

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)
潍坊市高新区半导体产业园项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]037 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)潍坊市高新区半导体产业园项目项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号: 中准鲁专字[2022]037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)



0105312022011710755658

报告文号: 中准鲁专字[2022]037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.sdcpcpvfw.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）
潍坊市高新区半导体产业园项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]037 号**

我们接受委托，对潍坊半导体产业园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
潍坊半导体产业园项目	190,000.00	95,000.00	95,000.00	0

(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
潍坊半导体产业园项目	95,000.00	232,358.92	154,482.50	1.50

备注：债券本金合计 95,000.00 万元，其中 2021 年已发行 5,000.00 万元，发行利率为 3.71%，发行期限为 15 年；2022 年 1 月发行 4,000.00 万元（本期发行），2022 年下半年发行 41,000.00 万元，发行期限为 15 年，2023 年发行 45,000.00 万元，发行期限为 15 年，从审慎角度出发，本期及后续年份按照 4.2% 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		
	债券增加	债券归还	利息支付 (3.71%)	债券增加	债券归还	利息支付 (4.2%)	合计
2021 年	5,000.00		92.75	-		-	92.75
2022 年			185.50	45,000.00		84.00	269.50
2023 年			185.50	45,000.00		2,835.00	3,020.50
2024 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2025 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2026 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2027 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2028 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2029 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2030 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2031 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2032 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2033 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2034 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2035 年			185.50			3,780.00	3,965.50
2036 年		5,000.00	92.75		-	3,780.00	8,872.75
2037 年			-		45,000.00	3,696.00	48,696.00
2038 年			-		45,000.00	945.00	45,945.00
合计	5,000.00	5,000.00	2,782.50	90,000.00	90,000.00	56,700.00	154,482.50

根据前述对潍坊半导体产业园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：潍坊市高新区半导体产业园项目之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）

山东分所

中国·济南

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：

潍坊市高新区半导体产业园项目

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

该项目卧龙东街以北，志远路以东。总净用地面积 81414.2 m²（其中一期 15446 m²，二期 15573 m²，三期 50395.2 m²），规划总建筑面积 265800 m²。一期投资 36047 万元，二期投资 36343 万元，三期投资 117610 万元。重点布局 LED 外延芯片、半导体光电材料、微机电传感器等高端业态，吸引产业链上下游优质企业落户，打造国内领先的半导体产业聚集区。

（二）项目单位

潍坊国迈置业有限公司

（三）项目建设地点

该项目位于潍坊高新区卧龙东街以北，志远路以东。项目选址符合潍坊市级高新区城市总体规划用地功能分区要求。该地块基础配套设施齐全，地理位置优越，交通运输非常便捷，适宜该项目的建设。

（四）可研批复

2020 年 10 月 28 日，潍坊国迈置业有限公司在山东省建设项目备案证明《潍坊半导体产业园项目》（项目代码 2020-370791-35-03-120544）。

（五）项目建设日期及竣工日期

该项目建设期为 2 年，于 2021 年 7 月份开工建设，到 2023 年 6 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 号文）规定进行本项目申报，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

项目总投资 190,000.00 万元，包括工程费用 156,444.00 万元，工程建设其他费用 10,895.00 万元，预备费 15,061.00 万元，建设期利息 7,600.00 万元。

序号	项目名称	总投资	占比
1	工程费用	156,444.00	82.34%
2	工程建设其他费用	10,895.00	5.73%
3	建设期利息	7,600.00	4.00%
4	预备费	15,061.00	7.93%
5	估算总投资	190,000.00	100.00%

（二）资金筹措方案

根据《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号文件）规定，最低资本金比例为 20%。鉴于项目投资回收期较长，综合考虑本项目给投资方带来的效益，尽量减轻运营期间财务负担，资本金为 95,000.00 万元，资本金比例 50.00%；项目发行专项债券 95,000.00 万元，期限为 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

该项目主要经营收入来源为标准化厂房及配套公共建筑出租、物业管理收费、车位租赁收入。

（1）标准化厂房及配套公共建筑出租

拟定标准化厂房建筑面积为 185,360 平方米，运营期第一年出租单价按 1.8 元/平方米/日（不含税）计，之后每年上涨 5%；配套公共建筑面积为 18,800 平方米，运营期第一年出租单价按 1.2 元/平方米/日（不含税）计，之后每年上涨 5%，出租率第一年 75%，第二年 85%，第三年 95%，之后每年按 95%计。

（2）物业管理收费

物业管理费按 1.0 元/平方米，谨慎起见，价格不在考虑增长，厂房建筑面积为 185,360 平方米；

（3）车位租赁收入

该项目共设置停车位 921 处，停车位出租价格按 300 元/月/处计算，谨慎起见，价格不在考虑增长，出租率第一年 60%，第二年 70%，第三年 80%，第四年 85%，第五年 90%，之后每年按 90%计。

根据以上说明，本项目现金流入如下：

金额单位：人民币万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
建筑物出租收入（万元/年）	-	-	4,888.96	11,051.35	12,969.09
标准化厂房出租收益（万元/年）	-	-	4,579.32	10,351.43	12,147.71
出租单价（元/平方/日）	-	-	1.80	1.80	1.89
建筑面积（平方米）	-	-	185,360.00	185,360.00	185,360.00

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1 年=365 日	-	-	183.00	365.00	365.00
出租率	-	-	75%	85%	95%
配套公建出租收益（万元/年）	-	-	309.64	699.92	821.38
出租单价（元/平方/日）	-	-	1.20	1.20	1.26
建筑面积（平方米）	-	-	18,800.00	18,800.00	18,800.00
1 年=365 日	-	-	183.00	365.00	365.00
出租率	-	-	75%	85%	95%
物业管理费（万元/年）	-	-	111.22	222.43	222.43
单价（元/平方米/月）	-	-	1.00	1.00	1.00
建筑面积（平方米）	-	-	185,360.00	185,360.00	185,360.00
1 年=12 个月	-	-	6.00	12.00	12.00
车位租赁收益（万元/年）	-	-	99.47	198.94	232.09
出租率	-	-	60%	60%	70%
出租单价（元/月）	-	-	300.00	300.00	300.00
数量（个）	-	-	921.00	921.00	921.00
1 年=12 个月	-	-	6.00	12.00	12.00
现金流入合计	-	-	5,099.65	11,472.72	13,423.61

（续表）

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
建筑物出租收入（万元/年）	13,617.54	14,298.42	15,013.34	15,764.00	16,552.20
标准化厂房出租收益（万元/年）	12,755.09	13,392.85	14,062.49	14,765.61	15,503.89
出租单价（元/平方/日）	1.98	2.08	2.19	2.30	2.41
建筑面积（平方米）	185,360.00	185,360.00	185,360.00	185,360.00	185,360.00
1 年=365 日	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率	95%	95%	95%	95%	95%
配套公建出租收益（万元/年）	862.45	905.57	950.85	998.39	1,048.31
出租单价（元/平方/日）	1.32	1.39	1.46	1.53	1.61
建筑面积（平方米）	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00
1 年=365 日	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率	95%	95%	95%	95%	95%
物业管理费（万元/年）	222.43	222.43	222.43	222.43	222.43
单价（元/平方米/月）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
建筑面积（平方米）	185,360.00	185,360.00	185,360.00	185,360.00	185,360.00
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
车位租赁收益（万元/年）	265.25	281.83	298.40	298.40	298.40
出租率	80%	85%	90%	90%	90%
出租单价（元/月）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
数量（个）	921.00	921.00	921.00	921.00	921.00
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
现金流入合计	14,105.22	14,802.68	15,534.17	16,284.83	17,073.03

（续表）

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
建筑物出租收入（万元/年）	17,379.82	18,248.81	19,161.25	20,119.31	21,125.27
标准化厂房出租收益（万元/年）	16,279.09	17,093.04	17,947.70	18,845.08	19,787.33
出租单价（元/平方/日）	2.53	2.66	2.79	2.93	3.08
建筑面积（平方米）	185,360.00	185,360.00	185,360.00	185,360.00	185,360.00
1 年=365 日	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率	95%	95%	95%	95%	95%
配套公建出租收益（万元/年）	1,100.73	1,155.77	1,213.55	1,274.23	1,337.94
出租单价（元/平方/日）	1.69	1.77	1.86	1.95	2.05
建筑面积（平方米）	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00
1 年=365 日	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率	95%	95%	95%	95%	95%
物业管理费（万元/年）	222.43	222.43	222.43	222.43	222.43
单价（元/平方米/月）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
建筑面积（平方米）	185,360.00	185,360.00	185,360.00	185,360.00	185,360.00
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
车位租赁收益（万元/年）	298.40	298.40	298.40	298.40	298.40
出租率	90%	90%	90%	90%	90%
出租单价（元/月）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
数量（个）	921.00	921.00	921.00	921.00	921.00
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
现金流入合计	17,900.65	18,769.64	19,682.08	20,640.14	21,646.10

（续表）

年份	2036 年	2037 年	2038 年	合计
建筑物出租收入（万元/年）	22,181.54	23,290.62	24,455.15	270,116.67

年份	2036 年	2037 年	2038 年	合计
标准化厂房出租收益（万元/年）	20,776.70	21,815.54	22,906.31	-
出租单价（元/平方/日）	3.23	3.39	3.56	-
建筑面积（平方米）	185,360.00	185,360.00	185,360.00	-
1 年=365 日	365.00	365.00	365.00	-
出租率	95%	95%	95%	0%
配套公建出租收益（万元/年）	1,404.84	1,475.08	1,548.84	-
出租单价（元/平方/日）	2.16	2.26	2.38	-
建筑面积（平方米）	18,800.00	18,800.00	18,800.00	-
1 年=365 日	365.00	365.00	365.00	-
出租率	95%	95%	95%	-
物业管理费（万元/年）	222.43	222.43	222.43	3,447.67
单价（元/平方米/月）	1.00	1.00	1.00	-
建筑面积（平方米）	185,360.00	185,360.00	185,360.00	-
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	-
车位租赁收益（万元/年）	298.40	298.40	298.40	4,359.98
出租率	90%	90%	90%	-
出租单价（元/月）	300.00	300.00	300.00	-
数量（个）	921.00	921.00	921.00	-
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	-
现金流入合计	22,702.37	23,811.45	24,975.98	277,924.32

（二）项目运营现金流出预测

1.工资及福利费

该项目需要日常管理及维护人员约 20 人，人均工资及福利按 5 万元计，则项目年工资及福利费为 100 万元。

2.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	人员工资与福利费	其他费用	运营成本现金流出合计
----	----------	------	------------

年份	人员工资与福利费	其他费用	运营成本现金流出合计
2021 年	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	0.00	0.00
2023 年	50.00	51.00	101.00
2024 年	100.00	114.73	214.73
2025 年	100.00	134.24	234.24
2026 年	100.00	141.05	241.05
2027 年	100.00	148.03	248.03
2028 年	100.00	155.34	255.34
2029 年	100.00	162.85	262.85
2030 年	100.00	170.73	270.73
2031 年	100.00	179.01	279.01
2032 年	100.00	187.70	287.70
2033 年	100.00	196.82	296.82
2034 年	100.00	206.40	306.40
2035 年	100.00	216.46	316.46
2036 年	100.00	227.02	327.02
2037 年	100.00	238.11	338.11
2038 年	100.00	249.76	349.76
合计	1,550.00	2,779.24	4,329.24

（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：

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2021 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023 年	0.00	0.00	538.23	0.00	538.23
2024 年	0.00	0.00	1,216.66	0.00	1,216.66
2025 年	0.00	0.00	1,427.79	0.00	1,427.79
2026 年	0.00	0.00	1,499.18	0.00	1,499.18

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2027 年	0.00	0.00	1,574.14	0.00	1,574.14
2028 年	0.00	0.00	1,652.84	0.00	1,652.84
2029 年	0.00	0.00	1,735.49	0.00	1,735.49
2030 年	0.00	0.00	1,822.26	0.00	1,822.26
2031 年	0.00	0.00	1,913.37	0.00	1,913.37
2032 年	0.00	0.00	2,009.04	0.00	2,009.04
2033 年	0.00	0.00	2,109.50	0.00	2,109.50
2034 年	0.00	0.00	2,214.97	0.00	2,214.97
2035 年	0.00	1,167.94	2,325.72	145.99	3,639.65
2036 年	0.00	1,855.88	2,442.00	231.99	4,529.87
2037 年	1,078.12	1,946.83	2,564.10	243.35	5,832.41
2038 年	2,530.82	2,042.32	2,692.31	255.29	7,520.75
合计	3,608.95	7,012.97	29,737.62	876.62	41,236.16

(四) 项目净现金流量

经营期现金流入 277,924.32 万元，扣除相关运营成本现金流出 4,329.24 万元，税费现金流出 41,236.16 万元，项目净现金流量为 232,358.92 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	0.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2023 年	5,099.65	101.00	538.23	4,460.42
2024 年	11,472.72	214.73	1,216.66	10,041.33
2025 年	13,423.61	234.24	1,427.79	11,761.58
2026 年	14,105.22	241.05	1,499.18	12,364.99
2027 年	14,802.68	248.03	1,574.14	12,980.52
2028 年	15,534.17	255.34	1,652.84	13,625.98
2029 年	16,284.83	262.85	1,735.49	14,286.50
2030 年	17,073.03	270.73	1,822.26	14,980.04
2031 年	17,900.65	279.01	1,913.37	15,708.27
2032 年	18,769.64	287.70	2,009.04	16,472.90
2033 年	19,682.08	296.82	2,109.50	17,275.76

年份	现金流入	现金流出-成本	现金流出-税费	净现金流量
2034 年	20,640.14	306.40	2,214.97	18,118.77
2035 年	21,646.10	316.46	3,639.65	17,689.99
2036 年	22,702.37	327.02	4,529.87	17,845.47
2037 年	23,811.45	338.11	5,832.41	17,640.92
2038 年	24,975.98	349.76	7,520.75	17,105.47
合计	277,924.32	4,329.24	41,236.16	232,358.92

（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 232,358.92 万元，对应本项目融资到期本息总计 154,482.50 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.50，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表如下：

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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	23,750.00	47,500.00	23,750.00	0.00	0.00
债券资金流入	5,000.00	45,000.00	45,000.00	0.00	0.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	0.00	0.00	5,099.65	11,472.72	13,423.61
现金流入总额	28,750.00	92,500.00	73,849.65	11,472.72	13,423.61
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建设期资金流出	28,645.00	91,205.00	62,550.00	0.00	0.00
运营期现金流出	0.00	0.00	639.23	1,431.39	1,662.03
债券还本付息及发行费	92.75	269.50	3,020.50	3,965.50	3,965.50
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	28,737.75	91,474.50	66,209.73	5,396.89	5,627.53
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	12.25	1,025.50	7,639.92	6,075.83	7,796.08
期末项目累计现金	12.25	1,037.75	8,677.67	14,753.50	22,549.58

现金流模拟测算表	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
结存额					

(续表)

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	14,105.22	14,802.68	15,534.17	16,284.83	17,073.03
现金流入总额	14,105.22	14,802.68	15,534.17	16,284.83	17,073.03
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	1,740.23	1,822.16	1,908.19	1,998.33	2,092.99
债券还本付息及发行费	3,965.50	3,965.50	3,965.50	3,965.50	3,965.50
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	5,705.73	5,787.66	5,873.69	5,963.83	6,058.49
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	8,399.49	9,015.02	9,660.48	10,321.00	11,014.54
期末项目累计现金结存额	30,949.07	39,964.09	49,624.57	59,945.57	70,960.11

(续表)

现金流模拟测算表	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	17,900.65	18,769.64	19,682.08	20,640.14	21,646.10
现金流入总额	17,900.65	18,769.64	19,682.08	20,640.14	21,646.10
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	2,192.38	2,296.74	2,406.32	2,521.37	3,956.11
债券还本付息及发行费	3,965.50	3,965.50	3,965.50	3,965.50	3,965.50
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	6,157.88	6,262.24	6,371.82	6,486.87	7,921.61
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流	11,742.77	12,507.40	13,310.26	14,153.27	13,724.49

现金流模拟测算表	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
入					
期末项目累计现金结存额	82,702.88	95,210.28	108,520.54	122,673.81	136,398.30

(续表)

现金流模拟测算表	2036 年	2037 年	2038 年	合计
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	0.00	0.00	0.00	95,000.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	95,000.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	22,702.37	23,811.45	24,975.98	277,924.32
现金流入总额	22,702.37	23,811.45	24,975.98	467,924.32
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	182,400.00
运营期现金流出	4,856.90	6,170.53	7,870.51	45,565.40
债券还本付息及发行费	8,872.75	48,696.00	45,945.00	154,482.50
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	13,729.65	54,866.53	53,815.51	382,447.90
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	8,972.72	-31,055.08	-28,839.53	85,476.42
期末项目累计现金结存额	145,371.03	114,315.95	85,476.42	0.00

(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。

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内运营收入向下波动、成本向上波动进行敏感性分析。

(1) 当项目收入比预测下降 5%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 218,462.70 万元，债券本息合计 154,482.50 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.41 倍。

(2) 当项目收入比预测下降 10% 时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 204,566.49 万元，债券本息合计 154,482.50 万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为 1.32 倍。

经营净收益变动情况敏感性分析	本息覆盖倍数	可支配收益（万元）
收入下降 5%	1.41	218,462.70
收入下降 10%	1.32	204,566.49
基准值	1.50	232,358.92

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收入不能按进度足额到位，出现债券还本付息资金短缺，项目拟通过增加资本金等方式进行弥补，确保项目顺利实施。

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
潍坊半导体产业园项目	95,000.00	232,358.92	154,482.50	1.50

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）风险分析

该项目在建成投入使用后基本没有危害人体健康和人身安全的因素存在，本方案仅对工程实施过程中可能存在的安全问题作如下阐述：

1、安全管理

安全管理工作遵循“预防为主”的方针来开展工作。安全管理工作分以下三个方面来进行。

(1)安全巡视

项目安全组织机构内各责任人，在项目安全主管的领导下开展日常安全巡视工作。各责任人对各区域内可能产生安全隐患工作点要严加检查，对施工人员作好安全提示，对出现的安全违犯行为随时查处、上报。

(2)安全报告

安全管理机构内各责任人，按规定填写每天的安全报告上报项目质安组长。对当天的安全隐患巡视结果提出统计报表，对当天的生产活动提出分析因素，提出防范措施。在现场无重大安全事故的前提下，项目安全主管编写每月安全报告经项目负责人审批后报总承包和上级安全科。如果现场发生重大安全事故报告，同时按国家规定的申报程序向上级主管部门申报。

(3)安全分析会

施工单位同业主方或其指定的代表召开每月的安全分析会，或在双方约定的时间内以约定的形式召开安全分析会，对当月的安全工作进行分析，对安全隐患提出整改完工时间，对以后的安全工作提出预防措施，对安全事故进行分析，对事故责任单位和个人提出处罚意见，对其他承包商的安全工作提出配合要求，对下月的安全工作提出新的指导意见。

(二) 风险控制措施

1、在城市交通的高峰时，应停止或减少运送管道、弃土和材料的运输，减少拥挤，防止发生交通事故。

2、在施工道路上设立交通标识，夜间设警示灯，各施工段还应设监督点，防止行人、车辆落入施工坑内。

3、施工中制定切实可行的劳动安全管理制度，非本岗位的工人严禁擅自操作，避免事故发生。

4、施工现场设负责该项目劳动保护和安全生产专门负责人员。

5、电源开关，控制箱等设施要加锁，并设专人定期检查漏电保护器是否灵敏有效。所有用电设备特别是广告牌、夜景设施均做接地保护装置，凡在进行设备检修时，要切断电源，并派人看守，并在设备开关上挂有“有人在检修，严禁扳动电源”的牌子，以确保安全。

6、做好电器设备的防雨工作，各种露天电器设备必备有防雨罩，并由电工专门管理，防止漏电触电。

7、做到整个施工现场的排水畅通，雨后及时清除积水，保持整个施工现场的整洁。

8、设计时尽量选用噪声低振动小的设备先进设备，对于超出噪声标准的设备，要考虑降噪减震的措施，例如加固或增加减震木底座，保证噪声级低于国家标准。



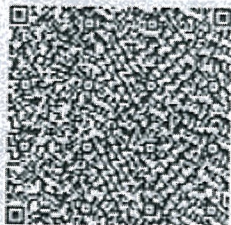
营业执照

(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个工作日内需向社会公示(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>

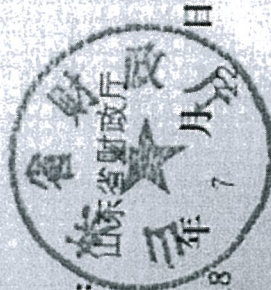
中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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:



2018年7月10日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所分所

执业证书

山东分所审计报告附件专用章
(特殊普通合伙)

名称: 中准会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

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



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

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



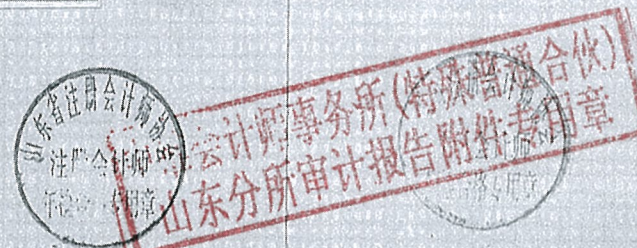


姓名: 申友良
证书编号: 370900020007

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.



山东分所审计报告附件专用章

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.

姓名: 王霞
Sex: 女
出生日期: 1970-03-03
工作单位: 山东德永会计师事务所有限公司
身份证号码: 37010219700303726

Full name: 王霞
Sex: 女
Date of birth: 1970-03-03
Working unit: 山东德永会计师事务所有限公司
Identity card No.: 37010219700303726



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.

山东省注册会计师协会
2017年
注册会计师
年检合格专用章

2017年03月02日

年 月 日
y m d

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.

姓名: 王霞
证书编号: 370100540002

记
ration

3, 继续有效一年。
d for another year after this renewal.

2015年 3月 1日

2017年03月02日

年 月 日
y m d

年 月 日
y m d

8

9