

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券  
(九期) — 2022 年山东省政府专项债券 (二十期)  
潍坊市奎文区医疗安全物资冷冻储备库项目  
项目收益与融资平衡  
专项评价报告  
中准鲁专字[2022]082 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（九期）—2022年山东省政府专项债券（二十期）潍坊市奎文区医疗安全物资冷冻储备库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]082号

客户名称：潍坊市财政局

报告日期：2022-04-29

签字注册会计师：申友良（CPA：370900020007）  
高霞（CPA：110001700177）



0105312022050210832542  
报告文号：中准鲁专字[2022]082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.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 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券  
（九期）—2022 年山东省政府专项债券（二十期）  
潍坊市奎文区医疗安全物资冷冻储备库项目  
项目收益与融资平衡  
专项评价报告  
中准鲁专字[2022]082 号**

我们接受委托，对潍坊市奎文区医疗安全物资冷冻储备库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：潍坊市奎文区医疗安全物资冷冻储备库项目收益与融资自求平衡专项评价说明

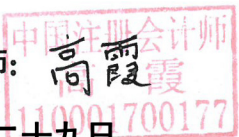
中准会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月二十九日

附件：

## 潍坊市奎文区医疗安全物资冷冻储备库项目

### 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

项目占地面积 30987 平方米，总建筑面积 34230 平方米，规划建设以大数据、物联网为基础的 2 座丙类医疗安全物资冷冻库 26587 平方米、1 座甲类医疗安全物资冷冻库 1107 平方米，配套供电等基础设施，项目建成后，冷链仓储容量可达 3 万吨。

##### （二）项目实施单位

潍坊恒鑫精鹰医药科技有限公司

##### （三）项目建设地点

项目位于奎文区文化路以西，创智街以南。

##### （四）可研批复

2021 年 1 月 29 日，本项目取得山东省建设项目备案登记证明，项目代码 2101-370705-04-01-967672，项目总投资额 50,200.00 万元。

##### （五）项目建设日期及竣工日期

项目建设的工期 25 个月，从 2021 年 11 月开工建设，计划到 2023 年 11 月底竣工验收。



## 二、财务评价假设

### （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）规定进行债券发行使用管理，无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

（2）国家及地方现行的法律法规、监管，财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的收入能够顺利执行；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（8）参考项目相关可研报告的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

### （二）特殊假设

（1）项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项目

投资概率及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；

（2）项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于归还债券本息。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算

项目总投资为 50,200.00 万元，其中建设投资 49,500.00 万元，建设期利息 700.00 万元。建设投资中建筑工程 37,575.00 万元，设备购置 4,860.00 万元，安装费用 389.00 万元，其他费用 1,806.00 万元，预备费 4,870.00 万元。

#### （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 50.20%，即项目资本金 25,200.00 万元，专项债券融资 25,000.00 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

本项目收入为出租收入及物业费收入，各项收入如下：

##### （1）出租收入

项目建成后根据项目实施单位潍坊恒鑫精鹰医药科技有限公司（以下简称甲

方)与山东恒拓产业发展有限公司(以下简称乙方)签订的租赁意向协议,参考奎文区现行租赁价格,合同暂定租金为96元/平方米/月,出租率经营期第一年70%,第二年85%,从第三年开始至以后为95%;价格每3年上涨5%,建筑面积为34230平方米,出租面积按照总建筑面积95%计算。

(2) 物业费收入

该项目提供物业服务,物业费为2.0元/平方/月,面积按当年出租面积核算。

金额单位:人民币万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
<b>出租收入</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>218.52</b>	<b>3,184.21</b>	<b>3,558.82</b>
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	0.00	0.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00
可出租率面积率	0.00	0.00	0.95	0.95	0.95
租金 (元/m <sup>2</sup> /月)	0.00	0.00	96.00	96.00	96.00
1 年=12 个月	0.00	0.00	1.00	12.00	12.00
出租率	0.00	0.00	0.70	0.85	0.95
<b>物业费收入</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4.55</b>	<b>66.34</b>	<b>74.14</b>
面积 (m <sup>2</sup> )	0.00	0.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00
可出租率面积率	0.00	0.00	0.95	0.95	0.95
物业费价格 (元/m <sup>2</sup> /月)	0.00	0.00	2.00	2.00	2.00
1 年=12 个月	0.00	0.00	1.00	12.00	12.00
出租率	0.00	0.00	0.70	0.85	0.95
<b>现金流入合计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>223.08</b>	<b>3,250.55</b>	<b>3,632.97</b>

(续表)

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
<b>出租收入</b>	<b>3,736.77</b>	<b>3,736.77</b>	<b>3,736.77</b>	<b>3,923.60</b>	<b>3,923.60</b>
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	34,230.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00
可出租率面积率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
租金 (元/m <sup>2</sup> /月)	100.80	100.80	100.80	105.84	105.84
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
<b>物业费收入</b>	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>
面积 (m <sup>2</sup> )	34,230.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00
可出租率面积率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
物业费价格 (元/m <sup>2</sup> /月)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
<b>现金流入合计</b>	<b>3,810.91</b>	<b>3,810.91</b>	<b>3,810.91</b>	<b>3,997.75</b>	<b>3,997.75</b>

(续表)

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
出租收入	<b>3,923.60</b>	<b>4,119.78</b>	<b>4,119.78</b>	<b>4,119.78</b>
建筑面积 (m²)	34,230.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00
可出租率面积率	0.95	0.95	0.95	0.95
租金 (元/m²/月)	105.84	111.13	111.13	111.13
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率	0.95	0.95	0.95	0.95
物业费收入	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>
面积 (m²)	34,230.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00
可出租率面积率	0.95	0.95	0.95	0.95
物业费价格 (元/m²/月)	2.00	2.00	2.00	2.00
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率	0.95	0.95	0.95	0.95
现金流入合计	<b>3,997.75</b>	<b>4,193.93</b>	<b>4,193.93</b>	<b>4,193.93</b>

(续表)

年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
出租收入	<b>4,325.77</b>	<b>4,325.77</b>	<b>4,325.77</b>	<b>4,542.06</b>	<b>4,542.06</b>
建筑面积 (m²)	34,230.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00
可出租率面积率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
租金 (元/m²/月)	116.69	116.69	116.69	122.52	122.52
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
物业费收入	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>
租赁面积 (m²)	34,230.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00
可出租率面积率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
物业费价格 (元/m²/月)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
现金流入合计	<b>4,399.92</b>	<b>4,399.92</b>	<b>4,399.92</b>	<b>4,616.20</b>	<b>4,616.20</b>

(续表)

年份	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
出租收入	<b>4,542.06</b>	<b>4,769.17</b>	<b>4,769.17</b>	<b>4,769.17</b>	<b>83,213.03</b>
建筑面积 (m²)	34,230.00	34,230.00	34,230.00	34,230.00	
可出租率面积率	0.95	0.95	0.95	0.95	
租金 (元/m²/月)	122.52	128.65	128.65	128.65	
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00	
出租率	0.95	0.95	0.95	0.95	
物业费收入	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>	<b>74.14</b>	<b>1,479.59</b>
租赁面积 (m²)	<b>34,230.00</b>	<b>34,230.00</b>	<b>34,230.00</b>	<b>34,230.00</b>	
可出租率面积率	0.95	0.95	0.95	0.95	
物业费价格 (元/m²/月)	2.00	2.00	2.00	2.00	
1 年=12 个月	12.00	12.00	12.00	12.00	
出租率	0.95	0.95	0.95	0.95	

现金流入合计	4,616.20	4,843.31	4,843.31	4,843.31	84,692.62
--------	----------	----------	----------	----------	-----------

## （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工资及福利费、燃料动力费、维修费、其他费用。具体成本情况如下：

### 1、工资及福利费

该项目定员 15 人，年人均工资 5 万元，福利费按 14% 计提。正常年工资及福利为 85.5 万元。基于谨慎性原则，每年递增 3%。

### 2、燃料动力费

项目正常年用水量 5610m<sup>3</sup>，单价 5.20 元/ m<sup>3</sup>；用电量 22.9 万 kWh，单价 0.65 元/kWh。正常年需水电费用 17.8 万元。

### 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，固定资产原值为 50200 万元，建设期利息为 700 万元。

### 4、其他费用

该项目其他费用包括其他营业费用及其他管理费，其中，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得的 0.2 倍计取。

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	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	7.13	1.48	4.13	2.54	15.27
2024 年	88.07	17.80	49.50	33.87	189.24
2025 年	90.71	17.80	49.50	36.31	194.32
2026 年	93.43	17.80	49.50	37.74	198.47
2027 年	96.23	17.80	49.50	38.30	201.83
2028 年	99.12	17.80	49.50	38.88	205.30
2029 年	102.09	17.80	49.50	40.41	209.80
2030 年	105.15	17.80	49.50	41.02	213.48
2031 年	108.31	17.80	49.50	41.65	217.26
2032 年	111.56	17.80	49.50	43.28	222.14
2033 年	114.90	17.80	49.50	43.95	226.16
2034 年	118.35	17.80	49.50	44.64	230.29
2035 年	121.90	17.80	49.50	46.38	235.58
2036 年	125.56	17.80	49.50	47.11	239.97
2037 年	129.33	17.80	49.50	47.86	244.49
2038 年	133.21	17.80	49.50	49.72	250.23
2039 年	137.20	17.80	49.50	50.52	255.02
2040 年	141.32	17.80	49.50	51.34	259.96
2041 年	145.56	17.80	49.50	53.33	266.19
2042 年	149.92	17.80	49.50	54.20	271.43
2043 年	154.42	17.80	49.50	55.10	276.82
合计	2,373.46	357.53	994.13	898.15	4,623.27

### （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%），房产税税率 12%，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	-	-	24.06	-	24.06
2024 年	-	-	350.56	-	350.56
2025 年	-	-	391.80	-	391.80

2026 年	129.07	-	411.39	-	540.46
2027 年	144.49	-	411.39	-	555.88
2028 年	143.63	-	411.39	-	555.02
2029 年	180.23	-	431.96	-	612.19
2030 年	179.32	-	431.96	-	611.28
2031 年	178.39	-	431.96	-	610.35
2032 年	216.79	-	453.55	-	670.34
2033 年	215.79	-	453.55	-	669.34
2034 年	214.77	-	453.55	-	668.32
2035 年	255.05	-	476.23	-	731.28
2036 年	253.96	-	476.23	-	730.19
2037 年	242.77	335.86	476.23	40.30	1,095.15
2038 年	284.03	368.67	500.04	44.24	1,196.98
2039 年	282.84	368.63	500.04	44.24	1,195.75
2040 年	281.62	368.58	500.04	44.23	1,194.47
2041 年	325.37	387.22	525.05	46.47	1,284.10
2042 年	349.07	387.17	525.05	46.46	1,307.75
2043 年	477.93	387.12	525.05	46.45	1,436.55
合计	4,355.08	2,603.25	9,161.08	312.39	16,431.79

#### （四）专项债券还本付息情况

计划发行专项债券 25,000.00 万元，其中 2022 年 5 月本期发行 5,000.00 万元，2023 年内发行 20,000.00 万元，期限 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		5,000.00		5,000.00	4.00%	100.00	100.00
2023 年	5,000.00	20,000.00		25,000.00	4.00%	600.00	600.00
2024 年	25,000.00	-		25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2025 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2026 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2027 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2028 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2029 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00

2030 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2031 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2032 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2033 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2034 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2035 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2036 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2037 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2038 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2039 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2040 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2041 年	25,000.00			25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2042 年	25,000.00		5,000.00	20,000.00	4.00%	900.00	5,900.00
2043 年	20,000.00		20,000.00	-	4.00%	400.00	20,400.00
合计		25,000.00	25,000.00			20,000.00	45,000.00

#### （五）项目净现金流量

经营期现金流入 84,692.62 万元，扣除相关运营成本现金流出 4,623.27 万元，税费现金流出 16,431.79 万元，项目净现金流量为 63,637.56 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	223.08	15.27	24.06	183.74
2024 年	3,250.55	189.24	350.56	2,710.75
2025 年	3,632.97	194.32	391.80	3,046.85
2026 年	3,810.91	198.47	540.46	3,071.98
2027 年	3,810.91	201.83	555.88	3,053.20
2028 年	3,810.91	205.30	555.02	3,050.59
2029 年	3,997.75	209.80	612.19	3,175.75
2030 年	3,997.75	213.48	611.28	3,172.99
2031 年	3,997.75	217.26	610.35	3,170.14
2032 年	4,193.93	222.14	670.34	3,301.45
2033 年	4,193.93	226.16	669.34	3,298.43
2034 年	4,193.93	230.29	668.32	3,295.31
2035 年	4,399.92	235.58	731.28	3,433.06



年份	现金流入	现金流出-成本	现金流出-税费	净现金流量
2036 年	4,399.92	239.97	730.19	3,429.76
2037 年	4,399.92	244.49	1,095.15	3,060.27
2038 年	4,616.20	250.23	1,196.98	3,169.00
2039 年	4,616.20	255.02	1,195.75	3,165.43
2040 年	4,616.20	259.96	1,194.47	3,161.78
2041 年	4,843.31	266.19	1,284.10	3,293.02
2042 年	4,843.31	271.43	1,307.75	3,264.13
2043 年	4,843.31	276.82	1,436.55	3,129.93
合计	84,692.62	4,623.27	16,431.79	63,637.56

#### （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 63,637.56 万元，对应本项目融资到期本息总计 45,000.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.41，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	2026 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	2,016.00	12,096.00	11,088.00	0.00	0.00	0.00
债券资金流入	0.00	5,000.00	20,000.00	0.00	0.00	0.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	0.00	0.00	223.08	3,250.55	3,632.97	3,810.91
现金流入总额	2,016.00	17,096.00	31,311.08	3,250.55	3,632.97	3,810.91
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建设期资金流出	2,016.00	15,052.00	32,432.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	0.00	0.00	39.33	539.80	586.12	738.93
债券还本付息及发行费	0.00	100.00	600.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	2,016.00	15,152.00	33,071.33	1,539.80	1,586.12	1,738.93
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

现金流模拟测算表	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
当年项目现金净流入	0.00	1,944.00	-1,760.26	1,710.75	2,046.85	2,071.98
期末项目累计现金结存额	0.00	1,944.00	183.74	1,894.50	3,941.34	6,013.33

(续表)

现金流模拟测算表	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 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	3,810.91	3,810.91	3,997.75	3,997.75	3,997.75
现金流入总额	3,810.91	3,810.91	3,997.75	3,997.75	3,997.75
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	757.71	760.32	822.00	824.76	827.61
债券还本付息及发行费	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	1,757.71	1,760.32	1,822.00	1,824.76	1,827.61
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	2,053.20	2,050.59	2,175.75	2,172.99	2,170.14
期末项目累计现金结存额	8,066.53	10,117.12	12,292.87	14,465.86	16,636.00

(续表)

现金流模拟测算表	2032 年	2033 年	2034 年	2035 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	4,193.93	4,193.93	4,193.93	4,399.92
现金流入总额	4,193.93	4,193.93	4,193.93	4,399.92
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
运营期现金流出	892.48	895.50	898.61	966.86
债券还本付息及发行费	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	1,892.48	1,895.50	1,898.61	1,966.86
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	2,301.45	2,298.43	2,295.31	2,433.06
期末项目累计现金结存额	18,937.45	21,235.87	23,531.19	25,964.24

(续表)

现金流模拟测算表	2036 年	2037 年	2038 年	2039 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	4,399.92	4,399.92	4,616.20	4,616.20
现金流入总额	4,399.92	4,399.92	4,616.20	4,616.20
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
运营期现金流出	970.16	1,339.64	1,447.20	1,450.77
债券还本付息及发行费	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	1,970.16	2,339.64	2,447.20	2,450.77
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	2,429.76	2,060.27	2,169.00	2,165.43
期末项目累计现金结存额	28,394.00	30,454.27	32,623.27	34,788.71

(续表)

现金流模拟测算表	2040 年	2041 年	2042 年	2043 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	25,200.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	25,000.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	4,616.20	4,843.31	4,843.31	4,843.31	84,692.62
现金流入总额	4,616.20	4,843.31	4,843.31	4,843.31	134,892.62
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	49,500.00
运营期现金流出	1,454.43	1,550.29	1,579.18	1,713.38	21,055.06
债券还本付息及发行费	1,000.00	1,000.00	5,900.00	20,400.00	45,000.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	2,454.43	2,550.29	7,479.18	22,113.38	115,555.06
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	2,161.78	2,293.02	-2,635.87	-17,270.07	19,337.56
期末项目累计现金结存额	36,950.48	39,243.50	36,607.63	19,337.56	0.00

## (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。

金额单位：人民币万元

项目名称	拟融资金额	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
潍坊市奎文区医疗安全物资冷冻储备库项目	25,000.00	63,637.56	45,000.00	1.41

综上，我们认为潍坊市奎文区医疗安全物资冷冻储备库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

该项目存在政策规划和审批程序、生态环境影响、经济社会影响和安全卫生等 6 类社会风险类别，其中包含立项审批程序、征地拆迁及补偿、公众参与、水土流失、对周边交通的影响、火灾、爆炸等灾害等 13 个主要社会稳定风险因素。

1、政策规划及审批程序分析

该项目符合《产业结构调整目录（2019 年）》及山东省建设项目审批原则。不存在违法违规建设内容，符合国家和地方的相关政策法规及要求。

与该项目有关的相关立项手续完备，因此审批程序发生社会稳定风险的影响程度为较小。

2、征地拆迁及补偿

该项目土地属于建设用地，不涉及征地拆迁。

3、生态环境影响分析

该项目生态环境影响主要表现在大气、水体、噪声、固体废物污染几方面。根据产生时期的不同，皆发生在运行期。

项目营运期间的环境影响主要有：该项目针对废气、废水、噪声和固体废物均采取了切实可行的防护措施，生态环境影响风险发生概率较小，但影响程度较大。

#### 4、经济社会影响分析

拟建项目经济社会影响类风险主要因素为对周边交通的影响和项目周边用地的规划控制。

##### (1)周边交通的影响分析

项目建成后，配套建设停车位。经分析认为该项目对周边交通的影响风险发生概率较低，影响程度较小。

##### (2)项目周边用地的规划控制分析

项目区严格按照规划设计条件要求进行规划实施，对环境影响较小。

#### 5、安全卫生分析

该项目安全卫生类社会稳定风险因素主要包括卫生与职业健康，火灾等灾害及社会治安和公共安全。

##### (1)火灾灾害

拟建项目若安全措施制定不合理，执行不到位，监督不严格，可能引发项目区失火、触电等多种安全事故。

结合国内同类项目的运营管理经验，经估计，该项目火灾灾害风险发生概率较低，影响程度中等。

## (2)社会治安和公共安全

本项目周边为交通干道。综合考虑，该项目社会治安和公共安全引起的风险概率较低，影响程度较小。

## 6、媒体舆情分析

该项目媒体舆情类风险因素主要为媒体舆论导向及其影响。

近年来，随着各类项目的增加，因项目前期申报不合规，未批先建；项目未征求公众意见；项目选址不合理等事件偶有发生，带来极大的负面影响，多次引起国内电台、报纸和网站等媒体的口诛笔伐，给项目的立项、建设及运营带来很大压力。因此，该项目在前期筹划、建设及运营过程中若出现不合法、不合理、不合规等现象，经曝光后可能引起媒体舆论的质疑，导致公众反对。

经分析，该项目社会稳定风险等级初始评判为较小。

## (二)风险防范对策

对可能出现的问题应加强防范，对可能出现的问题应进行有效化解，根据有关规定和要求，为维护社会稳定，应成立维护社会稳定和平安实施工作协调领导小组，以采取有效措施，制定化解社会稳定风险措施，维护社会稳定。

### 1、与当地基础设施协调问题风险化解措施

项目严格按照环评提出的污染物控制措施进行处理，加强环境监测力度，提高公众对拟建项目环保措施的信任度。

### 2、利益诉求问题风险化解措施

(1)当地政府和实施单位设立专门部门，听取群众的正常诉求。

(2)主动了解群众思想动态和诉求需求。

(3)及时解决和处理相关利益方的诉求，对不能及时解决的应协调有关部门解决。

(4)保持利益相关方诉求渠道的畅通，并及时与当地政府部门密切配合，解决有关问题。

### 3、社会治安问题风险化解措施

(1)与当地有关部门配合，加强居民和施工人员法制教育。

(2)当地公安部门按照有关规定加强对外来人口的管理和社会治安管理工作，打击违法犯罪活动，营造良好环境。

### 4、媒体舆情风险化解措施

项目实施单位将加强与当地媒体的沟通与联系，对项目情况进行及时公布，增加项目信息透明度，尽可能获得媒体支持和理解。项目实施单位将严格依据相关法律法规和条例进行，防止社会不稳定事件发生，对于发生的社会稳定风险，实施单位将及时采取相应措施防止事件扩大，并向社会及媒体公布事件真相，防止因信息不流畅造成媒体误报，公众误解，造成更大的负面影响。

### 5、其他不可预见性问题风险化解措施

针对其他不可预见性的问题，实施单位在日常工作中，除与当地居民多沟通交流外，还应注重与当地党委、政府沟通交流和互通情况，及时分析和预测可能出现的不确定问题，采取预防或防范措施，注重及时发现和观察细微矛盾的出现，及时制定应对和采取相应措施加以解决，预防矛盾的积累和集中暴发。

预防和解决社会稳定风险问题，实施单位所依靠的主要是当地政府，因此实

施工单位应与政府有关部门、当地群众及时交流信息，将有可能影响社会稳定和事关群众利益的问题尽可能圆满解决，前期各项工作积极稳妥地推进，解决好项目实施与居民切身的利益问题，同时在地方政府的领导下，根据有关规定和要求，组建专门机构，并配备相应人员，处理相关事务，切实做好维护社会稳定，使项目实施真正起到带动地方经济，造福一方百姓之作。





# 营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 9137010008400119X3

名称 中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所  
类型 特殊普通合伙企业分支机构  
营业场所 山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦1909-1  
负责人 申友良  
成立日期 2013年11月21日  
营业期限 2013年11月21日至 年 月 日  
经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告,验证企业资本,出具验资报告,办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告,承办会计咨询、会计服务(凭许可证经营)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址: <http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



# 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

证书序号：5000838

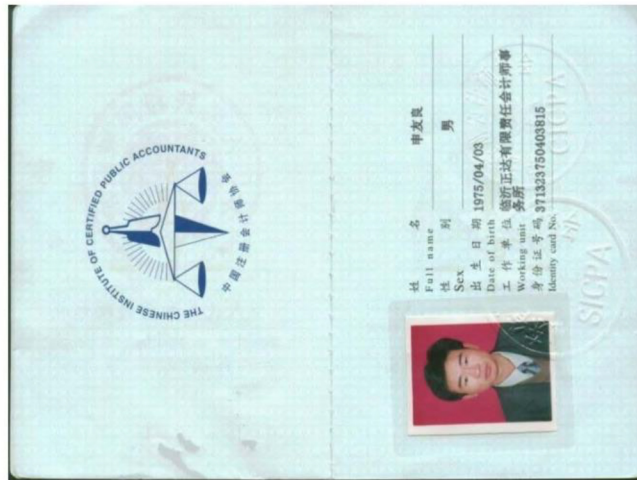
## 说明

- 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







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

姓名	高霞
Full name	高霞
性别	女
Sex	女
出生日期	1988-01-19
Date of birth	1988-01-19
工作单位	中准会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
Working unit	中准会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
身份证号	370902198801191647
Identity card No.	370902198801191647



证书编号: 110001700177  
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: 2019年05月30日  
Date of Issuance



Annual Reciprocal Registration  
注册会计师  
注册会审专用章

This certificate is valid for one year after this renewal.

年 月 日  
/ /