹资活动       |           |           |           |          |             |
| (一) | 现金流入       |           |           |           |          | 198,498.33  |
| 1   | 自有资本金流入    |           |           |           |          | 99,598.33   |
| 2   | 专项债券资金流入   |           |           |           |          | 98,900.00   |
| (二) | 现金流出       | 20,126.00 | 41,696.00 | 35,296.00 | 7,400.00 | 178,020.00  |
| 1   | 付息         | 3,626.00  | 1,696.00  | 296.00    |          | 79,120.00   |
| 2   | 偿还本金       | 16,500.00 | 40,000.00 | 35,000.00 | 7,400.00 | 98,900.00   |
| (三) | 筹资活动净流入    |           |           |           |          | 136,864.33  |
| 二   | 投资活动       |           |           |           |          |             |
| (一) | 现金流入       |           |           |           |          |             |
| (二) | 现金流出(基建支出) |           |           |           |          | 186,644.00  |
| (三) | 投资活动净流入    |           |           |           |          | -186,644.00 |
| 三   | 经营活动       |           |           |           |          |             |
| (一) | 现金流入       | 30,454.34 | 31,320.52 | 32,313.42 |          | 453,933.80  |
| (二) | 现金流出       | 11,397.70 | 12,263.50 | 13,042.00 |          | 153,393.65  |

| 序号  | 项目       | 2042 年     | 2043 年     | 2044 年     | 2045 年     | 合计         |
|-----|----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| (三) | 经营活动净流入  | 19,056.64  | 19,057.02  | 19,271.42  |            | 300,540.15 |
| 四   | 本期现金流入净额 | -1,069.36  | -22,638.98 | -16,024.58 | -7,400.00  | 134,374.48 |
| 五   | 累计现金流入净额 | 180,438.04 | 157,799.06 | 141,774.48 | 134,374.48 |            |

和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

2022 年 2 月 16 日

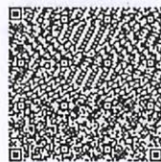




# 营业执照

统一社会信用代码  
91371302MA3M0JU054

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、监  
管信息



(副本)

1-1



名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙)临沂分所

类型 特殊普通合伙分支机构

负责人 李兴全

经营范围

审查企业财务报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询。（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）

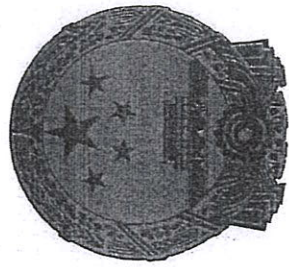
成立日期 2018年 05 月 14 日

营业期限 2018年 05 月 14 日至

经营场所 山东省临沂市兰山区南坊鲁商中心A3号楼402室



2020年 01月 02日



# 会计师事务所分所 执业证书



名称：和信会计师事务所  
(特殊普通合伙) 临沂分所

负责人：李兴全

经营场所：山东省临沂市兰山区南坊鲁商中心  
A3号楼402室

分所执业证书编号：370100013708

批准执业文号：鲁财会(2018)36号

批准执业日期：2018年08月27日

证书序号：5000827

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：山东省财政厅

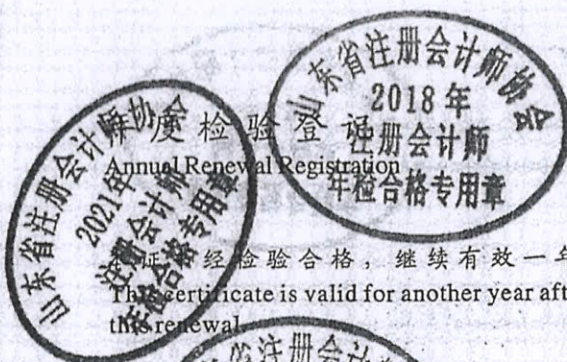
2020年01月06日

中华人民共和国财政部制

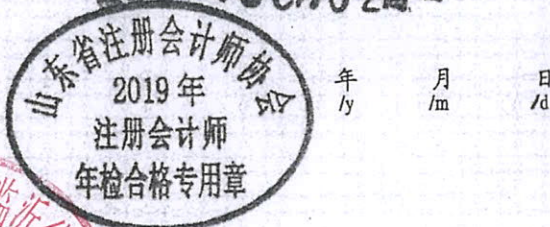
证书编号:370900040039  
No. of Certificate

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

发证日期: 2003 年 5 月 28 日  
Date of Issuance



2017年03月02日



|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| 姓名                | 刘光                     |
| Full name         | 男                      |
| Sex               | 1975-08-06             |
| 出生日期              | 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)临沂分所 |
| Date of birth     | Working unit           |
| 工作单位              | 身份号码                   |
| Working unit      | Identity card No.      |
| 身份号码              | 372801750806081        |
| Identity card No. |                        |



年度检验

Annual Renewal Registration

2021年

注册会计师

年检合格专用章

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

370100010200

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 /y 07 /m 29 /d

年 /y 月 /m 日 /d



姓名 刘士丹

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1989-12-18

Date of birth

工作单位 和信会计师事务所（特殊普

Working unit 通合伙）临沂分所

身份证号码

Identity card No. 371326198912180421

