



中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所  
Zhonghui Certified Public Accountants LLP.Jinan office

地址(Add)：济南市经十路13777号中润世纪广场18栋3楼东  
邮编(P.C)：250000  
电话(Tel)：0531-81666259  
传真(Fax)：0531-81666259  
www.zhcpa.cn

2021年山东省(枣庄市交运智慧停车场建设项目)  
交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）  
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： 2021年山东省(枣庄市交运智慧停车场项目)交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券(一期)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[2021]0249号

客户名称： 枣庄市财政局

报告时间： 2021-05-16

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



0105312021051806587920  
报告文号：中汇济会鉴[2021]0249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

---

防伪查询网址：<http://sdcpcpvcfw.cn>(防伪报备栏目)查询

 **中汇会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所**  
Zhonghui Certified Public Accountants LLP.Jinan office

地址(Add)：济南市经十路13777号中润世纪广场18栋3楼东  
邮编(P.C)：250000  
电话(Tel)：0531-81666259  
传真(Fax)：0531-81666259  
www.zhcpa.cn

## 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.....	5

## 2021年山东省(枣庄市交运智慧停车场建设项目) 交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券 (一期)项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中汇济会鉴[2021] 0249号

我们接受委托，对2021年山东省(枣庄市交运智慧停车场建设项目)交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券(一期)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。

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。

枣庄市交运智慧停车场建设项目共分为一期和二期两期建设，本次评价的是枣庄市交运智慧停车场一期建设项目。

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，本次评价的枣庄市交运智慧停车场建设项目(一期)，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：

(以下数据如无特别说明，单位均为万元)

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
枣庄市交运智慧停车场建设项目（一期）	30,000.00	46,900.00	57,308.98	1.22
其中：本次发行债券金额	10,000.00	16,000.00		
预计后续发行债券金额	10,000.00	16,000.00		
申请国家开发银行贷款	10,000.00	14,900.00		

1. 发行地方政府债券情况如下

发行人拟就枣庄市交运智慧停车场建设项目（一期），发行地方政府专项债券，预计本次发行金额 10,000.00 万元，后续发行 10,000.00 元，假设融资利率为 4.00%，期限为 15 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

本次和后续发行应还本付息合计情况如下表所示：

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 1 年		10,000.00	4.00%		10,000.00	400.00	400.00
第 2 年		10,000.00	4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 3 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 4 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 5 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 6 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 7 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 8 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 9 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 10 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 11 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 12 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 13 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 14 年	20,000.00		4.00%		20,000.00	800.00	800.00
第 15 年	20,000.00		4.00%	10,000.00	10,000.00	800.00	10,800.00
第 16 年	20,000.00		4.00%	10,000.00		400.00	10,400.00
合计		20,000.00		20,000.00		12,000.00	32,000.00

2. 向银行申请贷款情况如下

发行人拟就本项目，向国家开发银行山东省分行申请长期借款，预计贷款期限 10 年，贷款年利率 4.90%，在贷款期限内，每季度支付贷款利息，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	国家开发银行	贷款利率	本年贷款本金偿还额	期末贷款余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
第 1 年		10,000.00	4.90%		10,000.00	490.00	490.00
第 2 年	10,000.00		4.90%		10,000.00	490.00	490.00
第 3 年	10,000.00		4.90%		10,000.00	490.00	490.00
第 4 年	10,000.00		4.90%		10,000.00	490.00	490.00
第 5 年	10,000.00		4.90%		10,000.00	490.00	490.00
第 6 年	10,000.00		4.90%		10,000.00	490.00	490.00
第 7 年	10,000.00		4.90%		10,000.00	490.00	490.00
第 8 年	10,000.00		4.90%		10,000.00	490.00	490.00
第 9 年	10,000.00		4.90%		10,000.00	490.00	490.00
第 10 年	10,000.00		4.90%	10,000.00		490.00	10,490.00
合计		10,000.00		10,000.00		4,900.00	14,900.00

### 3. 项目收益覆盖本金和利息的情况

基于对枣庄市交运智慧停车场建设项目（一期）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 57,308.98 万元，能够覆盖项目融资本息金额 46,900.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1.22 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 2021 年山东省(枣庄市交运智慧停车场建设项目)交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）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:

沈大雷



中国注册会计师:

高凌飞



报告日期: 2021年5月16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

枣庄市交运智慧停车场建设项目（一期）

#### （二）项目单位

- 1、项目主管单位：枣庄市人民政府国有资产监督管理委员会
- 2、项目投资及实施单位：枣庄交运发展集团有限公司
- 3、项目实施单位情况

枣庄交运发展集团有限公司成立于 2019 年 8 月 19 日经枣庄市人民政府批准，由枣庄市公交集团、山东省枣庄汽车运输有限公司、枣庄市长运汽车运输有限公司三家企业组建的市属国有一级企业。

集团公司现有在职职工 3753 人，资产总额 14.82 亿元，营运车辆 2000 余部，年营业收入 2 亿余元；拥有道路客运及城市公交线路 200 余条，客车通达八省三市五十多个地区，BRT 线路连接枣庄五区，成为全国最长的 BRT 运行线网，承担着全市交通运输事业发展的重任。

集团公司主要从事公交客运；公路客运；基础工程、渣土运输；对交运行业的投资、管理；企业资产管理、处置；会计、审计、税务及人力资源服务等业务板块。下属三个全资子公司，分别为山东省枣庄汽车运输有限公司、枣庄市城市公共交通集团有限公司、枣庄市交运基础工程有限公司，集团内设五个部室，分别为：办公室、政工部、人力资源部、财务部、安全服务部。

#### （三）项目概况

##### 1、项目建设背景及必要性

国务院《关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36 号）提出，城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。

国家发改委等 7 部委发布加强城市停车设施建设意见《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础〔2015〕1788 号）指出，随着城镇化的快速发展，居民生活水平不断提升，城市小汽车保有量大幅提高，停车设施供给不足问题日益凸显，挤占非机动车道等公共资源，



影响交通通行，制约了城市进一步提升品质和管理服务水平。

山东省人民政府办公厅《关于加快推进新型智慧城市建设的指导意见》（鲁政办字〔2020〕136号）指出改进智慧出行服务。整合城市停车资源，开发智慧停车应用，实现资源统筹利用和信息精准推送，建设“全城一个停车场”。2022年年底前，打造一批无感支付、反向寻车、先离场后付费等智慧停车应用案例。

除了停车位短缺，利用率低、管理落后的问题，新能源车辆充电也是新形势下停车场提升的重要工作。据相关统计，新能源汽车在能力利用率比燃油车高7.5%，污染物排放量仅为普通内燃机车的2%~8%，基本无污染排放。新能源汽车的普及将是缓解大气环境污染和能源紧缺的最有效方式自己，新能源汽车的推广应用及智慧充电网络建设是“绿水青山就是金山银山”的最好实践之一。未来新能源车辆将越来越多，充电需求将会爆炸式增长，我们必须提前筹划，为新能源车辆普及营造良好的运营环境。

鉴于以上因素，有必要对枣庄市停车场进行统一的规划、优化和管理，充分挖掘城市停车资源，通过信息化智能化手段提升停车场的利用率和管理效率。

## 2、主要建设内容及规模。

本项目规划建设的城区智慧停车场，建设内容主要包括智慧停车位21000个、充电桩（一桩两枪）3000套和包含出入口管理系统、车位检测及诱导系统、安防监控系统以及智能充电系统等子系统的智慧停车管理系统，建设面积约100万平方米，其中：

- （1）一期建设公共停车场24个，建设面积46.40万平方米，可提供9562个停车位；
- （2）二期建设23个公共停车场，建设面积53.60万平方米，可提供约11438个停车场。

## 3、项目期限

根据项目实际情况，确定其建设工期为36个月分两期进行施行，具体建设工期为：2021年1月-2023年12月。

一期建设工期为：2021年1月-2022年12月；

二期建设工期为：2023年1月-2023年12月。

## 4、项目规划审批

（1）本项目单位已于2021年2月9日取得山东省建设项目备案证明，项目单位名称：枣庄交运发展集团有限公司，项目代码：2102-370400-01-01-337151

（2）枣庄市交运智慧停车场建设项目属于环境保护部《建设项目影响环境评价分类管理目录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第131城市道路相中其他项，项目单位于2021年2月9日申请办理了建设项目环境影响登记表备案，备案号：202137040200000047。

(3) 2021年3月25日, 枣庄市自然资源和规划局下达关于枣庄市交运智慧停车场建设项目的土地审查及规划意见, 原则同意该项目。

## 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

- ①《关于加强城市基础设施建设的意见》(国发[2013]36号);
- ②《关于加强城市停车设施建设的指导意见》(发改基础[2015]1788号);
- ③《关于加快推进新型智慧城市建设的指导意见》(鲁政办字[2020]136号);
- ④《关于统筹加快推进停车场与充电基础设施一体化建设的通知》;
- ⑤《提升新能源汽车充电保障能力行动计划》;
- ⑥《关于进一步完善新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》;
- ⑦《山东省新能源产业发展规划(2018~2028)》;
- ⑧《进一步加强和规范全省电动汽车充电基础设施建设运营管理的实施意见》;
- ⑨《关于明确中央新能源汽车充电基础设施奖补资金使用方式的通知》。

#### (2) 编制说明

- ①建设单位管理费: 按照财建[2016]504号文规定计取, 按差额定率累进法计算;
- ②建设工程监理费: 依据鲁建监协[2015]19号收费标准取费;
- ③建设项目前期咨询费: 按国家计委计价格[1999]1283号文件费率标准计算;
- ④勘察设计费: 工程勘察费按建设部建标[2007]164号文, 中华人民共和国建设部《市政工程投资估算编制办法》和国家计委、建设部计价格[2002]10号颁布的《工程勘察设计收费标准》2002年修订本计算。

- ⑤工程保险费: 工程保险费取工程费用的0.4%;
- ⑥招标代理服务费: 按计价格[2002]1980号文件和发改价格[2011]534号文费率标准计算;
- ⑦工程造价咨询服务费: 按鲁价费发[2007]205号文计取;

#### (3) 总投资估算

本项目投资总估算额为79,870.22万元, 其中工程费用65,203.75万元, 其他费用3,907.57万元, 预备费用5,528.91万元, 建设期利息3,230.00万元, 建设期流动资金2,000.00万元。

其中: 一期投资总估算额为41,522.27万元。工程费用31,735.48万元, 其他费用2,095.33万元, 预备费用2,706.46万元, 建设期利息2,985.00万元, 建设期流动资金2,000.00万元,

## （二）资金筹措

1、本项目总投资为 79,870.22 万元。主要通过专项债、银行贷款和企业自筹进行筹措。

2、本项目一期总投资为 41,522.27 万元。主要通过专项债、银行贷款和企业自筹进行筹措。

（1）专项债券融资 20,000.00 万元，计划建设期前两年融资，每年融资 1 亿元，每期融资期限 15 年，占一期项目总投资的 48.17%；

（2）银行贷款 10,000.00 万元，计划向国家开发银行山东省分行争取 1 亿元贷款，贷款期限 10 年，贷款利率取 4.9%，占一期项目总投资的 24.08%；

（3）企业自筹解决 11,522.27 万元，占一期项目总投资的 27.75%。

公共停车场和新能源汽车充电桩属于社会公共基础设施，未来项目运营主体将按照山东省能源厅《关于明确中央新能源汽车充电基础设施奖补资金使用方式的通知》、住房和城乡建设厅《关于支持城市公共停车设施建设若干措施的通知》等政策，积极申请国家相关政策性补贴，确保项目持续、稳定运营。

## 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枣庄市交运智慧停车场建设项目（一期）预期收益为基础，结合枣庄交运发展集团有限公司编制的项目可行性分析报告等资料、对预测期间停车场收入、充电收入、广告收入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《枣庄市交运智慧停车场建设项目可行性研究报告》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《枣庄市交运智慧停车场建设项目可行性研究报告》，项目发债期内各项收入根据预估的停车场收入、充电收入、广告收入等，收费标准主要依据《中华人民共和国价格法》《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格[2015]2975号）、《山东省发展和改革委员会关于公布〈山东省定价目录〉的通知》（鲁发改价格[2020]1361号）、《关于支持城市公共停车设施建设若干措施的通知》（鲁建城建字[2020]7号）及《关于枣庄客运中心车辆停放服务费标准的批复》[2017]6号等相关价格法律法规和相关规定，根据项目建成后可使用情况，按照投资强度，分别按照以下数量、单价及天数计算，建设验收完成后的第四年开始即可投入运营：

1、停车场收入：停车场营业时间为 24 小时，综合考虑临时停车、白天固定时段、夜间固定时段、包月停车等因素，停车场上午 7:00—晚上 19:00 之间机动车停车率按 40%考虑，停车费按 5 元/次收费，日周转次数 2 次。晚上 19:00—次日 7:00 之间利用率按 30%考虑，且按每次 8 元收费，日周转次数 1 次。一期工程建设停车位 9562 个。

白天收入：9562 个×10 元/次 ×365 天×0.4=1396.05 万元

晚上收入：9562 个×8 元/次×365 天×0.3=837.63 万元

2、充电收入：公共充电桩的充电费一般是由电费和服务费组成的，服务费根据枣庄市物价局批准范围，城市基本电价高峰时段 0.87 元/度，平峰时段 0.59 元/度，综合考虑充电站取电差价可取 0.2 元/度，服务费 0.45 元/度，服务费随着场站运营的成熟将持续增长。本项目共 3000 个充电桩，共计 6000 个充电车位，每个充电车位充电 6 小时，充电量 21kwh/h，使用率初始为 50%，5 年后保持 60%。

一期充电桩 1410 个，充电车位 2820 个。

一期充电桩收入预计年收入： $(2820*0.2*6*21*0.5+2820*0.45*6*21*0.5) *365/10000=4214.98$  万元。

3、其他收入：其它业务主要计算广告收入，为方便计算，一期其他收入按 100 万元/年计列。

具体如下：

序号	项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
1	营业收入			-	6,548.66	6,548.66
1.1	停车场收入(白天)				1,396.05	1,396.05

序号	项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
1.2	停车场收入(晚上)				837.63	837.63
1.3	充电收入				4,214.98	4,214.98
1.4	广告收入				100.00	100.00

续表

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	营业收入	6,548.66	6,548.66	6,548.66	6,548.66	6,548.66	6,548.66
1.1	停车场收入(白天)	1,396.05	1,396.05	1,396.05	1,396.05	1,396.05	1,396.05
1.2	停车场收入(晚上)	837.63	837.63	837.63	837.63	837.63	837.63
1.3	充电收入	4,214.98	4,214.98	4,214.98	4,214.98	4,214.98	4,214.98
1.4	广告收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

续表

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
1	营业收入	6,548.66	6,548.66	6,548.66	6,548.66	6,548.66	85,132.58
1.1	停车场收入(白天)	1,396.05	1,396.05	1,396.05	1,396.05	1,396.05	18,148.65
1.2	停车场收入(晚上)	837.63	837.63	837.63	837.63	837.63	10,889.19
1.3	充电收入	4,214.98	4,214.98	4,214.98	4,214.98	4,214.98	54,794.74
1.4	广告收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,300.00

#### (四) 项目现金流出预测编制说明

##### 1、项目运营成本预测

参考《枣庄市交运智慧停车场建设项目可行性研究报告》，项目运营成本主要包括外购燃料及动力、工资及福利费、维修费、维保费、营业费用、折旧及摊销等。

(1) 外购原材料、燃料及动力费：主要包括场区变压器电力消耗等，电力费按 0.60 元/度，本项目共计 70 个 1000kVA 变压器，70 个 630kVA 变压器，运转损耗系数按 0.01，并在运营期内按每三年增长 10%。年损耗费用为： $(1000+630) * 0.01 * 24 * 70 * 0.6 * 365 / 10000 = 599.71$  万元。

其中：一期工程共计 51 个 1000kVA 变压器，22 个 630kVA 变压器。年损耗费用为：

$(1000 * 0.01 * 24 * 51 * 0.6 + 630 * 0.01 * 24 * 22 * 0.6) * 365 / 10000 = 340.90$  万元。

(2) 修理费和维护费：

①指停车设施、充电桩等大修理费用；日常维护修理所消耗材料的费用，以及房屋建筑及其附属设施、设备系统的大修理费用及日常维修费用，充电桩维修费取年收入的 3.0% 计列；

②根据同类停车场运营情况，本项目车位维保费暂按 30 元/月/车位作为测算基础；

(3)工资及职工福利费：本项目设置劳动人员 150 人，根据枣庄市职工人均年收入预测 2021 年职工年工资 5.26 万元，福利按工资的 14%计算，按年递增 5%计算；

其中：一期工程设置劳动人员 75 人。

(4) 营业费用暂按收入的 2%进行计算。

(5) 折旧摊销费

①停车场站资产总额计 20,000.00 万元，折旧期限按 20 年计，固定资产残值率均取 5%；

②机器设备投资额 50,784.10 万元，折旧年限取 10 年，固定资产残值率均取 5%；

其中：一期工程停车场站资产总额计 9,760.00 万元，折旧期限按 20 年计；机器设备投资额 25,578.45 万元，折旧年限取 10 年，各类固定资产残值率均取 5%。

(6) 相关税费预测

根据国家规定增值税税率按 6%；城市维护建设税按增值税额的 7%估算，教育费及附加按增值税额的 3%估算，地方教育费及附加按增值税额的 2%估算，地方水利建设基金按增值税额的 0.5% 估算。所得税按照 25%估算。

2、预测一期项目经营期付现经营成本总额 20,888.40 万元（不含利息费用与税费），具体明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
1	外购燃料及动力				340.90	340.90
2	工资及福利费				449.73	472.22
3	维修费				185.34	185.34
4	维保费				344.23	344.23
5	营业费用				123.56	123.56
	付现成本小计				1,443.76	1,466.25

续表

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1	外购燃料及动力	340.90	340.90	340.90	340.90	340.90	340.90
2	工资及福利费	495.83	520.62	546.65	573.98	602.68	632.81
3	维修费	185.34	185.34	185.34	185.34	185.34	185.34
4	维保费	344.23	344.23	344.23	344.23	344.23	344.23

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
5	营业费用	123.56	123.56	123.56	123.56	123.56	123.56
	付现成本小计	1,489.86	1,514.65	1,540.68	1,568.01	1,596.71	1,626.84

续表

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
1	外购燃料及动力	340.90	340.90	340.90	340.90	340.90	4,431.70
2	工资及福利费	664.45	697.67	732.55	769.18	807.64	7,966.01
3	维修费	185.34	185.34	185.34	185.34	185.34	2,409.42
4	维保费	344.23	344.23	344.23	344.23	344.23	4,474.99
5	营业费用	123.56	123.56	123.56	123.56	123.56	1,606.28
	付现成本小计	1,658.48	1,691.70	1,726.58	1,763.21	1,801.67	20,888.40

(五) 项目运营损益表

序号	项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
1	营业收入	-	-	-	6,177.98	6,177.98
2	营业成本	-	-	-	4,298.09	4,320.58
3	税金及附加	-	-	-	41.43	41.43
4	财务费用	890.00	1,290.00	1,290.00	1,290.00	1,290.00
5	利润总额	-890.00	-1,290.00	-1,290.00	548.46	525.97
6	所得税	-	-	-	137.12	131.49
7	净利润	-890.00	-1,290.00	-1,290.00	411.34	394.48

续表

序号	项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	营业收入	6,177.98	6,177.98	6,177.98	6,177.98	6,177.98	6,177.98
2	营业成本	4,344.19	4,368.98	4,395.01	4,422.34	4,451.04	4,481.17
3	税金及附加	41.43	41.43	41.43	41.43	41.43	41.43
4	财务费用	1,290.00	1,290.00	1,290.00	1,290.00	1,290.00	800.00
5	利润总额	502.36	477.57	451.54	424.21	395.51	855.38
6	所得税	125.59	119.39	112.89	106.05	98.88	213.85
7	净利润	376.77	358.18	338.65	318.16	296.63	641.53

续表

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
----	----	--------	--------	--------	--------	--------	----

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
1	营业收入	6,177.98	6,177.98	6,177.98	6,177.98	6,177.98	80,313.74
2	营业成本	4,512.81	4,546.03	4,580.91	4,617.54	4,656.00	57,994.69
3	税金及附加	41.43	41.43	41.43	41.43	41.43	538.59
4	财务费用	800.00	800.00	800.00	800.00	400.00	16,900.00
5	利润总额	823.74	790.52	755.64	719.01	1,080.55	4,880.46
6	所得税	205.94	197.63	188.91	179.75	270.14	2,087.63
7	净利润	617.80	592.89	566.73	539.26	810.41	2,792.83

### (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
一、经营活动产生的现金流量					
1、经营活动收到的现金	-	-	-	6,548.66	6,548.66
2、经营活动支付的现金	-	-	-	1,443.76	1,466.25
3、经营活动支付的税费	-	-	-	510.01	504.38
经营活动产生的现金流量小计	-	-	-	4,594.89	4,578.03
二、投资活动产生的现金流量					
1、支付的项目建设资金	26,522.27	8,000.00	3,000.00	3,500.00	500.00
2、支付的其他投资金					
投资活动产生的现金流量小计	-26,522.27	-8,000.00	-3,000.00	-3,500.00	-500.00
三、筹资活动产生的现金流量					
1、项目资本金	11,522.27				
2、本期债券筹资	10,000.00				
3、本期其他方式融资	10,000.00				
4、后续债券筹资		10,000.00			
5、支付本期债券利息及本金	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
6、支付后续债券利息及本金		400.00	400.00	400.00	400.00
7、偿还其他方式融资利息及本金	490.00	490.00	490.00	490.00	490.00
筹资活动产生的现金流量小计	30,632.27	8,710.00	-1,290.00	-1,290.00	-1,290.00
四、现金流量小计					
1、期初现金		4,110.00	4,820.00	530.00	334.89
2、期内现金变动	4,110.00	710.00	-4,290.00	-195.11	2,788.03
3、期末现金	4,110.00	4,820.00	530.00	334.89	3,122.92

续表

项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
----	-------	-------	-------	-------	--------	--------



项目	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	6,548.66	6,548.66	6,548.66	6,548.66	6,548.66	6,548.66
2、经营活动支付的现金	1,489.86	1,514.65	1,540.68	1,568.01	1,596.71	1,626.84
3、经营活动支付的税费	498.48	492.28	485.78	478.94	471.77	586.74
经营活动产生的现金流量小计	4,560.32	4,541.73	4,522.20	4,501.71	4,480.18	4,335.08
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、本期债券筹资						
3、本期其他方式融资						
4、后续债券筹资						
5、支付本期债券利息及本金	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
6、支付后续债券利息及本金	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
7、偿还其他方式融资利息及本金	490.00	490.00	490.00	490.00	10,490.00	-
筹资活动产生的现金流量小计	-1,290.00	-1,290.00	-1,290.00	-1,290.00	-11,290.00	-800.00
四、现金流量小计						
1、期初现金	3,122.92	6,393.24	9,644.97	12,877.17	16,088.88	9,279.06
2、期内现金变动	3,270.32	3,251.73	3,232.20	3,211.71	-6,809.82	3,535.08
3、期末现金	6,393.24	9,644.97	12,877.17	16,088.88	9,279.06	12,814.14

续表

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 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	6,548.66	6,548.66	6,548.66	6,548.66	6,548.66	85,132.58
2、经营活动支付的现金	1,658.48	1,691.70	1,726.58	1,763.21	1,801.67	20,888.40
3、经营活动支付的税费	578.83	570.52	561.80	552.64	643.03	6,935.20
经营活动产生的现金流量小计	4,311.35	4,286.44	4,260.28	4,232.81	4,103.96	57,308.98
二、投资活动产生的现金流量						-
1、支付的项目建设资金						41,522.27
2、支付的其他投资资金						-
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-			-41,522.27
三、筹资活动产生的现金流量						-
1、项目资本金						11,522.27
2、本期债券筹资						10,000.00
3、本期其他方式融资						10,000.00

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	合计
4、后续债券筹资						10,000.00
5、支付本期债券利息及本金	400.00	400.00	400.00	10,400.00	-	16,000.00
6、支付后续债券利息及本金	400.00	400.00	400.00	400.00	10,400.00	16,000.00
7、偿还其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-	14,900.00
筹资活动产生的现金流量小计	-800.00	-800.00	-800.00	-10,800.00	-10,400.00	-5,377.73
四、现金流量小计						-
1、期初现金	12,814.14	16,325.49	19,811.93	23,272.21	16,705.02	
2、期内现金变动	3,511.35	3,486.44	3,460.28	-6,567.19	-6,296.04	10,408.98
3、期末现金	16,325.49	19,811.93	23,272.21	16,705.02	10,408.98	

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 57,308.98 万元，能够覆盖债券本息金额 46,900.00 万元，项目收益覆盖本息倍数为 1.22 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

#### 1、项目前期风险

（1）项目在前期主要包括政府批准项目，招投标等过程，而且前期工作能否做好对于以后的项目开展有着至关重要的作用，项目前期风险是内部风险。

##### ①项目规划风险

项目规划非常关键，拥有最大的不确定性与机动性，项目规模是否符合实际，项目安排是否合理，决策的正确与否关系项目的成败。

这与当地社会经济发展有紧密联系，受到多种政策的影响与制约，也和城市规划建设的前景有关，更离不开具体项目的位置选择和功能定位，从风险影响的程度来看，项目规划风险应属“中等”，发生的概率应属“较小”针对项目规划风险，建设单位应该与当地各有关部门紧密协调，尽量做到“科学规划，有序安排”。

##### ②政策风险

政策风险以及不可抗力风险属于非经营性控制风险，这些风险因素，既取决于对宏观经济发展趋势的预测与判断，又取决于项目长远发展风险程度的判断。本项目政策因素比较乐观，

不定性因素较少，风险程度较低。

从风险影响的程度来看，项目的政策风险属于“较低”，发生的概率应属“较小”，针对政策风险，项目启动前应进行充分调查、分析和论证；加强与上级政府有关部门的沟通，充分掌握相关资讯，争取得到最大限度的政策支持。

### ③招投标风险

招投标是市场经济条件下交易的主要方式，在这类活动中，由于招标方式、招标条件以及招标过程中一系列变量的影响，有可能使成本增加，给承办单位带来损失。招投标方案不合理，招投标流程不规范等，会使不合格的市场主体中标进入市场，给带来隐患。从风险影响的程度来看，招投标风险应属“中等”，针对招投标风险，承办单位通过市场调研，选聘有经验、业界信誉良好的招标代理公司遴选优秀的设计、监理、施工单位，能够较好地控制风险。因此招投标风险发生的概率应属“较小”。

## (2) 建设风险

建设阶段是指项目从正式开工到竣工验收形成建筑物实体的施工建设阶段，主要任务是在施工过程中，通过加强管理、采取措施，确保开发项目计划工期、质量、成本和安全目标的实现，从而保证开发项目能按时按质地推向市场，保障承办单位的利益。这个阶段的风险主要是在施工过程中由于管理不善、措施不当等引起的工期风险、技术风险、质量风险和安全风险。

### ①投资风险

包括建设成本超支，这些风险在建设过程中比较常见，其是在建设期间管理不善、建材价格发生波动、贷款利率调控等情况下，会导致这类问题的出现，所以承包商和贷款银行将是主要的风险承担主体，从风险影响的程度来看，对成本超支风险应属“中等”。从风险发生的可能性考察，成本超支风险应属“较小”。

针对投资风险，应密切关注建材、设备及劳动力等建设成本要素的市价格，并及时根据上述价格变动调整投资预算及资金的筹集与投放。

### ②质量风险

质量是国家现行的有关法律、法规、技术标准、设计文件及合同中对的安全，使用、经济、美观和环境特性的综合要求。在建设中，影响质量的五个重要因素是人、材料、机械设备、方法和环境，事先对这五个因素严格予以控制，是保证开发项目质量的关键。而且由于设计深度不够、内容不全，也会量增加，成本上升。新材料、新技术和新工艺的应用也可能导致质量风险。从风险影响的程度来看，质量风险应属“较高”，从风险发生的可能性考察，质量风险应属“较低”。

针对质量风险，首先，应严格按照项目的定位，运行策略及设计方案指导安排并设计；广泛请有关专业人士；严格审核各种设计方案；启动后，设计不做或少做改动。其次，要实现项目法人责任制，由项目法人承担投资风险，项目法人要对项目的建设管理和全面负责。最后，加强监督管理工作，制定考核和奖罚制度；明确项目法人对项目投资人应负的经济和法律责任；明确项目法人和法定代表人尽职尽责应取得的奖励和玩忽职守应受的惩罚。

### ③进度风险

建设阶段任何环节的时间损失，都会使工期拖延，而时间的延长，会导致资金积压、开发成本增加、收益下降。影响建设工期的因素很多，如人为因素，技术因素、材料和设备因素，地质因素、资金因素、气候因素，环境因素等，这些因素产生的工期风险概括起来分为工期延误风险和工期延期风险两种。

本项目建设的任务相当繁重、工期紧。项目不能按照计划目标完工，会导致投资的增加，并影响项目目标的完成。从风险影响的程度来看，对其风险应属“较高”。从风险发生的可能性考察，延期风险应属“中等”针对进度风险，应严格按照施工总进度计划执行，定期

检查进度计划完成情况，密切监督建筑材料及设备采购订货情况，保证各项施工均是统一有序地按照进度计划执行。

### (3) 突发事件和不可抗力风险

突发事件和不可抗力主要包括区域疫情、区域交通条件严重恶化等突发事件，以及风水火地震等自然灾害和恐怖袭击、战争等风险。

从风险影响的程度来看，突发事件和不可抗力风险应属“较高”从风险发生的可能性考察，质量风险应属“可忽略”。

针对突发事件和不可抗力风险，需要制定相应的应急处置预案，并根据实际情况实施动态跟踪不断调整完善，同时承办单位应成立相应的专门机构，与相关政府部门配合，形成社会稳定应急组织保障，对抗突发事件的产生以及不可抗力风险的发生。

## 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。

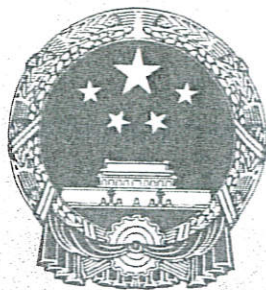
## 五、结论

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，我们认为枣庄市交运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。

2018年11月21日

证书序号: NO. 505367

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是注册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

称: 中汇会计师事务所  
(特殊普通合伙) 济南分所

责 人: 刘元锁

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

所 编 号: 3300000143701

准 立 文 号: 鲁财会(2016) 43号

准 立 日 期: 2016-11-30

发证机关:

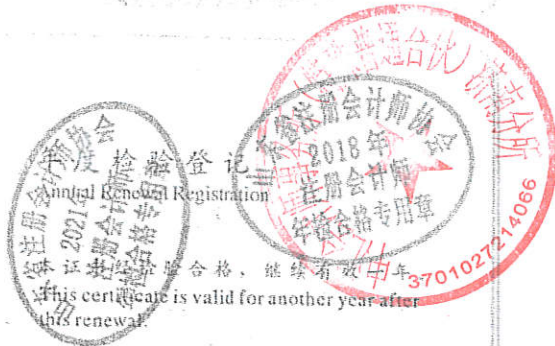


中华人民共和国财政部制

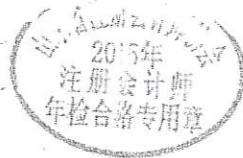




姓名	沈大智
Full name	沈大智
性别	男
Sex	男
出生日期	1973-07-30
Date of birth	1973-07-30
工作单位	山东和信会计师事务所(普通合伙)
Working unit	山东和信会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	370103730730003
Identity card No.	370103730730003



此证书在下次年检合格, 继续有效  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



证书编号: 110001530013  
 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  
/ /

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  
/ /

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 转所专用章

事务所  
CPAs

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

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



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
/ /

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  
年 月 日  
/ /



姓名: 高凌飞  
 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  
 Identity card No.: 370105198412312527



3701027214066

注册会计师  
 注册编号: 330000140126  
 有效期至: 2021年12月31日

年度检验合格  
 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  
 发证日期: 2018年05月29日  
 Date of Issuance