

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)-2022 年山东省政府专项债券(二期)
潍坊市寒亭区滨城大数据与 5G 新材料产业园基础设施配套
项目项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]018 号



中准会计师事务所(特殊普通合伙)
Zhongzhun Certified Public Accountants

(电话)TEL: (0531)55556014

(邮编)POSTCODE: 250100

(地址)ADDRESS: 山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 1909-1

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)-2022年山东省政府专项债券(二期)潍坊市寒亭区滨城大数据与5G新材料产业园基础设施配套项目项目收益与融资平衡专项评价报告专项评价报告

报告文号: 中准鲁专字[2022]018号

客户名称: 潍坊市财政局

报告日期: 2022-01-17

签字注册会计师: 申友良 (CPA: 370900020007)
王霞 (CPA: 370100540002)



0105312022011710755639

报告文号: 中准鲁专字[2022]018号

事务所名称: 中准会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所

事务所电话: 13361079075

传真: 0531-55556014

通讯地址: 济南市历下区华能路38号汇源大厦190
9-1

电子邮件: zhongzhunsd@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。



中准会计师事务所（特殊普通合伙）

Zhongzhun Certified Public Accountants

**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）-2022 年山东省政府专项债券（二期）
潍坊市寒亭区滨城大数据与 5G 新材料产业园基础设施配套
项目项目收益与融资平衡
专项评价报告**

中准鲁专字[2022]018 号

我们接受委托，对滨城大数据与 5G 新材料产业园基础设施配套项目之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。

根据我们对支持这些假设的证据的分析，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：由于在编制融资与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。

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

总体评价结果如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	项目资本金	专项债券融资	其他融资
滨城大数据与 5G 新材料产业园基础设施配套项目	102,000.00	51,000.00	51,000.00	-

（续表）

项目名称	拟融资额度	净现金流入	债券本息测算	本息覆盖倍数
滨城大数据与 5G 新材料产业园基础设施配套项目	51,000.00	142,475.74	80,340.00	1.77

备注：项目计划发行地方政府专项债券 51,000.00 万元，其中：2021 年 10 月已发行 20,000.00 万元，发行利率 3.58%，发行期限 15 年；2022 年 1 月发行 31,000.00 万元（本期发行），拟发行专项债券期限为 15 年，从审慎角度出发，本期债券年利率按照 4.0% 估算，还本付息计划如下表，还本付息方式为利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

金额单位：人民币万元

年度	已发行			计划发行			还本付息
	债券增加	债券归还	利息支付 (3.58%)	债券增加	债券归还	利息支付 (4.00%)	合计
2021 年	20,000.00		-			-	
2022 年			716.00	31,000.00		620.00	1,336.00
2023 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2024 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2025 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2026 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2027 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2028 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2029 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2030 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2031 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2032 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2033 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2034 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2035 年			716.00			1,240.00	1,956.00
2036 年		20,000.00	716.00			1,240.00	21,956.00
2037 年			-		31,000.00	620.00	31,620.00
合计	20,000.00	20,000.00	10,740.00	31,000.00	31,000.00	18,600.00	80,340.00

根据前述对滨城大数据与 5G 新材料产业园基础设施配套项目未来数据的合理预测，在专项债券本次发行期限 15 年产生的可用于还付本息金额的净现金流入能够覆盖债券本息金额，用于还本付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：滨城大数据与 5G 新材料产业园基础设施配套项目收益与融资自求平衡专项评价说明

中准会计师事务所（特殊普通合伙）



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：

潍坊市滨城大数据与 5G 新材料产业园基础设施配套项目

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）项目建设内容及规模

项目总建筑面积 527838 平方米，规划建设大数据产业板块及 5G 新材料产业板块。其中大数据产业板块包括云计算中心 60290 平方米、众创中心 67971 平方米、超算中心 10000 平方米、科技研发中心 26677 平方米、储存中心 120000 平方米、配套服务用房 22000 平方米、地下停车场 10000 平方米、G 新材料产业板块包括智能制造中心 160000 平方米、研发中心 12000 平方米，仓储中心 8003 平方米、公用建筑物 14542 平方米、地下机房 6300 平方米、地下停车场 10055 平方米。项目区配套建设供排水、供气、道路等基础设施，打造集数据采集、应用及 5G 新材料生产为一体的产业园。

（二）项目实施单位

潍坊滨投空间网络数据发展有限公司

（三）项目建设地点

该项目位于盛泰街以北，上港路以东。

（四）可研批复

2021 年 02 月 08 日，潍坊市寒亭区行政审批服务局发布了《关于对潍坊滨

投空间网络数据发展有限公司滨城大数据与 5G 新材料产业园基础设施配套项目可行性研究报告的批复》寒行审投资〔2021〕23 号,项目总投资 102,000 万元。

（五）项目建设日期及竣工日期

该项目建设期为 2 年，于 2021 年 1 月份开工建设，到 2023 年 3 月全部竣工并投入运营。

二、财务评价假设

根据财预〔2018〕161 号文《财政部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》（以下简称“《通知》”）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）一般假设

（1）发行人遵照《财政部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 文）规定，无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则进行预测,即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

（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）发行人预测的收入能够顺利执行；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

(8) 参考项目相关可研报告的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核,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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

(二) 特殊假设

(1) 项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划,发行人编制的项目投资概率及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况;工程项目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。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

该项目建设总投资 102,000 万元,其中建设投资 97,920 万元,建设期利息 4,080 万元。建设投资中,建筑及配套工程费 93,792 万元,其他费用 2,287 万元,预备费 1,841 万元。

(二) 资金筹措方案

根据《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》最低资本金比例大于 20%的。项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。其中,项目资本金 51,000.00 万元,由项目单位自筹解决,资本金比例 50%;发行地方政府专项债券 51,000.00 万元,期限 15 年,利息每半年支付一次,到期还本并支付最

后一次利息。

四、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

项目建成后，主要收益来源为建筑物出租；根据项目实施单位潍坊滨投空间网络数据发展有限公司（甲方）与潍坊浪潮大数据产业有限公司（乙方）签订的《意向租赁协议》，项目建设研发中心建筑面积 12,000 m²；科技研发中心建筑面积 26,677 m²；云计算中心建筑面积 60,290 m²；众创中心建筑面积 67,971 m²；超算中心建筑面积 10,000 m²；智能制造中心建筑面积 160,000 m²；仓储中心建筑面积 8,003 m²；储存中心建筑面积 120,000 m²；地下机房建筑面积 6,300 m²。

研发服务中心在运营期第一年出租单价按 1.0 元/m²/日；云计算中心、众创中心、超算中心、智能制造中心在运营期第一年出租单价按 0.8 元/m²/日计；仓储、储存中心及地下机房在运营期第一年出租单价按 0.6 元/m²/日计；建筑物出租单价之后每年上涨 2%计算。谨慎性原则，出租率按运营期第一年 75%，逐年递增 5%，增至 95%不再递增。

根据以上说明，本项目现金流入如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
云计算中心出租收入	-	-	991.17	1,436.54	1,556.85
出租单价（元/m ² /日）	-	-	0.80	0.82	0.83
建筑面积（m ² ）	-	-	60,290.00	60,290.00	60,290.00
365 天=1 年	-	-	274.00	365.00	365.00
出租率（%）	-	-	0.75	0.80	0.85
众创中心出租收入	-	-	1,117.44	1,619.56	1,755.20
出租单价（元/m ² /日）	-	-	0.80	0.82	0.83

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
建筑面积 (m²)	-	-	67,971.00	67,971.00	67,971.00
365 天=1 年	-	-	274.00	365.00	365.00
出租率 (%)	-	-	0.75	0.80	0.85
超算中心出租收入	-	-	164.40	238.27	258.23
出租单价 (元/m²/日)	-	-	0.80	0.82	0.83
建筑面积 (m²)	-	-	10,000.00	10,000.00	10,000.00
365 天=1 年	-	-	274.00	365.00	365.00
出租率 (%)	-	-	0.75	0.80	0.85
科技研发中心出租收入	-	-	548.21	794.55	861.09
出租单价 (元/m²/日)	-	-	1.00	1.02	1.04
建筑面积 (m²)	-	-	26,677.00	26,677.00	26,677.00
365 天=1 年	-	-	274.00	365.00	365.00
出租率 (%)	-	-	0.75	0.80	0.85
储存中心出租收入	-	-	1,479.60	2,144.45	2,324.05
出租单价 (元/m²/日)	-	-	0.60	0.61	0.62
建筑面积 (m²)	-	-	120,000.00	120,000.00	120,000.00
365 天=1 年	-	-	274.00	365.00	365.00
出租率 (%)	-	-	0.75	0.80	0.85
智能制造中心出租收入	-	-	2,630.40	3,812.35	4,131.64
出租单价 (元/m²/日)	-	-	0.80	0.82	0.83
建筑面积 (m²)	-	-	160,000.00	160,000.00	160,000.00
365 天=1 年	-	-	274.00	365.00	365.00
出租率 (%)	-	-	0.75	0.80	0.85
研发中心出租收入	-	-	246.60	357.41	387.34
出租单价 (元/m²/日)	-	-	1.00	1.02	1.04
建筑面积 (m²)	-	-	12,000.00	12,000.00	12,000.00
365 天=1 年	-	-	274.00	365.00	365.00
出租率 (%)	-	-	0.75	0.80	0.85
仓储中心出租收入	-	-	98.68	143.02	154.99
出租单价 (元/m²/日)	-	-	0.60	0.61	0.62
建筑面积 (m²)	-	-	8,003.00	8,003.00	8,003.00
365 天=1 年	-	-	274.00	365.00	365.00
出租率 (%)	-	-	0.75	0.80	0.85
地下机房出租收入	-	-	77.68	112.58	122.01
出租单价 (元/m²/日)	-	-	0.60	0.61	0.62
建筑面积 (m²)	-	-	6,300.00	6,300.00	6,300.00
365 天=1 年	-	-	274.00	365.00	365.00

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
出租率 (%)	-	-	0.75	0.80	0.85
现金流入合计	-	-	7,354.18	10,658.73	11,551.40

(续表)

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
云计算中心出租收入	1,681.40	1,810.31	1,846.51	1,883.44	1,921.11
出租单价 (元/m²/日)	0.85	0.87	0.88	0.90	0.92
建筑面积 (m²)	60,290.00	60,290.00	60,290.00	60,290.00	60,290.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95
众创中心出租收入	1,895.61	2,040.94	2,081.76	2,123.40	2,165.86
出租单价 (元/m²/日)	0.85	0.87	0.88	0.90	0.92
建筑面积 (m²)	67,971.00	67,971.00	67,971.00	67,971.00	67,971.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95
超算中心出租收入	278.89	300.27	306.27	312.40	318.65
出租单价 (元/m²/日)	0.85	0.87	0.88	0.90	0.92
建筑面积 (m²)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95
科技研发中心出租收入	929.98	1,001.28	1,021.30	1,041.73	1,062.56
出租单价 (元/m²/日)	1.06	1.08	1.10	1.13	1.15
建筑面积 (m²)	26,677.00	26,677.00	26,677.00	26,677.00	26,677.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95
储存中心出租收入	2,509.97	2,702.40	2,756.45	2,811.58	2,867.81
出租单价 (元/m²/日)	0.64	0.65	0.66	0.68	0.69
建筑面积 (m²)	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95
智能制造中心出租收入	4,462.17	4,804.27	4,900.35	4,998.36	5,098.33
出租单价 (元/m²/日)	0.85	0.87	0.88	0.90	0.92
建筑面积 (m²)	160,000.00	160,000.00	160,000.00	160,000.00	160,000.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95
研发中心出租收入	418.33	450.40	459.41	468.60	477.97
出租单价 (元/m²/日)	1.06	1.08	1.10	1.13	1.15
建筑面积 (m²)	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95
仓储中心出租收入	167.39	180.23	183.83	187.51	191.26
出租单价 (元/m²/日)	0.64	0.65	0.66	0.68	0.69
建筑面积 (m²)	8,003.00	8,003.00	8,003.00	8,003.00	8,003.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95
地下机房出租收入	131.77	141.88	144.71	147.61	150.56
出租单价 (元/m²/日)	0.64	0.65	0.66	0.68	0.69
建筑面积 (m²)	6,300.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95
现金流入合计	12,475.51	13,431.96	13,700.60	13,974.62	14,254.11

(续表)

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
云计算中心出租收入	1,959.54	1,998.73	2,038.70	2,079.47
出租单价 (元/m²/日)	0.94	0.96	0.98	0.99
建筑面积 (m²)	60,290.00	60,290.00	60,290.00	60,290.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	0.95
众创中心出租收入	2,209.18	2,253.37	2,298.43	2,344.40
出租单价 (元/m²/日)	0.94	0.96	0.98	0.99
建筑面积 (m²)	67,971.00	67,971.00	67,971.00	67,971.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	0.95
超算中心出租收入	325.02	331.52	338.15	344.91
出租单价 (元/m²/日)	0.94	0.96	0.98	0.99
建筑面积 (m²)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	0.95
科技研发中心出租收入	1,083.81	1,105.49	1,127.60	1,150.15
出租单价 (元/m²/日)	1.17	1.20	1.22	1.24
建筑面积 (m²)	26,677.00	26,677.00	26,677.00	26,677.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	0.95
储存中心出租收入	2,925.16	2,983.67	3,043.34	3,104.21
出租单价 (元/m²/日)	0.70	0.72	0.73	0.75

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
建筑面积 (m²)	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	0.95
智能制造中心出租收入	5,200.29	5,304.30	5,410.38	5,518.59
出租单价 (元/m²/日)	0.94	0.96	0.98	0.99
建筑面积 (m²)	160,000.00	160,000.00	160,000.00	160,000.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	0.95
研发中心出租收入	487.53	497.28	507.22	517.37
出租单价 (元/m²/日)	1.17	1.20	1.22	1.24
建筑面积 (m²)	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	0.95
仓储中心出租收入	195.08	198.99	202.97	207.02
出租单价 (元/m²/日)	0.70	0.72	0.73	0.75
建筑面积 (m²)	8,003.00	8,003.00	8,003.00	8,003.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	0.95
地下机房出租收入	153.57	156.64	159.78	162.97
出租单价 (元/m²/日)	0.70	0.72	0.73	0.75
建筑面积 (m²)	6,300.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	0.95
现金流入合计	14,539.19	14,829.97	15,126.57	15,429.11

(续表)

项目	2035 年	2036 年	2037 年	合计
云计算中心出租收入	2,121.06	2,163.49	1,103.38	26,591.71
出租单价 (元/m²/日)	1.01	1.03	1.06	-
建筑面积 (m²)	60,290.00	60,290.00	60,290.00	-
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	-
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	-
众创中心出租收入	2,391.29	2,439.12	1,243.95	29,979.51
出租单价 (元/m²/日)	1.01	1.03	1.06	-
建筑面积 (m²)	67,971.00	67,971.00	67,971.00	-
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	-
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	-
超算中心出租收入	351.81	358.85	183.01	4,410.63

项目	2035 年	2036 年	2037 年	合计
出租单价 (元/m²/日)	1.01	1.03	1.06	-
建筑面积 (m²)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	-
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	-
科技研发中心出租收入	1,173.16	1,196.62	610.28	14,707.81
出租单价 (元/m²/日)	1.27	1.29	1.32	-
建筑面积 (m²)	26,677.00	26,677.00	26,677.00	-
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	-
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	-
储存中心出租收入	3,166.29	3,229.62	1,647.11	39,695.70
出租单价 (元/m²/日)	0.76	0.78	0.79	-
建筑面积 (m²)	120,000.00	120,000.00	120,000.00	-
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	-
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	-
智能制造中心出租收入	5,628.96	5,741.54	2,928.19	70,570.13
出租单价 (元/m²/日)	1.01	1.03	1.06	-
建筑面积 (m²)	160,000.00	160,000.00	160,000.00	-
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	-
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	-
研发中心出租收入	527.72	538.27	274.52	6,615.95
出租单价 (元/m²/日)	1.27	1.29	1.32	-
建筑面积 (m²)	12,000.00	12,000.00	12,000.00	-
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	-
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	-
仓储中心出租收入	211.17	215.39	109.85	2,647.37
出租单价 (元/m²/日)	0.76	0.78	0.79	-
建筑面积 (m²)	8,003.00	8,003.00	8,003.00	-
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	-
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	-
地下机房出租收入	166.23	169.55	86.47	2,084.02
出租单价 (元/m²/日)	0.76	0.78	0.79	-
建筑面积 (m²)	6,300.00	6,300.00	6,300.00	-
365 天=1 年	365.00	365.00	365.00	-
出租率 (%)	0.95	0.95	0.95	-
现金流入合计	15,737.69	16,052.44	8,186.74	197,302.82

（二）项目运营现金流出预测

1、外购燃料及动力费

该项目主要消耗的原辅材料为水和电，其中项目年用水量为 32737.5m³，用水单价按 3.5 元/m³计取；项目年用电量为 244.1 万 kWh，用电单价按 0.55 元/kWh 计取，逐年按照 3%递增。

2、工资及福利费

该项目需要日常管理及维护人员约 50 人，人均工资及福利按 6 万元计，则项目年工资及福利费为 300 万元，逐年按照 3%递增。

3、修理费

该项目每年产生的修理费用按折旧费用的 5%计取。固定资产房屋建筑物原值 93,792.00 万元，残值率 5%，折旧年限 20 年，年折旧额为 4,455.12 万元；其他固定资产原值 8,208.00 万元，残值率 5%，折旧年限 20 年，年折旧额为 389.88 万元。

4、其他费用

该项目其他费用包括营售费、管理费及其他费用，按经营收入的 1%计取。
根据以上说明，本项目运营成本现金流出如下：

金额单位：人民币万元

年份	燃料及动力费	员工工资及福利	修理费	其他费用（运营成本）	运营成本现金流出合计
2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	109.28	225.00	181.69	73.54	589.51
2024 年	150.08	309.00	242.25	106.59	807.92
2025 年	154.59	318.27	242.25	115.51	830.62

年份	燃料及动力费	员工工资及福利	修理费	其他费用（运营成本）	运营成本现金流出合计
2026 年	159.22	327.82	242.25	124.76	854.05
2027 年	164.00	337.65	242.25	134.32	878.22
2028 年	168.92	347.78	242.25	137.01	895.96
2029 年	173.99	358.22	242.25	139.75	914.20
2030 年	179.21	368.96	242.25	142.54	932.96
2031 年	184.59	380.03	242.25	145.39	952.26
2032 年	190.12	391.43	242.25	148.30	972.10
2033 年	195.83	403.17	242.25	151.27	992.52
2034 年	201.70	415.27	242.25	154.29	1,013.51
2035 年	207.75	427.73	242.25	157.38	1,035.11
2036 年	213.98	440.56	242.25	160.52	1,057.31
2037 年	110.20	226.89	121.13	81.87	540.09
合计	2,563.48	5,277.79	3,452.07	1,973.04	13,266.37

（三）项目税费现金流出预测

本项目相关税率：增值税税率 9%，附加税 12.5%（其中：城建税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%，地方水利建设基金税率 0.5%），所得税税率 25%。增值税考虑建设期进项税抵扣，所得税考虑折旧、债券利息税前扣除。

根据以上说明，本项目税费现金流出如下：

金额单位：人民币万元

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	809.63	-	809.63
2024 年	-	-	1,173.44	-	1,173.44
2025 年	313.41	-	1,271.71	-	1,585.12
2026 年	617.54	-	1,373.45	-	1,990.99
2027 年	804.82	-	1,478.75	-	2,283.57
2028 年	854.78	-	1,508.32	-	2,363.11
2029 年	905.71	-	1,538.49	-	2,444.20
2030 年	957.63	-	1,569.26	-	2,526.88

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2031 年	999.68	347.43	1,600.64	43.43	2,991.18
2032 年	1,028.02	1,166.36	1,632.66	145.79	3,972.82
2033 年	1,082.24	1,190.02	1,665.31	148.75	4,086.33
2034 年	1,137.52	1,214.16	1,698.62	151.77	4,202.06
2035 年	1,193.85	1,238.76	1,732.59	154.85	4,320.04
2036 年	1,251.26	1,263.86	1,767.24	157.98	4,440.34
2037 年	744.39	644.72	901.29	80.59	2,370.99
合计	11,890.83	7,065.30	21,721.41	883.16	41,560.70

（四）项目净现金流量

经营期现金流入 197,302.82 万元，扣除相关运营成本现金流出 13,266.37 万元，税费现金流出 41,560.70 万元，项目净现金流量为 142,475.74 万元。具体如下：

金额单位：人民币万元

年份	现金流入	现金流出-成本	现金流出-税费	净现金流量
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	7,354.18	589.51	809.63	5,955.03
2024 年	10,658.73	807.92	1,173.44	8,677.37
2025 年	11,551.40	830.62	1,585.12	9,135.66
2026 年	12,475.51	854.05	1,990.99	9,630.46
2027 年	13,431.96	878.22	2,283.57	10,270.17
2028 年	13,700.60	895.96	2,363.11	10,441.53
2029 年	13,974.62	914.20	2,444.20	10,616.21
2030 年	14,254.11	932.96	2,526.88	10,794.26
2031 年	14,539.19	952.26	2,991.18	10,595.76
2032 年	14,829.97	972.10	3,972.82	9,885.04
2033 年	15,126.57	992.52	4,086.33	10,047.72
2034 年	15,429.11	1,013.51	4,202.06	10,213.54
2035 年	15,737.69	1,035.11	4,320.04	10,382.54
2036 年	16,052.44	1,057.31	4,440.34	10,554.78
2037 年	8,186.74	540.09	2,370.99	5,275.66

年份	现金流入	现金流出-成本	现金流出-税费	净现金流量
合计	197,302.82	13,266.37	41,560.70	142,475.74

(五) 项目现金流分析表

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目净现金流 142,475.74 万元，对应本项目融资到期本息总计 80,340.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.77，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表如下表：

金额单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
现金流入	-	-	-	-	-
资本金流入	19,125.00	25,500.00	6,375.00	-	-
债券资金流入	20,000.00	31,000.00	-	-	-
借款资金流入	-	-	-	-	-
自有资金流入	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	7,354.18	10,658.73	11,551.40
现金流入总额	39,125.00	56,500.00	13,729.18	10,658.73	11,551.40
现金流出	-	-	-	-	-
建设期资金流出	36,720.00	43,760.00	17,440.00	-	-
运营期现金流出	-	-	1,399.15	1,981.36	2,415.74
债券还本付息及发行费	-	1,336.00	1,956.00	1,956.00	1,956.00
借款还本付息及发行费	-	-	-	-	-
自有资金收回	-	-	-	-	-
现金流出总额	36,720.00	45,096.00	20,795.15	3,937.36	4,371.74
现金净流量	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	2,405.00	11,404.00	-7,065.97	6,721.37	7,179.66
期末项目累计现金结存额	2,405.00	13,809.00	6,743.03	13,464.40	20,644.06

(续表)

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
现金流入	-	-	-	-	-

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
资本金流入	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-
借款资金流入	-	-	-	-	-
自有资金流入	-	-	-	-	-
运营期现金流入	12,475.51	13,431.96	13,700.60	13,974.62	14,254.11
现金流入总额	12,475.51	13,431.96	13,700.60	13,974.62	14,254.11
现金流出	-	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	-	-
运营期现金流出	2,845.05	3,161.79	3,259.07	3,358.41	3,459.85
债券还本付息及发行费	1,956.00	1,956.00	1,956.00	1,956.00	1,956.00
借款还本付息及发行费	-	-	-	-	-
自有资金收回	-	-	-	-	-
现金流出总额	4,801.05	5,117.79	5,215.07	5,314.41	5,415.85
现金净流量	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	7,674.46	8,314.17	8,485.53	8,660.21	8,838.26
期末项目累计现金结存额	28,318.52	36,632.69	45,118.23	53,778.44	62,616.70

(续表)

现金流模拟测算表	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
现金流入	-	-	-	-
资本金流入	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-
借款资金流入	-	-	-	-
自有资金流入	-	-	-	-
运营期现金流入	14,539.19	14,829.97	15,126.57	15,429.11
现金流入总额	14,539.19	14,829.97	15,126.57	15,429.11
现金流出	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	-
运营期现金流出	3,943.43	4,944.93	5,078.85	5,215.57
债券还本付息及发行费	1,956.00	1,956.00	1,956.00	1,956.00
借款还本付息及发行费	-	-	-	-
自有资金收回	-	-	-	-
现金流出总额	5,899.43	6,900.93	7,034.85	7,171.57
现金净流量	-	-	-	-
当年项目现金净流入	8,639.76	7,929.04	8,091.72	8,257.54
期末项目累计现金结存额	71,256.46	79,185.50	87,277.22	95,534.76

(续表)

现金流模拟测算表	2035 年	2036 年	2037 年	合计
现金流入	-	-	-	-
资本金流入	-	-	-	51,000.00
债券资金流入	-	-	-	51,000.00
借款资金流入	-	-	-	-
自有资金流入	-	-	-	-
运营期现金流入	15,737.69	16,052.44	8,186.74	197,302.82
现金流入总额	15,737.69	16,052.44	8,186.74	299,302.82
现金流出	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	97,920.00
运营期现金流出	5,355.15	5,497.66	2,911.08	54,827.08
债券还本付息及发行费	1,956.00	21,956.00	31,620.00	80,340.00
借款还本付息及发行费	-	-	-	-
自有资金收回	-	-	-	-
现金流出总额	7,311.15	27,453.66	34,531.08	233,087.08
现金净流量	-	-	-	-
当年项目现金净流入	8,426.54	-11,401.22	-26,344.34	66,215.74
期末项目累计现金结存额	103,961.30	92,560.08	66,215.74	

（六）总体评价

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预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

总体评价结果如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	拟融资额度	净现金流入	债券本息测算	本息覆盖倍数
滨城大数据与 5G 新材料产业园基础设施配套项目	51,000.00	142,475.74	80,340.00	1.77

综上，我们认为本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。

五、项目风险

（一）风险因素及识别

该项目建设应注意以下风险：

- (1)财务风险因素
- (2)利率风险
- (3)变现风险
- (4)社会风险和意外事故风险

（二）、风险防范对策

只有通过有效合理的监管控制风险，制定项目风险管理计划才能对该项目进行风险控制，保证该项目的顺利实施。建议成立独立项目组对该项目全过程进行财务监管控制风险。



营业执照

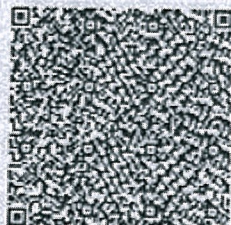
(副本)

1-1

统一社会信用代码 9137010008400119X3

名称 中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦1909-1
负责人 申友良
成立日期 2013年11月21日
营业期限 2013年11月21日至 年 月 日
经营范围 审查企业会计报表,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,出具有关的报告,承办会计咨询、会计服务(凭许可证经营)。(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)

登记机关



提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内须向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址: <http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 5000838

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:



中华人民共和国财政部制

会计师事务所分所

执业证书

中准会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

名称:

负责人: 申友良

经营场所:

济南市历下区华能路38号
汇源大厦1909-1

分所执业证书编号:

110001703701

批准执业文号:

鲁财会(2008) 57号

批准执业日期:

2008-12-03

会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所审计报告附件专用章



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

年度检验

姓名	申友良
性别	男
出生日期	1975/04/03
工作单位	德正正达有限责任会计师事务所
身份证号	371323750403815





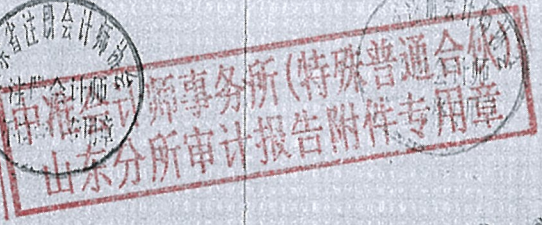
姓名: 申友良
证书编号: 370900020007

继续有效一年。
or another year after

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2006 年 3 月 31 日

2007 年 3 月 31 日

2012年度任职资格检查合格

8

9

年度检验登记		Annual Renewal Registration	
本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.			
			
2017年03月02日			
年	月	日	
7	03	02	

年度检验登记		Annual Renewal Registration	
本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.			
		记	
姓名: 王霞 证书编号: 370100540002		续有效一年， d for another year after	
this renewal.			
			
2017年03月02日			
年	月	日	
7	03	02	