

2021 年甘肃省专项债券（十八期）
——兰州市项目财务评估报告
大信甘咨字【2021】第 00081 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：



09312021120017686522

防伪编号： 09312021120017686522

报告文号： 大信甘咨字【2021】第00080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 17:01

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（十八期）

——兰州市项目财务评估报告

大信甘咨字【2021】第 00081 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(十八期)(以下称:“项目”)项目收益与融资自求平衡方案进行评价。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。

发行主体和项目实施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 1 个政府专项债券项目基本情况

1、兰州市共 1 个政府专项债项目

兰州市智能化停车场建设项目

项目拟对 5847 个路内停车泊位进行智能化改造,新建沉井式机械停车库 2400 个泊位,对兰州市企事业单位、商业及居住区路外停车场共计 400 处(52482 个泊位)停车场进行智能化改造,并联网接入拟建设的全兰州市智慧停车管理平台,实现兰州市停车场路内外一体化管理。实施单位:兰州市智能泊车运营有限公司。该项目于 2021 年 3 月开工建设,预计建设期 2 年,目前正在开发建设中。通过科学合理制定停车政策,形成以配建停车为主,路外公共停车为辅,路内停车为必要补充的停车格局,健全停车管理机制,逐步建立合

理的停车收费体制，推动停车发展的社会化、产业化，实现城市停车与社会经济的协调发展。本项目收入来源主要为停车费、广告费。

项目实施单位基本情况：

单位名称：兰州市智能泊车运营有限公司

单位住所：高新飞雁街 126 号 1412 室-1414 室

法定代表人：魏斌

注册资本：3,000.00 万元

经营范围：停车平台建设运营；计算机软件技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询、技术推广；软件开发；基础软件服务；应用软件开发；停车场管理；汽车用品销售；数据采集、存储、开发、处理；信息系统集成服务；数据服务平台建设；大数据资源整合、应用、开发、运营；设计、制作、代理、发布国内各类广告。（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）***

（二）投资估算与资金筹措方式

兰州市本次融资涉及 1 个政府专项债券项目，估算的项目总投资 46,710.00 万元，其中建设成本 46,000.00 万元，债券发行费用 10.00 万元，建设期债券利息 700.00 万元（按拟发行债券测算的利率估计）。项目资金筹措 46,710.00 万元，其中本期拟发行债券 10,000.00 万元，其他融资方式筹集资金 36,710.00 万，全部为项目单位自筹资金。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		
兰州市	兰州市智能化停车场建设项目	46,000.00		10.00	700.00		10,000.00	10,000.00		36,710.00
合 计		46,710.00				46,710.00				

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”）文件提出，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停车费及广告收入。我们对兰州市项目单位提供的《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 67,795.81 万元，项目现金净流入 15,158.05 万元，详见下表：

单位：万元

区划	项目名称	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
一、收入预测												
兰州市	兰州市智能化停车场建设项目	3,938.97	7,132.94	7,740.77	8,170.29	8,352.10	8,352.10	8,352.10	8,352.10	3,702.22	3,702.22	67,795.81
二、付现的运营支出预测												
兰州市	兰州市智能化停车场建设项目	3,149.25	5,796.47	5,778.02	6,121.67	6,208.09	5,927.22	6,208.09	6,276.79	3,586.08	3,586.08	52,637.76
三、项目净现金流入合计		789.72	1,336.47	1,962.75	2,048.62	2,144.01	2,424.88	2,144.01	2,075.31	116.14	116.14	15,158.05

（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，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券票面利率 3.50%，期限 10 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 10 年债券存续期还本付息情况详见下表：

1、本期拟发行债券还本付息情况表：

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	10,000.00		10,000.00	3.50	350.00
第 2 年	10,000.00		10,000.00	3.50	350.00
第 3 年	10,000.00		10,000.00	3.50	350.00
第 4 年	10,000.00		10,000.00	3.50	350.00
第 5 年	10,000.00		10,000.00	3.50	350.00
第 6 年	10,000.00		10,000.00	3.50	350.00
第 7 年	10,000.00		10,000.00	3.50	350.00
第 8 年	10,000.00		10,000.00	3.50	350.00
第 9 年	10,000.00		10,000.00	3.50	350.00
第 10 年	10,000.00	10,000.00		3.50	350.00
合计	—	10,000.00	—	—	3,500.00

(四) 项目收益与融资平衡测算

项目总投资 46,710.00 万元，财政资金 46,000.00 万元，发行债券 10,000.00 万元，本期拟通过发行政府专项债券筹集资金 10,000.00 万元，通过其他筹资方式筹集资金 36,710.00 万元。项目债券存续期内项目可实现净收益合计 15,158.05 万元，本期债券累计支付本息 13,500.00 万元。经测算项目债券偿债覆盖率 1.18，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	合计
一、现金流入												
1、财政资金流入												
2、借款资金流入												
3、本期债券资金流入		10,000.00										10,000.00
4、未来计划发行债券资金流入												
5、前期发行债券资金流入												
6、其他融资方式资金流入		36,710.00										36,710.00
7、项目收入		3,938.97	7,132.94	7,740.77	8,170.29	8,352.10	8,352.10	8,352.10	8,352.10	3,702.22	3,702.22	67,795.81
现金流入小计		50,648.97	7,132.94	7,740.77	8,170.29	8,352.10	8,352.10	8,352.10	8,352.10	3,702.22	3,702.22	114,505.81
二、现金流出												
1、项目建设支出		5,000.00	41,000.00									46,000.00
2、新增铺底流动资金												
3、项目付现运营支出		3,149.25	5,796.47	5,778.02	6,121.67	6,208.09	5,927.22	6,208.09	6,276.79	3,586.08	3,586.08	52,637.76

（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%
兰州市智能化停车场建设项目	1.18	1.13	1.07

经分析兰州市政府专项债券项目的债券偿债覆盖率大于 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 10,000.00 万元，期限为 10 年，利率为 3.50%。

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 2030 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 2,358.05 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

所在区块	以前年度	第 1 年末	第 2 年末	第 3 年末	第 4 年末
兰州市		42,139.72	2,126.19	3,738.94	5,437.56

续表 1

单位：万元

所在区块	第 5 年末	第 6 年末	第 7 年末	第 8 年末	第 9 年末	第 10 年末
兰州市	7,231.57	9,306.45	11,100.46	12,825.77	12,591.91	2,358.05

六、风险分析

总体来看，本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，本项目可以通过发行政府债券进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的停车费及广告费收益作为债券还本付息的资金来源。通过我们对本项目《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·兰州

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）《兰州市智能化停车场建设项目可行性研究报告》；
- （二）《项目收益与融资自求平衡方案》；
- （三）《兰州市机动车停放服务收费管理办法》（兰价办发【2017】165号）；

二、项目收益及现金流入预测

（1）项目收入预测

项目建成后收入来源主要为停车费及广告收入。

停车费收入：本项目路内停车场智能化改造共计 5847 个停车泊位，其中重点及一级区域 3164 个停车位，二级及其他区域 2683 个停车泊位，路外停车场智能化改造第一年 259 个车位，第二年预计改造 3985 个停车泊位；收费价格依据《兰州市机动车停放服务收费管理办法》（兰价办发【2017】165号）及走访调查确定：路内重点及一级区域每个车位预计收入为 25 元/天，路内二级及其他区域每个车位预计收入为 18 元/天；路外封闭停车场每个车位收入为 25 元/天。运营期内第一年按照 80% 负荷运营，第二年按照 90% 负荷运营，第三年按照 95% 运营，第四年开始满负荷运营，债券存续期内共计取得收入 67,214.74 万元。

广告费收入：广告预计年收入为 30.00 万，并按照 30% 的年均增长率增长，连续增长 3 年以后保持不变，债券存续期内共计取得收入 581.07 万元。收入详见附表一。

（2）付现运营成本预测

项目建成后付现运营成本主要包括租赁费、人员工资、其他费用等。

租赁费：根据项目单位与租赁房协议，债券存续期内租赁费总计 24,635.38 万元；

人工工资：根据兰州市人均工资水平，债券存续期内人员工资总计 16,900.20 万元；

其他费用：其他费用主要包括水电物业、差旅费、管理费用等，债券存续期内其他费用总计 3,040.00 万元。成本详见附表二。

（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 350.00 万元。

（4）各项税金预测

本项目运营后增值税根据实际税率预测。税金详见附表三。

附表一：项目运营后预计收入情况表

项目名称	单位：万元										
	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
兰州市智能化停车场建设项目	3,938.97	7,132.94	7,740.77	8,170.29	8,352.10	8,352.10	8,352.10	8,352.10	3,702.22	3,702.22	67,795.81
合 计	3,938.97	7,132.94	7,740.77	8,170.29	8,352.10	8,352.10	8,352.10	8,352.10	3,702.22	3,702.22	67,795.81

附表二：项目运营后付现的运营支出情况表

项目名称	单位：万元										
	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
兰州市智能化停车场建设项目	2,680.83	4,948.23	4,857.50	5,150.07	5,214.87	4,934.00	5,214.87	5,283.57	3,145.82	3,145.82	44,575.58
合 计	2,680.83	4,948.23	4,857.50	5,150.07	5,214.87	4,934.00	5,214.87	5,283.57	3,145.82	3,145.82	44,575.58

附表三：项目运营后税金预测情况表

单位：万元											
项目名称	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
兰州市智能化停车场建设项目	468.42	848.24	920.52	971.60	993.22	993.22	993.22	993.22	440.26	440.26	8,062.18
合 计	468.42	848.24	920.52	971.60	993.22	993.22	993.22	993.22	440.26	440.26	8,062.18



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



以前年度已年检，换发证书

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: 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



13993194392



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


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