

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）
潍坊市寿光市新型建筑材料产业园基础设施建设项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]028 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)潍坊市寿光市新型建筑材料产业园基础设施建设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]028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)



0105312022011710755649

报告文号: 中准鲁专字[2022]028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

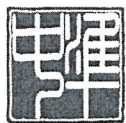
传真: 0531-55556014

通讯地址: 济南市历下区华能路38号汇源大厦1909-1

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）

潍坊市寿光市新型建筑材料产业园基础设施建设项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

中准鲁专字[2022]028 号

我们接受委托，对寿光市新型建筑材料产业园基础设施建设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
寿光市新型建筑材料产业园基础设施建设项目	100,000.00	20,000.00	80,000.00	-

(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
寿光市新型建筑材料产业园基础设施建设项目	80,000.00	156,785.57	128,000.00	1.22

备注：项目计划发行地方政府专项债券 80,000.00 万元，2022 年 1 月份本期发行 20,300.00 万元，2023 年上半年计划发行 59,700.00 万元，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	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	融资利率	付息合计	还本付息合计
2022 年		20,300.00		20,300.00	4.00%	406.00	406.00
2023 年	20,300.00	59,700.00		80,000.00	4.00%	2,006.00	2,006.00
2024 年	80,000.00	-		80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2025 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2026 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2027 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2028 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2029 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2030 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2031 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2032 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2033 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2034 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2035 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2036 年	80,000.00			80,000.00	4.00%	3,200.00	3,200.00
2037 年	80,000.00		20,300.00	59,700.00	4.00%	2,794.00	23,094.00
2038 年	59,700.00		59,700.00	-	4.00%	1,194.00	60,894.00
合计		80,000.00	80,000.00			48,000.00	128,000.00

根据前述对寿光市新型建筑材料产业园基础设施建设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。

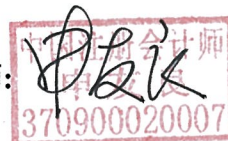
附件：寿光市新型建筑材料产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡
专项评价说明

中准会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·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：

寿光市新型建筑材料产业园基础设施建设项目

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

该项目位于寿光市台头镇，规划总用地 620 亩，总建筑面积约 400000 平方米，建设标准化厂房建筑面积 300000 平方米，仓储筑面积 80000 平方米，配套供热、供水、供气等其他附属配套设施。项目建成后，重大引进落户新材料上下游产业链深加工、高新技术项目，努力打造一个产业集中、特色鲜明、生态环保型现代化产业园区。

（二）项目实施单位

寿光市德财农业开发有限公司

（三）项目建设地点

该项目建设地点位于寿光市台头镇，北至栖凤街，南至源通路，西至北台头村界，东至台兴路。项目区地势平坦，建设环境良好，配套设施健全，交通便捷，通讯畅通，适宜项目的建设。

（四）可研批复

2021 年 4 月 15 日，本项目在山东省建设项目备案登记，项目代码 2104-370783-04-01-368768，项目总投资额 100000 万元。

（五）项目建设日期及竣工日期

本项目建设工期 24 个月，从 2021 年 8 月份开始前期准备工作，2021 年 12 月开工建设，计划到 2023 年 7 月底竣工验收。

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

该项目总投资估算为 100000 万元，其中建设投资 95130 万元，建设期利息 4800 万元，铺底流动资金 70 万元。建设投资中建筑工程费 72190 万元，设备购置费 9457 万元，安装费 946 万元，其他费用 8007 万元，预备费 4530 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 20,000.00 万元，由项目单位自筹解决，资本金比例 20%；发行地方政府专项债券 80,000.00 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

该项目收入主要为租赁收入和物业管理收入

其中第1年到第4年分别按照70%、80%、90%、95%的比例出租，最大出租率95%，出租价格按照每年上浮3%计。详细测算如下：

(1)该项目参考潍坊周边类似厂房结合58同城参考价格，车间租赁面积299000平方米，为按0.8元/m²·d计；仓库租赁面积78600平方米，按0.6元/m²·d，配套办公用房租赁面积37200平方米，按1.0元/m²·d，则项目年均可实现租赁收入14294万元。

(2)根据寿光市德财农业开发有限公司提供的说明文件，该项目建成后通过物业管理收取物业管理费，按1.5元/m²·月，可收取物业管理费建筑面积为41万平方米，测算项目建成后年可实现物业管理收入738万元。

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

年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
车间出租收入	0.00	0.00	2,561.83	7,194.18	8,336.26
厂房仓库可出租面积 (m ²)	0.00	0.00	299,000.00	299,000.00	299,000.00
出租单价 (元/m ² /天)	0.00	0.00	0.80	0.82	0.85
1年=365天	0.00	0.00	153.00	365.00	365.00
出租比例	0.00	0.00	0.70	0.80	0.90
仓库出租收入	0.00	0.00	505.08	1,418.38	1,643.55
仓库可出租面积 (m ²)	0.00	0.00	78,600.00	78,600.00	78,600.00
出租单价 (元/m ² /天)	0.00	0.00	0.60	0.62	0.64
1年=365天	0.00	0.00	153.00	365.00	365.00
出租比例	0.00	0.00	0.70	0.80	0.90
办公用房出租收入	0.00	0.00	398.41	1,118.83	1,296.44
办公用房可出租面积 (m ²)	0.00	0.00	37,200.00	37,200.00	37,200.00
出租单价 (元/m ² /天)	0.00	0.00	1.00	1.03	1.06
1年=365天	0.00	0.00	153.00	365.00	365.00

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
出租比例	0.00	0.00	0.70	0.80	0.90
物业管理服务收入	0.00	0.00	307.50	738.00	738.00
管建筑面积 (m²)	0.00	0.00	410,000.00	410,000.00	410,000.00
收费标准 (元/m²·月)	0.00	0.00	1.50	1.50	1.50
1 年=12 个月	0.00	0.00	5.00	12.00	12.00
现金流入合计	0.00	0.00	3,772.83	10,469.39	12,014.25

(续表)

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
车间出租收入	9,063.36	9,335.26	9,615.32	9,903.78
厂房仓库可出租面积 (m²)	299,000.00	299,000.00	299,000.00	299,000.00
出租单价 (元/m²/天)	0.87	0.90	0.93	0.96
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
出租比例	0.95	0.95	0.95	0.95
仓库出租收入	1,786.91	1,840.51	1,895.73	1,952.60
仓库可出租面积 (m²)	78,600.00	78,600.00	78,600.00	78,600.00
出租单价 (元/m²/天)	0.66	0.68	0.70	0.72
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
出租比例	0.95	0.95	0.95	0.95
办公用房出租收入	1,409.52	1,451.81	1,495.36	1,540.22
办公用房可出租面积 (m²)	37,200.00	37,200.00	37,200.00	37,200.00
出租单价 (元/m²/天)	1.09	1.13	1.16	1.19
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
出租比例	0.95	0.95	0.95	0.95
物业管理服务收入	738.00	738.00	738.00	738.00
管建筑面积 (m²)	410,000.00	410,000.00	410,000.00	410,000.00
收费标准 (元/m²·月)	1.50	1.50	1.50	1.50
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00
现金流入合计	12,997.79	13,365.58	13,744.41	14,134.60

(续表)

年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
车间出租收入	10,200.89	10,506.92	10,822.13	11,146.79
厂房仓库可出租面积 (m²)	299,000.00	299,000.00	299,000.00	299,000.00
出租单价 (元/m²/天)	0.98	1.01	1.04	1.08
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
出租比例	0.95	0.95	0.95	0.95
仓库出租收入	2,011.18	2,071.51	2,133.66	2,197.67
仓库可出租面积 (m²)	78,600.00	78,600.00	78,600.00	78,600.00
出租单价 (元/m²/天)	0.74	0.76	0.78	0.81
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
出租比例	0.95	0.95	0.95	0.95
办公用房出租收入	1,586.43	1,634.02	1,683.04	1,733.53
办公用房可出租面积 (m²)	37,200.00	37,200.00	37,200.00	37,200.00

年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
出租单价 (元/m ² /天)	1.23	1.27	1.30	1.34
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00
出租比例	0.95	0.95	0.95	0.95
物业管理服务收入	738.00	738.00	738.00	738.00
管建筑面积 (m ²)	410,000.00	410,000.00	410,000.00	410,000.00
收费标准 (元/m ² . 月)	1.50	1.50	1.50	1.50
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00
现金流入合计	14,536.50	14,950.45	15,376.83	15,815.99

(续表)

年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
车间出租收入	11,481.20	11,825.63	12,180.40	12,545.81	12,922.19	159,641.95
厂房仓库可出租面积 (m ²)	299,000.00	299,000.00	299,000.00	299,000.00	299,000.00	0.00
出租单价 (元/m ² /天)	1.11	1.14	1.17	1.21	1.25	0.00
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	0.00
出租比例	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.00
仓库出租收入	2,263.60	2,331.51	2,401.45	2,473.50	2,547.70	31,474.56
仓库可出租面积 (m ²)	78,600.00	78,600.00	78,600.00	78,600.00	78,600.00	0.00
出租单价 (元/m ² /天)	0.83	0.86	0.88	0.91	0.93	0.00
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	0.00
出租比例	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.00
办公用房出租收入	1,785.54	1,839.10	1,894.28	1,951.10	2,009.64	24,827.26
办公用房出租面积 (m ²)	37,200.00	37,200.00	37,200.00	37,200.00	37,200.00	0.00
出租单价 (元/m ² /天)	1.38	1.43	1.47	1.51	1.56	0.00
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	0.00
出租比例	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.00
物业管理服务收入	738.00	738.00	738.00	738.00	738.00	11,377.50
管建筑面积 (m ²)	410,000.00	410,000.00	410,000.00	410,000.00	410,000.00	0.00
收费标准 (元/m ² . 月)	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	0.00
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	0.00
现金流入合计	16,268.33	16,734.24	17,214.13	17,708.41	18,217.53	227,321.27

(二) 项目运营现金流出预测

(1) 原材料费

项目建成后，主要是办公耗材，年均消耗 200 万元。

(2) 工资及福利费

该项目建成后，运营期正常年员工人数为 20 人，年均工资 5.5 万元/年，福利费按工资费的 5%计，年工资及福利费 116 万元。基于谨慎性原则，每年递增 3%。

(3) 燃动力费用

该项目仅计算公司自用的管理用房用水、电等燃动力费，年消耗 5.98 万元。

年燃动力费用估算表

项目	年均用量	单价	费用（万元）	备注
电	7.8 万 kWh	0.75 元/kWh	5.85	
水	365m ³	3.5 元/m ³	0.13	
合计			5.98	

(4) 维修费用

项目维修费按年折旧费用 20%计取。该项目形成固定资产 95880 万元，按分类折旧，其中房屋建筑物折旧年限 25 年，残值率为 5%；设备折旧年限 20 年，残值率为 5%。年折旧费 3758.17 万元

(5) 其他费用

该项目其他费用包括管理费、营业费用等，按营业收入的 3%计算。

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	原材料费	人员工资费	燃料动力费	维修费用	其他费用	运营成本现金流出合计
2021 年	-	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	83.33	48.13	2.49	313.18	113.18	560.31
2024 年	200.00	118.97	5.98	751.63	314.08	1,390.66
2025 年	200.00	122.53	5.98	751.63	360.43	1,440.58

年份	原材料费	人员工资费	燃料动力费	维修费用	其他费用	运营成本现金流出合计
2026 年	200.00	126.21	5.98	751.63	389.93	1,473.76
2027 年	200.00	130.00	5.98	751.63	400.97	1,488.58
2028 年	200.00	133.90	5.98	751.63	412.33	1,503.84
2029 年	200.00	137.91	5.98	751.63	424.04	1,519.57
2030 年	200.00	142.05	5.98	751.63	436.09	1,535.76
2031 年	200.00	146.31	5.98	751.63	448.51	1,552.44
2032 年	200.00	150.70	5.98	751.63	461.30	1,569.62
2033 年	200.00	155.22	5.98	751.63	474.48	1,587.32
2034 年	200.00	159.88	5.98	751.63	488.05	1,605.54
2035 年	200.00	164.68	5.98	751.63	502.03	1,624.32
2036 年	200.00	169.62	5.98	751.63	516.42	1,643.65
2037 年	200.00	174.70	5.98	751.63	531.25	1,663.57
2038 年	200.00	179.95	5.98	751.63	546.53	1,684.09
合计	3,083.33	2,260.74	92.19	11,587.69	6,819.64	23,843.60

(三) 项目税费现金流出预测

本项目相关税率：增值税税率 9%、6%，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	-	-	381.50	-	381.50
2024 年	-	-	1,071.35	-	1,071.35
2025 年	-	-	1,241.42	-	1,241.42
2026 年	416.11	-	1,349.70	-	1,765.81
2027 年	621.77	-	1,390.19	-	2,011.96
2028 年	695.62	-	1,431.90	-	2,127.52
2029 年	772.07	-	1,474.86	-	2,246.93
2030 年	849.31	-	1,519.10	-	2,368.41
2031 年	928.86	-	1,564.67	-	2,493.53
2032 年	990.08	663.42	1,611.61	82.93	3,348.03
2033 年	1,059.28	1,149.72	1,659.96	143.72	4,012.67
2034 年	1,145.07	1,186.30	1,709.76	148.29	4,189.42

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2035 年	1,233.43	1,223.98	1,761.05	153.00	4,371.46
2036 年	1,324.45	1,262.79	1,813.89	157.85	4,558.97
2037 年	1,618.19	1,302.76	1,868.30	162.85	4,952.10
2038 年	2,114.75	1,343.94	1,924.35	167.99	5,551.03
合计	13,768.97	8,132.91	23,773.61	1,016.61	46,692.10

（四）项目净现金流量

经营期现金流入 227,321.27 万元，扣除相关运营成本现金流出 23,843.60 万元，税费现金流出 46,692.10 万元，项目净现金流量为 156,785.57。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	3,772.83	560.31	381.50	2,831.01
2024 年	10,469.39	1,390.66	1,071.35	8,007.38
2025 年	12,014.25	1,440.58	1,241.42	9,332.25
2026 年	12,997.79	1,473.76	1,765.81	9,758.23
2027 年	13,365.58	1,488.58	2,011.96	9,865.04
2028 年	13,744.41	1,503.84	2,127.52	10,113.05
2029 年	14,134.60	1,519.57	2,246.93	10,368.11
2030 年	14,536.50	1,535.76	2,368.41	10,632.34
2031 年	14,950.45	1,552.44	2,493.53	10,904.48
2032 年	15,376.83	1,569.62	3,348.03	10,459.18
2033 年	15,815.99	1,587.32	4,012.67	10,216.00
2034 年	16,268.33	1,605.54	4,189.42	10,473.38
2035 年	16,734.24	1,624.32	4,371.46	10,738.47
2036 年	17,214.13	1,643.65	4,558.97	11,011.50
2037 年	17,708.41	1,663.57	4,952.10	11,092.75
2038 年	18,217.53	1,684.09	5,551.03	10,982.41
合计	227,321.27	23,843.60	46,692.10	156,785.57

（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156,785.57万元，对应本项目融资到期本息总计128,000.00万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为1.22，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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	4,166.67	10,000.00	5,833.33	0.00	0.00
债券资金流入	0.00	20,300.00	59,700.00	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	3,772.83	10,469.39	12,014.25
现金流入总额	4,166.67	30,300.00	69,306.16	10,469.39	12,014.25
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建设期资金流出	4,166.66	29,894.00	61,139.34	0.00	0.00
运营期现金流出	0.00	0.00	941.81	2,462.01	2,682.00
债券还本付息及发行费	0.00	406.00	2,006.00	3,200.00	3,200.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	4,166.66	30,300.00	64,087.15	5,662.01	5,882.00
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	0.00	0.00	5,219.01	4,807.38	6,132.25
期末项目累计现金结存额	0.00	0.00	5,219.01	10,026.39	16,158.65

（续表）

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	12,997.79	13,365.58	13,744.41	14,134.60
现金流入总额	12,997.79	13,365.58	13,744.41	14,134.60
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	0.00

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
运营期现金流出	3,436.56	3,500.54	3,631.36	3,766.49
债券还本付息及发行费	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	6,636.56	6,700.54	6,831.36	6,966.49
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	6,361.23	6,665.04	6,913.05	7,168.11
期末项目累计现金结存额	22,519.87	29,184.91	36,097.96	43,266.07

(续表)

现金流模拟测算表	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 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	14,536.50	14,950.45	15,376.83	15,815.99	16,268.33
现金流入总额	14,536.50	14,950.45	15,376.83	15,815.99	16,268.33
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	3,904.16	4,045.97	4,917.65	5,599.99	5,794.96
债券还本付息及发行费	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	7,104.16	7,245.97	8,117.65	8,799.99	8,994.96
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	7,432.34	7,704.48	7,259.18	7,016.00	7,273.38
期末项目累计现金结存额	50,698.41	58,402.89	65,662.07	72,678.07	79,951.45

(续表)

现金流模拟测算表	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
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	20,000.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	80,000.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	16,734.24	17,214.13	17,708.41	18,217.53	227,321.27
现金流入总额	16,734.24	17,214.13	17,708.41	18,217.53	327,321.27
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	95,200.00
运营期现金流出	5,995.78	6,202.63	6,517.17	7,136.62	70,535.70
债券还本付息及发行费	3,200.00	3,200.00	23,094.00	60,894.00	128,000.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	9,195.78	9,402.63	29,611.17	68,030.62	293,735.70
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	7,538.47	7,811.50	-11,902.75	-49,813.09	33,585.57
期末项目累计现金结存额	87,489.91	95,301.42	83,398.66	33,585.57	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。

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
寿光市新型建筑材料产业园基础设施建设项目	80,000.00	156,785.57	128,000.00	1.22

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

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，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、生产和运营的全过程。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)技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致工程问题。

(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。

(4)外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

(5)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较大的风险。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)加强与规划单位联系，降低因双方沟通不及时造成的设计频繁变更；

(2)建设单位应根据项目投资进度，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；

(3)项目前期应选择好设计单位，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；

(4)做好与外部交通运输、供电等主要外部协作配套部门的沟通和协调，确保项目顺利实施。



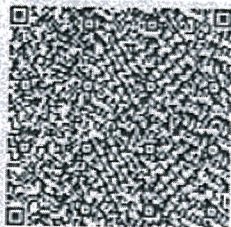
营业执照

(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(特殊普通合伙)
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:



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: 中准会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

负责人: 申友良

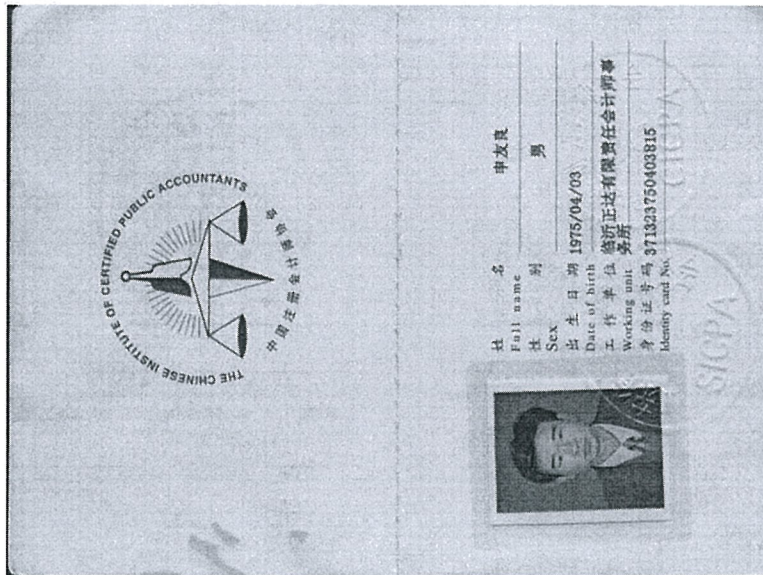
经营场所: 济南市历下区华能路38号
汇源大厦1909-1

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

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



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 y m d			

姓名	王霞
Sex	女
出生日期	1970-03-03
工作单位	山东渤海会计师事务所有限公司
身份证号码	370102197003033726



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	
		2017年03月02日	
2015年 3月 1日		年 月 日 y m d	



