

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项
债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（三期）
滨州市经济技术开发区国际标准地招商产业园基础设
施建设项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010087 号

目 录	页 码
2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建 设专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项 债券（三期）滨州市经济技术开发区国际标准地 招商产业园基础设施建设项目收益与融资平衡专 项评价报告	1-20



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年一月十八日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券 (三期) —2022 年山东省政府专项债券 (三期) 滨州市经 济技术开发区国际标准地招商产业园基础设施建设项目收益 与融资平衡专项评价报告

和信咨字 (2022) 第 010087 号

我们接受委托,对 2022 年山东省 (滨州市经济技术开发区国际标准地招商产业园基础设施建设项目) 专项债券提供了财务评价服务。我们的财务评价服务是基于《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 号)和地方政府相关专项债券管理要求,进行本项目发行使用管理工作,了解 2022 年山东省 (滨州市经济技术开发区国际标准地招商产业园基础设施建设项目) 专项债券项目收益与融资平衡情况而实施。滨州市中海创业投资集团有限公司的责任是提供与本次财务评价服务相关的一切资料,并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据滨州市中海创业投资集团有限公司提供的资料提供财务评价服务,并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意:由于在编制项目收益与融资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。本财务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。



总体评价情况如下：

一、项目基本情况

（一）项目名称

国际标准地招商产业园基础设施建设项目

（二）项目单位

滨州市中海创业投资集团有限公司

（三）项目规划审批

山东展弘绿色低碳科技有限公司 2019 年 12 月出具了《国际标准地招商产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，并于 2020 年 2 月 28 日取得滨州市经济技术开发区发展与改革局的批复（滨开经投资[2020]2 号）。

（四）项目建设规模和主要建设内容

本项目建设地点位于滨州经济技术开发区辖区内。本项目总建筑面积 195677 平方米，主要建设标准化厂房、数字化技术服务中心、创意设计中心、大数据共享中心、产品检验检测中心及配套道路、管网等相关基础设施。具体建设内容如下：

1、建设标准化厂房。项目位于滨州市渤海二十四路以西、长江八路以南，总占地面积 946.8 亩。其中：一期占地 139 亩，总建筑面积 15 万平方米，主要建设标准化厂房。



2、建设数字化技术服务中心、创意设计中心、大数据共享中心、产品检验检测中心等。项目位于滨州市渤海二十路以西，马堡路以东，长江三路以南，长江四路以北，总占地面积为 21683 m²（约合 32.52 亩），总建筑面积为 45677 m²，其中：地上建筑面积约 31699 m²（数字研发建筑面积 28830 m²，综合服务中心建筑面积 2869 m²）；地下车库 13978 m²。

3、建设配套道路、管网等相关基础设施。

（五）项目建设期限

本项目建设期 3 年，自 2019 年 12 月至 2022 年 11 月。

二、财务评价假设

（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 号）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目发行使用管理工作，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且债券存续期内延续执行；

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对发行人造成的重大不利影响。



（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偿还债券本息。

三、项目投资估算和资金筹措方案

（一）投资估算情况

参考可行性研究报告投资估算情况，本项目工程估算投资总额为 122,100.00 万元。具体情况如下表：

序号	费用名称	投资额
1	工程费用	100,579.50
2	工程建设其他费用	12,429.23
3	预备费	9,040.70
4	铺底流动资金	50.57
	合计	122,100.00

（二）资金筹措方案

本项目预计总投资 122,100.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 32,100.00 万元，占投资总额比例为 26.29%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 90,000.00 万元。

其中 2020 年 5 月已发行 37,000.00 万元，利率 2.93%，期限 10 年期；2020



年 7 月已发行 12,100.00 万元，利率 3.21%，期限 10 年期；2021 年 9 月已发行 1,500.00 万元，利率 3.53%，期限 20 年期；本期拟发行 30,700.00 万元，债券发行期限为 20 年，假设债券发行利率为 4.20%；剩余额度 8,700.00 万元假设于 2022 年内发行完毕，假设债券利率为 4.20%，期限为 20 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

3、补充营运资金 4,500.00 万元，利率为 4.75%，期限自 2022 年至 2025 年。

四、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

滨州经济技术开发区国际标准地招商产业园基础设施建设项目，未来预期收入来源主要为厂房及数字研发工程建筑物租赁收入、物业管理费收入、管网租赁收入以及项目指定出让国有土地使用权收入。

参考滨州市经济技术开发区与该项目周边收费标准及《滨州经济技术开发区国际标准地招商产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，并考虑通货膨胀等因素，现按照以下情景进行测算：

（1）建筑物租赁及物业管理费收入

建筑物租赁及物业管理费收入计算表

序号	名称	数量（万 m ² ）	单价（元 /m ² ·年）	年收入（万元）
1	建筑物租赁收入	19.57	316.27	6,189.41



2	物业管理费	19.57	9.6	187.87
合计				6,377.28

(2) 管网租赁收入

管网租赁收入一览表

序号	类别	数量 (万 m)	单价 (元/ (m·a))	总价 (万元 /a)
1	雨污水管网租赁收入	7.37	117.65	867.32
2	供水管网租赁收入	2.35	29.48	69.35
3	供热管网租赁收入	2.36	170.06	400.59
4	供气管网租赁收入	2.35	41.23	97
合计				1,434.26

(3) 国有土地使用权出让收入

根据滨州经济技术开发区管委会出具的滨开管函〔2020〕21号文《滨州经济技术开发区关于用指定土地偿还政府债券批复》，用于偿还专项债券指定地块共4处，总面积222943 m²，地块位置、面积如下：

项目用于偿还专项债券土地明细

序号	地块位置	面积 (m ²)	批复文号	土地性质等级
1	黄河十二路以南、滨杜路以东	26,705.00	鲁政土字〔2012〕1953号	住宅
2	长江九路以北、渤海十八路以西（相公庙旧村）	47,114.00	鲁政土字〔2012〕1952号	住宅
3	长江一路以南、渤海二十四路以西	70,497.00	鲁政土字〔2020〕27号	住宅
4	黄河十五路以南、渤海二十一	78,627.00	鲁政土字〔2007〕	住宅



	路以东		951 号	
	合计	222,943.00		

注：以上地块已由国土部门出具相关证明文件。

通过查询相关资料及国土提供近年来土地成交价格，测算序号 1-2 号属于住宅用地，预测目前平均成交价格 5,947.36 元/m²。

滨州经济技术开发区近一年土地出让价格统计

序号	地块位置	占地面积 (m ²)	成本 (万元)	成交价格 (万元)	地块单价 (元/ m ²)	出让时间
1	黄河十二路以南，阜盛路以东	43223	3,630.00	18150	4,199.15	2021.10.22
2	黄河一路以南、渤海十六路以西	39634	6076.06	31128	7,853.86	2020.1.19
	平均地价				5,947.36	

备注：以上地块属于住宅用地，对应作为土地参考基准价格。

项目指定地块用于资金平衡土地相关收益（按预期增长率 80%）测算表

序号	预计出让时间	宗地号（或文件批号、名称）	用地面积 (m ²)	用于资金平衡土地相关收入（万元）	用地性质
1	第五年度	鲁政土字（2012）1953 号 鲁政土字（2012）1952 号 鲁政土字（2020）27 号 鲁政土字（2007）951 号	179,620.00	76,676.51	住宅用地
2	已出让	鲁政土字（2007）951 号 部分	43,223.00	11,514.96	住宅用地
	合计		222,943.00	88,191.47	



备注：其中储备地块鲁政土字（2007）951号已出让43,223.00 m²，土地出让净收益11,514.96万元。

滨州市经济技术开发区计算土地价格的增速，按两个增速（即：2018-2020年滨州市GDP最近三年平均增速（3.10%）、滨州市2021年预期增速（6.00%）孰低确定目标增长率。

按预期增长率3.1%的80%实现率预测国际标准地招商产业园基础设施建设项目土地出让收益如下（已出让地块按实际收入测算）：

国际标准地招商产业园基础设施建设项目已出让地块土地出让收益测算表

序号	项目	国际标准地招商产业园基础设施建设项目
一	出让土地回款	18,150.00
二	用于资金平衡土地相关收益	11,514.96
1	土地出让收入	18,150.00
2	基本政策成本及政府基金	6,635.04
3	用于资金平衡土地相关收益	11,514.96

国际标准地招商产业园基础设施建设项目第五年土地出让收益测算表

序号	项目	国际标准地招商产业园基础设施建设项目
一	出让土地回款	120,746.39
二	用于资金平衡土地相关收益	76,676.51
1	土地出让收入	120,746.39
2	基本政策成本及政府基金	44,069.88
3	用于资金平衡土地相关收益	76,676.51

备注：根据滨州经济技术开发区国土局出具土地出让计划，2025年出让宗地号为鲁政土字（2012）1953号、鲁政土字（2012）1952号、鲁政土字（2020）27号、鲁政土字（2007）951号四块土地（已出让43,223.00 m²），出让土地面积为179,620.00平方米。



出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入（不含土地出让收入）下浮5.00%进行项目净现金流入测算。

单位：万元

年份	租赁收入	物业费收入	土地出让收入	合计
2020	-	-	-	-
2021	-	-	-	-
2022	-	-	-	-
2023	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2024	7,242.49	178.48	88,191.47	95,612.43
2025	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2026	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2027	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2028	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2029	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2030	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2031	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2032	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2033	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2034	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2035	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2036	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2037	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2038	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2039	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2040	7,242.49	178.48	-	7,420.96
2041	7,242.49	178.48	-	7,420.96
合计	137,607.24	3,391.05	88,191.47	229,189.77

（二）项目运营成本预测

参照《滨州经济技术开发区国际标准地招商产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，影响本次发行债券还本付息的支出（即2020年-2041年）包括原材料费、燃料动力费、工资及福利费、修理费、折旧摊销、其他费用。



(1) 原材料费用

本项目原材料主要为物业管理耗材，年均 10 万元。

(2) 燃料动力费

燃动力费包括项目正常运营所耗水、电，根据项目单位提供的资料，经营期年用水 0.16 万 m³，单价 3.00 元；年用电 12 万 kWh，单价 0.75 元，燃料动力费均采用以现行市场价格为基础的预测价格，年均燃动力费为 9.48 万元。

(3) 工资及福利费

根据劳动定员情况，职工人数为 90 人，其中：工人 64 人，技术人员 20 人，管理人员 6 人，人均年工资分别按 2.5 万元、4 万元、5.5 万元计，福利计提比率 14%，年工资和福利费总额 311.22 万元。

(4) 修理费

根据规定，修理费按固定资产原值的 1%计取，每年为 1150.05 万元。

(5) 折旧及摊销费

在建设投资中，固定资产原值 115004.73 万元，固定资产按直线法计提折旧，年提取折旧额 4687.74 万元。（其中：房屋、构筑物折旧年限 30 年、净残值率为零，年提取折旧额 2468.32 万元；机器设备折旧年限 10 年，净残值率 4%，年提取折旧额 2546.88 万元；其他固定资产折旧年限 20 年，净残值率为零，年提取折旧额 721.26 万元）。



项目总投资中，摊销为无形资产及其他资产的摊销，无形资产摊销年限为50年，年摊销额140.71万元，其他资产摊销年限为5年，年摊销额1.8万元。

(6) 其他费用

其他管理费用按工资福利费的5%计提，则年均其他管理费用为15.56万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包含折旧、摊销费）上浮5.00%进行项目净现金流入测算。

经测算，各年预计运行成本如下表：

单位：万元

年份	外购原材料	动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2020	-	-	-	-	-	-
2021	-	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-	-
2023	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2024	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2025	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2026	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2027	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2028	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2029	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2030	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2031	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2032	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2033	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2034	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2035	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2036	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2037	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2038	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2039	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13



2040	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
2041	10.50	9.95	326.78	1,207.55	16.34	1,571.13
合计	199.50	189.13	6,208.84	22,943.50	310.42	29,851.38

(三) 税费现金流出分析

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号), 本项目不动产租赁收入按 9%的税率征收增值税, 物业管理费收入按 6%的税率征收增值税, 城市维护建设税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%、房产税按不动产租赁收入的 12%征收, 所得税税率为 25%。

单位: 万元

年份	增值税	城建税及附加税	所得税	房产税	合计
2020	-	-	-	-	-
2021	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-
2023	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2024	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2025	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2026	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2027	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2028	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2029	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2030	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2031	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2032	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2033	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2034	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2035	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2036	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2037	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2038	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2039	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08



2040	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
2041	464.95	55.79	-	797.34	1,318.08
合计	8,834.07	1,060.09	-	15,149.42	25,043.55

(四) 专项债券应付本息情况

其中 2020 年 5 月已发行 37,000.00 万元，利率 2.93%，期限 10 年期；2020 年 7 月已发行 12,100.00 万元，利率 3.21%，期限 10 年期；2021 年 9 月已发行 1,500.00 万元，利率 3.53%，期限 20 年期；本期拟发行 30,700.00 万元，债券发行期限为 20 年，假设债券发行利率为 4.20%；剩余额度 8,700.00 万元假设于 2022 年内发行完毕，假设债券利率为 4.20%，期限为 20 年，利息按半年支付，最后一次利息随本金一起支付。应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2020		49,100.00		49,100.00	542.05	542.05
2021	49,100.00	1,500.00		50,600.00	1,472.51	1,472.51
2022	50,600.00	39,400.00		90,000.00	2,352.86	2,352.86
2023	90,000.00			90,000.00	3,180.26	3,180.26
2024	90,000.00			90,000.00	3,180.26	3,180.26
2025	90,000.00			90,000.00	3,180.26	3,180.26
2026	90,000.00			90,000.00	3,180.26	3,180.26
2027	90,000.00			90,000.00	3,180.26	3,180.26
2028	90,000.00			90,000.00	3,180.26	3,180.26
2029	90,000.00			90,000.00	3,180.26	3,180.26
2030	90,000.00		49,100.00	40,900.00	2,638.21	51,738.21
2031	40,900.00			40,900.00	1,707.75	1,707.75
2032	40,900.00			40,900.00	1,707.75	1,707.75
2033	40,900.00			40,900.00	1,707.75	1,707.75
2034	40,900.00			40,900.00	1,707.75	1,707.75
2035	40,900.00			40,900.00	1,707.75	1,707.75
2036	40,900.00			40,900.00	1,707.75	1,707.75
2037	40,900.00			40,900.00	1,707.75	1,707.75
2038	40,900.00			40,900.00	1,707.75	1,707.75



2039	40,900.00			40,900.00	1,707.75	1,707.75
2040	40,900.00			40,900.00	1,707.75	1,707.75
2041	40,900.00		1,500.00	39,400.00	1,707.75	3,207.75
2042	39,400.00		39,400.00	-	827.40	40,227.40
合计		90,000.00	90,000.00		48,880.10	138,880.10

银行借款（补充流动资金）还本付息测算表如下：

单位：万元

年度	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	付息合计	还本付息合计
2022		4,500.00		4,500.00		
2023	4,500.00			4,500.00	213.75	213.75
2024	4,500.00			4,500.00	213.75	213.75
2025	4,500.00		4,500.00	-	213.75	4,713.75
合计		4,500.00	4,500.00		641.25	5,141.25

（五）项目净现金流量

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 2042 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	-	-	-	7,420.96	7,420.96
2.经营活动支付的现金流	-	-	-	1,571.13	1,571.13
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	1,318.08	1,318.08
4.经营活动产生的现金流小计	-	-	-	4,531.75	4,531.75
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	36,614.83	20,000.00	65,434.60	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	50.57	-
3.投资活动产生的现金流小计	-36,614.83	-20,000.00	-65,434.60	-50.57	-
三、筹资活动产生的现金	-	-	-	-	-



流					
1.项目资本金	32,100.00	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	49,100.00	1,500.00	43,900.00	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	542.05	1,472.51	2,352.86	3,394.01	3,394.01
5.筹资活动产生的现金流合计	80,657.95	27.49	41,547.14	-3,394.01	-3,394.01
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	-	44,043.12	24,070.61	183.15	1,270.32
2.期内现金变动	44,043.12	-19,972.51	-23,887.46	1,087.17	1,137.74
3.期末现金	44,043.12	24,070.61	183.15	1,270.32	2,408.07

续上表

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	95,612.43	7,420.96	7,420.96	7,420.96	7,420.96
2.经营活动支付的现金流	1,571.13	1,571.13	1,571.13	1,571.13	1,571.13
3.经营活动支付的各项税金	1,318.05	1,318.08	1,318.08	1,318.08	1,318.08
4.经营活动产生的现金流小计	92,723.26	4,531.75	4,531.75	4,531.75	4,531.75
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	4,500.00	-	-	-	-
4.支付融资利息	3,394.01	3,180.26	3,180.26	3,180.26	3,180.26
5.筹资活动产生的现金流合计	-7,894.01	-3,180.26	-3,180.26	-3,180.26	-3,180.26
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	2,408.07	87,237.31	88,588.81	89,940.30	91,291.80
2.期内现金变动	84,829.25	1,351.49	1,351.49	1,351.49	1,351.49
3.期末现金	87,237.31	88,588.81	89,940.30	91,291.80	92,643.29



续上表

年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	7,420.96	7,420.96	7,420.96	7,420.96	7,420.96
2.经营活动支付的现金流	1,571.13	1,571.13	1,571.13	1,571.13	1,571.13
3.经营活动支付的各项税金	1,318.08	1,318.08	1,318.08	1,318.08	1,318.08
4.经营活动产生的现金流小计	4,531.75	4,531.75	4,531.75	4,531.75	4,531.75
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	49,100.00	-	-	-	-
4.支付融资利息	2,638.21	1,707.75	1,707.75	1,707.75	1,707.75
5.筹资活动产生的现金流合计	-51,738.21	-1,707.75	-1,707.75	-1,707.75	-1,707.75
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	92,643.29	45,436.83	48,260.84	51,084.84	53,908.85
2.期内现金变动	-47,206.46	2,824.00	2,824.00	2,824.00	2,824.00
3.期末现金	45,436.83	48,260.84	51,084.84	53,908.85	56,732.85

续上表

年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	7,420.96	7,420.96	7,420.96	7,420.96	7,420.96
2.经营活动支付的现金流	1,571.13	1,571.13	1,571.13	1,571.13	1,571.13
3.经营活动支付的各项税金	1,318.08	1,318.08	1,318.08	1,318.08	1,318.08
4.经营活动产生的现金流小计	4,531.75	4,531.75	4,531.75	4,531.75	4,531.75
二、投资活动产生的现金	-	-	-	-	-



流量					
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	1,707.75	1,707.75	1,707.75	1,707.75	1,707.75
5.筹资活动产生的现金流合计	-1,707.75	-1,707.75	-1,707.75	-1,707.75	-1,707.75
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	56,732.85	59,556.86	62,380.86	65,204.86	68,028.87
2.期内现金变动	2,824.00	2,824.00	2,824.00	2,824.00	2,824.00
3.期末现金	59,556.86	62,380.86	65,204.86	68,028.87	70,852.87

续上表

年份	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、经营活动产生的现金流				
1.经营活动产生的现金流	7,420.96	7,420.96	-	229,189.77
2.经营活动支付的现金流	1,571.13	1,571.13	-	29,851.38
3.经营活动支付的各项税金	1,318.08	1,318.08	-	25,043.55
4.经营活动产生的现金流小计	4,531.75	4,531.75	-	174,294.83
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	122,049.43
2.支付的铺底资金	-	-	-	50.57
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-122,100.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	32,100.00
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	94,500.00
3.偿还债券及银行借款本金	-	1,500.00	39,400.00	94,500.00
4.支付融资利息	1,707.75	1,707.75	827.40	49,521.35
5.筹资活动产生的现金流合计	-1,707.75	-3,207.75	-40,227.40	-17,421.35
四、现金流总计	-	-	-	-
1.期初现金	70,852.87	73,676.88	75,000.88	-
2.期内现金变动	2,824.00	1,324.00	-40,227.40	34,773.48
3.期末现金	73,676.88	75,000.88	34,773.48	34,773.48

(六) 本息覆盖倍数



项目名称	融资类型	拟发行债券/运营资金额度	净现金流入测算	债券/运营资金本息测算	本息覆盖倍数
经济技术开发区国际 标准地招商产业 园基础设施 建设项目	专项债券融资	90,000.00	174,294.83	138,880.10	1.21
	补充运营资金	4,500.00		5,141.25	

五、项目风险

（一）风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险



由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1、建设单位应根据项目建设投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

2、项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

六、总体评价

基于财政部对地方政府发行收益与融资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。

本专项评价报告仅供发行人本次 2022 年山东省政府交通能源及市政产业园



区建设专项债券（三期）—2022年山东省政府专项债券（三期）滨州市经济技术开发区国际标准地招商产业园基础设施建设项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

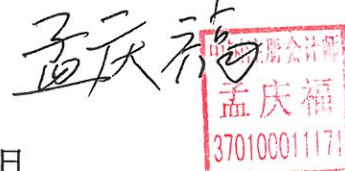
和信会计师事务所（特殊普通合伙）
济南分所

中国·济南

中国注册会计师：


赵卫华
370300010010

中国注册会计师：


孟庆福
370100011171

2022年1月18日

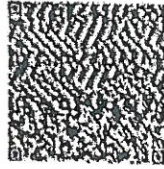




营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410



扫描二维码
即可查询
企业信息
或办理
相关业务

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

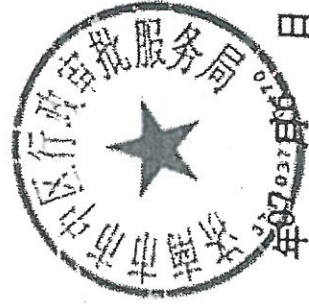
经营范围

许可经营范围：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，出具有关审计报告；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、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)

成立日期 2013年 07 月 11 日

营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

营业场所 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房



登记机关

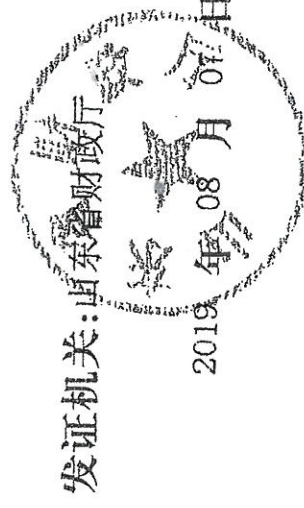
2019

日

证书序号: 5000814

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》。



中华人民共和国财政部制



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) 济南分所

负责人:

赵卫华

经营场所:

济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号:

370100013706

批准执业文号:

鲁财会(2013) 23号

批准执业日期:

2013-06-24



姓名 赵卫华

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1970-06-30

Date of birth

工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)

Working unit

身份证号码 372801700630107

Identity card No.



年度检验 2020年

Annual Renewal 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: 370000010010
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: 2020 年 06 月 01 日
Date of Issuance





姓 孟庆樾

Full name

性 男

Sex

出生日期 984-10-12

Date of birth

工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

Working unit

身份证号码 71521198410125237

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018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: 370100011171
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of Shandong Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 2014 年 09 月 18 日
Date of Issuance

2018 年 01 月 18 日
/y /m /d