

2021 年甘肃省政府专项债券（十九期）
——兰州市项目财务评估报告

大信甘咨字【2021】第 00080 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP. GANSU BRANCH

防伪条形码：



09312021120017678956

防伪编号：09312021120017678956

报告文号：大信甘咨字【2021】第00081号

委托单位：兰州市财政局

事务所名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

报告日期：2021-12-20

报备时间：2021-12-19 15:27

签名注册会计师：张有全

魏才香

兰州市财政局

其它鉴证报告

事务所名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

事务所电话：13369445615

传 真：0931-8441705

通 讯 地 址：兰州市雁园路601号甘肃省商会大厦A座12层

电 子 邮 件：wangmin@daxincpa.com

事务所网址：



扫描二维码查询报告真伪

如对上述报备资料有疑问的,请与甘肃省注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码：0931-8899808

防 伪 查 询 网 址：<http://www.gsicpa.net>



甘肃省兰州市城关区雁园
路 601 号甘肃省商会大厦
A 座 12 层
邮编：730000

F12, Block A, Gansu Chamber Of
Commerce Building, No. 601,
Yanyuan Rd., Lanzhou,
China, 730000

电话 Telephone: 0931-8262812

传真 Fax: 0931-8262999

网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

2021 年甘肃省专项债券（十九期） ——兰州市项目财务评估报告

大信甘咨字【2021】第 00080 号

兰州市财政局：

我们接受委托，对 2021 年兰州市政府专项债券（十九期）（以下称：“项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价。我们依据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预【2017】89 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）和《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库【2020】36 号）等相关政策文件的要求进行财务评价，在此基础上出具财务评价报告。

发行主体和项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体收益预测说明中披露。

由于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的信息存在差异。

总体评价情况如下：

一、项目概述

（一）兰州市拟开展 5 个政府专项债券项目基本情况

1、兰州市本级共 4 个政府专项债券项目

（1）兰州市轨道交通 1 号线一期工程及沿线附属配套项目

兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目，该项目主要建设西关什字站附属人防工程建筑面积 86,434.00 m²，商铺 44,032.00 m²，停车库 19,356.00 m²（停车位 490 个），配套用房 15,320.00 m²，出入口、风亭 7,726.00 m²；迎门滩站附属人防工程建筑面积 47,782.00 m²，商铺 8,874.00 m²，超市 16,327.00 m²，停车库 13,177.00 m²

（停车位 264 个），配套用房 4,260.00 m²，出入口、风亭 5,144.00 m²；奥体中心站附属人防工程建筑面积 42,174.00 m²，商铺 26,570.00 m²，配套用房 7,793.00 m²，出入口、风亭 78,11.00 m²。项目实施单位：兰州市轨道交通有限公司。该项目于 2018 年 1 月开工建设，预计建设期 5 年，目前项目正在建设中。该项目收入来源主要为商铺及车位租赁收入。

项目实施单位基本情况：

单位名称：兰州市轨道交通有限公司

单位类型：有限责任公司（国有控股）

单位住所：甘肃省兰州市城关区东岗东路 55 号

法定代表人：冯世川

注册资本：259,150.325 万元

经营范围：兰州市轨道交通项目的投融资、建设、运营、管理；轨道交通产业多元化开发；土地资源开发；土地整理；房地产开发；商品房销售；房地产租赁经营；物业管理；工程管理服务；检验检测服务；软件开发；信息技术咨询服务；机械设备租赁经营（不含融资租赁）；仓储服务（不含危险化学品及其他禁止或需取得前置许可的项目）；网络系统集成；互联网信息服务（不含互联网新闻服务）；物联网应用技术、新能源技术研发、推广服务；软件开发；综合管理服务；市场营销咨询及策划；展览展示服务；会务服务；国内各类广告的设计、制作、代理及发布；停车场管理服务；汽车充电服务；公共设施管理；生态修复治理工程、环保工程、电力工程施工；园林绿化工程设计、施工；城市绿化管理；日用百货、建筑建材、五金交电、工艺品、地铁卡批发零售；水、电、暖费代收代缴业务。（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）

（2）兰州市口腔医院异地新建项目

兰州市口腔医院异地新建项目，该项目位于兰州市城关区雁滩 T606#规划路以西、S631#规划路以北、B637#规划路以南的 G1333 号宗地。本项目总规划用地面积为 31,744.10 m²，总建筑面积为 46,370.13 m²，其中：地上部分建筑面积 29,142.44 m²（住院部楼建筑面积 7,905.20 m²，急诊楼建筑面积 6,869.60 m²，综合服务中心建筑面积 3,231.22 m²，门诊楼建筑面积 7,905.20 m²，科研业务楼建筑面积 3,231.22 m²），地下建筑面积 17,227.69 m²（设备用房建筑面积 2,670.12 m²，车库建筑面积 14,557.57 m²），停车位 324 个（地下 308 个，地上 16 个）。项目设置床位 228 张，诊疗椅 225 台。主要建设住院部、门诊楼、综合服务中心、急诊楼、科研业务楼、地下车库及设备用房。建设内容主要包括建

筑、结构、给排水、消防、暖通空调、电气、主机房设备及室外附属配套工程等。项目实施单位：兰州市口腔医院。该项目于 2020 年 8 月开工建设，预计建设期 3 年，目前项目正在建设中。该项目建成后将从根本上解决兰州市口腔医疗保健服务水平不高的现状，对改善兰州市口腔专科医院基础设施薄弱等问题及全面提升兰州市整体医疗卫生条件，有效整合当地医疗资源，彻底改变兰州市口腔卫生条件匮乏的面貌，构建和谐就医环境、促进社会和谐及经济发展具有十分重要的意义。该项目收入来源主要为医疗收入和专项收入。

项目实施单位基本情况：

单位名称：兰州市口腔医院

单位住所：兰州市城关区阜兰路 62 号

法定代表人：张卫平

举办单位：兰州市卫生和计划生育委员会

开办资金：4,158.00 万元

业务范围：为人民身体健康提供口腔医疗与护理保健服务。

（3）兰州高科现代医药物流园项目

兰州高科现代医药物流园项目，该项目建设内容为三栋医药冷链物流仓库，十四栋食药仓储物流用房，两栋物流园运营中心，一栋员工宿舍楼，设备用房及车库等。项目实施单位为兰州高科产业园建设开发有限公司。该项目于 2019 年 6 月开工建设，预计建设期 4 年，目前项目正在建设中。该项目率先投入建设领先西北的大型仓储智能物流园区，园区采用先进的电子数据交换系统和智慧物流系统，应用互联网科技缔造功能完善、理念先进的智能园区，开启西北地区现代医药物流之先河，使其成为带动区域经济发展的强力引擎，以及中国西部地区医药物流园区的“制高点”。该项目收入来源主要为冷链库出租收入、员工宿舍出租收入、餐厅出租收入、车库出租收入、物业管理收入、销售建筑物收入等。

项目实施单位基本情况：

单位名称：兰州高科产业园建设开发有限公司

单位住所：甘肃省兰州市城关区张苏滩 800 号高科大厦 10 楼 1008 室

法定代表人：刘世杰

注册资本：20,000.00 万元

经营范围：园区开发、经营；园区土地和设备租赁；工业及基础设施建设；房地产开发经营；第一、二类医疗器械的咨询服务；物业管理。

（4）兰州市城区集中供热管网改造建设项目

兰州市城区集中供热管网改造项目是兰州市市政基础设施改造项目，位于兰州市主城区，由四区政府和兰州市供热服务中心组织实施，其中由兰州市供热服务中心计划改造的室外管网 135.58km（直埋敷设管网 33.023km，地沟内敷设管网 99.971km，架空敷设管网 2.586km），更换阀门 900 个，新建阀门井 30 座；计划改造单体建筑楼下地沟内的供热管网 148.215km，更换阀门 1566 个。该项目计划 2022 年 4 月开工建设，建设期 3 年，目前项目正在进行初步设计工作。该项目的实施有效解决了在每年供暖期内，由于供热管网破裂、损坏，造成停暖、降温供暖现象普遍存在，影响供热质量，引发的收费难、用户上访等问题；同时也能够解决由于近几年兰州市发展速度较快，市政一级供热管网末端管径偏小、流量不足，冬季供暖质量无法保证的问题。项目收入来源为供热收入。

项目实施单位基本情况：

单位名称：兰州市供热服务中心

单位住所：兰州市城关区滨河东路 861 号

负责人：李有珍

注册资本：453 万元

营业范围：制定、实施城市供热管理法规；规划发展集中联片供热；审批城市热源的定点和建设；对全市供热单位实行行业管理；负责二热管网的筹建工作。

2、兰州新区共 1 个政府专项债券项目

兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范园区项目

兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范园区项目，位于兰州新区东西侧荒地，总占地面积约 15.00 万亩地，东侧北地块规划营造经济林区、生态育林区；东侧面地块规划营造经济林、林下养殖区及饲料植物种植区三大区块。栽植沙枣 0.60 万亩、钙果 0.60 万亩、山桃 0.60 万亩、山杏 1.30 万亩、山楂 0.60 万亩、酥梨 1.20 万亩、大果桑 0.50 万亩、蛋白桑（饲料）1.00 万亩，梭梭树和红柳（下面嫁接肉苁蓉）等经济林树种 1.10 万亩；配套种植桃叶卫矛、驼绒蒿、苜蓿、黑麦草、柠条、锁阳等中草药；种植部分耐寒耐旱、生活率高、生长较快的侧柏、槐树、怪柳、白杨树等绿化树木。建设蓄水池、滴灌管网、生产道路、管理用房及防火瞭望塔等。西区北地块规划营造经济林区、生态育林区、中草药种植区、饲料植物种植区四大区域，主要种植沙棘 2.00 万亩、梭梭树（配套种植肉苁蓉及锁阳）3.00 万亩、柠条 1.00 万亩、胡枝子 0.50 万亩、怪柳 0.50 万亩、山杏 0.30 万亩、黑枸杞 0.10 万亩、蛋白桑（饲料）0.10 万亩；西区南地块种植常规绿化树苗和杏树等，配套建设蓄水池、生产道路、管理用房等基础设施。项目实施单位为兰州新区黄河上游生态修复投资有限

公司。该项目于 2021 年 4 月开工建设，预计建设期 3 年，目前正在开发建设中。该项目通过实施系统严格的水生态保护、合理配置绿化资源、调整优化生态环境，推进土地资源高效集约利用，持续提升生态环境治理，不断减少水土流失，使新区的生态系统功能不断恢复。该项目收入来源主要为种植收入、饲养收入、造林补贴、生态环境补贴和财政补贴收入。

项目实施单位基本情况：

单位名称：兰州新区黄河上游生态修复投资有限公司

单位住所：甘肃省兰州市兰州新区地铁商务中心 1105 号

负责人：肖宏伟

开办资金：2,000.00 万元

宗旨和业务范围：生态环境综合治理及修复，包括水环境治理及其再生利用、土壤治理修复、固体废弃物治理、市政环卫；矿山地质环境治理、修复；土地腾退复耕；绿化管理、养护、病虫害防治服务；生态环境技术开发、转让、咨询、评估、技术服务；生态环境产业开发运营；生物技术推广服务；新材料技术推广服务；循环养殖技术推广服务；砂石料及商砼生产、销售；种植、养殖；中药材种植；林木育种和育苗；种子批发；林业产品批发；畜牧业饲料批发；有机肥和化肥批发；农用薄膜批发；土工材料等建材批发。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）投资估算与资金筹措方式

兰州市本次融资涉及 5 个政府专项债券项目，项目总投资 786,521.96 万元，其中建设成本 733,409.92 万元，铺底流动资金 27.00 万元，债券发行费用 402.68 万元，建设期的债券利息 32,934.36 万元，建设期的银行利息 19,748.00 万元。筹资总额 786,521.96 万元，其中财政资金 4,757.00 万元，发行债券 402,676.00 万元，其中前期已发行债券 175,600.00 万元，本次拟发行债券 110,000.00 万元，后续拟发行债券 117,076.00 万元；银行借款 170,000.00 万元，其他融资方式取得资金 209,088.96 万元，其中自筹资金 203,108.96 万元，政府专项债券项目取得收益后用于本项目的建设资金 5,980.00 万元。各项目明细详见下表：

单位：万元

区划	项目名称	投资总额				资金筹措方式				
		建设资金	铺底流动资金	发行费用	建设期利息	财政资金	发行债券		银行借款	其他筹资
							发行总额	其中：本次拟发行		
市本级	兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点	248,260.46		100.00	15,888.00		100,000.00	60,000.00	80,000.00	84,248.46

区划	项目名称	投资总额				资金筹措方式				
		建设资金	铺底流动资金	发行费用	建设期利息	财政资金	发行债券		银行借款	其他筹资
							发行总额	其中：本次拟发行		
	附属人防工程项目									
市本级	兰州市口腔医院异地新建项目	62,736.12		45.00	4,310.40	4,757.00	45,000.00	8,000.00		17,334.52
市本级	兰州高科现代医药物流园项目	94,649.00	27.00	44.68	9,138.28		44,676.00	10,000.00	30,000.00	29,182.96
市本级	兰州市城区集中供热管网改造建设项目	15,664.34		13.00	1,520.00		13,000.00	12,000.00		4,197.34
兰州新区	兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范园区项目	312,100.00		200.00	21,825.68		200,000.00	20,000.00	60,000.00	74,125.68
小 计		733,409.92	27.00	402.68	52,682.36	4,757.00	402,676.00	110,000.00	170,000.00	209,088.96
合 计		786,521.96				786,521.96				

注：建设资金数据来自项目立项批复及项目可行性研究报告，债券发行费用按 0.1%估算，建设期利息费用根据项目建设期及债券发行利率和借款利率估算，最终投资总额是经调整了估算后的发行费用和建设期利息费用后的结果。

二、评估要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

三、评估假设

（一）预测期内所遵循的国家和地方的现行法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化。

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

（三）预测期内政府制定的开发计划、筹资计划及可返还政府收益等能够顺利执行。

- （四）项目实际建成后的投资额与估算的投资额无重大变化。
- （五）预测期内所遵循的税收政策不发生重大变化。
- （六）销售价格、销售量、运营成本在正常范围内变动不发生重大不利变化。
- （七）预测期内项目可取得的专项收入能够顺利执行。
- （八）预测期内无其他人力不可抗拒和不可预见因素造成的重大不利影响。

四、资金充足性

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以兰州市政府专项债券项目预期可实现收入和对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、可行性研究报告、政策性基金等信息，对预测期间经济环境的估计假设为前提，编制兰州市政府专项债券项目收益预测表。

（二）项目收益及现金流入

本次债券募集资金投资项目现金流入来源为项目建成后的专项收入、政府性基金收入和政府补贴等。我们通过对兰州市各县区提供的《可行性研究报告》和《项目收益与融资自求平衡方案》中的项目数据进行分析评估，债券存续期内，兰州市政府专项债券项目可实现的项目收入 3,160,260.87 万元，项目现金净流入 1,402,540.43 万元，详见下表：

单位：万元

区划	项目名称	以前年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、收入预测												
市本级	兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目				17,449.20	17,989.69	19,641.99	20,274.84	20,847.76	22,716.60	22,727.28	22,727.28
市本级	兰州市口腔医院异地新建项目				18,500.00	22,769.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00
市本级	兰州高科现代医药物流园项目				24,325.00	23,462.00	22,598.00	21,735.00	19,832.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00
市本级	兰州市城区集中供热管网改造建设项目					46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86
兰州新区	兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范区项目			4,423.33	84,235.60	68,715.59	70,756.59	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09
收入小计				4,423.33	144,509.80	179,035.14	187,140.44	187,053.79	185,723.71	172,364.55	172,375.23	172,375.23
二、付现的运营支出预测												
市本级	兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目				3,134.65	3,184.63	3,337.43	3,395.96	3,448.94	3,621.76	3,622.75	3,622.75
市本级	兰州市口腔医院异地新建项目				13,149.00	16,050.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00
市本级	兰州高科现代医药物流园项目				647.79	727.41	797.90	876.51	865.51	824.51	824.51	824.51
市本级	兰州市城区集中供热管网改造建设项目				-	43,916.79	43,916.79	43,916.79	43,916.79	43,916.79	43,916.79	43,916.79
兰州新区	兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范区项目				27,710.46	31,776.35	32,674.39	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53
支出小计					44,641.90	95,655.18	100,574.51	100,774.79	100,816.77	100,948.59	100,949.58	100,949.58
三、项目净现金流入合计				4,423.33	99,867.90	83,379.96	86,565.93	86,279.00	84,906.94	71,415.96	71,425.65	71,425.65

续表

单位: 万元

区划	项目名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
一、收入预测												
市本级	兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目	24,090.90	24,090.90	24,090.90	25,536.37	25,536.37	25,536.37	27,068.56	27,068.56	27,068.56	28,692.66	423,154.79
市本级	兰州市口腔医院异地新建项目	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	489,989.00
市本级	兰州高科现代医药物流园项目	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	171,804.00
市本级	兰州市城区集中供热管网改造建设项目	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	783,680.62
兰州新区	兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范区项目	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	1,291,632.46
收入小计		173,738.85	173,738.85	173,738.85	175,184.32	175,184.32	175,184.32	176,716.51	176,716.51	176,716.51	178,340.61	3,160,260.87
二、付现的运营支出预测												
市本级	兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目	3,748.86	3,748.86	3,748.86	3,882.53	3,882.53	3,882.53	4,024.22	4,024.22	4,024.22	4,174.41	66,510.11
市本级	兰州市口腔医院异地新建项目	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	346,767.00
市本级	兰州高科现代医药物流园项目	824.51	824.51	824.51	824.51	824.51	824.51	824.51	824.51	824.51	824.51	14,633.75
市本级	兰州市城区集中供热管网改造建设项目	43,916.79	43,916.79	43,916.79	43,916.79	43,916.79	43,916.79	43,916.79	43,916.79	43,916.79	43,916.79	746,585.43
兰州新区	兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范区项目	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	583,224.15
支出小计		101,075.69	101,075.69	101,075.69	101,209.36	101,209.36	101,209.36	101,351.05	101,351.05	101,351.05	101,501.24	1,757,720.44

区划	项目名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
三、项目净现金流入合计		72,663.16	72,663.16	72,663.16	73,974.96	73,974.96	73,974.96	75,365.46	75,365.46	75,365.46	76,839.37	1,402,540.43

（三）专项债券还本付息安排

发行人拟就兰州市政府专项债券项目，前期发行专项债券 175,600.00 万元，利率分别为 3.57%、3.93%和 3.86%，本期拟发行专项债券 110,000.00 万元和未来拟发行专项债券 117,076.00 万元均假设债券票面利率 4.00%，期限 20 年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期支付本金，债券发行费用率 0.10%。自发行之日起 20 年债券存续期还本付息情况详见下表：

1、前期发行债券还本付息情况详见下表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率（%）	应付利息
以前年度	30,000.00		30,000.00	3.57/3.93	1,153.80
第 1 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 2 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 3 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 4 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 5 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 6 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 7 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 8 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 9 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 10 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 11 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 12 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 13 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 14 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 15 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 16 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 17 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 18 年	175,600.00		175,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 19 年	175,600.00	30,000.00	145,600.00	3.57/3.93/3.86	6,567.24
第 20 年	145,600.00	145,600.00		3.86	5,413.44
合 计	——	175,600.00	——	——	131,344.80

2、本期拟发行债券还本付息情况详见下表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率（%）	应付利息
第 1 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 2 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 3 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率（%）	应付利息
第 4 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 5 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 6 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 7 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 8 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 9 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 10 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 11 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 12 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 13 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 14 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 15 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 16 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 17 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 18 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 19 年	110,000.00		110,000.00	4.00	4,400.00
第 20 年	110,000.00	110,000.00		4.00	4,400.00
合 计	——	110,000.00	——	——	88,000.00

3、未来拟发行债券还本付息情况详见下表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率（%）	应付利息
第 1 年	116,076.00		116,076.00	4.00	4,643.04
第 2 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 3 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 4 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 5 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 6 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 7 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 8 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 9 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 10 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 11 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 12 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 13 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 14 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 15 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 16 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 17 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 18 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率（%）	应付利息
第 19 年	117,076.00		117,076.00	4.00	4,683.04
第 20 年	117,076.00	117,076.00		4.00	4,683.04
合 计	——	117,076.00	——	——	93,620.80

(四) 项目收益与融资平衡测算

项目总投资 786,521.96 万元，财政资金 4,757.00 万元，前期通过发行政府专项债券筹集资金 175,600.00 万元，本期拟通过发行政府专项债券筹集资金 110,000.00 万元，未来拟通过发行政府专项债券筹集资金 117,076.00 万元，通过银行借款筹集资金 170,000.00 万元，通过其他融资方式取得资金 209,088.96 万元。项目债券存续期内项目可实现净收益合计 1,402,567.43 万元，前期债券累计支付本息 306,944.80 万元，本期债券累计支付本息 198,000.00 万元，未来债券累计支付本息 210,696.80 万元。经测算项目偿债覆盖率均大于 1，单个项目偿债覆盖率见本评估报告四、（五）。由于兰州市

政府本次发行项目较多，此处简化按汇总数测算的平均债券偿债率为 1.65。各年现金流测算结果见下表：

单位：万元											
年度	以前年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、现金流入											
1、财政资金流入		4,757.00									
2、借款资金流入	30,000.00	140,000.00									
3、本期债券资金流入		110,000.00									
4、未来计划发行债券资金流入		116,076.00	1,000.00								
5、前期发行债券资金流入	30,000.00	145,600.00									
6、其他融资方式资金流入	31,763.00	82,343.02	94,982.94								
7、项目收入			4,423.33	144,509.80	179,035.14	187,140.44	187,053.79	185,723.71	172,364.55	172,375.23	172,375.23
现金流入小计	91,763.00	598,776.02	100,406.27	144,509.80	179,035.14	187,140.44	187,053.79	185,723.71	172,364.55	172,375.23	172,375.23
二、现金流出											
1、项目建设支出	78,431.50	279,770.58	374,543.50	664.34							
2、新增铺底流动资金				27.00							

年度	以前年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
3、项目付现运营支出				44,614.90	95,655.18	100,574.51	100,774.79	100,816.77	100,948.59	100,949.58	100,949.58
4、本期债券发行费用		110.00									
5、未来计划发行债券发行费用		116.08	1.00								
6、前期债券发行费用	30.00	145.60									
7、本期债券还本付息		4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00
8、前期债券还本付息额	1,153.80	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24
9、借款还本付息	1,872.00	8,938.00	8,938.00	8,938.00	38,781.77	7,210.00	7,210.00	7,210.00	7,210.00	7,210.00	7,210.00
10、未来计划发行债券还本付息		4,643.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04
11、其他融资方式资金流出						1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	
现金流出小计	81,487.30	304,690.54	399,132.78	69,894.52	150,087.23	124,634.79	124,835.07	124,877.05	125,008.87	125,009.86	123,809.86
三、当年现金净流入	10,275.70	294,085.48	-298,726.51	74,615.28	28,947.91	62,505.65	62,218.72	60,846.66	47,355.68	47,365.37	48,565.37
四、累计现金结存额	10,275.70	304,361.18	5,634.67	80,249.95	109,197.86	171,703.51	233,922.23	294,768.89	342,124.57	389,489.94	438,055.31
五、债券偿债覆盖率											

续表

单位：万元

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
一、现金流入											
1、财政资金流入											4,757.00
2、借款资金流入											170,000.00
3、本期债券资金流入											110,000.00

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
4、未来计划发行债券 资金流入											117,076.00
5、前期发行债券资金 流入											175,600.00
6、其他融资方式资金 流入											209,088.96
7、项目收入	173,738.85	173,738.85	173,738.85	175,184.32	175,184.32	175,184.32	176,716.51	176,716.51	176,716.51	178,340.61	3,160,260.87
现金流入小计:	173,738.85	173,738.85	173,738.85	175,184.32	175,184.32	175,184.32	176,716.51	176,716.51	176,716.51	178,340.61	3,946,782.83
二、现金流出											
1、项目建设支出											733,409.92
2、新增铺底流动资金											27.00
3、项目付现运营支出	101,075.69	101,075.69	101,075.69	101,209.36	101,209.36	101,209.36	101,351.05	101,351.05	101,351.05	101,501.24	1,757,693.44
4、本期债券发行费用											110.00
5、未来计划发行债券 发行费用											117.08
6、前期债券发行费用											175.60
7、本期债券还本付息	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,400.00	114,400.00	198,000.00
8、前期债券还本付息 金额	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24	6,567.24	36,567.24	151,013.44	306,944.80
9、借款还本付息	87,210.00	3,210.00	3,210.00	3,210.00	3,210.00	3,210.00	3,210.00	3,210.00	3,210.00	63,210.00	286,827.77
10、未来计划发行债券 还本付息	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	4,683.04	121,759.04	210,696.80
11、其他融资方式资金 流出											6,000.00
现金流出小计:	203,935.97	119,935.97	119,935.97	120,069.64	120,069.64	120,069.64	120,211.33	120,211.33	150,211.33	551,883.72	3,500,002.41
三、当年现金净流入	-30,197.12	53,802.88	53,802.88	55,114.68	55,114.68	55,114.68	56,505.18	56,505.18	26,505.18	-373,543.11	446,780.42

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
四、累计现金结存额	407,858.19	461,661.07	515,463.95	570,578.63	625,693.31	680,807.99	737,313.17	793,818.35	820,323.53	446,780.42	
五、债券偿债覆盖率											1.65

（五）敏感性分析

考虑到项目可实现收入是本期所发行债券还本付息的基础，销售价格和销售量的变动会直接影响债券本息的偿还，按预测的销售收入分别下降 5%、10%的情况下进行敏感性分析。分析结果详见下表：

项目	预测的销售收入	预测的销售收入 下降 5%	预测的销售收入 下降 10%
债券偿债覆盖率	1.65	1.48	1.32
其中：兰州市轨道交通 1 号线一期工程 沿线站点附属人防工程项目	1.41	1.28	1.16
兰州市口腔医院异地新建项目	1.81	1.48	1.16
兰州高科现代医药物流园项目	1.65	1.53	1.42
兰州市城区集中供热管网改造建设项目	1.70	1.61	1.52
兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示 范园区项目	1.72	1.55	1.39

经分析兰州市政府专项债券项目的债券偿债覆盖率均大于 1，我们亦未注意到不能够满足资金筹措充足性要求的情况。通过对项目可实现收入的变动进行敏感性分析，按预测的销售收入下降 10%的情况下债券偿债覆盖率仍大于 1。

五、资金稳定性

根据债券发行计划，项目于 2021 年发行，债券金额为 110,000.00 万元，期限为 20 年，利率为 4.00%。

根据兰州市政府专项债券项目实施单位提供数据，项目建设工作预计 2022 年完成，项目运营期预计从 2021 年开始，至 2040 年结束。项目净收益可有效覆盖债券对应项目建设成本及本债券还本付息。期末项目累计净现金结余 446,780.42 万元，各项目资金稳定性总体上可以得到保证。

兰州市 2021 年政府专项债券项目在专项债券偿还期内的资金留存情况详见下表：

单位：万元

项目名称	以前年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目		61,956.00		6,370.55	13,231.61	21,592.17	30,527.05	39,981.87	51,132.71	62,293.24	73,453.77
兰州市口腔医院异地新建项目		7,969.80		3,588.80	8,545.60	13,780.40	19,015.20	24,250.00	29,484.80	34,719.60	41,154.40
兰州高科现代医药物流园项目	10,275.70	17,730.53	27.00	20,254.97	9,696.55	29,775.41	48,912.66	66,157.91	68,216.16	70,274.41	72,332.66
兰州市城区集中供热管网改造项目	-	3,705.34	1,184.34	-	1,662.07	3,324.14	4,986.21	6,648.28	8,310.35	9,972.42	11,634.49
兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范园项目		212,999.51	4,423.33	50,035.63	76,062.03	103,231.39	130,481.11	157,730.83	184,980.55	212,230.27	239,479.99
合 计	10,275.70	304,361.18	5,634.67	80,249.95	109,197.86	171,703.51	233,922.23	294,768.89	342,124.57	389,489.94	438,055.31

续表 1

单位：万元

项目名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目	5,851.81	22,249.85	38,647.89	56,357.73	74,067.57	91,777.41	110,877.75	129,978.09	149,078.43	69,652.68
兰州市口腔医院异地新建项目	47,589.20	54,024.00	60,458.80	66,893.60	73,328.40	79,763.20	86,198.00	92,632.80	79,067.60	61,288.40
兰州高科现代医药物流园项目	74,390.91	76,449.16	78,507.41	80,565.66	82,623.91	84,682.16	86,740.41	88,798.66	80,856.91	48,606.96
兰州市城区集中供热管网改造项目	13,296.56	14,958.63	16,620.70	18,282.77	19,944.84	21,606.91	23,268.98	24,931.05	26,593.12	15,255.19

项目名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范区项目	266,729.71	293,979.43	321,229.15	348,478.87	375,728.59	402,978.31	430,228.03	457,477.75	484,727.47	251,977.19
合 计	407,858.19	461,861.07	515,463.95	570,578.63	625,693.31	680,807.99	737,313.17	793,818.35	820,323.53	446,780.42

六、风险分析

总体来看，本次发债项目预计收益对其拟申请的债券资金还本付息是可以保障的，但未来项目收益受宏观经济及市场影响较大。若项目预期收益暂时难以实现、不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券用于周转偿还，或由政府追加财政资金来满足债券存续期间的还本付息要求。

七、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行政府专项债券的要求，项目可以通过发行政府债券进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的专项收入、政府基金性收入和政府补贴收入作为债券还本付息的资金来源。通过我们对项目《项目收益与融资自求平衡方案》的分析评价，我们未发现项目收益在债券存续期内出现不能覆盖债券还本付息的情况。

本专项评估报告仅供发行人本期发行 2021 年兰州市政府专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年十二月二十日

附件：

项目收益及现金流入评估说明

一、项目收益及现金流入预测编制的相关依据

- (一) 《兰州市轨道交通 1 号线一期工程及沿线附属配套项目可行性研究报告》；
- (二) 《兰州市口腔医院异地新建项目可行性研究报告》；
- (三) 《兰州高科现代医药物流园项目可行性研究报告》；
- (四) 《兰州市城区集中供热管网改造建设项目可行性研究报告》；
- (五) 《兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范园区项目可行性研究报告》；
- (六) 《项目收益与融资自求平衡方案》。

二、项目收益及现金流入预测

各项目预计收入见附表一，运营后成本见附表二，运营后税金预计情况见附表三。

1、兰州市轨道交通 1 号线一期工程及沿线附属配套项目

(1) 项目收入预测

项目建成后主要收入来源有商铺出租收入、车位出租收入，预计可实现收入见附表一。

商铺出租：西关十字站商铺建设面积 44,032.00 m²，运营第一年租金按照 270 元/m²，因地处繁华地段，出租率按照满负荷出租，租金每三年上涨 6%，运营第一年取得收入 14,266.37 万元。迎门滩站商铺建设面积 25,201.00 m²，奥体中心商铺建设面积 26,570.00 m²，运营第一年租金按照 87 元/m²预测，每三年上涨 6%；运营开始 1-5 年出租率分别为 50%、60%、70%、80%、90%，运营第 6 年开始按照满满出租率出租，运营第一年取得收入 2,702.45 万元。

车位出租：西关十字新建地下车位 490.00 个，运营第一年租金按照 800.00/月.个出租，因地处繁华地段，按照满出租率出租，运营第一年取得收入 423.36 万元，增长率每 3 年增长 6%。迎门滩站新建地下车位 264.00 个，运营第一年租金按照 300.00/月.个出租，运营前 6 年按照 60%、60%、60%、70%、70%、80%出租率出租，从运营第 7 年开始，按照 90%出租率出租，后续年度保持不变；出租价格增长率按照每 3 年 6%增长。运营第一年取得收入 57.02 万元。

(2) 付现运营成本预测

运营成本主要包括人员工资、设备运行费、水费、电费、管理费用、维修费、其他费用等。

工资及福利：本项目定员 68 人，按照本地人均工资水平，年需工资 268.36 万元。

设备运行费：根据同类项目运行费用预测，本项目设备运行费为 245.00 万元。

水电费：根据同类型项目水电费预测，本项目水电费按照 342.63 万元预测。

维修费：本项目维修费按照 184.00 万元/年预测。

其他费用：本项目其他费用按照 481.01 万元/年预测。

（3）财务费用的预测

根据项目融资计划，项目运营后每年债券利息 3,944.00 万元，借款利息 4,000.00 万元。

（4）各项税金预测

项目运营后，增值税税率 9%、城市维护建设税税率 7%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 2%；满出租年税金 2,100.76 万元。

2、兰州市口腔医院异地新建项目

（1）项目收入预测

项目建成后主要收入来源有门急诊收入。

门急诊收入：在计算期第 3 年，医院将开始运营，预计门急诊量可达到 65%；在计算期第 4 年，预计门急诊量可达到 80%；在正常运营的第 3 年（计算期第 5 年，为基准年）达产。达产年年诊疗人次为 100 万人次，人均门急诊费用为 280 元。达产年门急诊收入为 28,045.00 万元。门急诊人次与门急诊均次费用根据近三年历史门急诊人次预测。

（2）付现运营成本预测

本项目运营后付现的成本主要有外购材料、水电及燃气、工资及福利费、管理费用等。

外购原材料，参考同类项目，本项目卫生材料费用按总收入的 17.5% 计入，药品费用按照总收入的 16.5% 计算。

外购水电及燃气：参考同地区同类医院，本项目达产年外购水电及燃气费用拟按 1200 万元考虑。运营期第 1 年外购水电及燃气按 65% 计入，随着患者数量的不断增长，在运营期第 2 年外购水电及燃气费用可达到 80%。

工资及福利费：本项目工作人员拟按照每床位 1.4 人配置，预计到达产年可达到 $453 \times 1.4 = 634$ 人，参考同地区同类医院人员工资水平，本项目工资及福利费按每人每年拟按 12 万元考虑。

管理及其他费用：按照收入的 6.6% 计入。

（3）财务费用的预测

根据项目融资计划，项目运营后每年债券利息 1,762.20 万元。

（4）各项税金预测

本项目收入为非税收入，不考虑税费。

3、兰州高科现代医药物流园项目

（1）项目收入预测

项目建成后主要收入来源有自持经营建筑出租收入和销售建筑产品销售收入。

自持经营建筑出租收入：自持运营建筑的营业收入包括建筑出租收入和园区物业管理收入，出租收入包括冷链库出租收入、员工宿舍出租收入、员工餐厅出租收入、车库出租收入。

冷链库出租收入：项目建设医药冷链仓库建筑面积总计 49,578.00 平方米，医药冷链仓库出租价格按每月 50 元/平方米估算，满负荷运营年份冷链仓库租金收入计算如下：冷链库出租收入=49,578.00 平方米×50 元/平方米·月=2,974.68 万元/年。

员工宿舍出租收入：项目为园区企业员工建设宿舍建筑面积 12,902.00 平方米，员工宿舍出租价格按每月 25 元/平方米估算，满负荷运营年份员工宿舍租金收入计算如下：员工宿舍出租收入=12,902.00 平方米×25 元/平方米·月=387.06 万元/年。

餐厅出租收入：项目为园区企业建设餐厅建筑面积 360.00 平方米，餐厅出租价格按每月 100 元/平方米估算，满负荷运营年份餐厅租金收入计算如下：餐厅出租收入=360.00 平方米×100 元/平方米·月=43.20 万元/年。

车库出租收入：项目车库建筑面积 24,674.00 m²，车库按出租考虑，主要租赁给园区企业和企业职工，车库出租价格按每月 15 元/平方米估算，满负荷运营年份车库租金收入计算如下：车库出租收入=24,674.00 平方米×15 元/平方米·月=444.13 万元/年。

物业管理收入：项目运营公司为整个园区提供物业管理和维护服务，物业管理范围包括自持运营建筑和销售建筑，总建筑面积为 209,772.00 平方米。物业管理收费标准平均按每月 3.0 元/平方米估算，满负荷运营年份项目物业管理收入计算如下：物业管理收入=209,772.00 平方米×3.0 元/平方米·月=755.18 万元/年。

出租率按照第一年 25%，第二年 50%，第三年 75%，第四年起达到 100%。

销售建筑产品销售收入：销售建筑部分的营业收入为房屋销售收入。

项目销售建筑包括食药物流仓储用房和物流园运营中心，销售建筑面积为 121,808.00 平方米，其中食药物流仓储用房建筑面积 99,068.00 平方米，物流园运营中心建筑面积 22,740.00 平方米。

根据项目所在地目前房地产市场行情预测，项目食药物流仓储用房的销售价格平均取 8,000 元/平方米，物流园运营中心的销售价格平均取 7,000/平方米。

根据项目实施计划，项目建成后，食药物流仓储用房和物流园运营中心计划在 5 年内销

售完毕，产品逐年销售比例依次为 24%、22%、20%、18%、16%。

根据上述计算，销售建筑部分的总营业收入为 95,172 万元，其中食药物流仓储用房销售收入 79,254 万元，物流园运营中心销售收入 15,918 万元。

（2）付现运营成本预测

本项目运营后付现的成本主要有外购材料及动力费、工资及福利、修理费、其他费用等。

外购材料及动力费：外购材料为出租建筑的物业管理消耗的日常工作材料，动力为物业管理公司照明、消防、动力等设备消耗的电力。根据方案设计并参照类似工程运营统计数据估算，正常运营年份外购材料及动力费为 92.09 万元。

职工工资：自持建筑运营管理公司定员为 40 人，根据当地工资水平并参照类似项目经营统计数据，职工人均基本工资取 3000 元/月。正常运营年份职工工资总额为 144.00 万元。

职工福利费及工资附加：职工福利费按基本工资总额的 14% 估算。工资附加包括职工养老保险、医疗保险、失业保险、住房公积金等，工资附加根据国家及甘肃省规定标准并参照类似工程运营统计数据估算。正常运营年份职工福利费及工资附加为 84.96 万元。

修理费：修理费以分类固定资产原值为基数按一定比例提取，提取比例参照类似工程运营统计数据估算，估算为 364.07 万元/年。

其他费用：其他费用参照类似工程估算，包括工会经费、办公费、差旅费、会议费、招待费、上级管理费、劳动保险费、待业保险费等，估算为 86.40 万元/年。

运营负荷率按照第一年 25%，第二年 50%，第三年 75%，第四年起达到 100%。

（3）财务费用的预测

根据项目融资计划，项目运营后每年借款利息 1,725.55 万元，每年债券利息 1,721.24 万元。

（4）各项税金预测

自持建筑运营应缴纳税金及附加为增值税、城市建设维护税和教育费附加。房屋出租收入和车库出租收入增值税税率为 11%，物业管理收入增值税税率为 6%，材料、动力增值税税率为 17%，城市维护建设税税率为 7%，教育费附加费率为 5%（含地方教育费附加）。满负荷正常运营年份，自持建筑运营的营业税金及附加为 53.21 万元，其中城市维护建设税为 31.04 万元，教育费附加为 22.17 万元；增值税为 443.40 万元，其中销项税 491.17 万元，进项税 47.76 万元。

销售建筑应缴纳税金为增值税、城市维护建设税、教育费附加。增值税税率为 11%，城市维护建设税税率为 7%，教育费附加费率为 5%（其中含地方教育费附加）。

经计算，销售建筑的营业税金及附加为 580.41 万元，其中城市维护建设税为 338.57 万元，教育费附加为 241.84 万元；增值税为 4836.73 万元，其中销项税 9034.56 万元，进项税 4197.83 万元。

4、兰州市城区集中供热管网改造建设项目

（1）项目收入预测

项目建成后主要收入来源供热收入。

供热收入：根据兰州市热力总公司近三年财务报表，2018、2019、2020 年年平均供热收入 46,098.86 万元。

（2）付现运营成本预测

本项目付现运营成本主要为外购电厂热费、工资及福利费、燃料及动力费、修理费、其他费用等。根据兰州市热力总公司近三年财务报表，2018、2019、2020 年年平均供热成本 44,900.51 万元。本项目实施后，每年预计节约成本 1,154.00 万元。预计年运行成本 43,746.51 万元。

（3）财务费用的预测

根据项目融资计划，每年债券利息 520.00 万元。

（4）各项税金预测

项目运营后，城市维护建设税税率 7%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 2%；预计年税金 170.28 万元。

5、兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范园区项目

（1）项目收入预测

项目建成后收入来源主要为种植收入、饲养收入、造林补贴、生态环境补贴和其他财政补贴。

种植收入：项目建成后，共种植沙枣、钙果等 18 种经济作物，收获数量按照种植面积、种植密度和成活系数 0.65 综合计算，价格参考已签订预售意向协议和市场价格，结果时间根据种植时间和成长年份测算，运营期第 1 年收入 52,596.93 万元，第 2 年收入 61,837.59 万元，第 3 年以后每年收入 63,636.69 万元。

饲养收入：项目建成后，共饲养野山鸡、黑猪、山羊、小尾寒羊 4 种动物，数量根据饲养规模测算，价格参考市场价，运营期第 3 年开始产生收入，当年收入 241.90 万元，第 4 年以后每年收入为 385.40 万元。

造林补贴：根据《甘肃省中央财政林业补贴资金管理办法实施细则》，依据种植面积和

补贴标准测算一次性造林补贴合计 3,954.00 万元。

生态环境补贴：根据项目单位与生态环境受益方签订的合同测算，预计年收入 6,878.00 万元。

其他财政补贴：根据《兰州新区关于全面实施乡村振兴战略加快推进农业农村现代化和城乡融合发展的实施意见》的规定，测算补贴收入合计 31,210.00 万元，其中 5,980.00 万元用作资本金投入项目，其余作为项目收入。

（2）付现运营成本预测

原材料：种植类和饲养类根据行业数据取收入的 30%为原材料成本。

燃料动力：根据行业数据取收入的 12%为燃料动力成本。

人员成本：项目设管理人员 15 人，年工资 9.60 万元/人；技术人员 35 人，年工资 7.20 万元/人；工人 350 人，年工资 4.80 万元/人。

修理费：按照固定资产投资总额的 1%计算，预计每年支出 2,491.81 万元。

其他费用：按照营业收入的 2%测算。

（3）财务费用的预测

根据项目融资计划，项目运营后每年债券利息 7,702.84 万元，银行借款利息 3,210.00 万元。

（4）各项税金预测

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十六条：农业生产者销售的自产农业产品免征增值税。

附表一：项目运营后预计收入情况表

单位：万元

项目名称	以前年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目				17,449.20	17,989.69	19,641.99	20,274.84	20,847.76	22,716.60	22,727.28	22,727.28
兰州市口腔医院异地新建项目				18,500.00	22,769.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00
兰州高科现代医药物流园项目				24,325.00	23,462.00	22,598.00	21,735.00	19,832.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00
兰州市城区集中供热管网改造建设项目					46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86
兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范园区项目			4,423.33	84,235.60	68,715.59	70,756.59	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09
合 计			4,423.33	144,509.80	179,035.14	187,140.44	187,053.79	185,723.71	172,364.55	172,375.23	172,375.23

续表

单位：万元

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目	24,090.90	24,090.90	24,090.90	25,536.37	25,536.37	25,536.37	27,068.56	27,068.56	27,068.56	28,692.66	423,154.79
兰州市口腔医院异地新建项目	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	28,045.00	489,989.00

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
兰州高科现代医药物流园项目	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	4,604.00	171,804.00
兰州市城区集中供热管网改造建设项目	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	46,098.86	783,680.62
兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范园区项目	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	70,900.09	1,291,632.46
合 计	173,738.85	173,738.85	173,738.85	175,184.32	175,184.32	175,184.32	176,716.51	176,716.51	176,716.51	178,340.61	3,160,260.87

附表二：项目运营后付现的运营支出情况表

单位：万元

项目名称	以前年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目				1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00
兰州市口腔医院异地新建项目				13,149.00	16,050.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00
兰州高科现代医药物流园项目				508.79	599.41	680.90	771.51	771.51	771.51	771.51	771.51
兰州市城区集中供热管网改造建设项目					43,746.51	43,746.51	43,746.51	43,746.51	43,746.51	43,746.51	43,746.51
兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范园区项目				27,710.46	31,776.35	32,674.39	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53

项目名称	以前年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
合 计				42,889.25	93,693.27	98,470.80	98,624.55	98,624.55	98,624.55	98,624.55	98,624.55

续表

单位：万元

项目名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目	1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00	1,521.00	27,378.00
兰州市口腔医院异地新建项目	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	19,848.00	346,767.00
兰州高科现代医药物流园项目	771.51	771.51	771.51	771.51	771.51	771.51	771.51	771.51	771.51	771.51	13,361.75
兰州市城区集中供热管网改造建设项目	43,746.51	43,746.51	43,746.51	43,746.51	43,746.51	43,746.51	43,746.51	43,746.51	43,746.51	43,746.51	743,690.67
兰州新区黄河上游生态修复水源涵养示范园区项目	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	32,737.53	583,224.15
合 计	98,624.55	98,624.55	98,624.55	98,624.55	98,624.55	98,624.55	98,624.55	98,624.55	98,624.55	98,624.55	1,714,421.57

附表三：项目运营后税金预测情况表

单位：万元

项目名称	以前年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点				1,613.65	1,663.63	1,816.43	1,874.96	1,927.94	2,100.76	2,101.75	2,101.75

项目名称	以前年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
附属人防工程项目											
兰州高科现代医药物流园项目				139.00	128.00	117.00	105.00	94.00	53.00	53.00	53.00
兰州市城区集中供热管网改造建设项目					170.28	170.28	170.28	170.28	170.28	170.28	170.28
合 计				1,752.65	1,961.91	2,103.71	2,150.24	2,192.22	2,324.04	2,325.03	2,325.03

续表

单位：万元

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
兰州市轨道交通 1 号线一期工程沿线站点附属人防工程项目	2,227.86	2,227.86	2,227.86	2,361.53	2,361.53	2,361.53	2,503.22	2,503.22	2,503.22	2,653.41	39,132.11
兰州高科现代医药物流园项目	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	1,272.00
兰州市城区集中供热管网改造建设项目	170.28	170.28	170.28	170.28	170.28	170.28	170.28	170.28	170.28	170.28	2,894.76
合 计	2,451.14	2,451.14	2,451.14	2,584.81	2,584.81	2,584.81	2,726.50	2,726.50	2,726.50	2,876.69	43,298.87



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91620102MA7302E15T

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 大信会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

成立日期 2019年08月20日

类型 合伙企业分支机构

营业期限 长期

负责人 李宗义

营业场所 甘肃省兰州市城关区雁园路601号甘肃省商
会大厦A座12层

经营范围 审计企业会计报表，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，出具有关报
告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨
询、管理咨询。（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

2020年08月19日



会计师事务所分所 执业证书

名 称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）
甘肃分所

负 责 人：李宗义

经 营 场 所：甘肃省兰州市城关区雁园路601号
甘肃省商会大厦A座12层

分所执业证书编号：110101416201

批准执业文号：甘财会〔2019〕33号

批准执业日期：2019年09月18日

证书序号：5001509

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，准予持证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或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：甘肃省财政厅

二〇二〇 年 九 月 一 日

中华人民共和国财政部制



姓名	张有全
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1971 年 04 月 18 日
Date of birth	
工作单位	瑞华会计师事务所甘肃分所
Working unit	
身份证号码	622223710418081
Identity card No.	



以前年度已年检，换发证书

证书编号: 620100010023
No. of Certificate

批准注册协会: 甘肃省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 11 月 23 日
Date of Issuance /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.



13993194392



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师


姓名	魏才香
Sex	女
出生日期	1977-10-27
工作单位	国富浩华会计师事务所甘肃分所
Working unit	
身份证号码	620103197710272628
Identity card No.	



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.

年 /y 月 /m 日 /d

8

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.

年 /y 月 /m 日 /d

9