

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二十四期) —2022 年山东省政府专项债券 (三十八期)

菏泽市东明智慧停车场建设

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁社会专审字〔2022〕第 2142 号

目 录

一、 专项评价报告	1
二、 附件	
项目收益与融资平衡测算说明	6



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（二十四期）—2022年山东省政府专项债券（三十八期）菏泽市东明智慧停车场建设项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：鲁社会专审字（2022）第2142号

客户名称：菏泽市财政局

报告日期：2022-06-18

签字注册会计师：姜晓霞（CPA：371600060004）
闫瑞霞（CPA：371600060005）



0105302022061810913586

报告文号：鲁社会专审字（2022）第2142号

事务所名称：山东牡丹会计师事务所有限公司

事务所电话：13905300990

传真：0530-6167166

通讯地址：菏泽市长江路999号

电子邮件：sdmd5591618@126.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.sdcpacpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。



山东牡丹会计师事务所有限公司
SHANDONGMUDANCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS.LTD

通讯地址：山东省菏泽市长江路 6658 号

PostalAddress: No6658ChangjiangRoad, Heze, Shandong

邮政编码 (PostCode): 274000

电话 (Tel): +86(0530)6265619

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项 债券（二十四期）—2022 年山东省政府专项债券（三 十八期）菏泽市东明智慧停车场建设项目

收益与融资平衡专项评价报告

鲁社会专审字（2022）第 2142 号

我们接受菏泽市财政局委托，根据财预【2018】161 号《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》等相关文件的规定，对 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十四期）—2022 年山东省政府专项债券（三十八期）菏泽市东明智慧停车场建设项目收益与融资平衡情况进行审核并出具专项评价报告。

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。

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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据提供保证。

本评价报告仅供发行人本次发行本项目的项目收益与融资自求平衡财务评价报告之目的使用不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目申请专项债券项目预期息前净现金流量能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。同时，我们查阅了发行人提供的《项目可行性研究报告》的相关数据，通过测算，未发现《项目可行性研究报告》中关于项目收益现金流的计算公式计算存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

一、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》（鲁财预〔2021〕50 号）进行本项目申报，无重大不合规事项；

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. 发行人预测的项目收入能够顺利实现；

6. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

7. 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。

（二）特殊假设

1. 建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划；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；

2. 项目可用于偿还债券的息前经营现金流量按计划全部用于归还债券本息。

二、应付本息情况

菏泽市东明智慧停车场建设项目预计总投资 29,145.00 万元，拟申请地方政府新增专项债券 18,000.00 万元，本次发行 12,000.00 万元，剩余额度计划于 2023 年底前发行。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.50%。按照债券发行要求，专项债券每半年偿还一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券发

行计划详见下表：

专项债券发行计划表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	已发行债券利息	计划融资利率	计划发行应付利息
2022		12,000.00		12,000.00	0.00	4.50%	270.00
2023	12,000.00	6,000.00		18,000.00	0.00	4.50%	675.00
2024	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2025	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2026	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2027	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2028	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2029	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2030	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2031	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2032	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2033	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2034	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2035	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2036	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2037	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2038	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2039	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2040	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2041	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2042	18,000.00		12,000.00	6,000.00	0.00	4.50%	540.00
2043	6,000.00		6,000.00	0.00		4.50%	135.00
合计		18,000.00	18,000.00	-	0.00		16,200.00

三、可用于资金平衡的项目净收益

根据对本项目净收益预测的审核，通过对停车收入、充电桩收入、广告收入和相关运营成本费用的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 43,331.12 万元(扣除设备更新后现金流)。

测算结果详见后附“项目预期收益与融资自求平衡专项测算说明”。

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

本次项目运营收入主要是停车收入、充电桩收入、广告收入，项目建设资金包括项目自筹资金及融资资金。通过对停车收入、充电桩收入、广告收入及相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡项目的息前净现金流量 43,331.12 万元(扣除设备更新后现金流)，收益覆盖倍数为 1.27 倍。

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,本项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措,并以停车收入、充电桩收入、广告收入等收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。

五、风险分析

(一) 与项目建设相关的风险

1.项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延,工程投资将增加,并且工期拖延将影响项目的现金流入,使项目净收益减少。

2.风险控制措施

(1) 深化各阶段设计方案,减少工程设计方案的变更,避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程;

(2) 选择有较高施工技术与管理水平,经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍,确保工程的质量与进度,通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商,签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款)切实做好合同管理的工作,可以达到抵御风险的目的。

(二) 与项目收益相关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长,市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2.流动性风险

专项债券发行后,在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响,发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3.运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4. 偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5. 税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

山东牡丹会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年6月18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 (二十四期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三十八期) 菏泽市东明智慧停车场建设项目收益与 融资平衡专项测算说明

一、项目基本情况

(一) 项目管理单位

项目管理单位：东明鲁东城市开发投资有限公司，负责项目的投资建设及运营；项目单位性质：有限责任公司，住所地：山东省菏泽市东明县城关镇街道办事处五四路东段南华公园对过路北；统一社会信用代码 91371728MA3QHC984D；法定代表人：魏义涛。

(二) 项目概况

1. 国内“停车难”问题

2019 年 7 月，公安部交管发布了 2019 年上半年全国机动车与驾驶人最新数据。数据显示：截至今年 6 月，全国机动车保有量达 3.4 亿辆，其中汽车 2.5 亿辆，私家车（以个人名义登记的小型载客汽车和微型载客汽车）保有量达 1.98 亿辆。从城市分布情况看，全国汽车保有量超过 100 万辆的城市共有 66 个，与 2018 年同期相比，增加 8 个。其中，汽车保有量超过 200 万辆城市 29 个，超过 300 万辆城市 11 个，依次是北京、成都、重庆、苏州、上海、郑州、深圳、西安、武汉、东莞、天津，北京、成都汽车保有量超过 500 万辆。

机动车保有量的迅速增长，造成车位紧张，“一位难求”成为车主出行时不能避免的痛症。出行的各个场景中，都可能看到停车难、难停车的景象，医院、学校、商圈、景区等更是重灾区，由此引发的交通拥堵等问题也让城市管理者面临严峻考验。2017 年，国家发改委公布的数据显示，我国大城市小汽车与停车位的比例约为 1: 0.8，中小城市约为 1: 0.5，而发达国家约为 1: 13，保守估计到 2020 年，我国停车位缺口将超过 5000 万个。

“停车难”引起“并发症”：

影响正常通行秩序，造成交通拥堵。商圈、医院、中小学校周边往往是城市的堵点，原因就在于这些区域停车需求旺盛但车位缺乏，加上地下停车场绕

行距离长、停车难度大、出口难寻等诸多麻烦，造成车辆乱停乱放现象普遍，严重阻碍交通。挤占非机动车和行人通行空间。苦于没有停车位，很多驾驶人直接把车停在非机动车道上，甚至开上了人行道。无路可走的非机动车只能被逼上机动车道，这不仅增加了非机动车的出行风险，也影响到机动车的正常行车秩序，甚至易引发交通事故。

造成环境污染。“停车难”导致的交通拥堵会直接增加机动车尾气排放量，加重大气污染。同时，寻找车位绕行和因等待车位怠速候车等，都会增加车辆的能源消耗和碳排放。此外，“停车难”还会带来交通噪声污染，一些驾驶人在出现拥堵时通过不断鸣笛催促或是发泄心中的郁闷。

“停车难”问题的影响，于交通参与者个人而言，增加出行时间和金钱成本；于道路交通安全而言，破坏正常行车秩序，导致路段拥堵，增加出行风险。

2.项目基本情况

(1) 建设地点：东明县化工路北、吴庄路西。

(2) 建设内容：本项目占地面积 150 亩，地下智慧停车场建筑面积 86580 平方米，设置地下车位 2200 个，设置充电桩 100 个，沿曙光路东延两侧设置智慧停车位系统，地面停车位 800 个。

(3) 建设工期：本项目建设期工期为 2022 年 6 月至 2023 年 12 月。

3.项目规划审批

2021 年 10 月 28 日，东明县发展和改革局文件《关于东明智慧停车场建设项目可行性研究报告的批复》（东发改审批〔2021〕56 号），同意项目建设。

2021 年 10 月 27 日，东明县自然资源和规划局《关于东明智慧停车场建设项目土地利用规划地类情况说明》。

2021 年 10 月 18 日，取得《建设项目用地预审与选址意见书》。

二、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》（鲁财预〔2021〕50 号）进行本项目申报，无重大不合规事项；

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.发行人预测的项目收入能够顺利实现；
- 6.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；
- 7.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。

（二）特殊假设

- 1.建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划；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；
- 2.项目可用于偿还债券的息前经营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

1.编制依据

全国统一市政工程预算定额山东省单位估价表；
 全国市政工程投资估算指标并对人工费、材料价格进行相应调整；
 山东省市政工程消耗量定额价目表；
 山东省安装工程材料价格；
 《山东省建筑工程综合预算定额》；
 《山东省建筑工程费用定额》；
 《山东省安装工程综合定额》；
 《山东省安装工程消耗量定额》；
 菏泽市建设工程材料价格；
 《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；
 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。

2.估算总额

东明智慧停车场建设项目计划投资总额 29,145.00 万元，其中:工程费用 24405.82 万元，工程建设其他费用 2202.39 万元，预备费为 1591.79 万元，建设期利息 945.00 万元。

表 1：项目投资计划表

金额单位：人民币万元

年度	投资总额	比例
----	------	----

2021	17,260.30	59.22%
2022	11,884.70	40.78%
合计	29,145.00	100.00%

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

本次筹措资金结合以下原则：

(1) 项目投入一定的资本金，保证项目顺利进行建设及后续融资的可能。

(2) 发行地方政府专项债券进行融资。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合本次发行项目实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障现金流最大化，本项目投资人根据国家相关规定，初步确定项目资本金来源如下：

本项目建设总投资 29,145.00 万元，其中：自筹资金 11,145.00 万元，合计占项目总投资的 61.76%，拟发行地方政府债券进行融资 18,000.00 万元，占项目总投资的 38.24%，本次计划发行 12,000.00 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

本项目营业收入包括停车收入、充电桩收入、广告收入。

1. 停车收入

本项目规划设置地下车位 2200 个、地面停车位 800 个，共计 3000 个停车位。根据实际情况，停车场所停车辆绝大部分为小型车辆，且车辆种类及所占比例暂时难以统计实际数据，保守估计，本项目所停车辆均按小型车辆收费单价 3 元/（小时·辆）计算，每天有效停车时间暂定为 12 小时。运营期第一年有效停车负荷率暂定 70%，以后各年每年增加 10%，运营期第 3 年及以后各年负荷率保持 90%；

2. 充电桩收入

本项目设置充电桩 100 个，保守估计，平均每小时充电量暂按 10 度计算。运营期第一年有效负荷率暂定 70%，以后各年每年增加 10%，运营期第 3 年及以后各年负荷率保持 90%。充电桩收费标准参考市场商用充电桩收费价格并结合东明县现行电价，保守估计，本项目收费标准暂按 1.60 元/度。

3.广告收入

本项目智慧停车场拟在建筑墙体、道闸及曙光路两侧规划区域内共计设置 500 个广告位。运营期第一年有效负荷率暂定 70%，以后各年每年增加 10%，运营期第 3 年及以后各年负荷率保持 90%，广告位收费标准暂按 800 元/（月·个）。

测算基础数据来自《东明智慧停车场建设项目可行性研究报告》，由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，未来预测收入在以上基础上调减 25%进行测算，本次发行债券项目运营收入预测情况详见下表：

表 2：债券存续期项目收入预测汇总表（含税）

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	运营期											
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
1	停车收入	2,069.55	2,365.20	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	
2	充电桩收入	367.92	420.48	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	
3	广告收入	252.00	288.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	
	合计	2,689.47	3,073.68	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	
序号	项目名称	运营期											
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计		
1	停车收入	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	1,330.43	-	50,999.63	
2	充电桩收入	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	236.52	-	9,066.60	
3	广告收入	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	162.00	-	6,210.00	
	合计	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	1,728.95	-	66,276.23	

(二) 项目运营成本测算

1.运营成本

主要包括燃料、动力、职工工资及福利费、修理费、其他费用，本次发行债券项目运营成本预测情况详见下表：

表 3：债券存续期项目运营成本预测汇总表（含税） 金额单位：人民币万元

序号	项目名称	运营期											
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
1	燃料、动力	258.71	258.71	258.71	258.71	258.71	258.71	258.71	258.71	258.71	258.71	258.71	
2	职工工资及福利费	120.00	120.00	120.00	129.60	129.60	129.60	129.60	139.97	139.97	151.17	151.17	
3	修理费	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	
4	其它费用	71.72	81.96	92.21	92.21	92.21	92.21	92.21	92.21	92.21	92.21	92.21	
	合计	524.98	535.22	545.47	555.07	555.07	555.07	565.44	565.44	565.44	576.64	576.64	
序号	项目名称	运营期											

		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
1	燃料、动力	258.71	258.71	258.71	258.71	258.71	258.71	258.71	258.71	129.36	-
2	职工工资及福利费	151.17	163.26	163.26	163.26	176.32	176.32	176.32	190.43	95.22	-
3	修理费	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	74.55	37.28	-
4	其它费用	92.21	92.21	92.21	92.21	92.21	92.21	92.21	92.21	46.11	-
	合计	576.64	588.73	588.73	588.73	601.79	601.79	601.79	615.90	307.97	-
											11,192.55

注：各类成本项目预测方法如下：

(1) 燃料、动力：本项目运营期所需能源主要为电力，由本报告节能章节可知，本项目年需耗电量约 473.04 万 kW·h。依据《关于继续降低一般工商业电价的通知》鲁发改价格（2019）349 号，暂定用电价格为 0.72 元/度。经测算，该项费用正常年支出约为 258.71 万元。

(2) 职工工资及福利费：目定员 20 人，参照当地职工薪酬，确定本项目年人均工资福利费用按每人 6 万元计取，增长幅度按每 3 年增长 8% 计取。

(3) 工资福利费：工维修费按固定资产折旧费的 10% 估算，年均维修费为 74.55 万元。

(4) 其他费用：包括其他管理费用等，暂按收入的 2% 考虑，年均约为 92.21 万元。

2.财务费用

本次拟发行地方政府专项债券以满足项目投资需求，拟发行政府专项债券 18,000.00 元，本次发行 12,000.00 万元，剩余额度计划于 2023 年底前发行。债券期限 20 年，年利率按照 4.50% 计算。根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。按照债券发行要求，专项债券每半年偿还一次利息，到期一次性偿还本金及最后一次利息。发行计划详见下表：

表 4：专项债券发行计划表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	已发行债券利息	计划融资利率	计划发行应付利息
2022		12,000.00		12,000.00	0.00	4.50%	270.00
2023	12,000.00	6,000.00		18,000.00	0.00	4.50%	675.00
2024	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2025	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2026	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2027	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2028	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2029	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2030	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2031	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2032	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2033	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2034	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2035	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2036	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2037	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2038	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2039	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2040	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2041	18,000.00			18,000.00	0.00	4.50%	810.00
2042	18,000.00		12,000.00	6,000.00	0.00	4.50%	540.00
2043	6,000.00		6,000.00	0.00		4.50%	135.00
合计		18,000.00	18,000.00	-	0.00		16,200.00

(三) 项目运营损益表

表 5: 债券存续期项目运营损益表

金额单位: 人民币万元

年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一、营业收入、成本、税金											
营业收入	2,455.45	2,806.24	3,157.02	3,157.02	3,157.02	3,157.02	3,157.02	3,157.02	3,157.02	3,157.02	3,157.02
营业成本、费用	489.06	499.30	504.33	513.93	513.93	513.93	524.30	524.30	524.30	535.50	535.50
税金及附加	19.81	23.15	25.97	25.97	25.97	25.97	25.97	25.97	25.97	25.97	25.97
息前折旧及摊销前利润	1,946.58	2,283.79	2,626.72	2,617.12	2,617.12	2,617.12	2,606.75	2,606.75	2,606.75	2,595.55	2,595.55
二、折旧及摊销											
折旧及摊销	715.52	715.52	715.52	715.52	715.52	715.52	715.52	715.52	715.52	715.52	715.52
息税前利润	1,231.06	1,568.27	1,911.20	1,901.60	1,901.60	1,901.60	1,891.23	1,891.23	1,891.23	1,880.03	1,880.03
三、财务费用											
财务费用	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
税前利润	421.06	758.27	1,101.20	1,091.60	1,091.60	1,091.60	1,081.23	1,081.23	1,081.23	1,070.03	1,070.03
四、企业所得税											
企业所得税	105.27	189.57	275.30	272.90	272.90	272.90	270.31	270.31	270.31	267.51	267.51
五、净利润	315.79	568.70	825.90	818.70	818.70	818.70	810.92	810.92	810.92	802.52	802.52
年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计	
一、营业收入、成本、税金											
营业收入	3,157.02	3,157.02	3,157.02	3,157.02	3,157.02	3,157.02	3,157.02	3,157.02	1,579.50	-	60,510.53
营业成本、费用	535.50	547.59	547.59	547.59	560.65	560.65	560.65	574.76	172.92	-	10,286.28
税金及附加	25.97	25.97	25.97	25.97	25.97	25.97	25.97	25.97	14.48	-	498.93
息前折旧及摊销前利润	2,595.55	2,583.46	2,583.46	2,583.46	2,570.40	2,570.40	2,570.40	2,556.29	1,392.10	-	49,725.32
二、折旧及摊销											-
折旧及摊销	715.52	715.52	715.52	715.52	642.29	642.29	642.29	642.29	642.29	-	13,944.25
息税前利润	1,880.03	1,867.94	1,867.94	1,867.94	1,928.11	1,928.11	1,928.11	1,914.00	749.81	-	35,781.07
三、财务费用											-
财务费用	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	540.00	-	-	15,120.00

税前利润	1,070.03	1,057.94	1,057.94	1,057.94	1,118.11	1,118.11	1,118.11	1,374.00	749.81	-	20,661.07
四、企业所得税											-
企业所得税	267.51	264.49	264.49	264.49	279.53	279.53	279.53	343.50	187.45	-	5,165.31
五、净利润	802.52	793.45	793.45	793.45	838.58	838.58	838.58	1,030.50	562.36	-	15,495.76

注：债券发行前 2 年的利息在建设期支付，上表不含建设期利息

(四) 项目资金平衡测算表

表 6：项目资金平衡测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期					运营期						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	经营活动产生的现金流												
1	经营活动产生的现金流量 (1.1-1.2)	-	-	1,841.31	2,094.22	2,351.42	2,344.22	2,344.22	2,344.22	2,336.44	2,336.44	2,336.44	2,328.04
1.1	经营活动产生的现金流入	-	-	2,689.47	3,073.68	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89
1.1.1	总收入	-	-	2,689.47	3,073.68	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89
1.1.1.1	停车收入	-	-	2,069.55	2,365.20	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85
1.1.1.2	充电桩收入	-	-	367.92	420.48	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04
1.1.1.3	广告收入	-	-	252.00	288.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00
1.2	经营活动产生的现金流出	-	-	848.16	979.46	1,106.47	1,113.67	1,113.67	1,113.67	1,121.45	1,121.45	1,121.45	1,129.85
1.2.1	运营成本	-	-	524.98	535.22	545.47	555.07	555.07	555.07	565.44	565.44	565.44	576.64
1.2.2	相关税费	-	-	323.18	444.24	561.00	558.60	558.60	558.60	556.01	556.01	556.01	553.21
1.2.3	营运资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	投资活动产生的现金流量												
2	投资活动产生的现金流量 (2.1-2.2)	-16,990.30	-11,209.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	投资活动产生的净现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	投资活动产生的净现金流出	16,990.30	11,209.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	16,990.30	11,209.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	融资活动产生的现金流量												

3	融资活动产生的净现金流量 (3.1-3.2)	16,990.30	11,209.70	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00
3.1	融资活动产生的现金流入	17,260.30	11,884.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金流入	5,260.30	5,884.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	其他融资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	债券融资款流入	12,000.00	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	融资活动产生的现金流出	270.00	675.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
3.2.1	偿还债务本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2	偿还其他融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	支付其他融资利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	支付债券利息	270.00	675.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
四	期末现金 (1+2+3)	-	-	1,031.31	1,284.22	1,541.42	1,534.22	1,534.22	1,534.22	1,526.44	1,526.44	1,526.44	1,526.44	1,518.04
五	累计剩余现金	-	-	1,031.31	2,315.53	3,856.95	5,391.17	6,925.39	8,459.61	9,986.05	11,512.49	13,038.93	14,556.97	
序号	项目	运营期												合计
一	经营活动产生的现金流	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043			
1	经营活动产生的现金流量 (1.1-1.2)	2,328.04	2,328.04	2,318.97	2,318.97	2,318.97	2,290.87	2,290.87	2,290.87	2,212.79	1,074.30	-	-	44,429.66
1.1	经营活动产生的现金流入	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	1,728.95	-	-	66,276.23
1.1.1	总收入	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	3,457.89	1,728.95	-	-	66,276.23
1.1.1.1	停车收入	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	2,660.85	1,330.43	-	-	50,999.63
1.1.1.2	充电桩收入	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	236.52	-	-	9,066.60
1.1.1.3	广告收入	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	162.00	-	-	6,210.00
1.2	经营活动产生的现金流出	1,129.85	1,129.85	1,138.92	1,138.92	1,138.92	1,167.02	1,167.02	1,167.02	1,245.10	654.65	-	-	21,846.57
1.2.1	运营成本	576.64	576.64	588.73	588.73	588.73	601.79	601.79	601.79	615.90	307.97	-	-	11,192.55
1.2.2	相关税费	553.21	553.21	550.19	550.19	550.19	565.23	565.23	565.23	629.20	346.68	-	-	10,654.02
1.2.3	营运资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	投资活动产生的现金流量													
2	投资活动产生的现金流量 (2.1-2.2)	-	-	-	-	-	-1,098.54	-	-	-	-	-	-	-29,298.54
2.1	投资活动产生的净现金流入	-	-	-	-	-	57.82	-	-	-	-	-	-	57.82

（五）项目资金平衡情况

本次融资项目收入主要为停车收入、充电桩收入、广告收入，项目建设资金包括项目资本金及融资资金。通过停车收入、充电桩收入、广告收入及相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡项目的息前净现金流量为 43,331.12 万元(扣除设备更新后现金流)，收益覆盖倍数为 1.27 倍。

（六）总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以停车收入、充电桩收入、广告收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的的资金来源。

本项目拟发行债券 18,000.00 元，本次发行 12,000.00 万元专项债券，按半年计息，债券期限 20 年，在第 20 年偿还债券本息后，将有 10,076.12 万元的现金结余。

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 18,000.00 万元债券发行计划为基础，本项目预计项目收益应偿还债券本息总额覆盖倍数到 1.27 倍。

五、风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1.项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术与管理水平等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款）切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等

因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2.流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3.运营风险

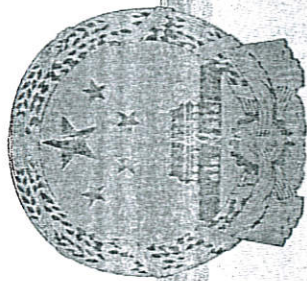
项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4.偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5.税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

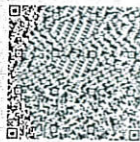


统一社会信用代码

91371700720757167M

营业执照

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 山东牡丹会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 姜晓霞

经营范围 财务报告审计；注册资本验证；资产评估；企业破产案件管理；破产清算审计及其他专项审计；经济案件鉴证；社会调查、评估、评价；绩效评价服务；政府和社会资本合作模式咨询服务；工程预算审计；企业财务管理及内部控制制度设计、审核、咨询服务；税务代理及纳税政策咨询、筹划服务；会计咨询；工程招标投标代理；企业登记代理；信息咨询业务。（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）

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2000 年 01 月 01 日

营业期限 2000 年 01 月 01 日至

住所 菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼



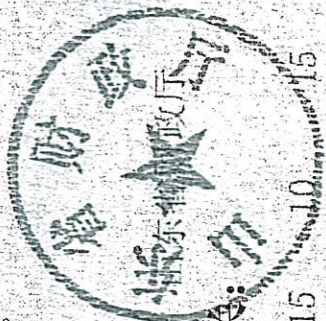
登记机关

2020 年 02 月 08 日

证书序号: NO. 023757

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,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

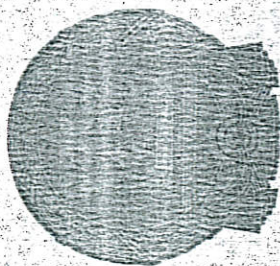


发证机关:

2015 10 15

年 月 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 山东牡丹会计师事务所有限公司
姜晓霞
山东省菏泽市长江路 999 号

主任会计师:

办公场所:

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37160006

注册资本(出资额): 300 万元

批准设立文号: 鲁财会协字[1999]217 号

批准设立日期: 1999-12-24



 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
 注册会计师
 年检合格专用章


 2019年
 注册会计师
 年检合格专用章

证书编号: 371600060004
 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: 1996 年 03 月 13 日
 Date of Issuance /y /m /d



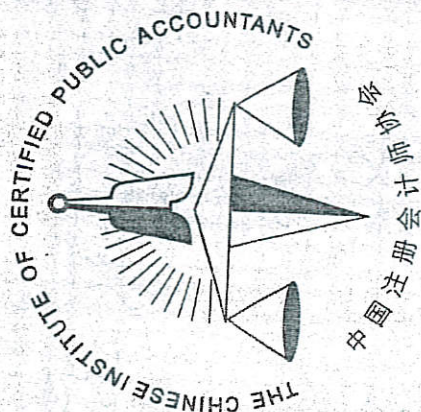
姓名	姜晓霞
性别	女
出生日期	1954-11-06
工作单位	山东牡丹会计师事务所有限公司
身份证号码	372901541106066
Identity card No.	



证书编号: 371600060005
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: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



年度检验 2021年
Annual Renewal Registration
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.



2016年03月10日

年 月 日
/y /m /d

姓名	闫瑞霞
Full name	闫瑞霞
性别	女
Sex	女
出生日期	1953-07-01
Date of birth	1953-07-01
工作单位	山东牡丹会计师事务所有限公司
Working unit	山东牡丹会计师事务所有限公司
身份证号码	372901530701064
Identity card No.	372901530701064

