



2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（二期）
——2022 年山东省政府专项债券（二期）
枣庄市滕州市城市智慧停车场建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（二期）——2022年山东省政府专项债券（二期）枣庄市滕州市城市智慧停车场建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号：中汇济会鉴[2022]0034号

客户名称：枣庄市财政局

报告日期：2022-01-17

签字注册会计师：沈大智（CPA：110001580013）
高凌飞（CPA：330000140126）



0105312022011710755508
报告文号：中汇济会鉴[2022]0034号

事务所名称：中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
济南分所

事务所电话：13370521816

传真：0531-81666259

通讯地址：山东省济南市历下区经十路13777号中
润世纪广场18栋3层东

电子邮件：zhjn@zhcpa.cn

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。

目 录

专项评价报告正文.....	1
附件：项目收益及现金流入预测说明.....	6

枣庄市滕州市城市智慧停车场建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

中汇济会鉴[2022]0034号

我们接受委托，对枣庄市滕州市城市智慧停车场建设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。收益与融资自求平衡情况进行评价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。

需要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的假设，而预期事项通常并非预期那样发生，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。本报告出具的意见，是对项目预测数据进行合理性、有效性的评价，而并非对预测数据提供保证。

经专项审核，我们认为，在发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的滕州市城市智慧停车场建设项目，预期收益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。

总体评价结果如下：（以下表格数据如无特别说明单位均为人民币万元）

项目名称	融资额度	融资本息合计	预计净现金流量	本息覆盖倍数
滕州市城市智慧停车场建设项目	43,000.00	68,704.00	111,364.07	1.62
其中：上次已发行债券金额	12,000.00	18,174.00	-	-
预计本期发行债券金额	17,000.00	27,710.00		
预计续期发行债券金额	14,000.00	22,820.00		

1. 本项目应付本息情况如下

(1) 前次发行情况如下:

发行人于 2020 年 5 月已成功发行地方政府债券, 发行金额 12,000 万元, 融资利率为 3.43%, 期限为 15 年, 在债券期限内, 每年支付债券利息, 到期一次性偿还本金。应还本付息情况如下表所示:

单位: 人民币万元

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
第 1 年		12,000.00	3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 2 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 3 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 4 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 5 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 6 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 7 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 8 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 9 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 10 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 11 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 12 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 13 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 14 年	12,000.00		3.43%		12,000.00	411.60	411.60
第 15 年	12,000.00		3.43%	12,000.00	-	411.60	12,411.60
合计		12,000.00		12,000.00		6,174.00	18,174.00

(2) 本次发行情况如下

发行人拟发行滕州市城市智慧停车场建设项目专项债券(本期), 发行金额 17,000.00 万元, 假设融资利率为 4.20%, 期限为 15 年, 在债券期限内, 每年支付债券利息, 到期一次性偿还本金, 应还本付息情况如下表所示:

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
第 2 年		17,000.00	4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第 3 年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第 4 年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第 5 年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第 6 年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第 7 年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第 8 年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第 9 年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
第10年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第11年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第12年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第13年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第14年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第15年	17,000.00		4.20%		17,000.00	714.00	714.00
第16年	17,000.00		4.20%	17,000.00		714.00	17,714.00
合计		17,000.00		17,000.00		10,710.00	27,710.00

(3) 预计续期发行情况

发行人拟发行滕州市城市智慧停车场建设项目专项债券(续期),发行金额14,000.00万元,假设融资利率为4.20%,期限为15年,在债券期限内,每年支付债券利息,到期一次性偿还本金,应还本付息情况如下表所示:

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
第3年		14,000.00	4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第4年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第5年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第6年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第7年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第8年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第9年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第10年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第11年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第12年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第13年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第14年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第15年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第16年	14,000.00		4.20%		14,000.00	588.00	588.00
第17年	14,000.00		4.20%	14,000.00		588.00	14,588.00
合计		14,000.00		14,000.00		8,820.00	22,820.00

2. 项目收益覆盖本金和利息的情况

基于对滕州市城市智慧停车场建设项目未来数据的合理预测,发行人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下,在专项债券本次发行期限15年期间内共产生可用于还付本息金额的净现金流入111,364.07万元,能够覆盖项目融资本息金额68,704.00万元,项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为1.62倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人本次发行 2022 年山东省政府专项债券之目的使用，不得用作其他目的。

附件：项目收益及现金流入评价说明

(本页无正文、为报告签章页)

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所

中国·济南



中国注册会计师:

中国注册会计师:

报告日期: 2022 年 1 月 17 日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目的基本情况

（一）项目名称

滕州市城市智慧停车场建设项目

（二）项目单位

- 1、项目主管单位：滕州市综合行政执法局
- 2、项目投资及实施单位：滕州市市政工程管理服务中心
- 3、项目实施单位情况

滕州市市政工程管理服务中心成立于 1991 年 4 月，位于滕州市开发区祥源路 188 号，隶属于滕州市市政工程管理服务中心，现为公益二类事业单位（自收自支），注册资金 257.6 万元，承担城市道路、城市照明、城市桥梁等城市基础设施的日常管理和养护维修，负责城市停车设施管理和收费工作。目前，单位纳入城建管养范围城市道路 43 条（不含背街小巷），总长度 172.59km，总面积计 548.2 万平方米；城市路灯 15347 盏，各类景观亮化照明灯具 20956 盏（套），运行线路 340 余公里，变压器、配电箱 154 台（套），运行总功率 4690.4 千瓦/时；城区桥梁 35 座（含环形天桥一处）；市民广场等 7 处；纳入管理运营的停车泊位 690 个（道路 5 条，封闭式收费停车场 9 处）。营业范围包括市政道路、市政设施的维护，市政设施的管理（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）。

（三）项目概况

1、项目建设背景及必要性

随着滕州市经济社会的快速发展，滕州市的各项事业呈现了蓬勃发展的势头，滕州市政府围绕建设现代化城市的目标，按照先地下后地上、先规划后开发、先框架后建筑的建设原则，坚持高起点规划、高标准建设、高水平管理的发展理念，加速推进各项基础、公建配套设施建设，致力于把滕州市打造为枣庄乃至山东省重要的交通枢纽中心和市域次级商务商贸中心。

随着近年来滕州市经济的快速增长，私家车数量的增多，城市停车设施建设滞后使停车供求矛盾日益尖锐，城市停车难的问题日益凸显。尤其在中心城区，由于很多公共建筑配建泊位

严重不足，停车位更是一位难求。停车难已经成为制约城市交通发展和汽车消费的重要瓶颈之一。近年来，滕州市社会经济发展迅速，人口占全市的 41%；汽车保有量超过 30 万辆，占枣庄全市的 50%。城市停车设施少，泊位缺口严重，乱停车、不规范停车现象严重，不仅影响了交通通行效率，更影响城市美观。停车难成为一种常态，很大程度上影响市民生活。

为了将有限的道路资源重新让道于行进中的车辆，引导市民有序停车，采用公共交通工具出行。自 2016 年度以来，我市全面实施停车收费管理工作，在相关部门共同努力下，我市停车整体秩序和交通通行情况有了较好的提升，特别是抓住全市创卫的契机，我局组织对全市主次干道、人行道停车位进行了集中施划，同时又在城区公共区域建设运营了一批智能停车场，一定程度上规范了停车秩序，提升了城市形象，停车收费也逐步得到了社会各界和全市人民的认可。但是，由于停车泊位和机动车保有量差距太大，仍不能满足市民停车需求。

按照滕州市 30 万辆汽车，车位车辆比为 1.2 计算，共需 36 万个车位，按照住建部指导意见，结合滕州市的实际情况，配建占 80%（28.8 万车位），公共停车场占 12%（4.3 万车位），路内/路外开放式停车位 8%（2.9 万车位）。目前的车位数量远远低于停车需求。随着机动车数量的快速增长，停车供需矛盾将会越来越严重。如果不能妥善处理好停车供给与需求的矛盾，将会极大地影响滕州市城市交通的协调发展，影响城市功能的优化提升，阻碍城市社会经济的可持续发展。

滕州市为了按照已制定的发展规划以及满足人们驾车出行的需求，杜绝停车难给城市发展带来的制约，进一步完善滕州市的基础配套建设，实现滕州市的和谐发展，使基础设施建设与城市发展同步而行、协调一致。

2、主要建设内容及规模。

本项目包含滕州市城区 32 条城市道路地块的地面停车场以及城区主要区域的立体停车库建设工程。

本项目的建设内容包含对城区善国路、塔寺路、北辛路、府前路、永昌路、青啤大道、杏坛路、通盛路、大同路、新兴路、荆河路、解放路、振兴路、腾飞路、学院路、龙泉路、祥源路、红荷大道、平行路、益康大道、鲁班大道、兴业路、北关街、安乐街、育才路、文昌路、大川路、广源路、善南路、荆泉路、新华街和科圣路等 32 条城市道路车行道、人行道和停车场，及拓展大厦停车场、府前路、振兴路、大同南路、龙泉南路、北辛西路、平行路等城市道路交叉口林荫停车场以及管理用房等附属设施实施升级改造，完成后可提供 14000 个地面智能停车位，建设面积 10117840 平方米，同步按照规范标准配建新能源车智能充电桩（站）；在万达北侧路北绿化游园内、人民医院区域、海上明月小区南首绿地、杏坛广场、市民广场、弘道公园、

政务中心及法院西广场、滕阳丽都小区南广场、华腾小区广场、滕东中学内广场、长途汽车站广场、荆河公园等 12 处等主要区域建设立体停车库，完成后可提供 3500 个立体停车位，占地面积 35000 平方米；利用现市政工程管理服务中心会议室建设滕州市智慧停车一体化管理监控中心，配套相应的智能设备、高空维护维修设备以及附属通讯智能设施设备和办公电梯建设等。

本项目是为配合滕州市的发展规划，完善滕州市的基础设施建设，杜绝停车难给城市发展带来的制约，保证滕州市持续健康的发展。

3、项目期限

本项目按实施计划，建设期控制在 3 年内，即 2020 年 4 月—2023 年 3 月。

4、项目规划审批

2019 年 11 月 20 日，由滕州市自然资源局出具说明意见，该工程主要对城市道路两侧规范、新增停车泊位、整治道路两侧脏乱差现象，有利于解决城市停车难问题、乱停车问题，有利于缓解道路两侧人流车流流通行，符合城市发展要求，符合城市规划，符合土地利用总体规划，该工程不涉及新增用地。

2020 年 3 月 9 日经滕州市行政审批服务局下发的《关于智慧停车场建设项目可行性研究报告的批复》（滕行审投字[2020]16 号）予以批准立项。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1、编制依据及原则

本工程估算工程量依据规划、实地考察及有关技术资料，按照建设部《全国市政工程投资估算指标》进行投资估算编制，并对主要材料、设备价格及人工工资进换算调整，以期更符合当地的价格水平。

2、投资估算

项目总投资分为建设投资、建设期利息两部分。本项目不考虑流动资金，因此，项目总投资为 78,206.13 万元，其中建设投资为 74,241.33 万元，建设期利息为 3,964.80 万元。

（二）资金筹措

本项目总投资为 78206.13 万元，其中，发行人自筹资金 35206.13 万元，占项目总投资的 45%，通过发行专项债券 43000.00 万元，占项目总投资的 55%。

三、项目预期收益与融资平衡

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本期项目收益及现金流入预测以滕州市城市智慧停车场建设项目预期停车位、立体停车库租赁费收益为基础，结合滕州市市政工程管理服务中心编制的项目可行性分析报告等资料、对预测期间停车率、停车位等数据的最佳估计假设为前提，编制了本期专项债券项目收益及现金流入预测说明。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1. 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；
2. 国家现行利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；
3. 对发行人有影响的法律法规等无重大变化；
4. 发行人对项目收入的预估不会出现较大偏差，并能够顺利执行；
5. 发行人对项目成本费用的预估不会发生重大变化；
6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响；
7. 参考项目《滕州市城市智慧停车场建设可行性研究报告》相关数据；
8. 预测数据按照谨慎性原则（少估收益，多估成本）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；
9. 项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划，发行人编制的项目投资概算与工程进度计划客观的反应了项目建设的实际情况，工程验收后在实际运营中可以达到预期的设计能力；
10. 预期可用于支付本息的项目收益按计划全部优先用于归还本债券本金及利息。

（三）项目现金流入预测编制说明

参考《滕州市城市智慧停车场建设可行性研究报告》，项目发债期内停车位和立体停车库租赁收入根据预估的停车率、停车位及单位收费标准计算：

1、停车场营业时间为 24 小时，其中上午 9:00—晚上 21:00 之间停车场机动车停车率按 60%考虑，停车费按 2 元/小时收费。晚上 21:00—次日 9:00 之间停车场按次收费，预估每天夜间停 1 次，利用率按 50%考虑，停车费按 5 元/次收费。立体停车库停车费按 3 元/小时收费，停车率按 60%考虑。工作日为 365 天。

2、单位收费标准的确定：依据 2019 年 7 月 16 日签发的执行文件《关于继续执行城区机动车停车服务收费标准的通知》。（参照枣庄市物价局、公安局等五部门《关于印发〈枣庄市机动车停放服务收费管理办法〉的通知》枣价费发〔2017〕149 号）。

3、项目发债期内预测收入为 235,116.21 万元。具体如下：

项目	税率	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
车位租赁费（白天）	9%				4,507.02	9,198.00	9,198.00

车位租赁费（晚上）	9%				894.25	1,277.50	1,277.50
立体停车库租赁费	9%				3,863.16	5,518.80	5,518.80
合计		-	-		9,264.43	15,994.30	15,994.30

续表

项目	税率	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
车位租赁费（白天）	9%	9,198.00	9,198.00	9,198.00	9,198.00	9,198.00	9,198.00
车位租赁费（晚上）	9%	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50
立体停车库租赁费	9%	5,518.80	5,518.80	5,518.80	5,518.80	5,518.80	5,518.80
合计		15,994.30	15,994.30	15,994.30	15,994.30	15,994.30	15,994.30

续表

项目	税率	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	合计
车位租赁费（白天）	9%	9,198.00	9,198.00	9,198.00	9,198.00	9,198.00	24,081.02
车位租赁费（晚上）	9%	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	1,277.50	17,501.75
立体停车库租赁费	9%	5,518.80	5,518.80	5,518.80	5,518.80	5,518.80	75,607.56
合计		15,994.30	15,994.30	15,994.30	15,994.30	15,994.30	217,190.33

（四）项目现金流出预测编制说明

1、项目运营成本预测

参考《滕州市城市智慧停车场建设可行性研究报告》，项目运营成本主要包括外购燃料及动力、工资及福利费、修理费、营业费用、折旧及摊销等。

（1）动力：年耗电费用 90 万元，以后每年按照 3%的增长率；

（2）年修理费和维护费按建设投资金额的 2%计提；

（3）人均年工资福利 32000 元，停车场的劳动定员 200 人；

（4）营业费用暂按收入的 5%进行计算；

（5）折旧摊销费：房屋、建筑物等折旧期限按 30 年计，机器设备的折旧年限取 10 年，各类固定资产残值率均取 5%。

2、相关税费预测

（1）增值税：以年销售收入为税基，根据国家规定税率计算；

（2）城市维护建设税：以增值税为税基，税率取 5%；

（3）教育费附加：以增值税为费基，费率取 3%；

（4）地方教育费附加：以增值税为费基，费率取 2%

（5）所得税：以企业经营的利润总额抵扣准予扣除项目的余额为税基，按照国家企业所得税法规定，企业所得税税率取 25%。

3、预测项目发债期内经营期付现经营成本总额 47,510.78 万元（不含利息费用与税费），

具体明细如下：

序号	项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
1	动力成本（电费）	-	-		63.00	90.00	92.70
2	工资福利成本				640.00	684.80	732.74
3	修理费				1,482.18	1,482.18	1,482.18
4	营业费用	-	-		463.22	799.72	799.72
	合计				2,648.40	3,056.70	3,107.34

续表

序号	项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
1	动力成本（电费）	95.48	98.34	101.29	104.33	107.46	110.68
2	工资福利成本	784.03	838.91	897.63	960.46	1,027.69	1,099.63
3	修理费	1,482.18	1,482.18	1,482.18	1,482.18	1,482.18	1,482.18
4	营业费用	799.72	799.72	799.72	799.72	799.72	799.72
	合计	3,161.41	3,219.15	3,280.82	3,346.69	3,417.05	3,492.21

续表

序号	项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	合计
1	动力成本（电费）	114.00	117.42	120.94	124.57	128.31	1,468.52
2	工资福利成本	1,176.60	1,258.96	1,347.09	1,441.39	1,542.29	14,432.22
3	修理费	1,482.18	1,482.18	1,482.18	1,482.18	1,482.18	20,750.52
4	营业费用	799.72	799.72	799.72	799.72	799.72	10,859.52
	合计	3,572.50	3,658.28	3,749.93	3,847.86	3,952.50	47,510.78

（五）项目运营损益表

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
一、营业收入	-	-		8,499.47	14,673.67	14,673.67
二、营业成本	-	-		6,879.03	7,284.23	7,334.56
三、税金及附加	-	-		1,099.50	1,898.42	1,898.39
四、财务费用	411.60	1,125.60	1,713.60	1,713.60	1,713.60	1,713.60
五、利润总额	-411.60	-1,125.60	1,713.60	-1,192.66	3,777.42	3,727.12
所得税	-	-		-	944.36	931.78
六、净利润	-411.60	1,125.60	1,713.60	-1,192.66	2,833.06	2,795.34

续表

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
一、营业收入	14,673.67	14,673.67	14,673.67	14,673.67	14,673.67	14,673.67
二、营业成本	7,388.31	7,445.72	7,507.05	7,572.57	7,642.57	7,717.36
三、税金及附加	1,898.35	1,898.32	1,898.28	1,898.25	1,898.21	1,898.17
四、财务费用	1,713.60	1,713.60	1,713.60	1,713.60	1,713.60	1,713.60
五、利润总额	3,673.41	3,616.03	3,554.74	3,489.25	3,419.29	3,344.54
所得税	918.35	904.01	888.69	872.31	854.82	836.14
六、净利润	2,755.06	2,712.02	2,666.05	2,616.94	2,564.47	2,508.40

续表

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	合计
一、营业收入	14,673.67	14,673.67	14,673.67	14,673.67	14,673.67	199,257.18
二、营业成本	5,086.82	5,172.21	5,263.46	5,360.97	5,465.18	93,120.04
三、税金及附加	1,898.13	1,898.09	1,898.05	1,898.00	1,897.96	25,776.12
四、财务费用	1,713.60	1,713.60	1,713.60	1,302.00	588.00	25,704.00
五、利润总额	5,975.12	5,889.77	5,798.56	6,112.70	6,722.53	54,657.02
所得税	1,493.78	1,472.44	1,449.64	1,528.18	1,680.63	14,775.13
六、净利润	4,481.34	4,417.33	4,348.92	4,584.52	5,041.90	39,881.89

(六) 项目资金平衡测算表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预测项目建设期及运营期现金流量

情况如下表:

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	-	-	-	9,264.43	15,994.30	15,994.30
2、经营活动支付的现金	-	-	-	2,648.40	3,056.70	3,107.34
3、经营活动支付的税费	-	-	-	1,857.21	4,153.06	4,140.14
经营活动产生的现金流量小计	-	-	-	4,758.82	8,784.55	8,746.83
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金	40,000.00	20,000.00	14,000.00	4,000.00	206.13	
2、支付的其他投资资金						
投资活动产生的现金流量小计	-40,000.00	-20,000.00	-14,000.00	-4,000.00	-206.13	-
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金	35,206.13					
2、上期债券筹资	12,000.00					
3、本期专项债券融资(本期债券)		17,000.00				
4、后续债券筹资			14,000.00			
5、支付上期债券利息及本金	411.60	411.60	411.60	411.60	411.60	411.60
6、支付本期债券利息及本金		714.00	714.00	714.00	714.00	714.00
7、支付续期债券利息及本金			588.00	588.00	588.00	588.00
筹资活动产生的现金流量小计	46,794.53	15,874.40	12,286.40	-1,713.60	-1,713.60	-1,713.60
四、现金流量小计						
1、期初现金		6,794.53	2,668.93	955.33	0.55	6,865.36
2、期内现金变动	6,794.53	-4,125.60	-1,713.60	-954.78	6,864.82	7,033.23
3、期末现金	6,794.53	2,668.93	955.33	0.55	6,865.36	13,898.59

续表

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	15,994.30	15,994.30	15,994.30	15,994.30	15,994.30	15,994.30
2、经营活动支付的现金	3,161.41	3,219.15	3,280.82	3,346.69	3,417.05	3,492.21

项目	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
3、经营活动支付的税费	4,126.35	4,111.65	4,095.95	4,079.19	4,061.30	4,042.21
经营活动产生的现金流量小计	8,706.55	8,663.51	8,617.54	8,568.43	8,515.96	8,459.89
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金						
2、支付的其他投资资金						
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金						
2、上期债券筹资						
3、本期专项债券融资（本期债券）						
4、后续债券筹资						
5、支付上期债券利息及本金	411.60	411.60	411.60	411.60	411.60	411.60
6、支付本期债券利息及本金	714.00	714.00	714.00	714.00	714.00	714.00
7、支付续期债券利息及本金	588.00	588.00	588.00	588.00	588.00	588.00
筹资活动产生的现金流量小计	-1,713.60	-1,713.60	-1,713.60	-1,713.60	-1,713.60	-1,713.60
四、现金流量小计						
1、期初现金	13,898.59	20,891.53	27,841.44	34,745.37	41,600.20	48,402.55
2、期内现金变动	6,992.95	6,949.91	6,903.94	6,854.83	6,802.36	6,746.29
3、期末现金	20,891.53	27,841.44	34,745.37	41,600.20	48,402.55	55,148.84

续表

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	合计
一、经营活动产生的现金流量						-
1、经营活动收到的现金	15,994.30	15,994.30	15,994.30	15,994.30	15,994.30	217,190.33
2、经营活动支付的现金	3,572.50	3,658.28	3,749.93	3,847.86	3,952.50	47,510.78
3、经营活动支付的税费	4,699.42	4,677.65	4,654.41	4,732.48	4,884.46	58,315.48
经营活动产生的现金流量小计	7,722.39	7,658.38	7,589.97	7,413.97	7,157.35	111,364.07
二、投资活动产生的现金流量						-
1、支付的项目建设资金						78,206.13
2、支付的其他投资资金						-
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-	-78,206.13
三、筹资活动产生的现金流量						-
1、项目资本金						35,206.13
2、上期债券筹资						12,000.00
3、本期专项债券融资（本期债券）						17,000.00
4、后续债券筹资						14,000.00
5、支付上期债券利息及本金	411.60	411.60	12,411.60			18,174.00
6、支付本期债券利息及本金	714.00	714.00	714.00	17,714.00		27,710.00
7、支付续期债券利息及本金	588.00	588.00	588.00	588.00	14,588.00	22,820.00
筹资活动产生的现金流量小计	-1,713.60	-1,713.60	-13,713.60	-18,302.00	-14,588.00	9,502.13
四、现金流量小计						-

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	合计
1、期初现金	55,148.84	61,157.62	67,102.40	60,978.76	50,090.73	
2、期内现金变动	6,008.79	5,944.78	-6,123.64	-10,888.04	-7,430.66	42,660.07
3、期末现金	61,157.62	67,102.40	60,978.76	50,090.73	42,660.07	

注：本次评价本着谨慎性原则，对可行性研究报告部分参数进行了修正，并按现行税法对税费进行了修正。

（七）项目收益覆盖本息情况

根据前述对本项目未来数据的合理预测，在发行人对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入为 111,364.07 万元，能够覆盖项目融资本息金额 68,704.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1.62 倍。用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

四、项目风险提示

（一）项目建设相关风险

1、工程风险

本项目以土方、建筑、绿化为主，工程施工场所以地下为主，工程风险主要为工程地质条件发生重大变化以及气候条件异常，导致施工不能按计划进行，导致工期延长、工程量及投资增加。

2、外部条件风险

供电、供水、交通运输等外部协作配套条件发生变化，给建设和运营带来困难。

3、管理风险

本项目为交通干道地下施工，易对交通及周边居民生活造成影响，如果施工单位对施工管理不到位，对预防措施执行不到位，再缺乏相应的专业知识、专业人才，将会带来不必要的干扰因素，并可能影响项目的顺利实施。

（二）项目收益相关风险

1、经营风险

经营风险主要指停车需求的不确定性带来的风险。本项目根据滕州市当地的市场状况及本项目的建设进度，确定本项目各年度停车位、停车率。基础资料如社会经济、城市人口分布等是否准确可靠、城市规模的实现是否按规划等因素关系密切，而上述因素均具有一定的不确定性。

本项目通过聘请专业的咨询机构，开展广泛的市场调研、搜集数据，采用科学、可靠且适

合具体项目的预测模型。同时密切关注城市规划方案及落实建设进度，争取可靠的预测结果。

2、运营风险

运营风险主要指运营成本增加带来的风险。项目建成后的运营管理、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。

本项目通过加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提供项目安全运营水平；通过建立健全安全应急体质，提高安全事件处理能力，降低突发事件对运营管理的影响。从而保证项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

3、利率风险

本项目的专项债券年利率暂按照 4.00%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存续期内，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一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

通过合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时，加强项目资金的绩效管理，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

五、结论

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，并根据对项目收益预测、成本预测、税金预测等进行的分析评价，我们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项目融资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。

综上，我们认为滕州市城市智慧停车场建设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。

六、使用限制

1. 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，并非对预测数据承担保证责任。

2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所

有，因使用不当所造成的风险与本评价机构及执业注册会计师无关。



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370102MA3CHPRE0H

名称 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

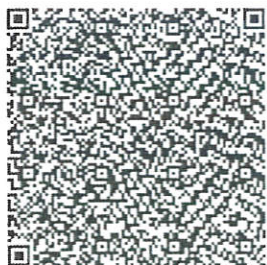
营业场所 山东省济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋3层东

负责人 刘元锁

成立日期 2016年09月30日

营业期限 2016年09月30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；基本建设年度财务决算审计；代理记账（凭许可证经营）会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（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）。



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个工作日内需要向社会公示（个体工商户、农民专业合作社除外）。

证书序号: NO. 506367

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, 准予设立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, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所

执业证书

名称: 中汇会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

负责人: 刘元锁

办公场所: 山东省济南市历下区经十路13777号
中润世纪广场18栋3层东

分所编号: 3300000143701

批准设立文号: 鲁财会(2016) 43号

批准设立日期: 2016-11-30

发证机关:



中华人民共和国财政部制



姓名	沈大智
Full name	男
性别	1973-07-30
出生日期	山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Date of birth	Working unit
工作单位	身份证号码
Working unit	Identity card No.
身份证号码	370103730730003
Identity card No.	



证书编号: 110001580013
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: 2004 年 05 月 12 日
Date of Issuance

2015年 3月 20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.



2016年03月09日

年 月 日
/y /m /d

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01日

年 月 日
/y /m /d

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 山东和信

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to 中汇济南分

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年3月26日
/y /m /d

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

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年3月26日
/y /m /d



姓名	高爱飞
性别	女
出生日期	1984-12-31
工作单位	中汇会计师事务所(普通合伙) 济南分所
身份证号	370105198412312527



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: 330000140126
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA: 山东省注册会计师协会

发证日期: 2018 年 05 月 29 日
Date of Issuance

月 日
/m /d