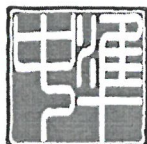


2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(四期) -2022 年山东省政府专项债券 (十四期)
潍坊市经济区深圳(潍坊)科技工业园基础设施配套一期项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]059 号



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年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）-2022年山东省政府专项债券（十四期）潍坊市经济新区深圳（潍坊）科技工业园基础设施配套一期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]059号

客户名称：潍坊市财政局

报告日期：2022-02-16

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



0105312022021610765160
报告文号：中准鲁专字[2022]059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19
09-1

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.sdcpcpfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(四期) -2022 年山东省政府专项债券 (十四期)
潍坊市经济新区深圳(潍坊)科技工业园基础设施配套一期项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]059 号**

我们接受委托，对深圳(潍坊)科技工业园基础设施配套一期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。

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：潍坊市经济新区深圳(潍坊)科技工业园基础设施配套一期项目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：



二〇二二年二月十六日

附件：

**潍坊市经济新区深圳(潍坊)科技工业园基础设施配套一期项目
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

项目位于虞河以东，北海路以西，民主街以南，青银高速以北。主要建设内容包含园区内土地平整、10.6 公里道路、10.6 公里给水管网、10.6 公里排水管网、10.6 公里通信管网等基础设施配套。项目建成后，收益来源于出租收入及物业服务收入。建设期限：2022 年 3 月—2025 年 5 月。资金来源为自筹。项目建成达产运营期年综合能源消费量 16.85 吨标准煤（当量值），42.12 吨标准煤（等价值），其中电力消费量 14.52 万千瓦时。

(二) 项目实施单位

潍坊辰元置业发展有限公司

(三) 项目建设地点

经济开发区

(四) 可研批复

2021 年 10 月 16 日，本项目在山东省建设项目备案登记，项目代码：2110-370794-04-01-688163。项目总投资 70,000.00 万元。

(五) 项目建设日期及竣工日期

项目于 2021 年 10 月开始前期准备工作，2022 年 3 月开工建设，于 2025 年

5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号）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

本项目估算总投资 70,000 万元，其中建筑工程投资投资 62,062 万元，其它费用 728 万元，预备费 4,480 万元，建设期利息 2,730 万元。

投资估算表

序号	项目	投资（万元）	占投资比例
1	建设投资	62,062.00	88.66%
2	其他费用	728.00	1.04%
3	建设期利息	2,730.00	3.90%
4	预备费	4,480.00	6.40%
	总投资	70,000.00	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，本次研究资本金比例暂定为 50.00%，即项目资本金 35,000.00 万元，专项债券融资

35,000.00 万元。

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，收入主要为给水管网租赁收入、排水管网租赁收入、通信管网租赁收入、广告牌租赁收入。收入如下：

项目建成后根据项目施工单位潍坊辰元置业发展有限公司（以下简称甲方）与潍坊辰兴物业管理有限公司（以下简称乙方）签订的租赁意向协议，其中给水管网租赁收入租赁单价按 1400 元/米/年，长度为 10600 米，计算租赁收入为 1484 万元；排水管网租赁收入租赁单价按 2000 元/米/年，长度为 10600 米，计算租赁收入为 2120 万元；通信管网租赁收入租赁单价按 1600 元/米/年，长度为 10600 米，计算租赁收入为 1696 万元；广告牌租赁收入按租赁单价 6 万元/个/年，按广告牌数量 20 个计算租赁收入为 120 万元。正常年实现收入 5420 万元。

金额单位：人民币万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
给水管网租赁收入					865.67
管网长度 (m)					10,600.00
租赁单价 (元/m)					1,400.00
排水管网租赁收入					1,236.67
管网长度 (m)					10,600.00
租赁单价 (元/m)					2,000.00
通信管网租赁收入					989.33
管网长度 (m)					10,600.00
租赁单价 (元/m)					1,600.00
广告牌租赁收入					70.00
数量 (个)					20.00
租金 (万元/个/年)					6.00
现金流入合计					3,161.67

(续表)

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
给水管网租赁收入	1,484.00	1,484.00	1,484.00	1,484.00	1,484.00
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00
租赁单价 (元/m)	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
排水管网租赁收入	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00
租赁单价 (元/m)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
通信管网租赁收入	1,696.00	1,696.00	1,696.00	1,696.00	1,696.00
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00
租赁单价 (元/m)	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
广告牌租赁收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
数量 (个)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
租金 (万元/个/年)	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
现金流入合计	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00

(续表)

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
给水管网租赁收入	1,484.00	1,484.00	1,484.00	1,484.00	1,484.00	1,484.00
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00
租赁单价 (元/m)	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
排水管网租赁收入	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00
租赁单价 (元/m)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
通信管网租赁收入	1,696.00	1,696.00	1,696.00	1,696.00	1,696.00	1,696.00
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00
租赁单价 (元/m)	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
广告牌租赁收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
数量 (个)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
租金 (万元/个/年)	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
现金流入合计	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00

(续表)

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
给水管网租赁收入	1,484.00	1,484.00	1,484.00	1,484.00
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00
租赁单价 (元/m)	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
排水管网租赁收入	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00
租赁单价 (元/m)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
通信管网租赁收入	1,696.00	1,696.00	1,696.00	1,696.00
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00
租赁单价 (元/m)	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
广告牌租赁收入	120.00	120.00	120.00	120.00

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
数量 (个)	20.00	20.00	20.00	20.00
租金 (万元/个/年)	6.00	6.00	6.00	6.00
现金流入合计	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00

(续表)

年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
给水管网租赁收入	1,484.00	1,484.00	1,484.00	1,484.00	742.00	29,803.67
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	0.00
租赁单价 (元/m)	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	0.00
排水管网租赁收入	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	1,060.00	42,576.67
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	0.00
租赁单价 (元/m)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	0.00
通信管网租赁收入	1,696.00	1,696.00	1,696.00	1,696.00	848.00	34,061.33
管网长度 (m)	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	10,600.00	0.00
租赁单价 (元/m)	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	0.00
广告牌租赁收入	120.00	120.00	120.00	120.00	60.00	2,410.00
数量 (个)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	0.00
租金 (万元/个/年)	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	0.00
现金流入合计	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	2,710.00	108,851.67

(二) 项目运营现金流出预测

经营成本主要指项目经营过程中发生的人员工资及福利费、维修费用、其他费用等。具体成本情况如下：

1、工资福利费用

该项目定员 10 人，工资及福利每人每年 9 万元，共计 90 万元。基于谨慎性原则，每年递增 3%。

2、其他费用

该项目其他费用包括其他制造费用、其他营业费用及其他管理费，年均均为 104 万元。其中，其他制造费用按固定资产（扣除所含的建设期利息）的 0.1% 计算；其他营业费用按经营收入的 0.5% 计取；其他管理费用按照工资及福利总

额的 0.2 倍计取。

3、维修费用

维修费按固定资产原值扣除建设期利息后的 0.1%计。

经测算，本项目各年预计运营现金流出如下表：

金额单位：人民币万元

年份	工资福利费	其他费用	维修费用	运营成本现金流出合计
2021 年				
2022 年				
2023 年				
2024 年				
2025 年	52.50	60.92	34.61	148.03
2026 年	92.70	104.97	59.33	257.00
2027 年	95.48	105.53	59.33	260.34
2028 年	98.35	106.10	59.33	263.78
2029 年	101.30	106.69	59.33	267.32
2030 年	104.33	107.30	59.33	270.96
2031 年	107.46	107.92	59.33	274.71
2032 年	110.69	108.57	59.33	278.59
2033 年	114.01	109.23	59.33	282.57
2034 年	117.43	109.92	59.33	286.68
2035 年	120.95	110.62	59.33	290.90
2036 年	124.58	111.35	59.33	295.26
2037 年	128.32	112.10	59.33	299.75
2038 年	132.17	112.87	59.33	304.37
2039 年	136.13	113.66	59.33	309.12
2040 年	140.22	114.48	59.33	314.03
2041 年	144.42	115.32	59.33	319.07
2042 年	148.76	116.18	59.33	324.27
2043 年	153.22	117.08	59.33	329.63
2044 年	157.82	118.00	59.33	335.15
2045 年	81.28	59.47	29.67	170.41
合计	2,462.11	2,228.28	1,191.54	5,881.93

（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%（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%），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。

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					
2024 年					
2025 年					
2026 年					
2027 年	54.21				54.21
2028 年	241.58				241.58
2029 年	240.70				240.70
2030 年	239.80				239.80
2031 年	238.87				238.87
2032 年	237.91				237.91
2033 年	236.92				236.92
2034 年	235.90				235.90
2035 年	449.81				449.81
2036 年	602.27				602.27
2037 年	601.16				601.16
2038 年	597.60	80.60		9.67	687.87
2039 年	585.90	431.15		51.74	1,068.79
2040 年	584.69	431.10		51.73	1,067.52
2041 年	583.44	431.06		51.73	1,066.23
2042 年	632.66	431.01		51.72	1,115.39
2043 年	731.83	430.96		51.72	1,214.51
2044 年	830.47	430.91		51.71	1,313.08
2045 年	439.53	215.42		25.85	680.80
合计	8,365.23	2,882.21		345.87	11,593.31

（四）专项债券还本付息情况

融资本金合计 35,000.00 万元，其中 2022 年 2 月本期发行 10,100.00 万元，2023 年上半年计划发行 10,000.00 万元，2024 年上半年计划发行 10,000.00 万元，2025 年上半年计划发行 4,900.00 万元，期限为 20 年，假定专项债券年利率

为 4.0%，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，到期一次还本并支付最后一期利息。

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		10,100.00		10,100.00	4.00%	202.00	202.00
2023 年	10,100.00	10,000.00		20,100.00	4.00%	604.00	604.00
2024 年	20,100.00	10,000.00		30,100.00	4.00%	1,004.00	1,004.00
2025 年	30,100.00	4,900.00		35,000.00	4.00%	1,302.00	1,302.00
2026 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2027 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2028 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2029 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2030 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2031 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2032 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2033 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2034 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2035 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2036 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2037 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2038 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2039 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2040 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2041 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2042 年	35,000.00		10,100.00	24,900.00	4.00%	1,198.00	11,298.00
2043 年	24,900.00		10,000.00	14,900.00	4.00%	796.00	10,796.00
2044 年	14,900.00		10,000.00	4,900.00	4.00%	396.00	10,396.00
2045 年	4,900.00		4,900.00		4.00%	98.00	4,998.00
合计		35,000.00	35,000.00			28,000.00	63,000.00

（五）项目净现金流量

经营期现金流入 108,851.67 万元，扣除相关运营成本现金流出 5,881.93 万元，税费现金流出 11,593.31 万元，项目净现金流量为 91,376.42 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				
2024 年				
2025 年	3,161.67	148.03		3,013.64
2026 年	5,420.00	257.00		5,163.00
2027 年	5,420.00	260.34	54.21	5,105.45
2028 年	5,420.00	263.78	241.58	4,914.65
2029 年	5,420.00	267.32	240.70	4,911.99
2030 年	5,420.00	270.96	239.80	4,909.24
2031 年	5,420.00	274.71	238.87	4,906.42
2032 年	5,420.00	278.59	237.91	4,903.50
2033 年	5,420.00	282.57	236.92	4,900.51
2034 年	5,420.00	286.68	235.90	4,897.42
2035 年	5,420.00	290.90	449.81	4,679.29
2036 年	5,420.00	295.26	602.27	4,522.47
2037 年	5,420.00	299.75	601.16	4,519.09
2038 年	5,420.00	304.37	687.87	4,427.76
2039 年	5,420.00	309.12	1,068.79	4,042.09
2040 年	5,420.00	314.03	1,067.52	4,038.45
2041 年	5,420.00	319.07	1,066.23	4,034.70
2042 年	5,420.00	324.27	1,115.39	3,980.35
2043 年	5,420.00	329.63	1,214.51	3,875.87
2044 年	5,420.00	335.15	1,313.08	3,771.77
2045 年	2,710.00	170.41	680.80	1,858.79
合计	108,851.67	5,881.93	11,593.31	91,376.42

（六）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 91,376.42 万元，对应本项目融资到期本息总计 63,000.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.45，项目偿债能力较强。

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		8,974.36	10,769.23	10,769.23	4,487.18
债券资金流入		10,100.00	10,000.00	10,000.00	4,900.00
自有资金流入					
运营期现金流入					3,161.67
现金流入总额		19,074.36	20,769.23	20,769.23	12,548.85
现金流出					
建设期资金流出		17,248.72	20,698.46	20,698.46	8,624.36
运营期现金流出					148.03
债券还本付息及发行费		202.00	604.00	1,004.00	1,302.00
自有资金收回					
现金流出总额		17,450.72	21,302.46	21,702.46	10,074.39
现金净流量					
当年项目现金净流入		1,623.64	-533.23	-933.23	2,474.46
期末项目累计现金结存额		1,623.64	1,090.41	157.18	2,631.64

(续表)

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
现金流入				
资本金流入				
债券资金流入				
自有资金流入				
运营期现金流入	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00
现金流入总额	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00
现金流出				
建设期资金流出				
运营期现金流出	257.00	314.55	505.35	508.01
债券还本付息及发行费	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
自有资金收回				
现金流出总额	1,657.00	1,714.55	1,905.35	1,908.01
现金净流量				
当年项目现金净流入	3,763.00	3,705.45	3,514.65	3,511.99
期末项目累计现金结存额	6,394.64	10,100.09	13,614.74	17,126.72

(续表)

现金流模拟测算表	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
现金流入					
资本金流入					
债券资金流入					
自有资金流入					

运营期现金流入	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00
现金流入总额	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00
现金流出					
建设期资金流出					
运营期现金流出	510.76	513.58	516.50	519.49	522.58
债券还本付息及发行费	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
自有资金收回					
现金流出总额	1,910.76	1,913.58	1,916.50	1,919.49	1,922.58
现金净流量					
当年项目现金净流入	3,509.24	3,506.42	3,503.50	3,500.51	3,497.42
期末项目累计现金结存额	20,635.96	24,142.38	27,645.89	31,146.40	34,643.82

(续表)

现金流模拟测算表	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
现金流入					
资本金流入					
债券资金流入					
自有资金流入					
运营期现金流入	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00
现金流入总额	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00
现金流出					
建设期资金流出					
运营期现金流出	740.71	897.53	900.91	992.24	1,377.91
债券还本付息及发行费	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
自有资金收回					
现金流出总额	2,140.71	2,297.53	2,300.91	2,392.24	2,777.91
现金净流量					
当年项目现金净流入	3,279.29	3,122.47	3,119.09	3,027.76	2,642.09
期末项目累计现金结存额	37,923.10	41,045.57	44,164.66	47,192.42	49,834.51

(续表)

现金流模拟测算表	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
现金流入							
资本金流入							35,000.00
债券资金流入							35,000.00
自有资金流入							
运营期现金流入	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	2,710.00	108,851.67
现金流入总额	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	5,420.00	2,710.00	178,851.67
现金流出							
建设期资金流出							67,270.00
运营期现金流出	1,381.55	1,385.30	1,439.65	1,544.13	1,648.23	851.21	17,475.24
债券还本付息及发行费	1,400.00	1,400.00	11,298.00	10,796.00	10,396.00	4,998.00	63,000.00
自有资金收回							

现金流出总额	2,781.55	2,785.30	12,737.65	12,340.13	12,044.23	5,849.21	147,745.24
现金净流量							
当年项目现金净流入	2,638.45	2,634.70	-7,317.65	-6,920.13	-6,624.23	-3,139.21	31,106.42
期末项目累计现金结存额	52,472.96	55,107.66	47,790.00	40,869.87	34,245.64	31,106.42	

（七）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。

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
深圳(潍坊)科技工业园基础设施配套一期项目	35,000.00	91,376.42	63,000.00	1.45

综上，我们认为深圳(潍坊)科技工业园基础设施配套一期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

社会风险是指由于自然灾害、经济因素、技术因素以及社会因素等方面的原因而可能引发的社会失序和社会动荡。社会风险是一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性，更直接地说，社会风险意味着爆发社会危机的可能性。一旦这种可能性变成了现实性，社会风险就转变成了社会危机，对社会稳定和社会秩序都会造成灾难性的影响。

建设单位扎扎实实的作好各项工作，处理好各种关系，项目的建设便不会引起与当地社会的矛盾。

对一个建设项目来讲，影响项目实施效果的风险因素很多。归纳起来大体可分为以下八种主要风险因素：(1)市场方面的风险因素；(2)技术方面的风险因素；(3)资源方面的风险因素；(4)工程方面的风险因素；(5)投资方面的风险因素；(6)融资方面的风险因素；(7)配套条件方面的风险因素；(8)外部环境风险因素。针对本建设项目而言，这几方面的风险应该都或多或少的存在着。

1、市场风险程度分析

随着科技信息化的高速发展，目前全国各地科技工业园先后建立，占领了部分国内市场，他们的存在势必会对项目实施造成一定威胁。因此积极转型升级、创新发展是寒亭科技产业发展的最佳选择，也是项目自身发展的最佳选择，要求生产企业要树立品牌意识，扩大宣传，积极实施品牌战略，以规避市场风险。

2、投资方面的风险分析

投资项目的经济效益与投资大小密切相关，因此，投资方面的风险因素对项目至关重要。这方面的风险因素往往是由于工程量预计不足、设备材料价格上升、计划不周或外部因素导致建设工期拖延导致投资增加等。目前我国政局稳定、市场繁荣，物价和外汇汇率基本稳定，加之该项目投资估算中已按规定考虑了预备费，故投资方面的风险不大。

3、配套条件方面的风险因素

交通运输、供水、供电等外部配套设施和原材料市场发生重大变化，会给项目建设、生产和运营带来困难。虽然建设单位从未因能源、运输等问题影响正常的生产经营活动，但是近年来，能源价格一直呈上涨趋势，如果今后国家继续调

整水、电及运输的价格，将对企业生产成本和利润带来一定的影响。因此，建设单位应做好应急防范措施。

4、外部环境风险因素

项目符合国民经济发展的需要；项目符合国家产业政策，项目建设不存在政策上的风险。

（二）风险防范对策

投资项目的建设是一种大量耗费资源的经济活动，投资决策的失误将会引起一定的经济损失。除了解项目可能面临的风险外，还要提出针对性的风险对策，规避风险的发生或将风险损失降低到最小程度，才能有助于提高投资的安全性，促使项目获得成功。因此建议建设单位：

1、在防范市场风险方面，积极实施品牌战略，大力开拓市场，创建具有企业自身特点的营销策略。不仅需要有雄厚的资本实力来支撑，更需要用一流的管理、创新的经营、一流的人才、一流的产品和服务质量为品牌注入丰富的内涵。

2、做好与外部交通运输、供水、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。



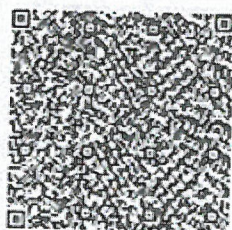
营业执照

(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
经营场所 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》。

中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
审计报告附件专用章

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

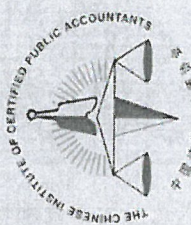
负责人: 申友良

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



姓名	申友良
性别	男
出生日期	1976/04/03
工作单位	德所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

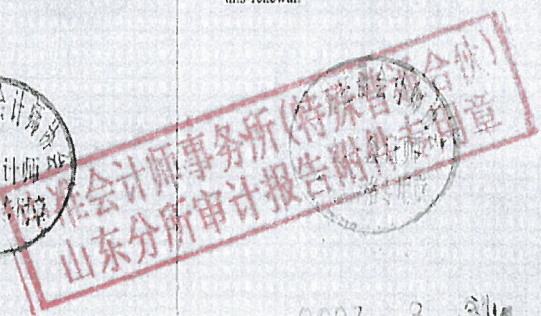


2006 年 3 月 31 日

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.

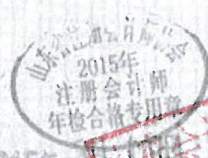
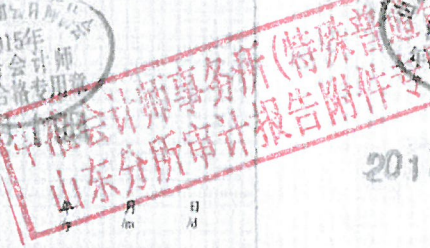


2007 年 3 月 31 日

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			

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.			
			
2015年		姓名: 王霞 证书编号: 370100540002	
		记 ration	
2017年03月02日			
年 月 日			