

2023 年甘肃省政“一带一路”专项债券(一期)——
2023 年甘肃省专项债券(一期)
——天水市项目财务评估报告

大信甘咨字【2023】第 00004 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）甘肃分所

WUYIGECERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLP. GANSUBRANC



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: 09318262812

传真 Fax: 09318262999

网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

2023 年甘肃省政“一带一路”专项债券(一期)—— 2023 年甘肃省政府专项债券(一期) ——天水市项目财务评估报告

大信甘咨字【2023】00004 号

天水市财政局：

我们接受委托，对 2023 年甘肃省政“一带一路”专项债券(一期)——2023 年甘肃省政府专项债券(一期)（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）天水市拟开展 2 个政府专项债券项目基本情况

1、市本级共 2 个政府专项债券项目

（1）麦积山景区游客服务中心（二期）项目，位于天水市麦积区甘泉镇峡门村，距麦积山石窟 8 公里，麦积山景区游客服务中心总体项目规划用地面积 346 亩，总建筑面积 264448 平方米，主要建设内容包括：大型停车场。新建半敞开式地下停车场，建筑面积

147517 平方米，可一次性提供大中小型停车位 4487 个；游客中心。建筑面积 16154 平方米，主要为游客提供线上线下票务服务、旅游咨询、演艺、展览展示、数字麦积山等公共服务；综合管理调度中心。新建景区指挥管理综合调度中心 12207 平方米，建成“大数据、大信息、大安全”的景区监控指挥调度平台，达到景区可视化管理和智能化运营；文创中心。新建景区旅游文化产品创意区 4179 平方米，主要功能为大景区文化旅游产品创意、设计、研发、制作及销售，搭建文化艺术展览展示和交流平台；商业服务及主题酒店街区。新建商业服务及主题酒店街区 84394 平方米。提供特色餐饮、休闲娱乐、购物、住宿服务，增加主题书吧、咖啡吧、休闲茶吧等健康的旅游休闲服务功能。该项目于 2020 年 2 月 24 日开工建设，建设期 4 年，项目目前正在建设中。麦积山景区游客服务中心项目的建设能够充分发挥麦积山景区文化旅游资源优势，加快天水文化旅游深度融合发展，完善麦积山景区旅游公共服务设施，进一步规范景区旅游秩序，提升景区旅游品质。对于丰富景区旅游业态、保护生态与历史人文环境、促进地方经济发展起到积极的推动作用。该项目收入主要来源为门票收入、停车场收入、商铺出租收入和旅游景交车收入等。

项目实施单位基本情况：

单位名称：天水市麦积山文化旅游发展有限责任公司

单位住所：甘肃省天水市麦积区甘泉镇峡门村

法定代表人：司万增

注册资本：人民币 6,000.00 万元

经营范围：麦积山大景区范围内文化旅游项目开发建设；景区专用道路交通运输（观光车）、景区区间运输（专线车）；泊车服务；景区文化宣传营销、电子商务、导游讲解、文化旅游产品研发和销售；餐饮业，住宿业服务等项目。（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）麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目，位于天水市麦积区甘泉镇，在元店南、峡口村北，西侧为麦贾公路，东侧为颖川河。项目位于麦积山石窟以北 8 公里处，是游客进入麦积山景区的重要集散节点，地理位置优越。项目主要建设内容包括：对麦积山景区游客服务中心主馆进行装饰装修并建设 4D 宽银幕影院、8K 球幕影院及剧院。项目地上总建筑面积 16154.35 平方米，本次对首层六个区域、建筑各夹层、楼梯、过道及影剧院进行装饰装修共 22495 平方米，其中：游客中心首层（A 厅公共区域 1758 平方米、B 厅公共区域 1021.5 平方米、C 厅公共区域 1331.8 平方米、D 厅公共区域 1584.5 平方米、E 厅公共区域 1489 平方米、F 厅公共区域 1964 平方米、4D 宽银幕影院

460 平方米、8K 球幕影院 535 平方米、剧院 1030 平方米、楼梯间 852.2 平方米）共 12026 平方米。A 厅上夹层 754 平方米，A/B 楼梯及过道（设备层）141 平方米，B 区贵宾接待室（上夹层）1353 平方米，B/C 楼梯及过道（设备层）111 平方米，C 厅下夹层 2570 平方米，C/D 楼梯及过道（设备层）334 平方米，D 区架空层（办公区）2430 平方米，E/F 楼梯及过道（设备层）126 平方米，F 厅上夹层 910 平方米，F 厅下夹层 1740 平方米。同时配套影院、剧院设备购置及电影和剧目的创作制作。该项目于 2021 年 8 月 15 日开工建设（受疫情影响，2022 年几乎未施工），预计建设期 1 年，项目目前正在建设中。本项目以麦积山景区为资源基础，打造集旅游接待、住宿服务于一体的游客接待中心。通过项目建设旅游服务中心、配套商业、停车场等，完善基础设施，为开发麦积山景区旅游资源奠定更好的基础；通过项目建设，能有效提高麦积山景区的旅游承载力、服务能力，增强麦积山景区旅游吸引力和市场竞争力，全面推动麦积山景区旅游业发展，并实现良好的投资效益，推动天水市旅游业发展具有积极意义。该项目收入主要来源为数字麦积山影院收入、小剧场出租收入等。

项目实施单位基本情况：

单位名称：天水市麦积山文化旅游发展有限责任公司

单位住所：甘肃省天水市麦积区甘泉镇峡门村

法定代表人：司万增

注册资本：人民币 6,000.00 万元

经营范围：麦积山大景区范围内文化旅游项目开发建设；景区专用道路交通运输（观光车）、景点区间运输（专线车）；泊车服务；景区文化宣传营销、电子商务、导游讲解、文化旅游产品研发和销售；餐饮业，住宿业服务等项目。（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

1、项目投资估算

天水市本次融资涉及 2 个政府专项债券项目，项目投资总额 90,866.88 万元。建设资金和铺底流动资金数据取自项目《立项批复》、《可行性研究报告》或初设批复等资料；债券发行费用按债券筹资金额 0.1%测算；建设期利息费用根据项目预计建设期、发行专项债券和银行借款筹资金额及利率测算。最终投资估算金额是根据筹资方案调整了发行费用和建设期利息费用后的结果。具体情况详见下表：

单位：万元

区划	项目名称	建设资金	铺底流动资金	债券发行费用	建设期利息			投资总额	其中：已完成项目投资额
					小计	其中：债券利息	银行借款及其他筹资利息		
市本级	麦积山景区游客服务中心（二期）项目	61,113.47		29.80	6,313.53	3,385.63	2,927.90	67,456.80	54,000.00
	麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目	22,429.80		5.90	974.38	206.50	767.88	23,410.08	6,570.00
合计		83,543.27		35.70	7,287.91			90,866.88	60,570.00

2、项目筹资方式

天水市本次融资涉及 2 个政府专项债券项目，项目筹资总额 90,866.88 万元，筹资方式主要为财政资金、发行债券、银行借款。银行借款资金 35,000.00 万元。具体情况详见下表：

单位：万元

区划	项目名称	财政资金	银行借款	其他筹资	发行专项债				筹资总额	其中：已完成市场化融资金额
					小计	其中：已发行债券	本期申请债券	未来拟发行		
市本级	麦积山景区游客服务中心（二期）项目	14,653.80	23,000.00		29,803.00	22,803.00	7,000.00		67,456.80	23,000.00
	麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目	5,510.08	12,000.00		5,900.00		5,900.00		23,410.08	12,000.00
合计		20,163.88	35,000.00		35,703.00				90,866.88	35,000.00

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

本次预测以天水市政府专项债券项目预期可实现专项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，编制天水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门票收入、停车费收入、影院收入、小剧场出租收入等。我们通过对天水市各县区提供的《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，天水市政府专项债券项目可实现的项目收入 **409,234.93** 万元，项目现金净流入 **162,950.51**，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
一、收入预测											
市本级	麦积山景区游客服务中心（二期）项目	13,953.23	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30
市本级	麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目		2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
收入小计：		13,953.23	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30
二、付现的运营支出预测											
市本级	麦积山景区游客服务中心（二期）项目	11,600.87	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18
市本级	麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目		242.27	242.27	242.27	242.27	272.27	242.27	242.27	242.27	242.27
支出小计：		11,600.87	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,375.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45
三、项目净现金流入合计		2,352.36	8,458.85	8,458.85	8,458.85	8,458.85	8,428.85	8,458.85	8,458.85	8,458.85	8,458.85

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	麦积山景区游客服务中心（二期）项目	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	367,434.93
市本级	麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	41,800.00
收入小计：		20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	409,234.93

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
二、付现的运营支出预测												
市本级	麦积山景区游客服务中心（二期）项目	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	12,103.18	241,561.29
市本级	麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目	272.27	242.27	242.27	242.27	242.27	272.27	242.27	242.27	242.27	272.27	4,723.13
支出小计：		12,375.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,375.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,375.45	246,284.42
三、项目净现金流入合计		8,428.85	8,458.85	8,458.85	8,458.85	8,458.85	8,428.85	8,458.85	8,458.85	8,458.85	8,428.85	162,950.51

（三）专项债券还本付息安排

发行人拟就天水市政府专项债券项目，前期发行专项债券 22,803.00 万元，利率 3.42%、3.93%，本期拟发行专项债券 12,900.00 万元，假设债券票面利率 3.5%，期限 20 年，在债券存续期每半年末支付债券利息，到期支付本金，债券发行费用率 0.1%。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	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	2,269.97
第 1 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 2 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 3 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 4 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 5 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 6 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 7 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 8 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 9 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 1 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 11 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 12 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 13 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 14 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 15 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 16 年	22,803.00		22,803.00	3.93/3.42	870.66
第 17 年	22,803.00	17,803.00	5,000.00	3.93/3.42	870.66
第 18 年	5,000.00		5,000.00	3.42	171.00
第 19 年	5,000.00	5,000.00		3.42	171.00
合计	——	22,803.00	——	——	17,413.19

2、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	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 2 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 3 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 4 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 5 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 6 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50

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 7 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 8 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 9 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 1 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 11 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 12 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 13 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 14 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 15 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 16 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 17 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 18 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 19 年	12,900.00		12,900.00	3.50	451.50
第 20 年	12,900.00	12,900.00		3.50	451.50
合计	——	12,900.00	——	——	9,030.00

（四）项目收益与融资平衡测算

项目总投资 90,866.88 万元，财政资金 20,163.88 万元，前期通过发行政府专项债券筹集资金 22,803.00 万元，本期拟通过发行政府专项债券筹集资金 12,900.00 万元，通过银行借款筹集资金 35,000.00 万元。项目债券存续期内项目可实现净收益合计 162,950.51 万元，前期债券累计支付本息 40,216.19 万元，本期债券累计支付本息 21,930.00 万元，借款累计支付本息 55,359.35 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），此处简化按汇总数测算的平均债券偿债率为 1.48。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	14,653.80	5,510.08									
2、借款资金流入	35,000.00										
3、本期债券资金流入		12,900.00									
4、未来计划发行债券资金流入											
5、上期发行债券资金流入	22,803.00										
6、其他融资方式资金流入											
7、项目收入		13,953.23	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30
现金流入小计：	72,456.80	32,363.31	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30
二、现金流出											
1、项目建设支出	60,570.00	22,573.27	400.00								
2、新增铺底流动资金											

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		11,600.87	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,375.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45
4、前期债券发行费用	22.80										
5、本期债券发行费用		12.90									
6、未来计划发行债券发行费用											
7、本期债券还本付息		451.50	451.50	451.50	451.50	451.50	451.50	451.50	451.50	451.50	451.50
8、上期债券还本付息金额	2,269.97	870.66	870.66	870.66	870.66	870.66	870.66	870.66	870.66	870.66	870.66
9、借款还本付息	3,268.30	3,114.65	3,645.45	3,410.40	3,762.85	4,086.95	4,382.70	5,087.60	5,735.80	5,889.80	6,452.95
10、未来计划发行债券还本付息											
11、其他融资方式资金流出											
现金流出小计：	66,131.07	38,589.04	17,747.87	17,078.01	17,430.46	17,754.56	18,080.31	18,755.21	19,403.41	19,557.41	20,120.56
三、当年现金净流入	6,325.73	-6,225.73	3,056.43	3,726.29	3,373.84	3,049.74	2,723.99	2,049.09	1,400.89	1,246.89	683.74
四、累计现金结存额	6,325.73	100.00	3,156.43	6,882.72	10,256.56	13,306.30	16,030.29	18,079.38	19,480.27	20,727.16	21,410.90
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											20,163.88
2、借款资金流入											35,000.00

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
3、本期债券资金流入											12,900.00
4、未来计划发行债券资金流入											
5、前期发行债券资金流入											22,803.00
6、其他融资方式资金流入											
7、项目收入	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	409,234.93
现金流入小计：	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	500,101.81
二、现金流出											
1、项目建设支出											83,543.27
2、新增铺底流动资金											
3、项目付现运营支出	12,375.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,375.45	12,345.45	12,345.45	12,345.45	12,375.45	246,284.42
4、前期债券发行费用											22.80
5、本期债券发行费用											12.90
6、未来计划发行债券发行费用											
7、本期债券还本付息	451.50	451.50	451.50	451.50	451.50	451.50	451.50	451.50	451.50	13,351.50	21,930.00

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
8、前期债券还本付息金额	870.66	870.66	870.66	870.66	870.66	870.66	18,673.66	171.00	5,171.00		40,216.19
9、借款还本付息	6,521.90										55,359.35
10、未来计划发行债券还本付息											
11、其他融资方式资金流出											
现金流出小计	20,219.51	13,667.61	13,667.61	13,667.61	13,667.61	13,697.61	31,470.61	12,967.95	17,967.95	25,726.95	447,368.93
三、当年现金净流入	584.79	7,136.69	7,136.69	7,136.69	7,136.69	7,106.69	-10,666.31	7,836.35	2,836.35	-4,922.65	52,732.88
四、累计现金结存额	21,995.69	29,132.38	36,269.07	43,405.76	50,542.45	57,649.14	46,982.83	54,819.18	57,655.53	52,732.88	
五、债券偿债覆盖率											1.48

（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。债券偿债覆盖率敏感性测算结果见下表：

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	1.48	1.29	1.11
麦积山景区游客服务中心（二期）项目	1.51	1.29	1.07
麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目	1.37	1.30	1.22

经分析天水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 2023 年发行，债券金额为 12,900.00 万元，期限为 20 年，利率为 3.5%。

根据天水市政府专项债券项目实施单位提供的数据，项目建设工作预计 2023 年完成，项目运营期预计从 2023 年开始，至 2042 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 52,732.88 万元，各项目资金稳定性总体上可以得到保证。

天水市 2023 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
麦积山景区游客服务中心（二期）项目	895.73		3,053.64	6,197.98	9,110.71	11,810.46	14,315.86	16,358.04	17,974.26	19,489.28	20,634.23
麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目	5,430.00	100.00	102.79	684.74	1,145.85	1,495.84	1,714.43	1,721.34	1,506.01	1,237.88	776.67
合计	6,325.73	100.00	3,156.43	6,882.72	10,256.56	13,306.30	16,030.29	18,079.38	19,480.27	20,727.16	21,410.90

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
麦积山景区游客服务中心（二期）项目	21,733.87	27,119.33	32,504.79	37,890.25	43,275.71	48,661.17	36,243.63	42,328.75	43,413.87	42,669.99
麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目	261.82	2,013.05	3,764.28	5,515.51	7,266.74	8,987.97	10,739.20	12,490.43	14,241.66	10,062.89
合计	21,995.69	29,132.38	36,269.07	43,405.76	50,542.45	57,649.14	46,982.83	54,819.18	57,655.53	52,732.88

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 2023 年天水市政府专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

李宗义
中国注册会计师
李宗义
620100010015

中国注册会计师：

魏才香
中国注册会计师
魏才香
110004230145

二〇二三年三月十四日

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）《麦积山景区游客服务中心（二期）项目可行性研究报告》；
- （二）《麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目可行性研究报告》；
- （三）《项目收益与融资自求平衡方案》；
- （四）《天水市发展和改革委员会关于调整麦积山景区门票价格的通知》；
- （五）《天水市发展和改革委员会关于仙人崖景区门票价格的通知》；
- （六）《天水市发展和改革委员会关于石门景区门票价格的通知》；
- （七）《天水市麦积山文化旅游发展有限责任公司关于对麦积山数字体验馆价格的公示》

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、麦积山景区游客服务中心（二期）项目

项目建成后收入来源主要为门票收入、停车位收入、商业租赁收入、旅游景交车收入等。

（1）项目收入预测

门票收入：根据景区发展规划并结合景区近年来实际运行情况，依据《天水市发展和改革委员会关于调整麦积山景区门票价格的通知》《天水市发展和改革委员会关于仙人崖景区门票价格的通知》《天水市发展和改革委员会关于石门景区门票价格的通知》，依据麦积山景区近三年旅游人次统计，预计项目运营期年接待游客人数约 260 万人次，每人按 102.40 元计算，购票人数约为旅游接待人数的 80%，预计年门票收入 21,299.20 万元。

停车位收入：本项目建设普通停车位共 4487 个，依据现有车流量统计，每天按照收费车辆 100 台次计算，年使用天数按 270 天计算，停车率 80%，预计年停车费收入 58.40 万元。

商业租赁收入：项目建设配套商业街区建筑面积 84000 平方米，根据景区现有项目商业租赁单价为 90,000.00 元/60 平方米.年，预计年商业租赁收入为 12,600.00 万元。

旅游景交车收入：依据麦积山景区近三年旅游人次统计，预测景区年接待游客 260 万人次，结合现有景区景交车运营情况，预测项目年景交车乘坐人数约为旅游接待人数的 80%，每次按 60 元/人计算，预计年旅游观光车收入为 12,480.00 万元。

以上四项收入运行后年收入合计 **46,437.60** 万元，依据麦积山收入分配原则，本项目占总收入的 **40%**，故麦积山景区游客服务中心（二期）项目年均收入 **18,371.75** 万元，预计债券存续期内总收入为 **367,434.93** 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人员工资、水电费、燃气费、设备设施运营维护费、宣传费及其他费用等。

人员工资：1200 人×4500 元×12 月=6,480.00 万元；

水费：1000m³/天×365 天×4.3 元=156.95 万元（含污水处理费）；

电费：43929100 度×0.86 元=3,777.90 万元

天然气：500m³×10 台×21h×2.33m³/元×120 天=2,935.8 万元；

电梯维保：97 台×8000 元/台=77.60 万元；

锅炉维保：10 台×8000 元/台=8.00 万元；

智能化设备维护：230.00 万元；

宣传广告费：2,000.00 万元；

物业管理费：1,562.00 万元；

网络运行费用：0.70 万元；

其它费用（办公用品采购、差旅、活动及接待、燃油等其它费用）4,560.00 万元。

预计年运营成本为 **21,788.95** 万元，其中麦积山景区游客服务中心（二期）项目年均运营成本为 **10,093.92** 万元。

（3）财务费用的预测

根据项目融资计划，项目运营后每年建设期利息 **1,115.66** 万元。

（4）各项税金预测

项目运营后，增值税税率 **10%**，城建税 **5%**、教育费附加 **3%**、地方教育费附加 **2%**，房产税从租计征，税率 **12%**，预计债券存续期内支付税金 **39,682.89** 万元。

2、麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目

（1）项目收入预测

项目建成后收入来源主要为数字麦积山影院收入、小剧场出租收入等。

数字麦积山影院收入：根据景区发展规划并结合景区近年来实际运行情况，依据麦积山大景区管委会对《天水市麦积山文化旅游发展有限责任公司关于对麦积山数字体验馆价格的公示》及麦积山景区近三年旅游人次统计，谨慎性考虑，预计项目运营期年接待游客人数约

48.00 万人次，每人按 45.00 元计算，预计影院年收入 2,160.00 万元。

小剧场出租收入：剧场出租收入参照同类型剧场，单场出租费用按照 2 万元计算；谨慎性考虑，仅计算 4-10 月旅游旺季，每月平均 3 次，7 个月共计 21 次，年出租场次按照 20 场计算，小剧场年出租收入 40 万元。

以上两项收入运行后年收入共计 2,200.00 万元，预计债券存续期内总收入为 41,800.00 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人员工资、水电费、制片改造成本、设备设施运营维护费等。

人员工资：参观动线上入口安排 1 人，转场安排 1 人，出口安排 1 人，设备操作安排 3 人，保洁安排 2 人，安保安排 2 人，2 人机动，共计 12 人。其中设备操作 3 人，每人 6,000.00 元/月；其他人员共计 9 人，每人 3,500.00 元/月。综上，预计人员工资每年 59.40 万元，按照 60 万元/年进行测算；

水费：基于参观人数 48.87 万人，每人用水定额按照 40L/人计算，年用水量为 19,546.52m³，水价按照 4 元/m³ 计算，年用水费用为 7.82 万元，按照 8 万元/年测算；

电费：所有设备总功率为 60KW，每天按照 10h 运转测算，则日用电量为 600 度，则年用电量为 21 万度，电费按照 0.86 元/度测算，年电费为 18.00 万元，按照 20 万元/年测算；

制片改造成本：影院每运行 5 年提升改造一次，改造费用按照同类型影院测算 30 万元/年，20 年存续期改造 4 次，共发生成本 120.00 万元。

设备设施运营维护费：同类型影院年维保费用为 10 万元/年，按照 10 万元/年测算。

综上，不发生制片改造费用年运营成本 98.00 万元，发生该费用年运营成本为 128.00 万元。预计债券存续期内总运营成本为 1,982.00 万元。

（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费用 206.50 万元。

（4）各项税金预测

项目运营后，增值税税率 6%，城建税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%，房产税从租计征，税率 12%，预计每年税金总计 144.27 万元。

附表一：项目运营后预计收入情况表

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
麦积山景区游客服务中心（二期）项目	13,953.23	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30
麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目		2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
合 计	13,953.23	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30

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
麦积山景区游客服务中心（二期）项目	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	18,604.30	367,434.93
麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	41,800.00
合 计	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	20,804.30	409,234.93

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	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
麦积山景区游客服务中心（二期）项目	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92
麦积山景区游客服务中心主馆室内装		98.00	98.00	98.00	98.00	128.00	98.00	98.00	98.00	98.00

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
饰及数字麦积山建设项目										
合 计	10,093.92	10,191.92	10,191.92	10,191.92	10,191.92	10,221.92	10,191.92	10,191.92	10,191.92	10,191.92

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
麦积山景区游客服务中心（二期）项目	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	10,093.92	201,878.40
麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目	128.00	98.00	98.00	98.00	98.00	128.00	98.00	98.00	98.00	128.00	1,982.00
合 计	10,221.92	10,191.92	10,191.92	10,191.92	10,191.92	10,221.92	10,191.92	10,191.92	10,191.92	10,221.92	203,860.40

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
麦积山景区游客服务中心（二期）项目	1,506.95	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26
麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目		144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27
合 计	1,506.95	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53

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
麦积山景区游客服务中心（二期）项目	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	2,009.26	39,682.89
麦积山景区游客服务中心主馆室内装饰及数字麦积山建设项目	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	2,741.13
合 计	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	2,153.53	42,424.02



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	李宗义
Sex	男
Date of birth	1970 年 03 月 16 日
Working unit	瑞华会计师事务所甘肃分所
Working unit	620103700316301
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.



李宗义 2022

年 /y 月 /m 日 /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.

年 /y 月 /m 日 /d

13993194392

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

姓名 魏才香
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1977-10-27
Date of birth
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.

中国注册会计师协会
2020#5月27日
(甘肃)

中国注册会计师协会
(甘肃)
年检专用章
2021年度

年 /y 月 /m 日 /d

魏才香 2022

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