

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）

-2022 年山东省政府专项债券（十三期）

临沂市经济技术开发区智能制造产业园项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信专字（2022）第 080026 号

目 录	页 码
一、专项评价报告	1-10
二、项目基本情况与收益情况说明	11-32



和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

二〇二二年二月十六日

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题:

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(三期)-2022年山东省政府专项债券(十三期) 临沂市经济技术开发区智能制造产业园项目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080026号

客户名称:

临沂市财政局

报告日期:

2022-02-16

0105392022021611765398

报告文号:和信专字(2022)第080026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.sdcpcpvcfw.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（三期）

-2022 年山东省政府专项债券（十三期）

临沂市经济技术开发区智能制造产业园项目

项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信专字（2022）第 080026 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 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市经济技术开发区智能制造产业园项目（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 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市经济技术开发区智能制造产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，2022 年临沂市经济技术开发区智能制造产业园项目，预测利息备付率 4.46，预测偿债备付率 1.28，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《临沂经济技术开发区智能制造产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

发行人拟就临沂经济技术开发区智能制造产业园项目发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债券（十三期）6,000 万元。假设债券票面利率 4%，期限十五年，在债券存续期每半年付息，自发行之日起十五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		6,000.00		6,000.00	4%	120.00
2023 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2024 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2025 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2026 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2027 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2028 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2029 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2030 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2031 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2032 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2033 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2034 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2035 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2036 年	6,000.00			6,000.00	4%	240.00
2037 年	6,000.00		6,000.00			120.00
合计		6,000.00	6,000.00			3,600.00

二、项目其他融资应付本息情况

临沂经济技术开发区智能制造产业园项目其他融资本金共计 74,000 万元，其中：2020 年 8 月申请银行贷款 60,000 万元，期限为七年，年利率为 7%，银



行贷款存续期间每年付息；2020年8月发行专项债券8,000万元，票面利率为3.69%，年限15年；2021年4月发行专项债券3,000万元，票面利率3.77%，期限15年；2021年8月发行专项债券3,000万元，利率3.44%，期限15年；在债券存续期每半年付息。利息支出共计28,672.50万元，本息合计102,672.50元。其他融资明细如下：

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	68,000.00		68,000.00	
2021年	6,000.00		74,000.00	4,551.75
2022年			74,000.00	4,711.50
2023年		12,000.00	62,000.00	4,711.50
2024年		12,000.00	50,000.00	3,871.50
2025年		12,000.00	38,000.00	3,031.50
2026年		12,000.00	26,000.00	2,191.50
2027年		12,000.00	14,000.00	1,351.50
2028年			14,000.00	511.50
2029年			14,000.00	511.50
2030年			14,000.00	511.50
2031年			14,000.00	511.50
2032年			14,000.00	511.50
2033年			14,000.00	511.50
2034年			14,000.00	511.50
2035年		8,000.00	6,000.00	511.50
2036年		6,000.00	6,000.00	159.75
合计	74,000.00	74,000.00		28,672.50

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标准化厂房、自动化智能仓库、



孵化器、研发中心和综合服务中心出售收入；研发中心、自动化智能仓库、标准化智能厂房出租收入；物业管理服务费及财政补助资金实现。临沂经济技术开发区智能制造产业园项目建设期为 2019 年 12 月—2022 年 12 月，自 2023 年 1 月投入运营。

1. 标准化智能制造厂房及智能仓库租赁、出售收入

(1) 出售收入

本项目标准化智能制造厂房出售面积 127,114.88m²，自动化仓库出售面积 84,641.15m²。参考临沂市其他工业厂房、仓库销售价格，根据谨慎行原则，项目标准化智能制造厂房及自动化仓库销售价格取 3,400 元/m²出售；销售期从建设完成后 5 年内逐年销售，销售比例为每年 20%。

(2) 租赁收入

本项目标准化智能制造厂房出租面积 84,743.25m²，自动化智能仓库出租面积 56,427.43m²。参考临沂市其他工业厂房、仓库租赁价格，根据谨慎性原则，项目标准化智能制造厂房及自动化租赁智能仓库出租价格取 180 元/m²/年。租赁价格根据临沂市 2019 年 GDP 预测，在租赁期内按照 3%递增至运营期第 8 年，以后保持不变至运营期末，租赁比例自运营期第 1 年起按可供出租面积 40%、60%、70%、80%、90%估算，以后年度保持 90%比例不变。

临沂市标准化智能厂房及仓库销售及租赁价格参考

序号	项目名称	项目位置	厂房及仓库销售均价 (元/m ²)	厂房及仓库租赁价格(元/m ² /年)
1	山东国际科技模具产业园	临沂市罗庄区南外环与新 206 国道交汇处	3100-3600	156
2	临沂房德科创园	罗庄经济开发付庄街道沂册路与南沭河路交会东南角	3200-3900	216
3	金科临沂智能制造科技城产业园	凤凰大街东与正大路交汇口	3300-4000	120

2. 孵化器租赁、出售收入

(1) 出售收入



孵化器基地出售面积 8,667.41m²，参考临沂市其他孵化器销售价格，根据谨慎性原则，项目孵化器销售价格取 4,200 元/m² 出售。销售期从建设完成后 5 年内逐年销售，销售比例按照每年 20% 的比例。

(2) 租赁收入

孵化器基地出租 34,669.63m²，参考临沂市其他孵化器租赁价格，根据谨慎性原则，孵化器取 216 元/m²/年出租。租赁价格根据临沂市 2019 年 GDP 预测，在租赁期内按照 3% 递增至运营期第 8 年，以后保持不变至运营期末，租赁比例自运营期第 1 年起按可供出租面积 40%、60%、70%、80%、90% 估算，以后年度保持 90% 比例不变。

临沂市孵化器销售及租赁价格参考

序号	项目名称	项目位置	孵化器销售均价 (元/m ²)	孵化器租赁价 (元/m ² /年)
1	临沂房德科创园	罗庄经济开发傅庄街道沂册路与南沭河路交会东南角	4800-5500	240
2	金科临沂智能制造科技城产业园	凤凰大街东与正大路交汇口	4200-4500	216

3. 研发中心、综合服务中心租赁、出售收入

(1) 出售收入

项目研发中心出售面积 40,638.40m²，综合服务中心出售面积 3,917.54m²。参考临沂市其他研发中心及综合服务中心销售价格，根据谨慎性原则，项目研发中心和综合服务中心销售价格取 5,500 元/m² 出售。销售期从建设完成后 5 年内逐年销售，销售比例按照每年 20% 的比例。

(2) 租赁收入

项目研发中心出租面积 10,159.60 m²，综合服务中心出租面积 15,670.17 m²。参考临沂市其他研发中心及综合服务中心租赁价格，根据谨慎性原则，项目研发中心和综合服务中心出租取 240 元/m²/年出租。租赁价格根据临沂市 2019 年 GDP 预测，在租赁期内按照 3% 递增至运营期第 8 年，以后保持不变至运营期末，租赁比例自运营期第 1 年起按可供出租面积 40%、60%、70%、80%、90% 估算，



以后年度保持 90%比例不变。

临沂市研发中心和综合服务中心销售及租赁价格参考

序号	项目名称	项目位置	参考销售均价 (元/m ²)	参考租赁价格(元 /m ² /年)
1	临沂鲁商中心	罗临沂市兰山区广州路	8800	374
2	临沂开元上城	兰山区澳尔诺财富中心	8000	381.6
3	临沂美多美星大厦	兰山区琅琊王路	5400	288

4. 物业管理收费

根据临沂市周边物业管理价格,预计运营期内物业管理费平均 24 元/年·m²,项目总建筑面积 466,649.46 m²,运营期第一年 20%,之后按 10%逐年增加至运营期 11 年达到 90%不再增加。

5. 财政补助资金

根据文件《关于临沂经济技术开发区智能制造产业园项目进行财政补贴的通知》,为保证临沂经济技术开发区智能制造产业园项目建成后的正常运营,在运营期内每年向临沂经济开发有限公司拨付财政补助 2,000 万元。

(二) 现金流出基本假设条件及依据

临沂经济技术开发区智能制造产业园建设项目运营期内现金流出项目包括:人员经费、外购燃料及动力费、设备维修、利息支出、其他费用、税金及附加等。

1. 人员经费

根据本项目运营模式,劳动定员为 36 人,年均工资按照年均工资 3.84 万元计算,职工福利费按照职工工资总额的 14%提取。考虑物价上涨,人员工资每年增长 3%。

2. 外购燃料及动力费

本项目的能耗主要是电力及自来水,按项目运营年用电量 52 万度,1 元/度计算;年用水量 0.22 万立方,3.3 元/立方计算。

3. 设备维修费



修理费按照固定资产原值 0.4% 计算，即年修理费为 481.93 万元。

5. 利息支出

临沂经济技术开发区智能制造产业园建设项目 2020 年 8 月发行专项债券 8,000 万元，期限为 15 年，年利率 3.69%；2020 年 8 月申请银行贷款 60,000 万元，期限为 7 年，年利率 7%；2021 年 4 月发行专项债券 3,000 万元，期限 15 年，利率 3.77%；2021 年 8 月发行专项债券 3,000 万元，期限 15 年，利率 3.44%；本次拟发行专项债券 6,000 万元，期限为 15 年，年利率 4%。

6. 其他费用

其他费用含销售、管理、培训费及其他销售费等，按照总收入的 1% 估算。

7. 税金及附加

(1) 增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》及当前增值税有关政策，销售不动产税率 9%、不动产租赁税率 9%、物业管理税率 6%、土地增值税税率 3%；

(2) 其他税费：城市维护建设税按 7% 计算；教育费附加按 3% 计算；地方教育费附加按 2% 计算；土地使用税 11.20 元/平方米，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 1.2% 减征 30%，企业所得税 25%。

(三) 可支付本息的项目收益

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
收入	21,816.55	22,776.20	23,379.06	24,009.41
付现成本费用	8,160.04	7,856.98	7,430.05	7,012.78
现金净流入	13,656.51	14,919.22	15,949.01	16,996.63
加：支付的债券利息	4,951.50	4,111.50	3,271.50	2,431.50
可支付本息的项目收益	18,608.01	19,030.72	19,220.51	19,428.13



(续表)

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
收入	24,665.68	5,279.52	5,460.44	5,619.03
付现成本费用	6,604.63	751.50	751.50	751.50
现金净流入	18,061.05	4,528.02	4,708.94	4,867.53
加：支付的债券利息	1,591.50	751.50	751.50	751.50
可支付本息的项目收益	19,652.55	5,279.52	5,460.44	5,619.03

(续)

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
收入	5,614.67	5,331.61	5,331.61	5,331.61
付现成本费用	751.50	820.74	825.36	830.14
现金净流入	4,863.17	4,510.87	4,506.25	4,501.47
加：支付的债券利息	751.50	751.50	751.50	751.50
可支付本息的项目收益	5,614.67	5,262.37	5,257.75	5,252.97

(续)

项目	2035 年	2036 年	2037 年	合计
收入	5,331.61	5,331.61		165,278.61
付现成本费用	835.04	576.28	120.00	44,078.04
现金净流入	4,496.57	4,755.33	-120.00	121,200.57
加：支付的债券利息	751.50	399.75	120.00	22,889.25
可支付本息的项目收益	5,248.07	5,155.08		144,089.82

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	
2021 年		4,551.75	4,551.75	
2022 年		4,831.50	4,831.50	



年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2023 年	12,000.00	4,951.50	16,951.50	18,608.01
2024 年	12,000.00	4,111.50	16,111.50	19,030.72
2025 年	12,000.00	3,271.50	15,271.50	19,220.51
2026 年	12,000.00	2,431.50	14,431.50	19,428.13
2027 年	12,000.00	1,591.50	13,591.50	19,652.55
2028 年		751.50	751.50	5,279.52
2029 年		751.50	751.50	5,460.44
2030 年		751.50	751.50	5,619.03
2031 年		751.50	751.50	5,614.67
2032 年		751.50	751.50	5,262.37
2033 年		751.50	751.50	5,257.75
2034 年		751.50	751.50	5,252.97
2035 年	8,000.00	751.50	8,751.50	5,248.07
2036 年	6,000.00	399.75	6,399.75	5,155.08
2037 年	6,000.00	120.00	6,120.00	
合计	80,000.00	32,272.50	112,272.50	144,089.82
利息备付率				4.46
偿债备付率				1.28

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 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市经济技术开发区智能制造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，为临沂经济技术开发区智能制造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，标准化厂房、自动化智能仓库、孵化器、研发中心和综合服务中心出售收入；研发中心、自动化智能仓库、标准化智能厂房出租收入；物业管理服务费及财政补助资金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 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市经济技术开发区智能制造产业园项目还本付息要求。

五、风险提示

（一）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，致使出售价格、租赁价格发生变化，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。

（二）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。

（三）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



二〇二二年二月十六日

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）

-2022 年山东省政府专项债券（十三期）

临沂市经济技术开发区智能制造产业园项目

项目基本情况与收益情况说明

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（三期）-2022 年山东省政府专项债券（十三期）临沂市经济技术开发区智能制造产业园项目的发债项目为临沂经济技术开发区智能制造产业园项目，项目总投资 129,865.87 万元，其中静态投资 120,482.62 万元（建筑工程费 102,174.08 万元、工程建设其他费 18,308.54 万），动态投资 9,383.25 万元（建设期利息 9,383.25 万元）。项目自有资本金 49,865.87 万元，通过发行专项债券融资 20,000 万元（2020 年 8 月发行 8,000 万元，2021 年 4 月发行 3,000 万元，2021 年 8 月发行 3,000 万元，预计 2022 年发行 6,000 万元，期限均为 15 年）；申请银行贷款 60,000 万元，期限 7 年。用于资金平衡的项目收益共计 144,089.82 万元，详细情况如下：

一、项目实施单位情况

实施单位：临沂经济开发有限公司

负责人：王贵宾

统一社会信用代码：91371300666702498F

经营范围：对临沂经济开发区确定的公共投资项目、重点项目进行引资，建立新型的政府信用贷款和担保平台，多渠道、多元化措施建设资金；承担重大项目的投资职能，对临沂经济开发区部分大项目参股经营；按照市场经济规则，经营临沂经济开发区国有资产（含行政事业单位的经营性国有资产）；城市及农村基础设施建设投资、农业综合开发及农村流通体系建设投资；建设经营路桥工程、安居工程、旧村改造工程、商品房、亮化、绿化水利建设、水利项目投资运营与管理等项目。产业园区、物流园区的开发、建设、销售；产业园及配套设施的销售、出租；房地产开发、销售；钢材、木材、板材、建材、铁矿石、塑料颗粒、蔬菜、五金、劳保用品的销售。（法律、行政法规禁止的项目除外，国家法律、

行政法规限制的项目取得许可后方可经营）（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）（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

项目用地面积 298,165 m²，主要建设孵化器基地、标准化智能制造厂房、智慧仓储、研发办公及综合服务中心、道路、管网、电力、燃气等配套附属设施，总建筑面积 469,049.67 m²，其中孵化器基地建筑面积 43,337.04 m²、标准化智能制造厂房 211,858.13 m²、自动化智能仓库 141,068.58 m²、研发中心 50,798 m²、综合服务中心 19,587.71 m²、物业服务 2,400.21 m²；容积率 1.57；绿地面积 25,344.03 m²，绿地率 8.5%；建筑系数 54.3%，建筑物占地面积 161,903.6 m²。同期购置电子商务服务系统设备和园区配套服务设施。

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 165,278.61 万元。具体明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	计算依据	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
智能厂房出售收入	面积 m ²	127,114.88	127,114.88	127,114.88	127,114.88
	负荷率	20%	20%	20%	20%
	单价（万元）	0.34	0.34	0.34	0.34
	小计	8,643.81	8,643.81	8,643.81	8,643.81
仓库出售收入	面积 m ²	84,641.15	84,641.15	84,641.15	84,641.15
	负荷率	20%	20%	20%	20%
	单价（万元）	0.34	0.34	0.34	0.34
	小计	5,755.60	5,755.60	5,755.60	5,755.60
研发中心出售收入	面积 m ²	40,638.40	40,638.40	40,638.40	40,638.40
	负荷率	20%	20%	20%	20%
	单价（万元）	0.55	0.55	0.55	0.55
	小计	4,470.22	4,470.22	4,470.22	4,470.22
综合服务中心出售收入	面积 m ²	3,917.54	3,917.54	3,917.54	3,917.54

项目	计算依据	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
	负荷率	20%	20%	20%	20%
	单价 (万元)	0.55	0.55	0.55	0.55
	小计	430.93	430.93	430.93	430.93
孵化器基地出售收入	面积 m ²	8,667.41	8,667.41	8,667.41	8,667.41
	负荷率	20%	20%	20%	20%
	单价 (万元)	0.42	0.42	0.42	0.42
	小计	728.06	728.06	728.06	728.06
出售收入合计		20,028.62	20,028.62	20,028.62	20,028.62
孵化器基地租赁收入	面积 m ²	34,669.63	34,669.63	34,669.63	34,669.63
	负荷率	40%	60%	70%	80%
	单价 (万元)	0.0216	0.0222	0.0229	0.0236
	小计	299.55	461.80	555.75	654.56
厂房租赁收入	面积 m ²	84,743.25	84,743.25	84,743.25	84,743.25
	负荷率	40%	60%	70%	80%
	单价 (万元)	0.0180	0.0185	0.0191	0.0197
	小计	610.15	940.65	1,133.02	1,335.55
综合服务中心租赁收入	面积 m ²	15,670.17	15,670.17	15,670.17	15,670.17
	负荷率	40%	60%	70%	80%
	单价 (万元)	0.0240	0.0247	0.0254	0.0262
	小计	150.43	232.23	278.62	328.45
研发中心租赁出售收入	面积 m ²	10,159.60	10,159.60	10,159.60	10,159.60
	负荷率	40%	60%	70%	80%
	单价 (万元)	0.0240	0.0247	0.0254	0.0262
	小计	97.53	150.57	180.64	212.95
仓库租赁收入	面积 m ²	56,427	56,427	56,427.43	56,427.43
	负荷率	40%	60%	70%	80%
	单价 (万元)	0.0180	0.0185	0.0191	0.0197
	小计	406.28	626.34	754.43	889.30

项目	计算依据	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
租赁收入合计		1,445.66	1,563.94	2,411.59	2,902.46
物业费收入	面积 m ²	466,649.46	466,649.46	466,649.46	466,649.46
	负荷率	20%	30%	40%	50%
	单价 (万元)	0.0024	0.0024	0.0024	0.0024
	小计	223.99	335.99	447.98	559.98
政府补贴收入					
累计收入		21,816.55	22,776.20	23,379.06	24,009.41

(续表)

项目	计算依据	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
智能厂房出售收入	面积 m ²	127,114.88			
	负荷率	20%			
	单价 (万元)	0.34			
	小计	8,643.81			
仓库出售收入	面积 m ²	84,641.15			
	负荷率	20%			
	单价 (万元)	0.34			
	小计	5,755.60			
研发中心出售收入	面积 m ²	40,638.40			
	负荷率	20%			
	单价 (万元)	0.55			
	小计	4,470.22			
综合服务中心出售收入	面积 m ²	3,917.54			
	负荷率	20%			
	单价 (万元)	0.55			
	小计	430.93			
孵化器基地出售收入	面积 m ²	8,667.41			
	负荷率	20%			
	单价 (万元)	0.42			

项目	计算依据	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
	小计	728.06			
出售收入合计		20,028.62			
孵化器基地租赁收入	面积 m ²	34,669.63	34,669.63	34,669.63	34,669.63
	负荷率	90%	90%	90%	90%
	单价 (万元)	0.0243	0.0250	0.0258	0.0266
	小计	758.22	780.07	805.03	829.99
厂房租赁收入	面积 m ²	84,743.25	84,743.25	84,743.25	84,743.25
	负荷率	90%	90%	90%	90%
	单价 (万元)	0.0203	0.0209	0.0215	0.0221
	小计	1,548.26	1,594.02	1,639.78	1,685.54
综合服务中心租赁收入	面积 m ²	15,670.17	15,670.17	15,670.17	15,670.17
	负荷率	90%	90%	90%	90%
	单价 (万元)	0.0270	0.0278	0.0286	0.0295
	小计	380.79	392.07	403.35	416.04
研发中心租赁出售收入	面积 m ²	10,159.60	10,159.60	10,159.60	10,159.60
	负荷率	90%	90%	90%	90%
	单价 (万元)	0.0270	0.0278	0.0286	0.0295
	小计	246.88	254.19	261.51	269.74
仓库租赁收入	面积 m ²	56,427.43	56,427.43	56,427.43	56,427.43
	负荷率	90%	90%	90%	90%
	单价 (万元)	0.0203	0.0209	0.0215	0.0221
	小计	1,030.93	1,061.40	1,091.87	1,122.34
租赁收入合计		4,081.75	3,965.08	4,081.75	4,201.54
物业费收入	面积 m ²	466,649.46	466,649.46	466,649.46	466,649.46
	负荷率	60%	70%	80%	90%
	单价 (万元)	0.0024	0.0024	0.0024	0.0024
	小计	671.98	783.97	895.97	1,007.96
政府补贴收入			413.80	362.93	287.42

项目	计算依据	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
累计收入		24,665.68	5,279.52	5,460.44	5,619.03

(续表)

项目	计算依据	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
智能厂房出售收入	面积 m ²				
	负荷率				
	单价 (万元)				
	小计				
仓库出售收入	面积 m ²				
	负荷率				
	单价 (万元)				
	小计				
研发中心出售收入	面积 m ²				
	负荷率				
	单价 (万元)				
	小计				
综合服务中心出售收入	面积 m ²				
	负荷率				
	单价 (万元)				
	小计				
孵化器基地出售收入	面积 m ²				
	负荷率				
	单价 (万元)				
	小计				
出售收入合计					
孵化器基地租赁收入	面积 m ²	34,669.63	34,669.63	34,669.63	34,669.63
	负荷率	90%	90%	90%	90%
	单价 (万元)	0.0266	0.0266	0.0266	0.0266
	小计	829.99	829.99	829.99	829.99

项目	计算依据	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
厂房租赁收入	面积 m ²	84,743.25	84,743.25	84,743.25	84,743.25
	负荷率	90%	90%	90%	90%
	单价 (万元)	0.0221	0.0221	0.0221	0.0221
	小计	1,685.54	1,685.54	1,685.54	1,685.54
综合服务中心租赁收入	面积 m ²	15,670.17	15,670.17	15,670.17	15,670.17
	负荷率	90%	90%	90%	90%
	单价 (万元)	0.0295	0.0295	0.0295	0.0295
	小计	416.04	416.04	416.04	416.04
研发中心租赁出售收入	面积 m ²	10,159.60	10,159.60	10,159.60	10,159.60
	负荷率	90%	90%	90%	90%
	单价 (万元)	0.0295	0.0295	0.0295	0.0295
	小计	269.74	269.74	269.74	269.74
仓库租赁收入	面积 m ²	56,427.43	56,427.43	56,427.43	56,427.43
	负荷率	90%	90%	90%	90%
	单价 (万元)	0.0221	0.0221	0.0221	0.0221
	小计	1,122.34	1,122.34	1,122.34	1,122.34
租赁收入合计		4,323.65	4,323.65	4,323.65	4,323.65
物业费收入	面积 m ²	466,649.46	466,649.46	466,649.46	466,649.46
	负荷率	90%	90%	90%	90%
	单价 (万元)	0.0024	0.0024	0.0024	0.0024
	小计	1,007.96	1,007.96	1,007.96	1,007.96
政府补贴收入		283.06			
累计收入		5,614.67	5,331.61	5,331.61	5,331.61

(续表)

项目	计算依据	2035 年	2036 年	合计
智能厂房出售收入	面积 m ²			
	负荷率			
	单价 (万元)			

项目	计算依据	2035 年	2036 年	合计
	小计			43,219.05
仓库出售收入	面积 m ²			
	负荷率			
	单价 (万元)			
	小计			28,778.00
研发中心出售收入	面积 m ²			
	负荷率			
	单价 (万元)			
	小计			22,351.10
综合服务中心出售收入	面积 m ²			
	负荷率			
	单价 (万元)			
	小计			2,154.65
孵化器基地出售收入	面积 m ²			
	负荷率			
	单价 (万元)			
	小计			3,640.30
出售收入合计				100,143.10
孵化器基地租赁收入	面积 m ²	34,669.63	34,669.63	
	负荷率	90%	90%	
	单价 (万元)	0.0266	0.0266	
	小计	829.99	829.99	10,124.91
厂房租赁收入	面积 m ²	84,743.25	84,743.25	
	负荷率	90%	90%	
	单价 (万元)	0.0221	0.0221	
	小计	1,685.54	1,685.54	20,600.21
综合服务中心租赁收入	面积 m ²	15,670.17	15,670.17	
	负荷率	90%	90%	

项目	计算依据	2035 年	2036 年	合计
	单价 (万元)	0.0295	0.0295	
	小计	416.04	416.04	5,078.22
研发中心租赁出售收入	面积 m ²	10,159.60	10,159.60	
	负荷率	90%	90%	
	单价 (万元)	0.0295	0.0295	
	小计	269.74	269.74	3,292.45
仓库租赁收入	面积 m ²	56,427.43	56,427.43	
	负荷率	90%	90%	
	单价 (万元)	0.0221	0.0221	
	小计	1,122.34	1,122.34	13,416.31
租赁收入合计		4,323.65	4,323.65	52,512.10
物业费收入	面积 m ²	466,649.46	466,649.46	
	负荷率	90%	90%	
	单价 (万元)	0.0024	0.0024	
	小计	1,007.96	1,007.96	10,975.58
政府补贴收入				1,347.21
累计收入		5,331.61	5,331.61	165,278.61

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标准化厂房、自动化智能仓库、孵化器、研发中心和综合服务中心出售收入；研发中心、自动化智能仓库、标准化智能厂房出租收入；物业管理服务费及财政补助资金实现。临沂经济技术开发区智能制造产业园项目建设期为 2019 年 12 月—2022 年 12 月，自 2023 年 1 月投入运营。

(1) 标准化智能制造厂房及智能仓库租赁、出售收入

①出售收入

本项目标准化智能制造厂房出售面积 127,114.88m²，自动化仓库出售面积 84,641.15m²。参考临沂市其他工业厂房、仓库销售价格，根据谨慎性原则，项

目标化智能制造厂房及自动化仓库销售价格取 3,400 元/m² 出售；销售期从建设完成后 5 年内逐年销售，销售比例按照每年 20% 的比例。

②租赁收入

本目标化智能制造厂房出租面积 84,743.25m²，自动化智能仓库出租面积 56,427.43m²。参考临沂市其他工业厂房、仓库租赁价格，根据谨慎行原则，项目目标化智能制造厂房智能仓库及自动化租赁价格取 180 元/m²/年。租赁价格根据临沂市 2019 年 GDP 预测，在租赁期内按照 3% 递增至运营期第 8 年，以后保持不变至运营期末，租赁比例自运营期第 1 年起按可供出租面积 40%、60%、70%、80%、90% 估算，以后年度保持 90% 比例不变。

临沂市标准化智能厂房及仓库销售及租赁价格参考

序号	项目名称	项目位置	厂房及仓库销售均价 (元/m ²)	厂房及仓库租赁 价格 (元/m ² /年)
1	山东国际科技模具产业园	临沂市罗庄区南外环与新 206 国道交汇处	3100-3600	156
2	临沂房德科创园	罗庄经济开发付庄街道沂册路与南沭河路交会东南角	3200-3900	216
3	金科临沂智能制造科技城产业园	凤凰大街东与正大路交汇口	3300-4000	120

(2) 孵化器租赁、出售收入

①出售收入

孵化器基地出售面积 8,667.41m²，参考临沂市其他孵化器销售价格，根据谨慎性原则，项目孵化器销售价格取 4,200 元/m² 出售。销售期从建设完成后 5 年内逐年销售，销售比例按照每年 20% 的比例。

②租赁收入

孵化器基地出租 34,669.63m²，参考临沂市其他孵化器租赁价格，根据谨慎性原则，孵化器取 216 元/m²/年出租。租赁价格根据临沂市 2019 年 GDP 预测，在租赁期内按照 3% 递增至运营期第 8 年，以后保持不变至运营期末，租赁比例自运营期第 1 年起按可供出租面积 40%、60%、70%、80%、90% 估算，以后年

度保持 90%比例不变。

临沂市孵化器销售及租赁价格参考

序号	项目名称	项目位置	孵化器销售均价 (元/m ²)	孵化器租赁价 (元/m ² /年)
1	临沂房德科创园	罗庄经济开发区傅庄街道沂册路与南沭河路交会东南角	4800-5500	240
2	金科临沂智能制造科技城产业园	凤凰大街东与正大路交汇口	4200-4500	216

(3) 研发中心、综合服务中心租赁、出售收入

①出售收入

项目研发中心出售面积 40,638.40m²，综合服务中心出售面积 3,917.54m²。参考临沂市其他研发中心及综合服务中心销售价格，根据谨慎性原则，项目研发中心和综合服务中心销售价格取 5,500 元/m²出售。销售期从建设完成后 5 年内逐年销售，销售比例按照每年 20%的比例。

②租赁收入

项目研发中心出租面积 10,159.60 m²，综合服务中心出租面积 15,670.17 m²。参考临沂市其他研发中心及综合服务中心租赁价格，根据谨慎性原则，项目研发中心和综合服务中心出租取 240 元/m²/年出租。租赁价格根据临沂市 2019 年 GDP 预测，在租赁期内按照 3%递增至运营期第 8 年，以后保持不变至运营期末，租赁比例自运营期第 1 年起按可供出租面积 40%、60%、70%、80%、90%估算，以后年度保持 90%比例不变。

临沂市研发中和综合服务中心销售及租赁价格参考

序号	项目名称	项目位置	参考销售均价 (元/m ²)	参考租赁价格(元 /m ² /年)
1	临沂鲁商中心	罗临沂市兰山区广州路	8800	374
2	临沂开元上城	兰山区澳尔诺财富中心	8000	381.6
3	临沂美多美星大厦	兰山区琅琊王路	5400	288

(4) 物业管理收费

根据临沂市商业地产出租价格,预计运营期内物业管理费平均 24 元/年·m²,项目总建筑面积 466,649.46 m²,运营期第一年 20%,之后按 10%逐年增加至运营期 11 年达到 90%不再增加。

(5) 财政补助资金

根据文件《关于临沂经济技术开发区智能制造产业园项目进行财政补贴的通知》,为保证临沂经济技术开发区智能制造产业园项目建成后的正常运营,在运营期内临沂经济技术开发区每年给予财政补助 2,000 万元。

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 44,078.04 万元,具体明细如下:

金额单位:人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
人员工资薪金及社保支出	157.59	162.32	167.19	172.21
外购燃料及动力费	52.73	52.73	52.73	52.73
设备维护费	481.93	481.93	481.93	481.93
利息支出	4,951.50	4,111.50	3,271.50	2,431.50
其他费用	218.17	227.76	233.79	240.09
税金	4,298.12	4,820.74	5,222.91	5,634.32
财政补贴	-2,000.00	-2,000.00	-2,000.00	-2,000.00
合计	8,160.04	7,856.98	7,430.05	7,012.78

(续表)

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
人员工资薪金及社保支出	177.37	182.69	188.17	193.82
外购燃料及动力费	52.73	52.73	52.73	52.73
设备维护费	481.93	481.93	481.93	481.93
利息支出	1,591.50	751.50	751.50	751.50
其他费用	246.66	48.66	50.98	53.32
税金	6,054.44	820.19	863.26	930.78

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
财政补贴	-2,000.00	-1,586.20	-1,637.07	-1,712.58
合计	6,604.63	751.50	751.50	751.50

(续表)

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
人员工资薪金及社保支出	199.63	205.62	211.79	218.15
外购燃料及动力费	52.73	52.73	52.73	52.73
设备维护费	481.93	481.93	481.93	481.93
利息支出	751.50	751.50	751.50	751.50
其他费用	53.32	53.32	53.32	53.32
税金	929.33	1,275.64	1,274.09	1,272.51
财政补贴	-1,716.94	-2,000.00	-2,000.00	-2,000.00
合计	751.50	820.74	825.36	830.14

(续表)

项目	2035 年	2036 年	2037 年	合计
人员工资薪金及社保支出	224.69	231.43		2,692.67
外购燃料及动力费	52.73	52.73		738.22
设备维护费	481.93	481.93		6,747.02
利息支出	751.50	399.75	120.00	22,889.25
其他费用	53.32	53.32		1,639.35
税金	1,270.87	1,357.12		36,024.32
财政补贴	-2,000.00	-2,000.00		-26,652.79
合计	835.04	576.28	120.00	44,078.04

2. 预测的依据

临沂经济技术开发区智能制造产业园建设项目运营期内现金流出项目包括：人员经费、外购燃料及动力费、设备维修、利息支出、其他费用、税金及附加等。

(1) 人员经费

根据本项目运营模式，劳动定员为 36 人，年均工资按照年均工资 3.84 万元

计算，职工福利费按照职工工资总额的 14%提取。考虑物价上涨，人员工资每年增长 3%。

（2）外购燃料及动力费

本项目的能耗主要是电力及自来水，按项目运营年用电量 52 万度，1 元/度计算；年用水量 0.22 万立方，3.3 元/立方计算。

（3）设备维修费

修理费按照固定资产原值 0.4%计算，即年修理费为 481.93 万元。

（4）利息支出

临沂经济技术开发区智能制造产业园建设项目 2020 年 8 月发行专项债券 8,000 万元，期限为 15 年，年利率 3.69%；2020 年 8 月申请银行贷款 60,000 万元，期限为 7 年，年利率 7%；2021 年 4 月发行专项债券 3,000 万元，期限 15 年，利率 3.77%；2021 年 8 月发行专项债券 3,000 万元，期限 15 年，利率 3.44%；本次拟发行专项债券 6,000 万元，期限为 15 年，年利率 4%。

（5）其他费用

其他费用含销售、管理、培训费及其他销售费等，按照总收入的 1%估算。

（6）税金及附加

①增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》及当前增值税有关政策，销售不动产税率 9%、不动产租赁税率 9%、物业管理税率 6%、土地增值税税率 3%；

②其他税费：城市维护建设税按 7%计算；教育费附加按 3%计算；地方教育费附加按 2%计算；土地使用税 11.20 元/平方米，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 1.2%减征 30%，企业所得税 25%。

五、可支付本息的项目收益情况

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、收入	21,816.55	22,776.20	23,379.06	24,009.41
1.智能厂房出售收入	8643.81	8643.81	8643.81	8643.81

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
2.智能仓库出售收入	5755.60	5755.60	5755.60	5755.60
3.研发中心出售收入	4470.22	4470.22	4470.22	4470.22
4.综合服务中心出售收入	430.93	430.93	430.93	430.93
5.孵化器基地出售收入	728.06	728.06	728.06	728.06
6.孵化器基地租赁收入	299.55	461.80	555.75	654.56
7.厂房租赁收入	610.15	940.65	1133.02	1335.55
8.综合服务中心租赁收入	150.43	232.23	278.62	328.45
9.研发中心租赁出售收入	97.53	150.57	180.64	212.95
10.仓库租赁收入	406.28	626.34	754.43	889.30
11.物业费收入	223.99	335.99	447.98	559.98
12.政府补助资金				
二、付现成本费用	8,160.04	7,856.98	7,430.05	7,012.78
1.人员工资薪金及社保支出	157.59	162.32	167.19	172.21
2.外购燃料及动力费	52.73	52.73	52.73	52.73
3.设备维修费	481.93	481.93	481.93	481.93
4.利息支出	4,951.50	4,111.50	3,271.50	2,431.50
5.其他费用	218.17	227.76	233.79	240.09
6.税金	4,298.12	4,820.74	5,222.91	5,634.32
7.财政补助	-2,000.00	-2,000.00	-2,000.00	-2,000.00
三、现金净流入	13,656.51	14,919.22	15,949.01	16,996.63
加:利息支出	4,951.50	4,111.50	3,271.50	2,431.50
四、可支付本息的项目收益	18,608.01	19,030.72	19,220.51	19,428.13

(续表)

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、收入	24,665.68	5,279.52	5,460.44	5,619.03
1.智能厂房出售收入	8643.81			
2.智能仓库出售收入	5755.60			
3.研发中心出售收入	4470.22			

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
4.综合服务中心出售收入	430.93			
5.孵化器基地出售收入	728.06			
6.孵化器基地租赁收入	758.22	780.07	805.03	829.99
7.厂房租赁收入	1548.26	1594.02	1639.78	1685.54
8.综合服务中心租赁收入	380.79	392.07	403.35	416.04
9.研发中心租赁出售收入	246.88	254.19	261.51	269.74
10.仓库租赁收入	1030.93	1061.40	1091.87	1122.34
11.物业费收入	671.98	783.97	895.97	1007.96
12.政府补助资金		413.80	362.93	287.42
二、付现成本费用	6,604.63	751.50	751.50	751.50
1.人员工资薪金及社保支出	177.37	182.69	188.17	193.82
2.外购燃料及动力费	52.73	52.73	52.73	52.73
3.设备维修费	481.93	481.93	481.93	481.93
4.利息支出	1,591.50	751.50	751.50	751.50
5.其他费用	246.66	48.66	50.98	53.32
6.税金	6,054.44	820.19	863.26	930.78
7.财政补助	-2,000.00	-1,586.20	-1,637.07	-1,712.58
三、现金净流入	18,061.05	4,528.02	4,708.94	4,867.53
加:利息支出	1,591.50	751.50	751.50	751.50
四、可支付本息的项目收益	19,652.55	5,279.52	5,460.44	5,619.03

(续)

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、收入	5,614.67	5,331.61	5,331.61	5,331.61
1.智能厂房出售收入				
2.智能仓库出售收入				
3.研发中心出售收入				
4.综合服务中心出售收入				
5.孵化器基地出售收入				

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
6.孵化器基地租赁收入	829.99	829.99	829.99	829.99
7.厂房租赁收入	1685.54	1685.54	1685.54	1685.54
8.综合服务中心租赁收入	416.04	416.04	416.04	416.04
9.研发中心租赁出售收入	269.74	269.74	269.74	269.74
10.仓库租赁收入	1122.34	1122.34	1122.34	1122.34
11.物业费收入	1007.96	1007.96	1007.96	1007.96
12.政府补助资金	283.06			
二、付现成本费用	751.50	820.74	825.36	830.14
1.人员工资薪金及社保支出	199.63	205.62	211.79	218.15
2.外购燃料及动力费	52.73	52.73	52.73	52.73
3.设备维修费	481.93	481.93	481.93	481.93
4.利息支出	751.50	751.50	751.50	751.50
5.其他费用	53.32	53.32	53.32	53.32
6.税金	929.33	1,275.64	1,274.09	1,272.51
7.财政补助	-1,716.94	-2,000.00	-2,000.00	-2,000.00
三、现金净流入	4,863.17	4,510.87	4,506.25	4,501.47
加:利息支出	751.50	751.50	751.50	751.50
四、可支付本息的项目收益	5,614.67	5,262.37	5,257.75	5,252.97

(续)

项目	2035 年	2036 年	2037 年	合计
一、收入	5,331.61	5,331.61		165,278.61
1.智能厂房出售收入				43,219.05
2.智能仓库出售收入				28,778.00
3.研发中心出售收入				22,351.10
4.综合服务中心出售收入				2,154.65
5.孵化器基地出售收入				3,640.30
6.孵化器基地租赁收入	829.99	829.99		10,124.91
7.厂房租赁收入	1685.54	1685.54		20,600.21

项目	2035 年	2036 年	2037 年	合计
8.综合服务中心租赁收入	416.04	416.04		5,078.22
9.研发中心租赁出售收入	269.74	269.74		3,292.45
10.仓库租赁收入	1122.34	1122.34		13,716.93
11.物业费收入	1007.96	1007.96		10,975.58
12.政府补助资金				1,347.21
二、付现成本费用	835.04	576.28	120.00	44,078.04
1.人员工资薪金及社保支出	224.69	231.43		2,692.67
2.外购燃料及动力费	52.73	52.73		738.22
3.设备维修费	481.93	481.93		6,747.02
4.利息支出	751.50	399.75	120.00	22,889.25
5.其他费用	53.32	53.32		1,639.35
6.税金	1,270.87	1,357.12		36,024.32
7.财政补助	-2,000.00	-2,000.00		-26,652.79
三、现金净流入	4,496.57	4,755.33	-120.00	121,200.57
加:利息支出	751.50	399.75	120.00	22,889.25
四、可支付本息的项目收益	5,248.07	5,155.08		144,089.82

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	68,000.00	30,865.87	31,000.00	
1	自有资本金流入	1,000.00	24,865.87	25,000.00	
2	专项债券资金流入	8,000.00	6,000.00	6,000.00	
3	其他融资流入	60,000.00			
(二)	现金流出		4,551.75	4,831.50	16,951.50
1	付息		4,551.75	4,831.50	4,951.50
2	偿还本金				12,000.00

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
(三)	筹资活动净流入	68,000.00	26,314.12	26,168.50	-16,951.50
二	投资活动				
(一)	现金流入				
(二)	现金流出(基建支出)	68,000.00	26,314.12	26,168.50	
(三)	投资活动净流入	-68,000.00	-50,000.00	-2,482.62	
三	经营活动				
(一)	现金流入				21,816.55
(二)	现金流出				3,208.54
(三)	经营活动净流入				18,608.01
四	本期现金流入净额				1,656.51
五	累计现金流入净额				1,656.51

(续表)

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 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				
3	其他融资流入				
(二)	现金流出	16,111.50	15,271.50	14,431.50	13,591.50
1	付息	4,111.50	3,271.50	2,431.50	1,591.50
2	偿还本金	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
(三)	筹资活动净流入	-16,111.50	-15,271.50	-14,431.50	-13,591.50
二	投资活动				
(一)	现金流入				
(二)	现金流出(基建支出)				

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
(三)	投资活动净流入				
三	经营活动				
(一)	现金流入	22,776.20	23,379.06	24,009.41	24,665.68
(二)	现金流出	3,745.48	4,158.55	4,581.28	5,013.13
(三)	经营活动净流入	19,030.72	19,220.51	19,428.13	19,652.55
四	本期现金流入净额	2,919.22	3,949.01	4,996.63	6,061.05
五	累计现金流入净额	4,575.73	8,524.74	13,521.37	19,582.42

(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				
3	其他融资流入				
(二)	现金流出	751.50	751.50	751.50	751.50
1	付息	751.50	751.50	751.50	751.50
2	偿还本金				
(三)	筹资活动净流入	-751.50	-751.50	-751.50	-751.50
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	5,279.52	5,460.44	5,619.03	5,614.67
(二)	现金流出				

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
(三)	经营活动净流入	5,279.52	5,460.44	5,619.03	5,614.67
四	本期现金流入净额	4,528.02	4,708.94	4,867.53	4,863.17
五	累计现金流入净额	24,110.44	28,819.38	33,686.91	38,550.08

(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				
3	其他融资流入				
(二)	现金流出	751.50	751.50	751.50	8,751.50
1	付息	751.50	751.50	751.50	751.50
2	偿还本金				8,000.00
(三)	筹资活动净流入	-751.50	-751.50	-751.50	-8,751.50
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	5,331.61	5,331.61	5,331.61	5,331.61
(二)	现金流出	69.24	73.86	78.64	83.54
(三)	经营活动净流入	5,262.37	5,257.75	5,252.97	5,248.07
四	本期现金流入净额	4,510.87	4,506.25	4,501.47	-3,503.43
五	累计现金流入净额	43,060.95	47,567.20	52,068.67	48,565.24

(续表)

序号	项目	2036 年	2037 年	合计
一	筹资活动			
(一)	现金流入			129,865.87
1	自有资本金流入			49,865.87
2	专项债券资金流入			20,000.00
3	其他融资流入			60,000.00
(二)	现金流出	6,399.75	6,120.00	112,272.50
1	付息	399.75	120.00	32,272.50
2	偿还本金	6,000.00	6,000.00	80,000.00
(三)	筹资活动净流入	-6,399.75	-6,120.00	17,593.37
二	投资活动			
(一)	现金流入			
(二)	现金流出(基建支出)			120,482.62
(三)	投资活动净流入			-120,482.62
三	经营活动			
(一)	现金流入	5,331.61		165,278.61
(二)	现金流出	176.53		21,188.79
(三)	经营活动净流入	5,155.08		144,089.82
四	本期现金流入净额	-1,244.67	-6,120.00	41,200.57
五	累计现金流入净额	47,320.57	41,200.57	

和信会计师事务所(特殊普通合伙)临沂分所

2022 年 2 月 16 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)

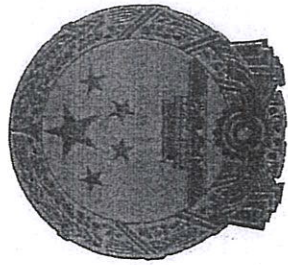
成立日期 2018年 06 月 14 日

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
(特殊普通合伙) 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：

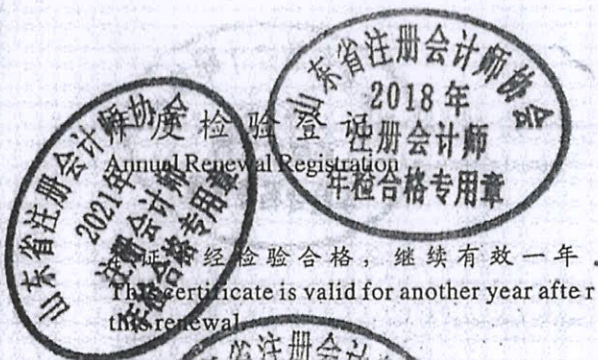


中华人民共和国财政部制

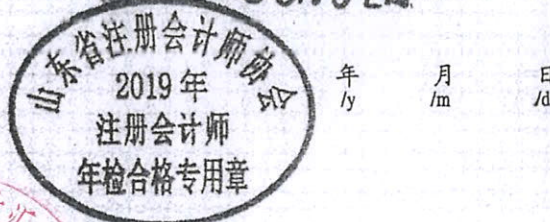
证书编号: 370900040039
No. of Certificate

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 5 月 28 日
Date of Issuance



2017年03月02日



姓名: 刘光
Full name: 刘光
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1975-08-06
Date of birth: 1975-08-06
工作单位: 山东和信会计师事务所(普通合伙) 临沂分所
Working unit: 山东和信会计师事务所(普通合伙) 临沂分所
身份证号码: 372801750806081
Identity card No.: 372801750806081



年度检验
Annual Renewal Registration

山东省注册会计师协会
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 /y 07 月 /m 29 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d



姓名 刘士丹
Full name 刘士丹
性别 女
Sex 女
出生日期 1989-12-18
Date of birth 1989-12-18
工作单位 和信会计师事务所(普通合伙) 临沂分所
Working unit 和信会计师事务所(普通合伙) 临沂分所
身份证号码
Identity card No. 3713026198912180421

