

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）

临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信专字〔2022〕第 080004 号

目 录	页 码
一、专项评价报告	1-11
二、项目基本情况与收益情况说明	12-33



和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

二〇二二年一月十七日



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) 临沂市高新区5G磁电智慧物联科技创业园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080004号

客户名称: 临沂市财政局

报告日期: 2022-01-17



0105392022011711755192

报告文号: 和信专字(2022)第080004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）

临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

和信专字〔2022〕第 080004 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）临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园项目（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）临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园项目之目的使用，不得用作其他任何目的。

经审核，我们认为，临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园建设项目，预测利息备付率 3.26，预测偿债备付率 1.43，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《临沂高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园项目可行性研究报告》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

发行人拟就临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技园项目发行 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）42,700 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 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息
2022 年		42,700.00		42,700.00	4%	854.00
2023 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2024 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2025 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2026 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2027 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2028 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2029 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2030 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2031 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2032 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2033 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2034 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2035 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2036 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2037 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2038 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2039 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2040 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00



年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息
2041 年	42,700.00			42,700.00	4%	1,708.00
2042 年	42,700.00		42,700.00		4%	854.00
合计		42,700.00	42,700.00			34,160.00

二、项目其他融资应付本息情况

临沂高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园项目其他融资本金共计 107,300 万元，其中：2020 年 5 月已发行债券 5,400 万元，利率 3.55%，期限 20 年；2020 年 8 月已发行债券 18,000 万元，利率 3.81%，期限 20 年；2021 年 9 月已发行债券 23,000 万元，利率 3.53%，期限 20 年；预计 2023 年年初发行 20,000 万元，预计 2024 年初发行 40,900 万元，期限为 20 年，利率按 4% 测算，在债券存续期每半年付息，利息支出 82,508 万元，本息合计 189,808 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
2020 年	23,400.00		23,400.00	95.85
2021 年	23,000.00		46,400.00	877.50
2022 年			46,400.00	1,689.40
2023 年	20,000.00		66,400.00	2,089.40
2024 年	40,900.00		107,300.00	3,307.40
2025 年			107,300.00	4,125.40
2026 年			107,300.00	4,125.40
2027 年			107,300.00	4,125.40
2028 年			107,300.00	4,125.40
2029 年			107,300.00	4,125.40
2030 年			107,300.00	4,125.40
2031 年			107,300.00	4,125.40
2032 年			107,300.00	4,125.40
2033 年			107,300.00	4,125.40
2034 年			107,300.00	4,125.40



日期	新增本金	偿还本金	本金余额	利息
2035 年			107,300.00	4,125.40
2036 年			107,300.00	4,125.40
2037 年			107,300.00	4,125.40
2038 年			107,300.00	4,125.40
2039 年			107,300.00	4,125.40
2040 年		23,400.00	83,900.00	4,029.55
2041 年		23,000.00	60,900.00	3,247.90
2042 年			60,900.00	2,436.00
2043 年		20,000.00	40,900.00	2,036.00
2044 年		40,900.00		818.00
合计	107,300.00	107,300.00		82,508.00

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租金收入、物业收入、出售办公楼和厂房收入实现。临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园项目原建设期为从 2020 年 5 月~2022 年 4 月，自 2022 年 5 月投入运营。因疫情、汛期、大气响应等不可控因素，建设期变更为 2020 年 5 月~2024 年 12 月，自 2025 年投入运营。

1. 租金收入

（1）科技人才港办公楼租金收入

本项目科技人才港办公楼可出租面积为 140,990 平方米，租金按周边类似项目租金 0.87 元/平方米/天测算，租金增长率按每年 3% 增长估算，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 90% 负荷计算，第四年及以后年度按照满负荷计算。



临沂市周边办公楼租赁费用对比表

金额单位：人民币 元

序号	项目名称	项目位置	出租价格（元/m ² ·天）
1	新闻大厦上城国际威特	兰山区金雀山路与中丘路交汇	0.90
2	环球中心	兰山区北京路与府前路交汇	0.80
3	环球国际	北城新区沂蒙路与北京路交汇	0.95
4	联安现代城	兰山区陶然路与沂州路交汇	0.83
	平均价格		0.87

(2) 磁电产业园厂房租金收入

本项目磁电产业园厂房可出租面积为 235,000 平方米，租金按周边同类厂房租金 0.80 元/平方米/天测算，租金增长率按每年 3% 增长估算，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 90% 负荷计算，第四年及以后年度按照满负荷计算。

临沂市周边工业厂房租赁费用对比表

金额单位：人民币 元

序号	项目名称	项目用途	出租价格（元/m ² ·天）
1	兰山区金一路与临西 13 路交汇处向东 200 米标准化厂房	工业厂房	0.75
2	兰山区西外环与永安路交叉口枣沟头厂房	工业厂房	0.88
3	高新区罗六路与新华路交汇西 100 米钢结构厂房	工业厂房	0.78
4	河东正直驾校西 200 米厂房	工业厂房	0.79
	平均价格		0.80

2. 物业管理费收入

物业管理费参照临沂物业收费市场价格情况，价格为 3 元/m²/月（含税），物业收费单价增长率按每年 3% 增长，按照出租面积收取。

3. 出售收入

(1) 科技人才港办公楼出售收入



本项目科技人才港办公楼从运营期第 19 年、20 年，分两年共出售 9.10 万平方米，每年出售 50%，出售价格参考临沂市高新区商务办公出售均价 5,720 元/平方米，价格上涨率按 3% 计算，第 19 年售价为 10,030 元/平方米，第 20 年售价为 10,331 元/平方米。

临沂市周边办公楼出售价格对比表

金额单位：人民币 元

序号	项目名称	项目用途	出售价格(元/m ²)
1	罗七路化武路沿街楼	商业办公楼	4,932.74
2	经开区沂河路 CBD 核心商务区写字楼	商业办公楼	4,523.81
3	开发区沂河路名都国际	商业办公楼	7,703.45
	平均价格		5,720.00

(2) 磁电产业园厂房出售收入

本项目磁电产业园厂房从运营期第 18 年、第 19 年、20 年，分三年共出售 13.35 万平方米，每年出售 4.45 万平方米，价格参考临沂市现状厂房出售均价 3,516.67 元/平方米，出售价格上涨率按 3% 计算，第 18 年售价为 5,986.90 元/平方米，第 19 年售价为 6,166.51 元/平方米，第 20 年售价为 6,351.51 元/平方米。

临沂市周边工业厂房出售价格对比表

金额单位：人民币 元

序号	项目名称	项目用途	出售价格(元/m ²)
1	河东凤凰岭标准化厂房 (旦赵线/正大路)	工业厂房	3,500.00
2	罗庄傅庄街道标准化厂 (房南外环路)	工业厂房	3,300.00
3	房德科创新材料产业园	工业厂房	3,750.00
	平均价格		3,516.67

(二) 现金流出基本假设条件及依据

临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技产业园项目付现成本包括人员经费、燃



料及动力费、维修费、其他费用、利息支出和税金及附加。

1.人员经费

临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技产业园项目建成后新增员工 80 人，人均工资和福利费按照 5 万元/年计算，以后每年增长 3%。

2.燃料及动力费

租赁建筑物的燃料、动力消耗费由企业自行交纳，燃料、动力消耗费只计管理用电、管理用水、管理人员取暖费，根据同类型产业园的耗能测算，项目年燃料动力费用 52.44 万元。

3.维修费

修理费按照固定资产的 0.1%估算，即年修理费为 204.65 万元。

4.其他费用

包括管理费用、营业费用。管理费用包括办公费、差旅费、劳保费、工会经费、招待费等费用；营业费用包括广告费和其他销售，其他费用按照按收入的 1%计算。

5.利息支出

临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技产业园项目，2020 年 5 月已发行债券 5,400 万元，利率 3.55%，期限 20 年；2020 年 8 月发债 18,000 万元，利率 3.81%，期限 20 年；2021 年 9 月已发行债券 23,000 万元，利率 3.53%；期限 20 年；本次发行债券 42,700 万元，利率 4%，期限 20 年；计划 2023 年初发行 20,000 万元，计划 2024 年初发行 40,900 万元，利率 4%，期限 20 年。

6. 税金及附加

- (1) 产业园出租、出售税率按收入的 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 1.20%



减征 30%;

(6) 土地增值税, 按 3% 计算, 计征依据是产业园出售收入;

(7) 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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
收入	6,346.35	9,151.44	12,119.12	13,869.66
付现成本费用	8,093.82	8,090.78	8,107.15	8,153.15
现金净流入	-1,747.47	1,060.66	4,011.97	5,716.51
加: 支付的债券利息	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
可支付本息的项目收益	4,085.93	6,894.06	9,845.37	11,549.91

(续表)

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
收入	14,285.75	14,714.32	15,155.75	15,610.42
付现成本费用	8,215.03	8,278.76	8,344.41	8,412.03
现金净流入	6,070.72	6,435.56	6,811.34	7,198.39
加: 支付的债券利息	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
可支付本息的项目收益	11,904.12	12,268.96	12,644.74	13,031.79

(续表)

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
收入	16,078.73	16,561.10	17,057.93	17,569.67
付现成本费用	8,481.68	8,553.41	8,627.30	8,703.41
现金净流入	7,597.05	8,007.69	8,430.63	8,866.26
加: 支付的债券利息	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
可支付本息的项目收益	13,430.45	13,841.09	14,264.03	14,699.66

(续表)



项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
收入	18,096.76	18,639.66	19,198.85	19,774.82
付现成本费用	8,781.80	8,862.54	8,945.70	8,935.50
现金净流入	9,314.96	9,777.12	10,253.15	10,839.32
加：支付的债券利息	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,737.55
可支付本息的项目收益	15,148.36	15,610.52	16,086.55	16,576.87

(续表)

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
收入	20,368.06	45,208.31	86,977.58	84,207.18	480,991.45
付现成本费用	8,242.08	10,701.36	24,759.13	25,229.15	204,518.19
现金净流入	12,125.98	34,506.95	62,218.45	58,978.03	276,473.26
加：支付的债券利息	4,955.90	3,290.00	2,036.00	818.00	104,338.45
可支付本息的项目收益	17,081.88	37,796.95	64,254.45	59,796.03	380,811.71

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	
2020 年		95.85	95.85	
2021 年		877.50	877.50	
2022 年		2,543.40	2,543.40	
2023 年		3,797.40	3,797.40	
2024 年		5,015.40	5,015.40	
2025 年		5,833.40	5,833.40	4,085.93
2026 年		5,833.40	5,833.40	6,894.06
2027 年		5,833.40	5,833.40	9,845.37
2028 年		5,833.40	5,833.40	11,549.91
2029 年		5,833.40	5,833.40	11,904.12



年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2030 年		5,833.40	5,833.40	12,268.96
2031 年		5,833.40	5,833.40	12,644.74
2032 年		5,833.40	5,833.40	13,031.79
2033 年		5,833.40	5,833.40	13,430.45
2034 年		5,833.40	5,833.40	13,841.09
2035 年		5,833.40	5,833.40	14,264.03
2036 年		5,833.40	5,833.40	14,699.66
2037 年		5,833.40	5,833.40	15,148.36
2038 年		5,833.40	5,833.40	15,610.52
2039 年		5,833.40	5,833.40	16,086.55
2040 年	23,400.00	5,737.55	29,137.55	16,576.87
2041 年	23,000.00	4,955.90	27,955.90	17,081.88
2042 年	42,700.00	3,290.00	45,990.00	37,796.95
2043 年	20,000.00	2,036.00	22,036.00	64,254.45
2044 年	40,900.00	818.00	41,718.00	59,796.03
合计	150,000.00	116,668.00	266,668.00	380,811.71
利息备付率				3.26
偿债备付率				1.43

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）临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技产业园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，为临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技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，租金收入、物业收入、出售办公楼和厂房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）临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技产业园项目还本付息要求。



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，致使出租、出售的面积或价格发生变化，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

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



二〇二二年一月十七日

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）

临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园项目

项目基本情况与收益情况说明

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）临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园项目的发债项目为临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园项目，该项目总投资 267,100 万元，其中：科技人才港总投资为 152,150 万元（工程费用 107,538.96 万元，其它费用 29,334.28 万元，预备费用 8,896.76 万元，建设期利息 6,380 万元）；临沂市磁电产业园工程总投资 91,742 万元（工程费用 62,332.52 万元，其它费用 20,198 万元，预备费用 5,364.48 万元，建设期利息 3,847 万元）；老龙沟黑臭水体治理工程总投资 23,208 万元（工程费用 20,539.02 万元，其它费用 338.91 万元，预备费用 1,357.07 万元，建设期利息 973 万元）。项目自有资本金 117,100 万元，通过发行专项债券融资 150,000 万元（2020 年 5 月已发行 5,400 万元，2020 年 8 月已发行 18,000 万元，2021 年 9 月发行 23,000 万元，本次发行 42,700 万元，计划 2023 年年初发行 20,000 万元，2024 年初发行 40,900 万元），发债期限 20 年。用于资金平衡的项目收益共计 380,811.71 万元，详细情况如下：

一、项目实施单位情况

实施单位：临沂未来科技城开发建设集团有限公司

负责人：侯仕全

统一社会信用代码：91371300728605651K

经营范围：区管委会授权的国有资产运营和管理；土地储备和开发；开发区城市基础设施建设等项目的投资；以自有资金参与高新技术项目投资、信息服务；从事股权管理、运营（不含金融、证券业务）；房地产开发及经营；市政工程建设；热力工程建设；园林绿化工程设计和施工；绿化养护；旧村改造；工程监理、造价与咨询；建筑工程；水电安装工程；建筑材料的销售；房屋租赁。（以上范围法律法规和国务院决定禁止或需要办理前置审批的项目除外；需许可或资质经

营的，须凭有效许可证或资质证经营；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。）

二、项目建设基本情况

本项目建设地点位于临沂市国家高新技术产业开发区（简称高新区），建设
内容为科技人才港工程、临沂市磁电产业园工程、老龙沟黑臭水体治理工程。

1. 科技人才港工程

科技人才港工程规划用地面积 106 亩，总建筑面积 177,512 平方米（地上建
筑 140,990 平方米，地下建筑 36,522 平方米），主要建设创业孵化中心（建筑面
积 139,282 平方米）和高新技术转化中心（建筑面积 38,230 平方米），建设集文
化、娱乐、城镇形象于一体的多功能文化广场 25,000 平方米。

2. 临沂市磁电产业园工程

临沂市磁电产业园总用地面积 213 亩，建构物总占地面积 5.87 万平方米，
总建筑面积 251,000 平方米（地上建筑总面积 235,000 平方米，地下建筑面积
16,000 平方米）；城市主干路面积 14,200 平方米，绿化面积 21,200 平方米；建
设双月湖路老龙沟桥一座，桥梁总长为 66 米，道路工程 400 米及配套管网。项
目建筑密度 41.34%，容积率 1.65，绿地率 14.93%。主要建设四至五层全框架结
构工业厂房、1 幢 11 层的办公楼、区间道路、桥梁及地下车位等配套设施。

3. 老龙沟黑臭水体治理工程

老龙沟黑臭水体治理工程位于高新区湖北路至双月湖路河段，全长 1.80 千
米，主要工程内容为截污工程、清淤工程、生态修复工程、景观提升工程。

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 480,991.44 万元。具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	计算依据	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
科技人才港租赁收入	面积（平方米）	140,990.00	140,990.00	140,990.00	140,990.00
	负荷	50%	70%	90%	100%
	单价（元）	0.87	0.90	0.92	0.95

项目	计算依据	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
	天数	365.00	365.00	365.00	365.00
	小计	2,238.57	3,228.02	4,274.82	4,892.29
磁电产业园厂房租赁收入	面积 (平方米)	235,000	235,000	235,000	235,000
	负荷	50%	70%	90%	100%
	单价 (元)	0.80	0.82	0.85	0.87
	天数	365.00	365.00	365.00	365.00
	小计	3,431.00	4,947.50	6,551.91	7,498.29
物业收入	面积 (平方米)	187,995.00	263,193.00	338,391.00	375,990.00
	月份	12.00	12.00	12.00	12.00
	单价 (元)	3.00	3.09	3.18	3.28
	小计	676.78	975.92	1,292.40	1,479.08
科技人才港出售收入	面积 (平方米)				
	单价 (元)				
	小计				
磁电产业园厂房出售收入	面积 (平方米)				
	单价 (元)				
	小计				
合计		6,346.35	9,151.44	12,119.12	13,869.66

(续表)

项目	计算依据	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
科技人才港租赁收入	面积 (平方米)	140,990.00	140,990.00	140,990.00	140,990.00
	负荷	100%	100%	100%	100%
	单价 (元)	0.98	1.01	1.04	1.07

项目	计算依据	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	天数	365.00	365.00	365.00	365.00
	小计	5,039.06	5,190.23	5,345.94	5,506.31
磁电产业园厂房租赁收入	面积 (平方米)	235,000	235,000	235,000	235,000
	负荷	100%	100%	100%	100%
	单价 (元)	0.90	0.93	0.96	0.98
	天数	365.00	365.00	365.00	365.00
	小计	7,723.24	7,954.94	8,193.59	8,439.39
物业收入	面积 (平方米)	375,990.00	375,990.00	375,990.00	375,990.00
	月份	12.00	12.00	12.00	12.00
	单价 (元)	3.38	3.48	3.58	3.69
	小计	1,523.45	1,569.15	1,616.23	1,664.71
科技人才港出售收入	面积 (平方米)				
	单价 (元)				
	小计				
磁电产业园厂房出售收入	面积 (平方米)				
	单价 (元)				
	小计				
合计		14,285.75	14,714.32	15,155.75	15,610.42

(续表)

项目	计算依据	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
科技人才港租赁收入	面积 (平方米)	140,990.00	140,990.00	140,990.00	140,990.00
	负荷	100%	100%	100%	100%
	单价 (元)	1.10	1.14	1.17	1.20

项目	计算依据	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
	天数	365.00	365.00	365.00	365.00
	小计	5,671.50	5,841.65	6,016.90	6,197.41
磁电产业园厂房租赁收入	面积 (平方米)	235,000	235,000	235,000	235,000
	负荷	100%	100%	100%	100%
	单价 (元)	1.01	1.04	1.08	1.11
	天数	365.00	365.00	365.00	365.00
	小计	8,692.58	8,953.35	9,221.95	9,498.61
物业收入	面积 (平方米)	375,990.00	375,990.00	375,990.00	375,990.00
	月份	12.00	12.00	12.00	12.00
	单价 (元)	3.80	3.91	4.03	4.15
	小计	1,714.65	1,766.09	1,819.08	1,873.65
科技人才港出售收入	面积 (平方米)				
	单价 (元)				
	小计				
磁电产业园厂房出售收入	面积 (平方米)				
	单价 (元)				
	小计				
合计		16,078.73	16,561.10	17,057.93	17,569.67

(续表)

项目	计算依据	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
科技人才港租赁收入	面积 (平方米)	140,990.00	140,990.00	140,990.00	140,990.00
	负荷	100%	100%	100%	100%
	单价 (元)	1.24	1.28	1.32	1.36

项目	计算依据	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
	天数	365.00	365.00	365.00	365.00
	小计	6,383.33	6,574.83	6,772.07	6,975.23
磁电产业园厂房租赁收入	面积 (平方米)	235,000	235,000	235,000	235,000
	负荷	100%	100%	100%	100%
	单价 (元)	1.14	1.17	1.21	1.25
	天数	365.00	365.00	365.00	365.00
	小计	9,783.57	10,077.08	10,379.39	10,690.77
物业收入	面积 (平方米)	375,990.00	375,990.00	375,990.00	375,990.00
	月份	12.00	12.00	12.00	12.00
	单价 (元)	4.28	4.41	4.54	4.67
	小计	1,929.86	1,987.75	2,047.39	2,108.81
科技人才港出售收入	面积 (平方米)				
	单价 (元)				
	小计				
磁电产业园厂房出售收入	面积 (平方米)				
	单价 (元)				
	小计				
合计		18,096.76	18,639.66	19,198.85	19,774.82

(续表)

项目	计算依据	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
科技人才港 租赁收入	面积(平方米)	140,990.00	140,990.00	95,490.00	49,990.00	
	负荷	100%	100%	100%	100%	
	单价 (元)	1.40	1.44	1.48	1.53	

项目	计算依据	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
	天数	365.00	365.00	365.00	365.00	
	小计	7,184.49	7,400.03	5,162.26	2,783.57	108,678.50
磁电产业园 厂房租赁收入	面积(平方米)	235,000	190,500	146,000	101,500	
	负荷	100%	100%	100%	100%	
	单价(元)	1.28	1.32	1.36	1.40	
	天数	365.00	365.00	365.00	365.00	
	小计	11,011.50	9,194.13	7,257.81	5,197.04	164,697.65
物业收入	面积(平方米)	375,990.00	331,490.00	241,490.00	151,490.00	
	月份	12.00	12.00	12.00	12.00	
	单价(元)	4.81	4.96	5.11	5.26	
	小计	2,172.07	1,972.45	1,480.03	956.30	32,625.85
科技人才港 出售收入	面积(平方米)			45,500.00	45,500.00	
	单价(元)			10,030.00	10,331.00	
	小计			45,636.50	47,006.05	92,642.55
磁电产业园 厂房出售收入	面积(平方米)		44,500.00	44,500.00	44,500.00	
	单价(元)		5,986.90	6,166.51	6,351.51	
	小计		26,641.71	27,440.97	28,264.22	82,346.90
合计		20,368.06	45,208.31	86,977.58	84,207.18	480,991.44

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租金收入、物业收入、出售办公楼和厂房收入实现。临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技创业园项目原建设期为从 2020 年 5 月~2022 年 4 月，自 2022 年 5 月投入运营。因疫情、汛期、大气响应等不可控因素，建设期变更为 2020 年 5 月~2024 年 12 月，自 2025 年投入运营。

(1) 租金收入

①科技人才港办公楼租金收入

本项目科技人才港办公楼可出租面积为 140,990 平方米，租金按周边类似项目租金 0.87 元/平方米/天测算，租金增长率按每年 3% 增长估算，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 90% 负荷计算，第四年及以后年度按照满负荷计算。

临沂市周边办公楼租赁费用对比表

金额单位：人民币 元

序号	项目名称	项目位置	出租价格（元/m ² ·天）
1	新闻大厦上城国际威特	兰山区金雀山路与中丘路交汇	0.90
2	环球中心	兰山区北京路与府前路交汇	0.80
3	环球国际	北城新区沂蒙路与北京路交汇	0.95
4	联安现代城	兰山区陶然路与沂州路交汇	0.83
	平均价格		0.87

②磁电产业园厂房租金收入

本项目磁电产业园厂房可出租面积为 235,000 平方米，租金按周边同类厂房租金 0.80 元/平方米/天测算，租金增长率按每年 3% 增长估算，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 90% 负荷计算，第四年及以后年度按照满负荷计算。

临沂市周边工业厂房租赁费用对比表

金额单位：人民币 元

序号	项目名称	项目用途	出租价格（元/m ² ·天）
1	兰山区金一路与临西 13 路交汇处向东 200 米标准化厂房	工业厂房	0.75
2	兰山区西外环与永安路交叉口枣沟头厂房	工业厂房	0.88
3	高新区罗六路与新华路交汇西 100 米钢结构厂房	工业厂房	0.78

序号	项目名称	项目用途	出租价格(元/m ² ·天)
4	河东正直驾校西 200 米厂房	工业厂房	0.79
	平均价格		0.80

(2) 物业收入

物业管理费参照临沂物业收费市场价格情况，价格为 3 元/m²/月（含税），按照出租面积收取。

(3) 出售收入

①科技人才港办公楼出售收入

本项目科技人才港办公楼从运营期第 19 年、20 年，分两年共出售 9.10 万平方米，每年出售 50%，出售价格参考临沂市高新区商务办公出售均价 5,720 元/平方米，价格上涨率按 3% 计算，第 19 年售价为 10,030 元/平方米，第 20 年售价为 10,331 元/平方米。

临沂市周边办公楼出售价格对比表

金额单位：人民币 元

序号	项目名称	项目用途	出售价格（元/m ² ）
1	罗七路化武路沿街楼	商业办公楼	4,932.74
2	经开区沂河路 CBD 核心商务区写字楼	商业办公楼	4,523.81
3	开发区沂河路名都国际	商业办公楼	7,703.45
	平均价格		5,720.00

②磁电产业园厂房出售收入

本项目磁电产业园厂房从运营期第 18 年、第 19 年、20 年，分三年共出售 13.35 万平方米，每年出售 4.45 万平方米，价格参考临沂市现状厂房出售均价 3,516.67 元/平方米，出售价格上涨率按 3% 计算，第 18 年售价为 5,986.90 元/平方米，第 19 年售价为 6,166.51 元/平方米，第 20 年售价为 6,351.51 元/平方米。

临沂市周边工业厂房出售价格对比表

金额单位：人民币 元

序号	项目名称	项目用途	出售价格(元/m²)
1	河东凤凰岭标准化厂房 (旦赵线/正大路)	工业厂房	3,500.00
2	罗庄傅庄街道标准化厂 (房南外环路)	工业厂房	3,300.00
3	房德科创新材料产业园	工业厂房	3,750.00
	平均价格		3,516.67

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付现成本总额 204,518.19 万元，具体明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
人员经费	400.00	412.00	424.36	437.09
燃料及动力费	52.44	52.44	52.44	52.44
维修费	204.65	204.65	204.65	204.65
其他费用	63.46	91.51	121.19	138.70
税金	1,539.87	1,496.78	1,471.11	1,486.87
财务费用	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
合计	8,093.82	8,090.78	8,107.15	8,153.15

(续表)

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
人员经费	450.20	463.71	477.62	491.95
燃料及动力费	52.44	52.44	52.44	52.44
维修费	204.65	204.65	204.65	204.65
其他费用	142.86	147.14	151.56	156.10
税金	1,531.48	1,577.42	1,624.74	1,673.49

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
财务费用	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
合计	8,215.03	8,278.76	8,344.41	8,412.03

(续表)

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
人员经费	506.71	521.91	537.57	553.70
燃料及动力费	52.44	52.44	52.44	52.44
维修费	204.65	204.65	204.65	204.65
其他费用	160.79	165.61	170.58	175.70
税金	1,723.69	1,775.40	1,828.66	1,883.52
财务费用	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
合计	8,481.68	8,553.41	8,627.30	8,703.41

(续表)

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
人员经费	570.31	587.42	605.04	623.19
燃料及动力费	52.44	52.44	52.44	52.44
维修费	204.65	204.65	204.65	204.65
其他费用	180.97	186.40	191.99	197.75
税金	1,940.03	1,998.23	2,058.18	2,119.92
财务费用	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,737.55
合计	8,781.80	8,862.54	8,945.70	8,935.50

(续表)

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
人员经费	641.89	661.15	680.98	701.41	10,748.21
燃料及动力费	52.44	52.44	52.44	52.44	1,048.80
维修费	204.65	204.65	204.65	204.65	4,093.00

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
其他费用	203.68	452.08	869.78	842.07	4,809.93
税金	2,183.52	6,041.04	20,915.28	22,610.58	79,479.80
财务费用	4,955.90	3,290.00	2,036.00	818.00	104,338.45
合计	8,242.08	10,701.36	24,759.13	25,229.15	204,518.19

2.预测的依据

临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技园项目付现成本包括人员经费、燃料及动力费、维修费、其他费用、利息支出和税金及附加。

(1) 人员经费

临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技园项目建成后新增员工 80 人，人均工资和福利费按照 5 万元/年计算，以后每年增长 3%。

(2) 燃料及动力费

租赁建筑物的燃料、动力消耗费由企业自行交纳，燃料、动力消耗费只计管理用电、管理用水、管理人员取暖费，根据同类型产业园的耗能测算，项目年燃料动力费用 52.44 万元。

(3) 维修费

修理费按照固定资产的 0.1%估算，即年修理费为 204.65 万元。

(4) 其他费用

包括管理费用、营业费用。管理费用包括办公费、差旅费、劳保费、工会经费、招待费等项费用；营业费用包括广告费和其他销售，其他费用按照按收入的 1%计算。

(5) 利息支出

临沂市高新区 5G 磁电智慧物联科技园项目，2020 年 5 月已发行债券 5,400 万元，利率 3.55%，期限 20 年；2020 年 8 月发债 18,000 万元，利率 3.81%，期限 20 年；2021 年 9 月已发行债券 23,000 万元，利率 3.53%；期限 20 年；本次发行债券 42,700 万元，利率 4%，期限 20 年；计划 2023 年初发行 20,000 万元，

计划 2024 年初发行 40,900 万元，利率 4%，期限 20 年。

（6）税金及附加

①产业园出租、出售税率按收入的 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 1.20% 减征 30%；

⑥土地增值税，按 3%计算，计征依据是产业园出售收入；

⑦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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、收入	6,346.35	9,151.44	12,119.12	13,869.66	14,285.75
1. 科技人才港租赁收入	2,238.57	3,228.02	4,274.82	4,892.29	5,039.06
2. 磁电产业园厂房租赁收入	3,431.00	4,947.50	6,551.91	7,498.29	7,723.24
3. 物业收入	676.78	975.92	1,292.40	1,479.08	1,523.45
4. 科技人才港出售收入					
5. 磁电产业园厂房出售收入					
二、付现成本费用	8,093.82	8,090.78	8,107.15	8,153.15	8,215.03
1. 人员工资和经费	400.00	412.00	424.36	437.09	450.20
2. 燃料及动力费	52.44	52.44	52.44	52.44	52.44
3. 维修费	204.65	204.65	204.65	204.65	204.65
4. 其他费用	63.46	91.51	121.19	138.70	142.86
5. 税金	1,539.87	1,496.78	1,471.11	1,486.87	1,531.48

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
6.财务费用	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
三、现金净流入	-1,747.47	1,060.66	4,011.97	5,716.51	6,070.72
加:利息支出	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
四、可支付本息的项目收益	4,085.93	6,894.06	9,845.37	11,549.91	11,904.12

(续表)

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、收入	14,714.32	15,155.75	15,610.42	16,078.73
1. 科技人才港租赁收入	5,190.23	5,345.94	5,506.31	5,671.50
2. 磁电产业园厂房租赁收入	7,954.94	8,193.59	8,439.39	8,692.58
3. 物业收入	1,569.15	1,616.23	1,664.71	1,714.65
4. 科技人才港出售收入				
5. 磁电产业园厂房出售收入				
二、付现成本费用	8,278.76	8,344.41	8,412.03	8,481.68
1. 人员工资和经费	463.71	477.62	491.95	506.71
2. 燃料及动力费	52.44	52.44	52.44	52.44
3. 维修费	204.65	204.65	204.65	204.65
4. 其他费用	147.14	151.56	156.10	160.79
5. 税金	1,577.42	1,624.74	1,673.49	1,723.69
6. 财务费用	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
三、现金净流入	6,435.56	6,811.34	7,198.39	7,597.05
加:利息支出	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
四、可支付本息的项目收益	12,268.96	12,644.74	13,031.79	13,430.45

(续表)

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、收入	16,561.10	17,057.93	17,569.67	18,096.76
1. 科技人才港租赁收入	5,841.65	6,016.90	6,197.41	6,383.33
2. 磁电产业园厂房租赁收入	8,953.35	9,221.95	9,498.61	9,783.57
3. 物业收入	1,766.09	1,819.08	1,873.65	1,929.86
4. 科技人才港出售收入				
5. 磁电产业园厂房出售收入				
二、付现成本费用	8,553.41	8,627.30	8,703.41	8,781.80
1. 人员工资和经费	521.91	537.57	553.70	570.31
2. 燃料及动力费	52.44	52.44	52.44	52.44
3. 维修费	204.65	204.65	204.65	204.65
4. 其他费用	165.61	170.58	175.70	180.97
5. 税金	1,775.40	1,828.66	1,883.52	1,940.03
6. 财务费用	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
三、现金净流入	8,007.69	8,430.63	8,866.26	9,314.96
加:利息支出	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
四、可支付本息的项目收益	13,841.09	14,264.03	14,699.66	15,148.36

(续表)

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、收入	18,639.66	19,198.85	19,774.82	20,368.06
1. 科技人才港租赁收入	6,574.83	6,772.07	6,975.23	7,184.49
2. 磁电产业园厂房租赁收入	10,077.08	10,379.39	10,690.77	11,011.50
3. 物业收入	1,987.75	2,047.39	2,108.81	2,172.07
4. 科技人才港出售收入				

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
5. 磁电产业园厂房出售收入				
二、付现成本费用	8,862.54	8,945.70	8,935.50	8,242.08
1. 人员工资和经费	587.42	605.04	623.19	641.89
2. 燃料及动力费	52.44	52.44	52.44	52.44
3. 维修费	204.65	204.65	204.65	204.65
4. 其他费用	186.40	191.99	197.75	203.68
5. 税金	1,998.23	2,058.18	2,119.92	2,183.52
6. 财务费用	5,833.40	5,833.40	5,737.55	4,955.90
三、现金净流入	9,777.12	10,253.15	10,839.31	12,125.98
加:利息支出	5,833.40	5,833.40	5,737.55	4,955.90
四、可支付本息的项目收益	15,610.52	16,086.55	16,576.86	17,081.88

(续表)

项目	2042 年	2043 年	2044 年	合计
一、收入	45,208.31	86,977.58	84,207.18	480,991.44
1. 科技人才港租赁收入	7,400.03	5,162.26	2,783.57	108,678.50
2. 磁电产业园厂房租赁收入	9,194.13	7,257.81	5,197.04	164,697.65
3. 物业收入	1,972.45	1,480.03	956.30	32,625.85
4. 科技人才港出售收入		45,636.50	47,006.05	92,642.55
5. 磁电产业园厂房出售收入	26,641.71	27,440.97	28,264.22	82,346.89
二、付现成本费用	10,701.36	24,759.13	25,229.15	204,518.19
1. 人员工资和经费	661.15	680.98	701.41	10,748.21
2. 燃料及动力费	52.44	52.44	52.44	1,048.80
3. 维修费	204.65	204.65	204.65	4,093.00

项目	2042 年	2043 年	2044 年	合计
4.其他费用	452.08	869.78	842.07	4,809.93
5.税金	6,041.04	20,915.28	22,610.58	79,479.80
6.财务费用	3,290.00	2,036.00	818.00	104,338.45
三、现金净流入	34,506.95	62,218.45	58,978.03	276,473.25
加:利息支出	3,290.00	2,036.00	818.00	104,338.45
四、可支付本息的项目收益	37,796.95	64,254.45	59,796.03	380,811.70

六、净现金流情况

金额单位：人民币 万元

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
一	筹资活动				
(一)	现金流入	73,400.00	73,000.00	59,800.00	20,000.00
1	自有资本金流入	50,000.00	50,000.00	17,100.00	
2	专项债券资金流入	23,400.00	23,000.00	42,700.00	20,000.00
(二)	现金流出	95.85	877.50	2,543.40	3,797.40
1	付息	95.85	877.50	2,543.40	3,797.40
2	偿还本金				
(三)	筹资活动净流入	73,304.15	72,122.50	57,256.60	16,202.60
二	投资活动				
(一)	现金流入				
(二)	现金流出（基建支出）	73,000.00	40,720.00	40,000.00	20,000.00
(三)	投资活动净流入	-73,000.00	-40,720.00	-40,000.00	-20,000.00
三	经营活动				
(一)	现金流入				

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
(二)	现金流出				
(三)	经营活动净流入				
四	本期现金流入净额	304.15	31,402.50	17,256.60	-3,797.40
五	累计现金流入净额	304.15	31,706.65	48,963.25	45,165.85

(续表)

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一	筹资活动				
(一)	现金流入	40,900.00			
1	自有资本金流入				
2	专项债券资金流入	40,900.00			
(二)	现金流出	5,015.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
1	付息	5,015.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
2	偿还本金				
(三)	筹资活动净流入	35,884.60	-5,833.40	-5,833.40	-5,833.40
二	投资活动				
(一)	现金流入				
(二)	现金流出 (基建支出)	13,150.45	3,000.00		
(三)	投资活动净流入	-13,150.45	-3,000.00		
三	经营活动				
(一)	现金流入		6,346.35	9,151.44	12,119.12
(二)	现金流出		2,260.42	2,257.38	2,273.75
(三)	经营活动净流入		4,085.93	6,894.06	9,845.37
四	本期现金流入净额	22,734.15	-4,747.47	1,060.66	4,011.97

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
五	期末现金流入净额	67,900.00	63,152.53	64,213.19	68,225.15

(续表)

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 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	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
1	付息	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
2	偿还本金				
(三)	筹资活动净流入	-5,833.40	-5,833.40	-5,833.40	-5,833.40
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				
(一)	现金流入	13,869.66	14,285.75	14,714.32	15,155.75
(二)	现金流出	2,319.75	2,381.63	2,445.36	2,511.01
(三)	经营活动净流入	11,549.91	11,904.12	12,268.96	12,644.74
四	本期现金流入净额	5,716.51	6,070.72	6,435.56	6,811.34
五	累计现金流入净额	73,941.66	80,012.38	86,447.94	93,259.28

(续表)

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 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	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
1	付息	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40
2	偿还本金				
(三)	筹资活动净流入	-5,833.40	-5,833.40	-5,833.40	-5,833.40
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				
(一)	现金流入	15,610.42	16,078.73	16,561.10	17,057.93
(二)	现金流出	2,578.63	2,648.28	2,720.01	2,793.90
(三)	经营活动净流入	13,031.79	13,430.45	13,841.09	14,264.03
四	本期现金流入净额	7,198.39	7,597.05	8,007.69	8,430.63
五	累计现金流入净额	100,457.67	108,054.72	116,062.41	124,493.04

(续表)

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	筹资活动					
(一)	现金流入					
1	自有资本金流入					

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
2	专项债券资金流入					
(二)	现金流出	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40	29,137.55
1	付息	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,833.40	5,737.55
2	偿还本金					23,400.00
(三)	筹资活动净流入	-5,833.40	-5,833.40	-5,833.40	-5,833.40	-29,137.55
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					
(一)	现金流入	17,569.67	18,096.76	18,639.66	19,198.85	19,774.82
(二)	现金流出	2,870.01	2,948.40	3,029.14	3,112.30	3,197.95
(三)	经营活动净流入	14,699.66	15,148.36	15,610.52	16,086.55	16,576.86
四	本期现金流入净额	8,866.26	9,314.96	9,777.12	10,253.15	-12,560.69
五	累计现金流入净额	133,359.29	142,674.25	152,451.37	162,704.53	150,143.84

(续表)

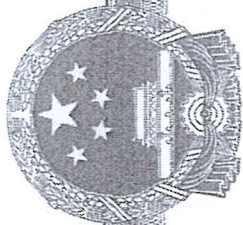
序号	项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
一	筹资活动					
(一)	现金流入					267,100.00
1	自有资本金流入					117,100.00
2	专项债券资金流入					150,000.00
(二)	现金流出	27,955.90	45,990.00	22,036.00	41,718.00	266,668.00

序号	项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
1	付息	4,955.90	3,290.00	2,036.00	818.00	116,668.00
2	偿还本金	23,000.00	42,700.00	20,000.00	40,900.00	150,000.00
(三)	筹资活动净流入	-27,955.90	-45,990.00	-22,036.00	-41,718.00	432.00
二	投资活动					
(一)	现金流入					
(二)	现金流出(基建支出)					189,870.45
(三)	投资活动净流入					-189,870.45
三	经营活动					
(一)	现金流入	20,368.06	45,208.31	86,977.58	84,207.18	480,991.44
(二)	现金流出	3,286.18	7,411.36	22,723.13	24,411.15	100,179.74
(三)	经营活动净流入	17,081.88	37,796.95	64,254.45	59,796.03	380,811.70
四	本期现金流入净额	-10,874.02	-8,193.05	42,218.45	18,078.03	191,373.25
五	累计现金流入净额	139,269.82	131,076.78	173,295.23	191,373.25	

和信会计师事务所(特殊普通合伙)临沂分所

2022 年 1 月 17 日





营业执照

(副本)

1-1

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、
备案、许可、监
管信息



名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙)临沂分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

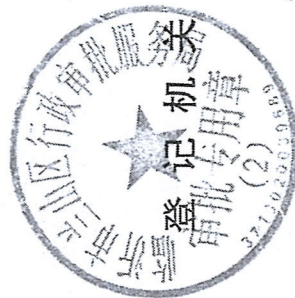
负责人 李兴全

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)

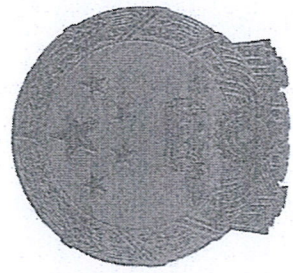
成立日期 2018年 06 月 14 日

营业期限 2018年 06 月 14 日至 年 月 日

营业场所 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(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



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 05 月 28 日
Date of Issuance



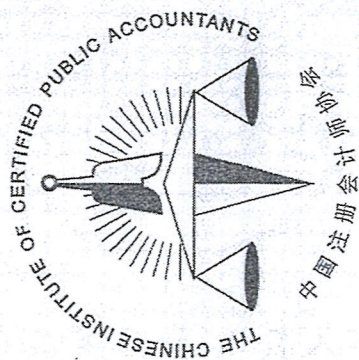
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年03月02日



年 月 日
/y /m /d



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	身份证号码
Working unit	Identity card No.
身份证号码	372801750806081
Identity card No.	



年度检验登记

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

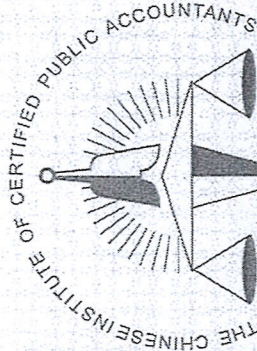
发证日期:

Date of Issuance

2020 年 07 月 29 日

年 月 日

/y /m /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 N374326198912180421

