

2021 年山东省（菏泽市市本级城市公共智慧立体停车场）

省级新区建设专项债券（一期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

鲁社会专审字〔2021〕第 2183 号

目 录

一、 专项评价报告	1
二、 附件	
项目收益与融资自求平衡测算说明	7

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2021年山东省(菏泽市市本级城市公共智慧立体停车场)省级新区建设专项债券(一期)项目收益与融资自求平衡专项评价报告

报告文号: 鲁社会专审字(2021)第2183号

客户名称: 菏泽市财政局

报告时间: 2021-12-20

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



0105302021122306745136

报告文号: 鲁社会专审字(2021)第2183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

防伪查询网址: <http://sdcpacpvfw.cn> (防伪报备栏目) 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: No. 6658 Changjiang Road, Heze, Shandong

邮政编码 (PostCode): 274000

电话 (Tel): +86(0530)6265619

2021 年山东省（菏泽市市本级城市公共智慧立体停车场）省级新区建设专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

鲁牡会专审字（2021）第 2183 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》及《菏泽市发展改革委关于菏泽市城投控股集团有限公司菏泽市城市智慧公共立体停车项目变更立项内容的批复》（文件号：荷发改【2020】138 号）等相关文件的规定，对 2021 年山东省（菏泽市市本级城市公共智慧立体停车场）省级新区建设专项债券（一期）项目收益与融资自求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《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 国家发展和改革委员会办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知>的通知》（鲁财债 2021）13 号文规定进行本项目申报，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

菏泽市城市公共智慧立体停车场项目拟发行政府专项债券 80,000.00 万元，2020 年 1 月 16 日已发行 15 年期债券 40,000.00 万元，年利率 3.63%，2021 年 4 月发行 15 年期债券 15,000.00 万元，年利率 3.77%，2021 年 9 月发行 15

年期债券 15,000.00 万元，年利率 3.47%，本次发行债券 10,000.00 万元。预计债券期限 30 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：

专项债券发行计划表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 额	本期新增 债 券	本期偿还 金 额	期末本金 额	已发行债券 利 息	计划融资 利 率	计划发行应 付利 息	应付利息合 计
2020	-	40,000.00	-	40,000.00	726.00	4.50%	-	726.00
2021	40,000.00	40,000.00	-	80,000.00	1,734.75	4.50%	-	1,734.75
2022	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2023	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2024	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2025	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2026	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2027	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2028	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2029	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2030	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2031	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2032	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2033	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2034	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2035	80,000.00	-	40,000.00	40,000.00	1,812.00	4.50%	450.00	2,262.00
2036	40,000.00	-	30,000.00	10,000.00	803.25	4.50%	450.00	1,253.25
2037	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2038	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2039	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2040	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2041	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2042	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2043	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2044	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2045	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2046	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2047	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2048	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2049	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2050	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2051	10,000.00	-	10,000.00	-	-	4.50%	450.00	450.00

合计	80,000.00	80,000.00	-	38,070.00		13,500.00	51,570.00
----	-----------	-----------	---	-----------	--	-----------	-----------

三、可用于资金平衡的项目净收益

本次融资项目收入主要是停车场收入和租赁收入，项目建设资金包括项目资本金及融资资金。通过对外购原辅材料费、外购燃料及动力、工资及福利费、修理费和管理费用及相关运营成本费用及税费的估算，测得本项目可用于资金平衡项目的息前净现金流量为 213,326.17 万元。

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

本次融资项目收入主要是本项目运营收入主要为停车场收入和租赁收入，项目建设资金包括项目资本金及融资资金。通过对原辅材料费、燃料动力费、工资及福利、维修费和其它费用及相关运营成本费用及税费的估算，测得本项目可用于资金平衡项目的息前净现金流量为 213,326.17 万元，收益覆盖倍数为 1.62 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，并以停车场收入和租赁收入所对应的充足、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市级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。

(此页无正文)

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：



2021 年 12 月 20 日

2021 年山东省（菏泽市市本级城市公共智慧立体停车场）省级 新区建设专项债券（一期）项目收益与 融资自求平衡专项测算说明

一、项目基本情况

（一）项目管理单位

菏泽市城市公共智慧立体停车场项目管理单位为菏泽城投控股集团有限公司，统一社会信用代码：9137170069062790XA，法定代表人：韩冬，地址：菏泽市牡丹区中华路 2626 号，经营范围：许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；工程管理服务；企业总部管理；教学专用仪器销售。（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）。

（二）项目概况

1.项目背景

随着我国城市经济和汽车工业的迅速发展，拥有私家车的家庭越来越多，而与此相对应的是城市停车状况的尴尬。停车问题是城市在发展过程中出现的静态交通（车辆停放状态）问题，静态交通是相对于动态交通（车辆行驶状态）而存在的一种交通形态，二者相互联系，互相影响，停车设施是城市静态交通的主要内容，随着城市的不断发展，各种车辆的不断增加，对停车设施的需求也在不断增加，如果两者之间失去平衡，城市里就会出现停车难的一系列问题。城市动态、静态交通管理制度的不断完善和人们对居住环境要求的提高，给停车产业提供了前所未有发展机遇，停车产业市场前景广阔。

“第二届（2018）中国城市静态交通论坛”上指出根治停车难顽疾，需要将智慧停车纳入城市规划，并推动停车行业有序健康发展。智慧停车是指将无线通信技术、移动终端技术、GPS 定位技术、GIS 技术等综合应用于城市停车位的采集、管理、查询、预订与导航服务，实现停车位资源的实时更新、查询、预订与导航服务

一体化，实现停车位资源利用率的最大化、停车场利润的最大化和车主停车服务的最优化。智慧停车的“智慧”就体现在：“智能找车位+自动缴停车费”。服务于车主的日常停车、错时停车、车位租赁、汽车后市场服务、反向寻车、停车位导航。

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。

为适应当前城区疏堵保畅工作新形势，规范和加强菏泽市停车管理，切实消除全市停车难等问题，提高车位周转效率，必须综合运用行政管理、价格手段和信息化技术，深度挖掘城区停车泊位的数量和结构潜力，缓解城市停车矛盾，促进城市高质量发展，从而推进全市交通疏堵保畅工作更上一个台阶，因此提出建设本项目。

2.项目基本情况

变更前项目建设内容：

建设场地：本项目拟在菏泽市城区 15 处地点采用停车设施+商业配套服务的模式建设公共停车场。本项目拟建地点如下表所示：

建设地点一览表

序号	名称	占地面积（亩）
1	牡丹路以东、赵王河以西	2.5
2	中华路以南、华英路以东	8.72
3	太原路与长城路交叉口西北角地块	14.2
4	丹阳路以南、洙水河以北地块	2.77
5	中华路北侧、茂业东地块	13
6	大学路与太原路交叉口西北角	21.9
7	曹州路与贵阳路交叉口东南角	4
8	曹州路与重庆路交叉口东北角	3.9
9	东方红西街与贵阳路交叉口东北角	2.6
10	万花路与规划支路交叉口西南角	2.89
11	长沙路与八一路交叉口西北角	8.8
12	广州路以西、铁路以南	9.7
13	长江路与点将台路交叉口东北角	4.1
14	青年路与大学路西南角	6.8
15	广州路以西、仓南路以北	9.55
合计		115.43

变更后项目建设内容：

建设场地：本项目拟在菏泽市城区 8 处地点采用停车设施+商业配套服务的模式建设公共停车场。本项目拟建地点如下表所示：

建设地点一览表

序号	地块名称	位置	占地面积（㎡）
1	菏泽市市委市政府地块	菏泽市中华路市委市政府院内	2390

序号	地块名称	位置	占地面积 (m²)
2	菏泽市立医院地块	曹州路以南、西安路以东	1907
3	菏泽市第二人民医院	康庄路以北、双河路以南	3350
4	菏泽市中医医院地块	丹阳路南侧、洙水河以北	1975
5	菏泽市牡丹人民医院地块	康庄路以北、规划路以西	5410
6	菏泽百花广场防空专业队及物资库工程地块	中华路以南，牡丹路以东	15535
7	曹州牡丹园东广场防空专业队及人员掩蔽工程地块	人民路以东、松花江西路以北、滨河路以西、规划支路以南	84327.82
8	菏泽市市直机关防空防灾应急疏散基地地块	仓南路以南、济南路以东、合肥路以西	29493.13

建设规模：本项目规划总用地面积 144387.95 平方米，总建筑面积 241314.04 平方米，项目建成后，可为菏泽市城区新增 3700 个停车泊位，同时可以新增一定的商业设施，可以极大地缓解菏泽市城区停车难现状，有效地促进菏泽市经济发展。

主要建设指标

序号	地块名称	位置	占地面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	车库面积 (m²)	配套面积 (m²)	车库数量 (个)	备注
1	菏泽市市委市政府地块	菏泽市中华路市委市政府院内	2390	9560	9560	0	624	
2	菏泽市立医院地块	曹州路以南、西安路以东	1907	15172.44	10167.44	5005	330	
3	菏泽市第二人民医院	康庄路以北、双河路以南	3350	15000	6500	8500	400	
4	菏泽市中医医院地块	丹阳路南侧、洙水河以北	1975	14192	5453	8739	228	
5	菏泽市牡丹人民医院地块	康庄路以北、规划路以西	5410	39437	13900	25536.92	591	
6	菏泽百花广场地块	中华路以南，牡丹路以东	15535	29500	4800	24700	160	
7	曹州牡丹园东广场地块	人民路以东、松花江西路以北、滨河路以西、规划支路以南	84327.82	108000	37680	70320	1256	
8	菏泽市市直机关应急疏散基地地块	仓南路以南、济南路以东、合肥路以西	29493.13	10453	3330	7123	111	
合计			144387.95	241314.04	91390.54	149923.5	3700	

建设期限：建设期 2 年，2019 年 10 月至 2023 年 12 月。

3.项目规划审批

2019年5月25日，菏泽市行政审批服务局出具了《规划条件》（文件号：菏审条【2019】12号）。

2020年10月14日，菏泽市城市智慧公共立体停车项目登记了《建设项目环境影响登记表》（备案号：202037170200001054）；

2020年10月14日，菏泽市发展和改革委员会文件《菏泽市发展改革委关于菏泽市城投控股集团有限公司菏泽市城市智慧公共立体停车项目变更立项内容的批复》（文件号：菏发改【2020】138号），批复同意了菏泽市城市智慧公共立体停车项目变更建设地点和投资总额的申请。

二、 财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照《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和改革委员会办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知>的通知》（鲁财债 2021）13 号文规定进行本项目申报，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. 编制依据及原则

（1）全国统一市政工程预算定额山东省单位估价表

(2) 全国市政工程投资估算指标（1996 年）并对人工费、材料价格进行相应调整

(3) 山东省市政工程消耗量定额价目表(2013 年)

(4) 山东省安装工程材料价格;

(5) 《山东省建筑工程综合预算定额》

(6) 《山东省建筑工程费用定额》

(7) 《山东省安装工程综合定额》

(8) 《山东省安装工程消耗量定额》

(9) 菏泽市建设工程材料价格

(10) 《市政工程可行性研究投资估算编制办法》(建标[2007]164 号)

(11) 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)。

2.估算总额

本项目总投资约 206,379.53 万元，其中：工程费用 146,952.73 万元；工程建设其他费用 42,732.42 万元；预备费 7,931.99 万元，铺底流动资金 325.64 万元；建设期利息 8,436.75 万元。各年投资进度计划表如下：

表 1:

年度	投资总额	比例
2020 及以前年度	62,077.59	30.08%
2021	62,986.75	30.52%
2022	35,417.00	17.16%
2023	45,898.19	22.24%
合计	206,379.53	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 206,379.53 万元, 其中, 拟发行专项债 80,000.00 万元, 合计占比 38.76%, 2020 年 1 月 16 日已发行 15 年期债券 40,000.00 万元, 年利率 3.63%, 2021 年 4 月发行 15 年期债券 15,000.00 万元, 年利率 3.77%, 2021 年 9 月发行 15 年期债券 15,000.00 万元, 年利率 3.47%, 本次发行债券 10,000.00 万元; 其余资金 120,403.53 万元由单位自筹解决, 占比 61.24%。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 收入估算

本项目运营收入主要为停车场收入和租赁收入。相关收入由该项目可行性研究报告取得, 由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑, 未来预测收入调减 50%进行测算, 预测见下表:

表 2: 项目债券存续期收入预测汇总表 (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	
1	停车场收入	2,111.43	2,217.00	2,217.00	2,217.00	2,327.85	2,327.85	2,327.85	2,444.24	2,444.24	2,444.24	
2	租赁收入	6,453.48	6,776.15	6,776.15	6,776.15	7,114.96	7,114.96	7,114.96	7,470.71	7,470.71	7,470.71	
	合计	8,564.91	8,993.15	8,993.15	8,993.15	9,442.81	9,442.81	9,442.81	9,914.95	9,914.95	9,914.95	
序号	项目名称	运营期										
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	
1	停车场收入	2,566.45	2,566.45	2,566.45	2,694.78	2,694.78	2,694.78	2,829.51	2,829.51	2,829.51	2,970.99	
2	租赁收入	7,844.24	7,844.24	7,844.24	8,236.45	8,236.45	8,236.45	8,648.28	8,648.28	8,648.28	9,080.69	
	合计	10,410.69	10,410.69	10,410.69	10,931.23	10,931.23	10,931.23	11,477.79	11,477.79	11,477.79	12,051.68	
序号	项目名称	运营期										合计

	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	
1	停车场收入	2,970.99	2,970.99	3,119.54	3,119.54	3,275.51	3,275.51	3,275.51	-
2	租赁收入	9,080.69	9,080.69	9,534.73	9,534.73	10,011.46	10,011.46	10,011.46	-
	合计	12,051.68	12,051.68	12,654.27	12,654.27	13,286.97	13,286.97	13,286.97	-
									306,055.53

各类收入项目预测方法如下:

(1) 停车场收入:

①收费价格:《关于菏泽城区停车服务收费标准(试行)的意见》(试)的意见》(2016)14号,本《意见》所称停车场是指合法设立并经营的公共停车场(含室内停车场、露天停车场、专业立体停车场、市政工程附属停车场等)、专用停车场以及施划的城市道路停车位。普通停车场最高收费标准普通停车场:黄牌汽车5元/车/小时,蓝牌汽车3元/车/小时,停车不足1小时按1小时计收;占道停车位的所有车辆30分钟内免费停放。两轮车1元/车/次,三轮车2元/车/次,四轮电动汽车按蓝牌汽车收取停车费。停车场收费实行24小时内累计最高限额。黄牌汽车每24小时每车最高收费50元,蓝牌汽车每24小时每车最高收费20元。超过24小时重新按以上规定计费。

占道停车位最高收费标准而针对占道停车位的所有车辆30分钟内免费停放,30分钟后开始计费,白天实行计时收费方式,蓝牌汽车3元/车/小时,黄牌汽车6元/车/小时,停车不足1小时按1小时计收;夜间实行计次收费方式,蓝牌汽车5元/车/次,黄牌汽车10元/车/次;两轮车1元/车/次,三轮车2元/车/次,四轮电动汽车按蓝牌汽车收取停车费。占道停车场收费实行24小时内累计最高限额。蓝牌汽车每24小时每车最高收费30元,黄牌汽车每24小时每车最高收费60元。超过24小时重新按以上规定计费。白天从7时(含)到19时(含),夜间从19时到次日7时。停车时间跨白天和夜间的按白天、夜间分别计费。以下车位单独核定标准据悉,以上停车服务收费标准为菏泽市城区最高收费标准。医院停车场、公共立体停车场、车站、机场停车场、事故车辆停车场、游览参观点临时停车场单独核定收费标准;住宅小区的配套停车场(停车位),按有关规定执行。同时,参考关于菏泽市火车站广场停车场收费标准的批复》(菏价费发〔2018〕35号),停车服务收费标准:(1)大、中、小型车30分钟以内(含30分钟)免收停车费。30分钟后开始计费,大、中型车每小时每车3元,小型车每小时每车2元,停车不足1小时按1小时计费。(2)停车场收费实行24小时内累计最高限额。大、中型车30元/24小时,小型车20元/24小时。超过24小时重新按以上规定计费。(3)两轮车每车每次1元,三轮车每车每次2元。(4)营运车辆实行月卡管理,小型车每车每月100元,大、中型车每车每月300元。

②车位数:项目停车位总数为3700个,其中:第一,市委市政府地块停车位数量624个,该地块目前按照无收益情况分析;第二,医院地块停车位数量为1549个,

平均每日可收费停车时间 15h，利用率按照 95%估算，平均停车收费按照 3 元/h 计取，收费标准每三年上浮 5%，从建设期第一年开始计取；第三，广场及疏散基地地块（菏泽百花广场地块、曹州牡丹园东广场地块、菏泽市市直机关应急疏散基地地块）停车位数量为 1527 个，平均每日可收费停车时间 12h，利用率按照 90%估算，平均停车收费标准按照 3 元/h 计取，收费标准每三年上浮 5%，从建设期第一年开始计取。

(2) 租赁收入：本项目可作为配套商业设施面积为 149923.50 平方米，拟全部对外出租，弥补停车场收益，其中：①医院地块可作为配套商业设施面积为 47780.50 平方米，租金价格按照 80 元/m²/月，租金收费标准每三年上浮 5%，负荷率按照 95%。②防空应急疏散基地可作为配套商业设施面积为 102143 平方米，租金价格按照 75 元/m²/月，租金收费标准每三年上浮 5%，负荷率按照 93%。

(二) 项目运营成本测算

1.运营成本

相关运营成本由该项目可行性研究报告取得，主要包括燃料动力费、职工薪酬及福利费、修理费和其他费用。由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，未来预测成本调增 50%进行测算，相关成本测算说明如下：

表 3：项目债券存续期成本预测汇总表（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	
1	燃料动力	537.33	564.20	564.20	564.20	592.41	592.41	592.41	622.04	622.04	622.04	
2	工资及福利	270.00	283.50	283.50	283.50	297.68	297.68	297.68	312.56	312.56	312.56	
3	修理费	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	
4	其他费用	256.95	269.79	269.79	269.79	283.29	283.29	283.29	297.45	297.45	297.45	
	合计	1,959.99	2,013.20	2,013.20	2,013.20	2,069.09	2,069.09	2,069.09	2,127.76	2,127.76	2,127.76	
序号	项目名称	运营期										
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	
1	燃料动力	653.13	653.13	653.13	685.79	685.79	685.79	720.08	720.08	720.08	756.09	

2	工资及福利	328.19	328.19	328.19	328.19	344.60	344.60	344.60	344.60	361.83	361.83	361.83	379.92
3	修理费	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71
4	其他费用	312.32	312.32	312.32	312.32	327.93	327.93	327.93	327.93	344.34	344.34	344.34	361.55
	合计	2,189.35	2,189.35	2,189.35	2,189.35	2,254.03	2,254.03	2,254.03	2,254.03	2,321.96	2,321.96	2,321.96	2,393.27
运营期													
序号	项目名称	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	合计			
1	燃料动力	756.09	756.09	793.89	793.89	793.89	833.58	833.58	833.58	-	-	-	19,200.96
2	工资及福利	379.92	379.92	398.91	398.91	398.91	418.86	418.86	418.86	-	-	-	9,648.15
3	修理费	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	895.71	-	-	-	25,079.88
4	其他费用	361.55	361.55	379.62	379.62	379.62	398.60	398.60	398.60	-	-	-	9,181.62
	合计	2,393.27	2,393.27	2,468.13	2,468.13	2,468.13	2,546.75	2,546.75	2,546.75	-	-	-	63,110.61

可行性研究报告中各类成本项目预测方法如下:

(1) 燃料动力费: 项目燃料动力费为电力消耗, 自 2019 年 7 月 1 日起, 一般工商业不满 1 千伏用户每千瓦时降低 3.33 分 (含税, 下同), 1-10 千伏用户降低 3.2 分、35 千伏及以上用户降低 3.08 分。此次降价后, 一般工商业不满 1 千伏平段电价为 0.6226 元/千瓦时, 该项费用为 975.84 万元/年。非生活用水综合水价 4.7 元/立方米, (其中: 基本水价 2.90 元/立方米, 污水外污水处理费 1.40 元/立方米, 水资源费 0.40 元/立方米)。

(2) 工资及福利费: 以可研及项目相关资料为基础, 参考类似项目的运作经验, 结合按照实际情况, 定员为 30 人, 年均工资及福利按照 6 万元/年, 每三年上浮 5%。

(3) 修理费: 项目维修费按照年固定资产折旧费的 10%估算;

(4) 其他费用: 本项目其他费用按照年收入的 1%估算计取。

在以上各类成本基础上, 分别再调增 50%计算。

2.财务费用

本次拟发行 2021 年菏泽市城市智慧公共立体停车项目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 80,000.00 万元, 2020 年 1 月 16 日已发行债券 40,000.00 万元, 年利率 3.63%, 期限 15 年, 2021 年 4 月发行 15 年期债券

15,000.00 万元，年利率 3.77%，2021 年 9 月发行 15 年期债券 15,000.00 万元，年利率 3.47%，本次发行债券 10,000.00 万元，预计债券期限 30 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	应付利息合计
2020	-	40,000.00	-	40,000.00	726.00	4.50%	-	726.00
2021	40,000.00	40,000.00	-	80,000.00	1,734.75	4.50%	-	1,734.75
2022	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2023	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2024	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2025	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2026	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2027	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2028	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2029	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2030	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2031	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2032	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2033	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2034	80,000.00	-	-	80,000.00	2,538.00	4.50%	450.00	2,988.00
2035	80,000.00	-	40,000.00	40,000.00	1,812.00	4.50%	450.00	2,262.00
2036	40,000.00	-	30,000.00	10,000.00	803.25	4.50%	450.00	1,253.25
2037	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2038	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00

2039	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2040	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2041	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2042	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2043	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2044	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2045	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2046	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2047	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2048	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2049	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2050	10,000.00	-	-	10,000.00	-	4.50%	450.00	450.00
2051	10,000.00	-	10,000.00	-	-	4.50%	450.00	450.00
合计		80,000.00	80,000.00	-	38,070.00		13,500.00	51,570.00

(三) 项目运营损益表

表 5: 项目债券存续期损益表

金额单位: 人民币万元

年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一、营业收入、成本、税金										
营业收入	7,912.53	8,308.15	8,308.15	8,308.15	8,723.56	8,723.56	8,723.56	9,159.75	9,159.75	9,159.75
营业成本、费用	1,843.70	1,893.63	1,893.63	1,893.63	1,946.09	1,946.09	1,946.09	2,001.13	2,001.13	2,001.13
税金及附加	188.40	192.35	192.35	192.35	196.50	196.50	196.50	200.85	200.85	200.85
息前折旧及摊销前利润	5,880.43	6,222.17	6,222.17	6,222.17	6,580.97	6,580.97	6,580.97	6,957.77	6,957.77	6,957.77
二、折旧及摊销										
折旧及摊销	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17
息税前利润	-1,199.74	-858.00	-858.00	-858.00	-499.20	-499.20	-499.20	-122.40	-122.40	-122.40
三、财务费用										
财务费用	2,988.00	2,988.00	2,988.00	2,988.00	2,988.00	2,988.00	2,988.00	2,988.00	2,988.00	2,988.00
税前利润	-4,187.74	-3,846.00	-3,846.00	-3,846.00	-3,487.20	-3,487.20	-3,487.20	-3,110.40	-3,110.40	-3,110.40
四、企业所得税										
企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、净利润	-4,187.74	-3,846.00	-3,846.00	-3,846.00	-3,487.20	-3,487.20	-3,487.20	-3,110.40	-3,110.40	-3,110.40
年度	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
一、营业收入、成本、税金										
营业收入	9,617.73	9,617.73	9,617.73	10,098.62	10,098.62	10,098.62	10,603.55	10,603.55	10,603.55	11,133.73
营业成本、费用	2,058.93	2,058.93	2,058.93	2,119.62	2,119.62	2,119.62	2,183.37	2,183.37	2,183.37	2,250.28
税金及附加	205.42	205.42	205.42	210.22	210.22	210.22	215.27	215.27	216.27	222.56
息前折旧及摊销前利润	7,353.38	7,353.38	7,353.38	7,768.78	7,768.78	7,768.78	8,204.91	8,204.91	8,203.91	8,660.89
二、折旧及摊销										
折旧及摊销	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17	7,080.17
息税前利润	273.21	273.21	273.21	688.61	688.61	688.61	1,124.74	1,124.74	1,123.74	1,580.72

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期				运营期						
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
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)	-	-	-	-325.64	5,880.44	6,222.17	6,222.17	6,222.17	6,581.00	6,581.00	6,581.00
1.1	经营活动产生的现金流入	-	-	-	-	8,564.91	8,993.15	8,993.15	8,993.15	9,442.81	9,442.81	9,442.81
1.1.1	总收入	-	-	-	-	8,564.91	8,993.15	8,993.15	8,993.15	9,442.81	9,442.81	9,442.81
1.1.1.1	停车场收入	-	-	-	-	2,111.43	2,217.00	2,217.00	2,217.00	2,327.85	2,327.85	2,327.85
1.2	经营活动产生的现金流出	-	-	-	325.64	2,684.47	2,770.98	2,770.98	2,770.98	2,861.81	2,861.81	2,861.81
1.2.1	运营成本	-	-	-	-	1,959.99	2,013.20	2,013.20	2,013.20	2,069.09	2,069.09	2,069.09
1.2.2	相关税费	-	-	-	-	724.48	757.78	757.78	757.78	792.72	792.72	792.72
1.2.3	营运资金	-	-	-	325.64	-	-	-	-	-	-	-
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)	-61,351.59	-61,252.00	-32,429.00	-42,584.55	-	-	-	-	-	-	-
2.1	投资活动产生的净现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	投资活动产生的金现金流	61,351.59	61,252.00	32,429.00	42,584.55	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设出	61,351.59	61,252.00	32,429.00	42,584.55	-	-	-	-	-	-	-
三	融资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	融资活动产生的净现金流	61,351.59	61,252.00	32,429.00	42,910.19	-2,988.00	-2,988.00	-2,988.00	-2,988.00	-2,988.00	-2,988.00	-2,988.00
3.1	融资活动产生的现金流量 (3.1-3.2)	62,077.59	62,986.75	35,417.00	45,898.19	-	-	-	-	-	-	-
3.1	融资活动产生的现金流入	62,077.59	62,986.75	35,417.00	45,898.19	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金流入	22,077.59	22,986.75	35,417.00	45,898.19	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	其他融资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

序号	项目	运营期										合计
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	
一	经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	经营活动产生的现金净流量 (1.1-1.2)	8,035.47	8,378.20	8,377.45	8,376.70	8,736.63	8,735.88	8,735.13	9,113.04	9,112.29	9,111.54	213,326.17
1.1	经营活动产生的现金流入	11,477.79	12,051.68	12,051.68	12,051.68	12,654.27	12,654.27	12,654.27	13,286.97	13,286.97	13,286.97	306,055.53
1.1.1	总收入	11,477.79	12,051.68	12,051.68	12,051.68	12,654.27	12,654.27	12,654.27	13,286.97	13,286.97	13,286.97	306,055.53
1.1.1.1	停车场收入	2,829.51	2,970.99	2,970.99	2,970.99	3,119.54	3,119.54	3,119.54	3,275.51	3,275.51	3,275.51	75,449.04
1.1.1.2	租赁收入	8,648.28	9,080.69	9,080.69	9,080.69	9,534.73	9,534.73	9,534.73	10,011.46	10,011.46	10,011.46	230,606.49
1.2	经营活动产生的现金流出	3,442.32	3,673.48	3,674.23	3,674.98	3,917.64	3,918.39	3,919.14	4,173.93	4,174.68	4,175.43	92,729.36
1.2.1	运营成本	2,321.96	2,393.27	2,393.27	2,393.27	2,468.13	2,468.13	2,468.13	2,546.75	2,546.75	2,546.75	63,110.61
2.2.1	建设投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)	-2,988.00	-2,988.00	-2,988.00	-2,988.00	-42,262.00	-31,253.25	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00
3.1	融资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	其他资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	债券融资款流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	融资活动产生的现金流出	2,988.00	2,988.00	2,988.00	2,988.00	42,262.00	31,253.25	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
3.2.1	偿还债券本金	-	-	-	-	40,000.00	30,000.00	-	-	-	-	-
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	2,988.00	2,988.00	2,988.00	2,988.00	2,262.00	1,253.25	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
四	期末现金 (1+2+3)	3,969.76	3,969.76	3,969.76	4,365.38	-34,908.62	-23,899.87	7,318.78	7,318.78	7,318.78	7,754.91	7,754.91
五	累计剩余现金	27,343.68	31,313.44	35,283.19	39,648.57	4,739.95	-19,159.92	-11,841.14	-4,522.36	2,796.42	10,551.33	18,306.24

1.2.2	相关税费	1,120.36	1,280.21	1,280.96	1,281.71	1,449.51	1,450.26	1,451.01	1,627.18	1,627.93	1,628.68	29,293.11
1.2.3	营运资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	325.64
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-197,617.14
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	197,617.14
2.2.1	建设投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	197,617.14
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)	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-10,450.00	74,809.53
3.1	融资活动产生的净现金流 入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	206,379.53
3.1.1	项目资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126,379.53
3.1.2	其他资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	债券融资款流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,000.00
3.2	融资活动产生的净现金流 出	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	10,450.00	131,570.00
3.2.1	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00	80,000.00
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	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	51,570.00
四	期末现金 (1+2+3)	7,585.47	7,928.20	7,927.45	7,926.70	8,286.63	8,285.88	8,285.13	8,663.04	8,662.29	-1,338.46	90,518.56
五	累计剩余现金	25,891.71	33,819.91	41,747.36	49,674.06	57,960.68	66,246.56	74,531.69	83,194.73	91,857.02	90,518.56	
六	本息覆盖倍数						1.62					

（五）项目资金平衡情况

本次融资项目收入主要是本项目运营收入主要为停车场收入和租赁收入，项目建设资金包括项目资本金及融资资金。通过对原辅材料费、燃料动力费、工资及福利、维修费和其它费用及相关运营成本费用及税费的估算，测得本项目可用于资金平衡项目的息前净现金流量为 213,326.17 万元，收益覆盖倍数为 1.62 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，并以停车场收入和租赁收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的的资金来源。

菏泽市城市智慧公共立体停车项目拟发行债券 80,000.00 万元，其中，2020 年 1 月 16 日已发行 15 年期债券 40,000.00 万元，年利率 3.63%，2021 年 4 月发行 15 年期债券 15,000.00 万元，年利率 3.77%，2021 年 9 月发行 15 年期债券 15,000.00 万元，年利率 3.47%，本次发行债券 10,000.00 万元。债券发行期限为 30 年，年利率为 4.50%。在第 30 年偿还债券本息后，将有 90,518.56 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 80,000.00 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 1.62 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及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。

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市级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。



营业执照

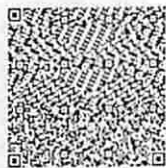
(副本)

3-1

统一社会信用代码

91371700720757167M

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；
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；工程招标代理；企业登记代理；信息咨询服
(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 年 月 日

住所 菏泽市开发区区长江路6658号中达御园写字楼9号
楼19楼



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

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

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

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》。

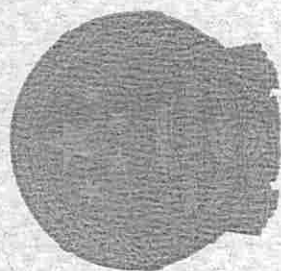


发证机关:

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
主任会计师:
山东省菏泽市长江路 999 号
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



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: 1998 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



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	回瑞霞
Full name	女
性 别	1953-07-01
Sex	山东杜丹会计师事务所有限公司
出生日期	司
Date of birth	372901530701064
工作单位	
Working unit	
身份证号码	
Identity card No.	

