

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业
园区发展专项债券（十九期）-2022 年
山东省政府专项债券（三十二期）淄博
市张店区电子信息科创园
项目收益与融资平衡专项评价报告**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110101562022490018943
报告名称:	2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十九期）—2022 年山东省政府专项债券（三十二期）淄博市张店区电子信息科创园项目收益与融资平衡专项评价报告
报告文号:	致同专字（2022）第 371C012179 号
被审（验）单位名称:	淄博市财政局
会计师事务所名称:	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型:	其他鉴证业务
报告日期:	2022 年 06 月 01 日
报备日期:	2022 年 06 月 01 日
签字人员:	何峰(370300010008), 崔晓丽(110101300388)
 （可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

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（十九期）—
2022年山东省政府专项债券（三十二期）淄博市张店区电子信息科创园项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：致同专字（2022）第371C012179号

客户名称：淄博市财政局

报告日期：2022-06-01

签字注册会计师：何峰（CPA：370300010008）
崔晓丽（CPA：110101300388）



011092022060110882815

报告文号：致同专字（2022）第371C012179号

事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：010-85665858

传真：010-85665120

通讯地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

电子邮件：china@cn.gt.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。

目 录

项目收益与融资平衡专项评价报告	1-2
附件：项目收益与融资平衡专项评价说明	1-9

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(十九期) - 2022 年山东省政府专项债券 (三十二期) 淄博市
张店区电子信息科创园
项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字 (2022) 第 371C012179 号

山东省财政厅:

我们接受委托,对淄博市张店区财政局拟申请发行政府专项债券的张店区电子信息科创园项目收益与融资平衡情况进行评价,并出具专项评价报告。

我们的评价是依据《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》等文件的规定进行,同时参考了《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》的部分要求。张店区电子信息科创园项目的实施单位山东齐赢产业投资发展有限公司(以下简称“项目单位”)对项目收益预测及其所依据的假设负责,这些假设已在后附的项目收益与融资平衡情况专项评价说明中做出披露。

在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,我们认为本次评价的张店区电子信息科创园项目的预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息,可以采取发行项目收益与融资平衡的方式完成资金筹措。

总体评价结果如下:

单位: 万元

项目名称	拟发行额度 (期限 20 年)	净现金流入 测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
张店区电子信息科创园项目	63,000.00	158,067.05	114,072.00	1.39

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测的收益与融资平衡情况存在差异。

本专项评价是对张店区电子信息科创园项目预测数据相关假设合理性的评价，并非对预测数据承担保证责任。专项评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。预测数据和评价结论的使用权归委托方所有，因使用不当造成的后果与本会计师事务所和执业的注册会计师无关。



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年六月一日

**附件：2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
（十九期）-2022 年山东省政府专项债券（三十二期）淄博市张店区
电子信息科创园**

项目收益与融资平衡专项评价说明

一、基本情况

本期张店区电子信息科创园项目专项债券计划发行金额为 5,400.00 万元（按照专项债券分期发行计划，本项目拟申请发行专项债券 63,000.00 万元，其中 2022 年 2 月已发行 12,000.00 万元，本期拟申请发行 5,400.00 万元，2022 年拟继续申请发行 20,600.00 万元，2023 年拟继续申请发行 25,000.00 万元），利息按照相关规定每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。按照《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）规定进行本项目发行使用管理，并纳入政府性基金预算管理，专项用于张店区电子信息科创园项目（以下简称“本项目”）：

1、项目单位资格

单位名称：山东齐赢产业投资发展有限公司

统一社会信用代码：9137030366934434XA

注册地址：山东省淄博市张店区房山镇三赢路西首 69 号淄博科技工业园创业园区研发楼 717 室

单位性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：贾木越

注册资本：70000 万元人民币

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；市政设施管理；公共事业管理服务；园区管理服务；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、项目概述

项目总用地面积 135.7 亩，总建筑面积 203,000.00 平方米，主要建设内容如下：建设生产厂房、研发用房以及地下车库等，并配套建设道路及其附属设施、给排水设施、35KV 变电站和供热中继泵站等工程。项目建设期为 2021 年至 2023 年。

张店区电子信息科创园项目总投资额 79,000.00 万元，其中项目资本金 16,000.00 万元，计划通过发行债券募集 63,000.00 万元。其中 2022 年 2 月已发行 12,000.00 万元，债券利率 3.43%，期限 20 年；本期拟申请发行 5,400.00 万元，2022 年拟继续申请发行 20,600.00 万元，2023 年拟继续申请发行 25,000.00 万元，假设债券利率为 4.20%，期限 20 年。

二、项目收益及现金流入基本假设

- 1、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）规定进行本项目发行使用管理，无重大不合规事项；
- 2、国家及地方现行的法律法规、监管政策、财政政策、政府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、相关的税收制度和税收政策无重大变化；
- 5、项目建设计划能够顺利执行；
- 6、物价水平在正常范围内变动；
- 7、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；
- 8、本项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；
- 9、政府补助能够顺利执行；
- 10、本期债券项目收入计划以及可用于偿还债券的净收益能够顺利执行；
- 11、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。

三、融资情况

1、资金充足性

本项目总投资规模 79,000.00 万元，其中 63,000.00 万元计划通过发行债券融资获得，项目资本金 16,000.00 万元。目前项目正在实施中，项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

根据整体融资情况，本期张店区电子信息科创园项目专项债券计划发行额为 5,400.00 万元（按照专项债券分期发行计划，本项目拟申请发行专项债券 63,000.00 万元，其中 2022 年 2 月已发行 12,000.00 万元，债券利率 3.43%，期限

20 年；本期拟申请发行 5,400.00 万元，2022 年拟继续申请发行 20,600.00 万元，2023 年拟继续申请发行 25,000.00 万元，期限 20 年，按照预测年利率 4.20% 进行测算）。预计专项债券利息共计 51,072.00 万元。本项目融资与还本付息情况：

单位：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	付息合计	当期还本 付息合计
2022	-	38,000.00	-	38,000.00	751.80	751.80
2023	38,000.00	25,000.00	-	63,000.00	2,028.60	2,028.60
2024	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2025	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2026	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2027	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2028	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2029	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2030	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2031	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2032	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2033	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2034	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2035	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2036	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2037	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2038	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2039	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2040	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2041	63,000.00	-	-	63,000.00	2,553.60	2,553.60
2042	63,000.00	-	38,000.00	25,000.00	1,801.80	39,801.80
2043	25,000.00	-	25,000.00	-	525.00	25,525.00
合计		63,000.00	63,000.00		51,072.00	114,072.00

2、资金稳定性

根据山东齐赢产业投资发展有限公司出具的项目收益测算表，在债券存续期内项目有较为稳定的收入。张店区电子信息科创园项目实施方案中对各项收入进行了合理的预测。债券存续期内现金流入合计 158,130.05 万元，其中：研发楼租赁收入 32,971.50 万元，厂房租赁收入 53,158.55 万元，财政补贴收入 72,000.00 万元。

四、收益来源

本项目经营收入主要包括研发楼租赁收入、厂房租赁收入和财政补贴收入。

1、研发楼租赁收入

张店区电子信息科创园项目建成后，预计研发楼可租赁面积 45,486.80 平方米，租赁价格为 1.10 元/平方米/天，运营期第一年考虑 30%的空置率，运营期第二年考虑 20%的空置率，以后年份考虑 10%的空置率，运营期开始租赁单价每五年增长 5%。

2、厂房租赁收入

张店区电子信息科创园项目建成后，预计厂房可租赁面积 134,450.27 平方米，租赁价格为 0.60 元/平方米/天，运营期第一年考虑 30%的空置率，运营期第二年考虑 20%的空置率，以后年份考虑 10%的空置率，运营期开始租赁单价每五年增长 5%。

3、财政补贴收入

根据张店区人民政府出具的《关于使用财政资金补助张店区电子信息科创园项目的批复》，财政补贴资金约 4,000.00 万元/年，补贴时间为 2024 年至 2041 年。

五、收益与融资平衡

1、预期收入表

单位：万元				
年份	研发楼租赁收入	厂房租赁收入	财政补贴收入	收入合计
2024	1,278.41	2,061.12	4,000.00	7,339.53
2025	1,461.04	2,355.57	4,000.00	7,816.61
2026	1,643.67	2,650.01	4,000.00	8,293.68
2027	1,643.67	2,650.01	4,000.00	8,293.68
2028	1,643.67	2,650.01	4,000.00	8,293.68
2029	1,725.87	2,782.52	4,000.00	8,508.39
2030	1,725.87	2,782.52	4,000.00	8,508.39
2031	1,725.87	2,782.52	4,000.00	8,508.39
2032	1,725.87	2,782.52	4,000.00	8,508.39
2033	1,725.87	2,782.52	4,000.00	8,508.39
2034	1,812.13	2,921.67	4,000.00	8,733.80
2035	1,812.13	2,921.67	4,000.00	8,733.80
2036	1,812.13	2,921.67	4,000.00	8,733.80

年份	研发楼租赁收入	厂房租赁收入	财政补贴收入	收入合计
2037	1,812.13	2,921.67	4,000.00	8,733.80
2038	1,812.13	2,921.67	4,000.00	8,733.80
2039	1,902.76	3,067.72	4,000.00	8,970.48
2040	1,902.76	3,067.72	4,000.00	8,970.48
2041	1,902.76	3,067.72	4,000.00	8,970.48
2042	1,902.76	3,067.72		4,970.48
合计	32,971.50	53,158.55	72,000.00	158,130.05

2、预期成本测算表

根据张店区人民政府出具的《关于使用财政资金补助张店区电子信息科创园项目的批复》，项目所产生的日常运营成本由区财政全额保障。

3、资金覆盖率

经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数	1.39
-----------------------	------

4、现金流量表

单位：万元

年度	期初余额	现金流入				现金流出				期末余额
		业务活动收入	债券融资款	建设投资	小计	业务活动支出	偿还债券本金	支付债券利息	建设支出	小计
2021	-	-	-	8,000.00	8,000.00	-	-	-	8,000.00	8,000.00
2022	-	-	38,000.00	5,000.00	43,000.00	38.00	-	751.80	35,000.00	35,789.80
2023	7,210.20	-	25,000.00	3,000.00	28,000.00	25.00	-	2,028.60	32,000.00	34,053.60
2024	1,156.60	7,339.53	-	-	7,339.53	-	-	2,553.60	4,000.00	6,553.60
2025	1,942.53	7,816.61	-	-	7,816.61	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2026	7,205.54	8,293.68	-	-	8,293.68	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2027	12,945.62	8,293.68	-	-	8,293.68	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2028	18,685.70	8,293.68	-	-	8,293.68	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2029	24,425.78	8,508.39	-	-	8,508.39	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2030	30,380.57	8,508.39	-	-	8,508.39	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2031	36,335.36	8,508.39	-	-	8,508.39	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2032	42,290.15	8,508.39	-	-	8,508.39	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2033	48,244.94	8,508.39	-	-	8,508.39	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2034	54,199.73	8,733.80	-	-	8,733.80	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2035	60,379.93	8,733.80	-	-	8,733.80	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2036	66,560.13	8,733.80	-	-	8,733.80	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2037	72,740.33	8,733.80	-	-	8,733.80	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2038	78,920.53	8,733.80	-	-	8,733.80	-	-	2,553.60	-	2,553.60
2039	85,100.73	8,970.48	-	-	8,970.48	-	-	2,553.60	-	2,553.60

年度	期初余额	现金流入			现金流出				期末余额		
		业务活动收入	债券融资款	建设投资	小计	业务活动支出	偿还债券本金	支付债券利息		建设支出	小计
2040	91,517.61	8,970.48	-	-	8,970.48	-	-	2,553.60	-	2,553.60	97,934.49
2041	97,934.49	8,970.48	-	-	8,970.48	-	-	2,553.60	-	2,553.60	104,351.37
2042	104,351.37	4,970.48	-	-	4,970.48	-	38,000.00	1,801.80	-	39,801.80	69,520.05
2043	69,520.05	-	-	-	-	-	25,000.00	525.00	-	25,525.00	43,995.05
合计		158,130.05	63,000.00	16,000.00	237,130.05	63.00	63,000.00	51,072.00	79,000.00	193,135.00	

5、风险分析

项目单位发债中的潜在风险可能会有很多，关键问题就是如何防范风险，只有把风险防范放在首位，才能确保其健康、可持续发展。以下为本次专项债发行可能存在的风险及应对措施：

（1）市场风险及应对措施

市场风险指利率的变动而导致价值未预料到的潜在损失的风险，在本期专项债券存续期内，市场利率水平存在变动的可能性，市场利率的波动将给项目投资收益带来一定影响。

建设专门的利率风险管理部门，健全利率风险的管理机制，培养具有专业知识以及能力的管理人才，探索相关金融工具来规避利率变动产生的影响。

（2）价格风险及应对措施

价格风险是指由于基础资产价格变动价值变动而引起的风险，在本债券存续期内，当市场产生波动导致收入降低在很大程度上会影响本项目的收益，并且任何事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，如果没有达到预期状态则会直接影响本次预测的收益平衡。

加强项目单位对市场供求现状及其变化趋势的分析和预测，保证其价格能够被市场所接受，并且在商谈、签署合约时，选择合适的定价方式也能帮助项目单位规避部分价格风险。

（3）政策风险及应对措施

政策风险是指政府有关证券市场的政策发生重大变化或是有重要的举措、法规出台，引起证券市场的波动，从而给投资者带来的风险。国家在不同时期可以根据宏观环境的变化而改变政策，这可能会影响到本项目的收益和相关成本从而影响本项目的预测的收益平衡。

当国家宏观调控政策给项目单位带来风险时，这种风险的规避只能从其他渠道采取有效方法，建议项目单位在项目实施过程中尽可能争取优惠政策，包括税收优惠、延长收费期限或其他补偿等。

（4）施工风险及应对措施

施工风险是施工单位组织从事生产经营活动中存在的各种风险。典型的如自然因素产生的不可预见损失，设备损坏、人员伤亡、设计变更、设备缺陷等产生的各种损失，这些都必然会对本项目产生或大或小的损失。

对于此类风险，施工单位应做好风险回避对策，提高施工人员安全意识，采用先进管理技术对于高风险施工配备足够的特种设备专业人员，做到风险的分散；重视工程保险的选择，通过有针对性的投保来做好风险的转移。

六、评价结论

本期发行专项债券期间各项目预期现金净流入合计 158,067.05 万元，债券本金与利息合计为 114,072.00 万元，经营净现金流覆盖倍数 1.39。

综上所述，张店区电子信息科创园项目预测收入能够合理保障偿还融资本金和利息，可以采取发行项目收益与融资平衡的方式完成资金筹措。

91110105592343655N

此件仅供业务报告使用，复印无效



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

照
执
业
者

(副本) (20-1)

名 称 致同会计师事务所(普通合伙)

特殊普通合伙合伙企业

找事务合伙人 李惠琦

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至长期

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层



登记机关

2022年03月10日

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



此件仅用于业务报告使用，复印无效

证书序号：0014469

说明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所

执业证书



名称：惠琦会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日

发证机关：

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

此件仅供业务报告使用，复印无效

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

瑞和会计师事务所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
19 年 12 月 10 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

瑞和会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
19 年 12 月 10 日
/y /m /d

何峰
Full name
姓 性
Sex

男

出生日期
Date of birth

1982-01-23

工作单位
Working unit

瑞和会计师事务所(普通合伙)

身份证号码
Identity card No.

370321650123001



此件与原件一致 再次复印无效

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.

证书编号:
No. of Certificate

370300010008

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

1996 年 01 月 16 日
/y /m /d



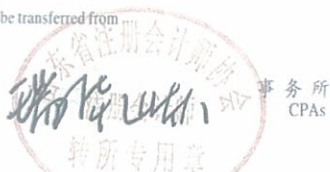
年 月 日
/y /m /d

此件仅供业务报告使用，复印无效

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

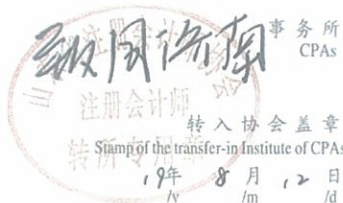


转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

19年 8月 1日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

19年 8月 12日
/y /m /d

10

注册会计师事务所(特殊普通合伙) 山东 370783198311304881

姓名	性别	出生日期	工作单位	身份证号码
Full name	Sex	Date of birth	Working unit	Identity card No.
姓	姓	出生	工	身



此件与原件一致 再次复印无效

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.

证书编号：110101300388
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：2014 年 10 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d



年 月 日
/y /m /d