

防伪编号: 0282020030016949704
报告文号: 川正则会咨字【2020】20号
委托单位: 巴中市交投运业有限公司
被审单位名称: 巴中市交投运业有限公司
营业执照号码: 91511900MA65KNX127
事务所名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司
报告日期: 2020-03-07
报备时间: 2020-03-09 09:10
被审单位所在地: 巴中
签名注册会计师: 胡圣尧
赵碧华



防伪二维码

巴中市交投运业有限公司

巴中市北环线货运停车服务区建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

事务所名称: 四川正则会计师事务所有限责任公司
事务所电话: 028-85542556
传 真: 028-85595636
通 讯 地 址: 成都市武侯祠大街266号
电 子 邮 件: sczhengze@163.com
事务所网址: <http://sczhengze.com/>

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具, 报告的法律主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询, 请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会
防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676
防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>



巴中市北环线货运停车服务区建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则会咨字（2020）20号

四川正则会计师事务所有限责任公司

二〇二〇年三月



目 录

注册会计师声明	3
财务评价咨询报告	4
专项债券财务评价说明	6
一、项目背景	6
二、项目概述	7
（一）参与主体	7
（二）项目基本情况	8
三、评价基础与假设	1 1
（一）预测报告编制依据	1 1
（二）现金流量编制基础与假设条件	1 2
1.编制基础	1 2
2.假设条件	1 2
四、评价要素	1 3
（一）投资估算与资金筹措	1 3
（二）专项债还本付息	1 4
（三）项目收入与成本费用测算	1 5
（四）项目融资平衡情况分析	2 4
（五）项目偿付能力分析	2 4
（六）敏感性分析	2 4
五、评价结论	2 4



注册会计师声明

我们对巴中市北环线货运停车服务区建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
- d. 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性财务信息存在差异。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。





巴中市北环线货运停车服务区建设项目 收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则会咨字（2020）20号

巴中市交投运业有限公司：

我们接受委托，对拟发行的巴中市北环线货运停车服务区建设项目收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则 第4101号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照《财政部关于报送2020年地方政府债券需求的通知》（财预〔2019〕212号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是巴中市交投运业有限公司的责任。

我们对巴中市北环线货运停车服务区建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行巴中市北环线货运停车服务区建设项目收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。



我们根据国家、地方相关政策文件，对巴中市北环线货运停车服务区建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下：

1、本项目在预测期内可实现息前净现金流 6,772.89 万元，政府专项债券到期本息合计 5,600 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.21 倍。

2、我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足融资还本付息要求的情况。

附件：专项债券财务评价说明

四川正则会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：



中国·四川

中国注册会计师：



二〇二〇年三月七日



专项债券财务评价说明

一、项目背景

为了缓解巴中市“停车难”的现状，形成功能完善、布局合理的城市机动车公共停车系统，促进公共停车设施的建设和合理利用，规划从解决近期停车问题入手，对巴中市机动车公共停车场总体布局进行研究，制定了适合巴中城市特点的、科学合理的停车发展规划。城市停车设施规划是城市规划的重要内容，是城市综合交通体系规划的重要组成部分，是指导城市停车设施建设、缓解当前停车问题的重要依据。妥善解决停车问题，有利于巴中城市整体建设及城市交通的可持续发展，提升城市品质。主要目的为：（1）促进城市动态交通的安全和畅通，提升城市品质；（2）系统的建设和完善，适应机动车辆快速增长的趋势；（3）指导停车场的建设和管理。

日益严重的停车问题下也蕴藏着巨大市场和商机，兴建停车场既可以为车辆提供车位、缓解社会矛盾，又能获得较好的收益。目前在一些发达国家和地区，停车产业已成为年产值数十亿美元的巨大产业，而越来越多的投资者也把目光转向了“停车经济”。因此，有必要把停车场的建设作为一个产业来发展，使其能进入良性循环的发展轨道。

《巴中市巴州城区及兴文片区停车设施专项规划》(2018-2030)提出货运停车场的点位设置合理性具有重要的意义，如果货运停车场不在货运交通出行的主方向上，停车场将得不到充分利用，将造成土地资源的浪费；货运停车场是货运交通流的起讫点，点位不合理时，将对周边地区道路交通、城市居民生活环境带来严重影响。

专项规划主要结合巴中城区物流园区货运站场的选址，规划对外货运停车场。考虑城区对外货运交通组织，规划在物流中心内、铁路



场站枢纽、城市外环线重要出入口等区域设置对外货运停车场，共规划6处货运停车场。

分别为巴中火车站货运停车场、北环线红碑垆货运停车场（本项目）、兴文物流中心货运停车场、南环线许家岭货运停车场、燕飞物流园货运停车场、西环线陇桥货运停车场。

《巴中市电动汽车充电基础设施专项规划》（2018-2030）提出按照电动汽车50公里的安全行驶里程保守考虑，在此间距条件下选择高速公路服务区或停车区双向设置充电站。

在市域“一环”和“六纵五横”干线网上，按照“站间距不大于50公里”标准进行布局充电站，按照每个充电站不少于5个直流充电桩的标准建设。

二、项目概述

（一）参与主体

项目主管部门：巴中市城市管理行政执法局

项目业主：巴中市交投运业有限公司

巴中市城市管理行政执法局的主要职责是负责依法行使城市规划区内的城市规划和建设、房地产、装饰装修、市政工程、公共设施、户外广告、违规占道等城市综合行政管理和城乡规划、建设、房地产业、公共场所经营、户外广告等行政处罚权。

巴中市交投运业有限公司是按照现代企业制度要求，于2018年2月1日成立的政府特许、自主经营、独立核算的国有企业，公司的经营范围包含公路旅客运输、公共电汽车客运、出租车客运、道路货物运输；新能源汽车充电站（桩）；汽车、新能源汽车销售；汽车维修服务；洗车服务；停车服务；广告设计、制作、代理与发布。

巴中市城市管理行政执法局作为城市管理部门对巴中市交投运业有限公司具有监督管理责任，能够有效监督和指导巴中市交投运业有限公司按照专项债相关要求切实履行专项债券资金管理、项目建设、项目运营、收入管理、债券还本付息、资产管理等职责。



（二）项目基本情况

1、项目名称及所属领域

项目名称：巴中市北环线货运停车服务区建设项目

项目所属领域：城市停车场

2、项目产出说明

本项目划用地位于巴中市北环线，总用地 66497.051 m²（合 99.75 亩）。用于大型货运汽车，小型汽车停放，汽车维修建设。秉承“科技领先，安全稳定，优良服务”的服务理念，建成后规模居巴中市汽车停放、维修行业前列。

本项目分两期建设，本次建设为一期工程，用地面积 49980.449 平方米，总建筑面积 5693.55 平方米（其中：修理区 896.10 平方米，站房 4270.45 平方米，洗车棚 512 平方米，门卫 15 平方米），建筑基地面积 2573.88 平方米，建筑密度 5.10%，容积率 0.11，绿化率 20%，大型货运车车位 39 个，中型货运车车位 196 个，充电桩 16 个。具体见下表：

项目主要技术指标

序号	名称	数量	单位	备注
1	总用地面积	66497.051	m ²	
2	净用地面积	49980.449	m ²	一期
3	总建筑面积	5693.55	m ²	
3.1	其中	修理区面积	896.10	m ²
3.2		站房面积	4270.45	m ²
3.3		洗车棚	512	m
3.4		门卫	15	m ²
4	建筑基地面积	2573.88	m ²	
5	建筑密度	5.10	%	
6	容积率	0.11		
7	绿化率	20	%	
8	大型货运车车位	39	个	
9	中型货运车车位	196	个	
10	充电桩	16	个	

3、工程建设期



本项目已于 2019 年 11 月办理选址意见书,2019 年 11 月已完成用地预审,2020 年 3 月已完成可研报告编制并取得其批复,并取得环评批复。

本项目预计于 2020 年 5 月底开工,2021 年 4 月底前完成施工建设,2021 年 6 月底完成设备调试及竣工验收。

4、项目公益性论证

项目符合《促进道路货运行业健康稳定发展行动计划(2017-2020 年)》提出的“2020 年底前,提质增效各项工作任务全面推进,行业改革创新取得突破性进展。市场组织化程度明显提高,龙头骨干企业加快成长;市场主体结构明显优化;低水平落后运能有序淘汰更新,车型标准化水平显著提升;先进运输组织模式广泛推广,道路货运比较优势得到有效发挥;“互联网+货运”新业态不断涌现,资源集约利用效率稳步提高。”的目标要求,《公路货运站站级标准及建设要求》(JT/T402-2016)等为建设货运站场的规模级别进行严格划分,并提出相应的建设要求,《关于加快道路货运行业转型升级促进高质量发展的意见》则为货运行业发展提供政策和法制保障。

项目建成后,能促进公路货运运输向组织化、综合化、现代化方向发展。不仅能够通过自身的物质实体条件、管理系统、现代信息处理和通讯技术,吸引货源、收集货源信息并与各式运输力建立联系,通过货源和动力的最佳结合,实现运输市场的有序化、组织化、促进运输生产由封闭的小生产状态向现代化大生产的方向转变。同时货运车辆的“停车难”的问题也得以解决,形成功能完善、布局合理的城市机动车停车系统,促进停车设施的建设和合理利用。该货运停车服务区建立的物流信息系统,还可以与其他相关货运站和铁路、水运枢纽及航空港形成信息网络,收集货源、运力信息并加工处理,通过为社会提供运输信息和配载服务,提高社会车辆运输效益。

因此,本项目是具有一定收益的公益性项目,具备发债前置条件。

(三) 项目的经济前景

1、经济效益



(1) 创造就业岗位，促进地方政府税收

本项目可以带来更多的就业机会，巴中市劳动力资源丰富，新成长劳动力就业、农村劳动力转移就业、经济结构调整出现的失业人员再就业等问题相互叠加，使劳动力出现供大于求的格局。本项目的建设，可带动当地多个相关产业发展，同时也为从事建筑施工、服务业等方面的人员提供了就业机会，扩大了就业范围，其中最显著的就是建筑业。

通过劳动力与生产及服务相结合，产生社会所需要的物质财富和精神财富，从而取得报酬，获得生活来源，有利于实现自身的社会价值，改变其精神面貌，提高人生境界，促进人的全面发展，使社会劳动力能够不断再创造，从而产生长远的、可持续的经济效益，为地方政府创造大量的税收收入。

(2) 创造巨大经济价值，促进城市的经济发展

本项目投入使用后，能达到满足巴中与周边县市际货运车辆进站中转，将本项目打造为全市货物集散中心，实现疏解城区交通压力目的，项目建设还将配套运输车辆、装卸机械和集装箱提供检查、清洗、维修、停放和消毒等功能，实现铁路、汽车货运有效衔接，同时推动巴中市相关产业链条的繁荣发展，产业链条涉及到巴中市生产生活的方方面面，为巴中市经济社会带来的效益难以量计，为巴中市创造巨大经济价值，从而促进巴中城市的经济发展。

2、社会效益

(1) 完善地区基础设施，提升城市功能

本项目通过对巴中市北环线货运停车服务区的建设，可以有效辐射周边，实现运输市场的有序化、组织化，为其提供良好的货运周转服务、货运车辆加油、维修等停靠服务，打造一个综合性停车服务区，最大可能提供货运调度服务，不仅能够满足巴中与恩阳、南江县际货运车辆进站，同时本项目将成为全市物流集散中心，完善本地区基础设施的建设，从而提升城市基础功能。

(2) 改善当地居民的生活水平，提升城市市容市貌



本项目建设立足技术创新、从节能降耗、注重环保、提高项目运营效率入手，引进站务管理系统、车站调度与显示系统、公共广播与应急广播系统、安全及运行监控系统、综合布线与闭路电视系统、机房环境及 UPS 电源等信息化系统，大幅度提升货运停车服务区的技术含量。同时，本项目的实施将间接促进项目地周边进行水网、电网改造、消防整治、道路修葺以及环境绿化等综合形象提升工程建设实施，极大改善当地居民的生活水平，提升城市市容市貌。

(3) 改善城市交通环境，对土地集约化作用

本项目的建设，在价格以及管理措施合理的情况下，吸引货车的入驻，将改善因货车路边停车带来的交通安全隐患、拥挤、环境污染等问题；同时，货运停车服务区是一个集中的交通发生于吸引源，合理的停车场选址能够减轻货运交通流对区域客运交通流的干扰。本项目建成后规模较大，功能较齐全，在提供货运停车场地的同时，能够确保土地的综合利用，从而提高土地的使用率，起到土地集约化利用的作用。

三、评价基础与假设

(一) 预测报告编制依据

1、巴中市北环线货运停车服务区建设项目可行性研究报告的批复（巴开经发审[2020]22 号）；



2、《巴中市北环线货运停车服务区建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》

3、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发(2014) 43 号)

4、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》(财库(2015) 83 号)

5、《财政部关于报送 2020 年地方政府债券需求的通知》（财预(2019) 212 号）



6、财政部印发《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)

7、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预(2015)225 号)

8、《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》

9、四川省人民政府《关于进一步加强政府债务和融资管理的通知》(川府发(2017) 10 号)

10、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》

(二) 现金流量编制基础与假设条件

1.编制基础

(1) 依据巴中市北环线货运停车服务区建设项目建设可行性研究报告成果,结合实施方案拟定的建设条件、经营环境、经营计划等推测性假设为前提;

(2) 编制项目收益及现金流预测所采用的会计政策及会计估计遵循国家现行法律法规及企事业单位会计准则的规定,在各重要方面均与目前行业采用的会计政策及会计估计保持一致。

2.假设条件

(1) 项目实施机构及项目业主遵循国家现有法律法规和监管要求,项目所在地地方财政收支及地方经济状况长期保持稳定并持续向好,国家宏观调控政策无重大变化;

(2) 《财政部关于报送 2020 年地方政府债券需求的通知》(财预(2019) 212 号)及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报,无重大不合规事项。

(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) 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。

(6) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

(7) 未来经营性收入在正常范围内变动，本项目估算的相关政策性费用及经营成本费用及相关税费在未来实现时与实际情况基本相符；

(8) 发行人拟定的经营性收入以及本项目可用于偿还债券和市场化融资本息的净收益等能够顺利实现。

四、评价要素

财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还。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，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对巴中市北环线货运停车服务区建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

根据实施方案的测算，本项目建设总投资 7,579.61 万元（在可研报告及批复的投资基础上按照本项目的债券发行计划调整了建设期利息，并增加了债券发行费用），其中：建安工程费用 6,053.98 万元，工程建设其他费用 816.95 万元，工程建设预备费 549.68 万元，建设期利息 155 万元，债券发行费用 4 万元。。

本项目资本金来源：



1、项目资本金：3,579.61 万元（占总投资的 47.23%），资本金来源于来自本级财政预算资金，已依法纳入巴中市 2020 年度财政预算。

2、发行政府专项债：本项目拟发行政府专项债 4,000 万元，债券期限为 10 年，债券利率按 4% 测算，发行费为面值的 1‰。

本项目投资总额估算及资金筹措计划详见下表：

资金筹措及使用计划估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期		占比
			2020	2021	2021
一	总投资	7,579.61	4,529.87	3,049.74	100.00%
1	建设投资	7,420.61	4,452.37	2,968.24	97.90%
1.1	工程建设费	6,053.98	3,632.39	2,421.59	79.87%
1.2	工程建设其他费用	816.95	490.17	326.78	10.78%
1.3	基本预备费	549.68	329.81	219.87	7.25%
2	建设期利息	155.00	75.00	80.00	2.04%
3	发行费用	4.00	2.50	1.50	0.05%
二	筹资	7,579.61	4,529.87	3,049.74	100.00%
1	项目资本金	3,579.61	2,029.87	1,549.74	47.23%
2	发行专项债	4,000.00	2,500.00	1,500.00	52.77%

（二）专项债还本付息

本项目发行债券需支付的利息，按照 4% 利率计算。假设在 2020 年 4 月初发行 2500 万元、2021 年年初发行 1500 万元；每年年中及年末各支付一次利息，本金到期最后一年支付。债券存续期内累计需支付利息 1,600 万元，其中：专项债券建设期利息计 155 万元入总投资，专项债券在运营期的利息费用 1,445 万元。债券存续期还本付息估算如下表：

债券还本付息表

单位：人民币万元



序号	年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	合计
1	期初尚未归还本金		2,500	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	
2	本期借款	2,500	1,500										4,000
3	本期还本											4,000	4,000
4	期末尚未归还本金	2,500	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	0	
5	本期付息	75	160	160	160	160	160	160	160	160	160	85	1,600
	资本化利息(2020/4~2021/6)	75	80										155
	费用化利息(2021/7~2030/12)		80	160	160	160	160	160	160	160	160	85	1,445
6	还本付息总和	75	160	160	160	160	160	160	160	160	160	4,085	5,600

注：发行的第 1 笔 10 年期专项债计息期为：2020 年 4 月~2030 年 3 月（120 个月）；
发行的第 2 笔 10 年期专项债计息期为：2021 年 1 月~2030 年 12 月（120 个月）。

（三）项目收入与成本费用测算

1、项目收入

（1）收入可行性

本项目为新建货运停车服务区，位于巴中市北环线，地理位置优越，符合城市发展规划。项目主要是为巴中市来往货运车辆提供停放、清洗、维修等服务，为货运司机及其他过往人群提供餐饮等服务，收入具有一定的保障性。

（2）收入分类

本项目收入为专项收入，主要分为货运停车收入、洗车收入、汽车维修收入、餐饮收入、充电桩及商铺出租收入。

（3）项目收入预测

① 货运停车收入

本项目货运停车位共 235 个，其中大型货车停车位 39 个，中型货车停车位 196 个。

根据《关于巴中市中心医院（南池院区）停车场停车收费标准的批复》巴发改〔2019〕54 号文，收费标准为起步价 5 元/小时，1 小时以后每小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计算，停放不足 15 分钟（含 15 分钟）的车辆不得收取停车场费。

《关于南龛文化产业园停车场停车收费标准的批复》巴发改〔2018〕273 号文，收费标准为起步价 5 元/2 小时，2 小时以后每小时



加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计算，停放不足 15 分钟（含 15 分钟）的车辆不得收取停车场费。

巴中市发展和改革委员会文件

巴发改〔2019〕54 号

巴中市发展和改革委员会 关于巴中市中心医院（南池院区）停车场停车 收费标准的批复

巴中市中心医院：

你院《关于南池院区停车场停车收费服务继续收费的请示》（巴市医〔2019〕26 号）收悉。我委于 2018 年 3 月以巴发改〔2018〕98 号文件批复你院管理的南池院区停车场机动车停放服务试收费标准，试行一年，现已到期。在充分调查研究、试行的基础上，现就你院管理的南池院区停车场停车收费标准有关事项通知如下，请严格遵照执行。

- 1 -

一、你院南池院区停车场机动车停放服务收费

（一）收费标准：起步价 5 元/小时，1 小时以后每小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计算，停放不足 15 分钟（含 15 分钟）的车辆不得收取停车费。

（二）收费范围：除执行公务或任务的军车、警车、消防车、救灾抢险车、救护车、环卫车、邮政车、殡仪车等特种车辆以及残疾人专用车辆外，其它停放的机动车辆一律收取停车费。

二、你院应将收费项目、收费范围、收费标准、收费依据（批准机关及文号）、计费单位、收费性质、投诉电话（12358）等项目向社会公示，同时使用税务发票，照章纳税，并接受价格主管部门的监督检查。



巴中市发展和改革委员会文件

巴发改〔2018〕273 号

巴中市发展和改革委员会 关于南龛文化产业园停车场停车收费标准的 批 复

巴中市南龛文化产业园开发有限公司：

你公司《关于南龛文化产业园停车场正式收费标准的请示》（巴南开发〔2018〕5 号）收悉。我委于 2016 年 8 月以巴发改〔2016〕287 号文件批复你公司管理的南龛文化产业园巴国阳春停车场机动车停放服务试收费标准，试行一年，现已到期。在充分调查研究、试行的基础上，现就你公司管理的南龛文化产业园巴国阳春停车场停车收费标准的有关事项通知如下，请严格遵照执行。

- 1 -

一、南龛文化产业园巴国阳春停车场机动车停放服务收费

（一）收费标准：起步价 5 元/2 小时，2 小时以后每小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计算，停放不足 15 分钟（含 15 分钟）的车辆不得收取停车费。

（二）收费范围：除执行公务或任务的军车、警车、救灾抢险车、救护车、环卫车、邮政车、殡仪车等特种车辆以及残疾人专用车辆外，其它停放的机动车辆一律收取停车费。

二、你公司应将收费项目、收费范围、收费标准、收费依据（批准机关及文号）、计费单位、收费性质、投诉电话（12358）等项目向社会公示，同时使用税务发票，照章纳税，并接受价格主管部门的监督检查。



本项目为新建货运停车服务区，位于城区重要的交通枢纽，且主要为巴中市货运车辆提供停放服务，与普通机动车停车场有区别。同时参照巴中市盘兴货运停车场、回风粮库旁的货运停车场的经营情况，停放服务单价为：中型货车 2 小时以内 6 元/辆·次，每超过 1 小时，加收 1 元；大型货车 2 小时以内 7 元/辆·次，每超过 1 小时，加收 1 元；不足 1 小时均按 1 小时计。



本项目处于城区重要交通枢纽，是来往货运车辆的必经之路，停车需求较大，本项目停车收费单价测算暂定为：中型货车每次停车平均4个小时（含周转货物时间），大型货车每次平均停车5个小时，货车停车场营业时间为24小时，按照巴中市盘兴货运停车场、回风粮库旁的货运停车场经营情况，暂定每个车位平均周转次数为4次。因此本项目停车收费测算为中型停车位收费单价为8元/车位·次，中型停车位收费单价为10元/车位·次。

目前巴中市货运停车场数量较少，货车停车需求量较大，因此本项目建成后，暂定项目运营期第一年停车率为60%，之后每年增长10%，停车率增长到90%后保持不变。

② 洗车收入

本项目洗车场地共设置6个洗车位，运营时间早上8点至晚上8点，共12个小时，平均一辆车清洗时间为20分钟，则每天最大洗车容量为216辆。

洗车单价参照巴中市水洗价格行情，由下图可知，巴中市水洗车最近6个月均价为48元/辆。本项目为货运停车场内洗车服务，主要服务货车，基于保守原则，项目运营期第一年洗车单价初步定为30元/辆·次，之后每年按照3%的增长率进行增长。



巴中水洗价格行情



巴中水洗价格信息：3月均价65元

项目运营期第一年洗车率为60%，之后每年增长10%，增长到90%后保持不变。

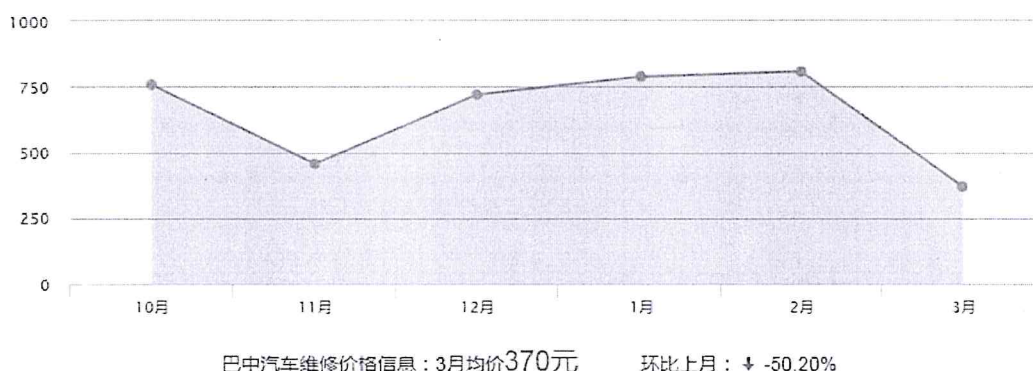


③ 汽车维修收入

本项目汽车维修场地共设置 5 个位置，运营时间早上 8 点至晚上 8 点，共 12 小时，平均一辆车维修时间为 2 小时，则每天最大维修容量为 30 辆。

维修单价参照巴中市汽车维修价格行情，由下图可知，巴中市汽车维修价格最近 6 个月平均单价为 650 元/辆。本项目基于保守原则，项目运营期第一年平均每辆车维修消费 300 元/次·天（维修费=工时费 40%+材料售价费 60%），之后每年按照 3% 的增长率进行增长。

巴中汽车维修价格行情



项目运营期第一年车辆维修率为 60%，之后每年增长 10%，增长到 90% 后保持不变。

④ 餐饮收入

根据可研报告数据可得，本项目餐饮可容纳人数为 500 人，假设本项目人均消费 20 元，之后每年按照 3% 的增长率进行增长。假设休息日餐位使用率为 40%，以后每 2 年增长 10%，工作日餐位使用率为 60%，以后每 2 年增长 10%，均达到 90% 后保持不变，则 2021-2029 年的年餐位使用率如下表，每个餐位每日有效使用次数为 2（午餐和晚餐）。

餐位使用率

年份	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
休息日餐位使用率	40.00%	40.00%	50.00%	50.00%	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	80.00%



工作日餐位使用率	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%
年平均餐位使用率	53.70%	53.70%	63.70%	63.70%	73.70%	73.70%	83.70%	83.70%	86.85%

⑤ 充电桩收入

2014年，国家发改委出台了《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1668号），要求遵循“有倾斜、有优惠”的原则，制定充换电服务费标准，确保电动汽车使用成本显著低于燃油（或低于燃气）汽车使用成本，增强电动汽车在终端市场的竞争力。2015年9月国务院办公厅《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73号）进一步完善了促进充电服务设施建设的电价政策，对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电，执行大工业用电价格；其他充电设施按其所在场所执行分类目录电价。电动汽车充换电设施用电执行峰谷分时电价政策。允许充电服务企业向用户收取电费及服务费用。

目前巴中市商业用充电桩数量较少，主要为特来电公司的经营的部分商业充电桩，该公司按照相关政策依据，执行的是电费加服务费的收费标准，本次主要选取巴中西华山明汇配送充电站和巴中巴人广场明汇充电站收费依据作为参考。两个充电站收费标准分别为1.10-2.01元/度和1.55元/度，由于两个地方建设地点和执行电价不同，收费价格及标准不一致，去除电费（一般工商业及其他用电为0.7074-0.7344元/度，大工业用电为0.5174-0.5774元/度）后，两个站点服务费收费标准为0.6-0.8元/度。

巴中西华山明汇配送充电站 快

- ◆ 西华山 巴中农产品批发市场
- 周一至周日00:00-24:00
- 1.10-2.01元/度
- 直流快充3个 交流慢充0个

巴中巴人广场明汇充电站 快

- ◆ 四川省巴中市巴州区巴人广场步行街临时充电站（人民商场西侧围栏锁入口位置）
- 周一至周日00:00-24:00
- 1.55元/度
- 直流快充2个 交流慢充0个

根据可研报告可知本项目共建设 17 个充电桩。本项目服务费单价参考巴中城区已建成并投入使用的充电桩服务费单价，采用 0.6 元/kw·h收费标准，充电桩采用直流快充 30kw·h功率测算，目前巴中市电



电动汽车正处于起步阶段，随着基础设施完善，电动汽车的保有量将进一步增长，本项目每个充电桩有效充电时间暂定为6小时。

⑥ 商铺出租收入

根据中国房价行情网站（由中国房地产业协会主办）统计，巴中市2020年2月商铺租金为1.84元/日/m²，2019年3月至2020年2月近一年巴中市商铺租金平均为59.23元/月/m²。



本项目站房总建筑面积为4270.45 m²，共三层。其中第二、三层用于商铺出租，出租面积为2562.27 m²。本项目位于货运停车场站房内，有固定的人流量，商铺租金参照2020年2月巴中市的商铺价格平均价格，暂定第一年出租单价为54元/m²/月，以后每年保持3%增长率增长。假设运营期第一年商铺出租率为60%，之后每年增长10%，直至达到100%满负荷出租。

⑦ 广告收入

本项目为货运停车场项目，紧邻巴中市北环线，车流量较大，具有建立广告牌基础。本项目包含站房墙体广告、广告牌、广告立柱等大型广告载体约5个，参考巴中市户外广告（约20万元-25万元/个）及高速公路户外广告报价（约10万元-16万元/个），本项目广告牌单



价保守估算为 5 万元/个，随着区域经济发展和车流量增多，广告牌收费单价按 3% 增长率提高。



投放四川高速公路户外广告宣传企业形象

区域：四川 名称：户外牌 发布日期：一年
2018年 为了开发四川市场
主营产品：四川高速广告 四川户外广告
四川无限传媒有限责任公司

价格：112000.00/柱

☎ 0139-81881408



四川高速路广告户外牌位置

四川高速公路户外广告资源什么公司好？四川高速广告发布请关注
主营产品：高速公路 广告位 广告牌
四川高速公路广告传媒有限公司

价格：158000.00/个

☎ 0139-81881408



四川巴中市人民医院丁字路口桥体大牌广告

种类：交通路网媒体/桥体广告 地区：四川省/巴中市
免费咨询热线：4006507893 公司电话：0827--523****
刊例价：220000.0元/年

巴中市远见传媒有限责任公司

📍 地图 ⬇️ PPT下载



四川省巴中市一号桥出头正面

种类：交通路网媒体/其他 地区：四川省/巴中市
免费咨询热线：4006507893 公司电话：1398085****
刊例价：250000.0元/年/翻

成都锦留广告有限公司

该广告位于连接江南与江北的一号桥头正前方，是市内最主要的交通枢纽十字路口，人车十分密集。一号桥为巴中主要交通要道

📍 地图 ⬇️ PPT下载



※本项目收入测算详见附件 1“项目收入估算表”

2、项目经营成本费用估算

(1) 经营成本

① 货运停车成本

本项目的货运停车场成本主要包括员工薪酬、管理费用。本项目货运停车场采用无人值守式停车场，工作人员主要为货车调度处工作人员共 4 名，主要负责货车进站、发车、出站等。工作人员月平均工资为 3000 元/人，以后每年按 5% 进行递增。管理费用按照该项收入的 5% 进行收取。

② 洗车成本



本项目洗车成本主要包括员工薪酬、水电气费用、管理费用、设备维修费用及其他费用。假设洗车共 8 名工作人员，每名工作人员月平均工资为 3000 元，以后每年按 5% 进行递增。水电气费用按照该项收入的 8% 进行收取。管理费用按照该项收入的 5% 进行收取。设备维修费用按照该项收入的 5% 进行收取。其他费用按照以上成本总和的 3% 进行收取。

③ 汽车维修成本

本项目汽车维修成本主要包括员工薪酬、水电气费用、原材料费用及其他费用。假设汽车维修共 10 名工作人员，每名工作人员月平均工资为 3000 元，以后每年按 5% 进行递增。水电气费用按照该项收入的 8% 进行收取。原材料费用根据汽车维修行业经验数据约占材料售价收入的 60%-70%，本项目按照该项收入的 70% 进行收取。其他费用按照以上成本总和的 3% 进行收取。

④ 餐饮成本

本项目餐饮成本主要包括原材料费用、员工薪酬、管理费用及水电气费用。其中原材料成本根据餐饮行业经验数据约占收入的 20%-30%，人员薪资约占收入的 15%-20%，水电气费约占收入的 10%-20%。本次测算原材料按该项收入的 28% 计算，人员薪资按该项收入的 18% 计算，水电气费以该项收入的 10% 计算，管理费用按该项收入的 5% 计。

⑤ 商铺出租成本

本项目商铺出租成本主要包括管理费用及销售费用。管理费用及销售费用均按照该项收入的 5% 计。



(2) 折旧与摊销

本项目总投资共 7684.61 万元，固定资产折旧按照直线折旧法中年限平均折旧计算方案，年限平均法是指将固定资产的应计折旧额均衡地分摊到固定资产预定使用寿命内的一种方法。采用这种方法计算的每期折旧额相等。

$$\text{年折旧率} = (1 - \text{预计净残值率}) / \text{预计使用寿命 (年)} * 100\%$$

本项目为建筑工程，建筑折旧年限按 20 年测算，预计残值率取 5%，故每年资产折旧额为 365.02 万元。



(3) 相关税费

① 增值税

财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号“一、增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。”该文件自 2019 年 4 月 1 日起执行，因此，增值税一般纳税人销售一般货物，现行税率 13%；增值税一般纳税人销售交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权，销售或者进口下列货物，税率为 9%；服务税率 6%。

本项目货运停车场、洗车、餐饮收入广告收入、均按 6% 计缴增值税，汽车维修收入、充电桩收入按 13% 计缴增值税，商铺出租收入按 9% 计缴增值税，水电气费用、汽车维修原材料费、设备维修费进项税按 13% 计缴。

② 房产税

按商铺租赁收入（不含增值税）的 12% 计算。

③ 税金及附加

税金及附加主要包括城市建设维护税、教育费附加、地方教育费附加，征收比率分别为增值税额的 7%，3%，2%。

④ 所得税

所得税税率为 25%，按弥补亏损后的利润总额作为计税依据测算

(4) 财务费用

本项目发行债券需支付的利息，按照 4% 利率计算。假设在 2020 年 4 月初发行 2500 万元、2021 年年初发行 1500 万元；每年年中及年末各支付一次利息，本金到期最后一年支付。债券存续期内累计需支付利息 1,600 万元，其中：专项债券建设期利息计 155 万元入总投资，专项债券在运营期的利息费用 1,445 万元。

※本项目成本费用测算详见附件 2“项目成本费用估算表”。

3、本项目损益状况

综合上述项目收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内项目总收入估算结果为 13,850.35 万元，累计净利润为 1,907.59 万



元，本项目息前净现金流量累计 6,772.89 万元。

详见附件 3“项目损益状况及息前净现金流测算表”。

（四）项目融资平衡情况分析

测算结果显示，本项目截止政府专项债到期日累计资金结余 1,327.89 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。

详见本报告附件 4“资金平衡测算表”。

（五）项目偿付能力分析

本项目在预测期内可实现息前净现金流 6,772.89 万元，政府专项债券到期本息合计 5,600 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.21 倍。

（六）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对单价（价格）向下波动进行敏感性分析，结果如下：

主要指标	敏感性分析（单价）			
	0%	-5%	-10%	-15%
息前净现金流量（万元）：	6,772.89	6,457.75	6,136.92	5,800.85
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数：	1.21	1.15	1.10	1.04

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

五、评价结论

我们未注意到本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。



附件：

- 1、项目收入估算表
- 2、项目成本费用估算表
- 3、项目营运税金及附加估算表
- 4、项目损益状况及息前净现金流测算表
- 5、资金平衡测算表



附件1:

项目收入估算表

金额单位: 万元

序号	项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	合计
一	总收入(含税)	463.00	1,049.38	1,235.52	1,363.88	1,475.68	1,510.53	1,611.80	1,650.73	1,712.68	1,777.15	13,850.35
1	货运停车收入	85.76	200.11	228.69	257.28	257.28	257.28	257.28	257.28	257.28	257.28	2,315.53
	中型货车单价(元/次)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
	大型货车单价(元/次)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	中型货车位数	118	137	157	176	176	176	176	176	176	176	
	大型货车位数	23	27	31	35	35	35	35	35	35	35	
	停车率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
2	洗车收入	47.30	113.69	133.83	155.07	159.72	164.51	169.45	174.53	179.77	185.16	1,483.04
	洗车单价	20.00	20.60	21.22	21.85	22.51	23.19	23.88	24.60	25.34	26.10	
	洗车数(万辆)	2.37	5.52	6.31	7.10	7.10	7.10	7.10	7.10	7.10	7.10	
	洗车率	60%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
3	汽车维修收入	98.55	236.85	278.80	323.06	332.76	342.74	353.02	363.61	374.52	385.76	3,089.67
	车辆维修费	300.00	309.00	318.27	327.82	337.65	347.78	358.22	368.96	380.03	391.43	
	维修辆数	0.33	0.77	0.88	0.99	0.99	0.99	0.99	0.99	0.99	0.99	
	维修率	0.60	0.70	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	
4	充电桩收入	22.08	50.46	56.76	56.76	56.76	56.76	56.76	56.76	56.76	56.76	526.65
	充电服务费单价	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	
	充电度数	3.29	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	6.57	
	充电桩个数	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	
	充电率	70%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
5	商铺出租收入	49.81	119.71	140.92	163.29	186.87	192.48	198.25	204.20	210.33	216.64	1,682.50
	出租单价	54.00	55.62	57.29	59.01	60.78	62.60	64.48	66.41	68.41	70.46	
	出租率	60%	70.00%	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
6	餐饮收入	147.00	302.82	369.99	381.09	454.14	467.77	547.17	563.59	602.35	642.93	4,478.85
	人均消费	15.00	15.45	15.91	16.39	16.88	17.39	17.91	18.45	19.00	19.57	
	餐位数	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	
	有效餐位日均使用次数(人次/天)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	休息日餐位使用率	40.00%	40.00%	50.00%	50.00%	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	
	工作日餐位使用率	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
	年平均餐位使用率	53.70%	53.70%	63.70%	63.70%	73.70%	73.70%	83.70%	83.70%	86.85%	86.85%	
7	广告收入	12.50	25.75	26.52	27.32	28.14	28.98	29.85	30.75	31.67	32.62	274.10
	广告牌数量	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
	单次广告牌收入	5.00	5.15	5.30	5.46	5.63	5.80	5.97	6.15	6.33	6.52	

附件2:

项目成本费用估算表

金额单位: 万元

序号	项目	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	合计
二	总成本	509.03	1,008.66	1,085.51	1,136.80	1,191.35	1,212.37	1,265.53	1,288.97	1,323.73	1,284.96	11,306.90
1	运营成本	213.87	407.70	470.55	511.04	556.23	574.50	621.53	641.97	672.52	704.39	5,374.28
1.1	货运停车成本	11.49	25.13	27.31	29.53	30.37	31.24	32.16	33.13	34.14	35.20	289.70
	员工薪酬	7.20	15.12	15.88	16.67	17.50	18.38	19.30	20.26	21.28	22.34	
	管理费用	4.29	10.01	11.43	12.86	12.86	12.86	12.86	12.86	12.86	12.86	
1.2	洗车成本	38.43	52.22	57.52	63.09	65.67	68.36	71.17	74.10	77.16	80.35	648.07
	员工薪酬	28.80	30.24	31.75	33.34	35.01	36.76	38.59	40.52	42.55	44.68	
	水电气费用	3.78	9.09	10.71	12.41	12.78	13.16	13.56	13.96	14.38	14.81	
	管理费用	2.37	5.68	6.69	7.75	7.99	8.23	8.47	8.73	8.99	9.26	
	设备维修费用	2.37	5.68	6.69	7.75	7.99	8.23	8.47	8.73	8.99	9.26	
	其他费用	1.12	1.52	1.68	1.84	1.91	1.99	2.07	2.16	2.25	2.34	
1.3	汽车维修成本	69.29	160.91	184.47	209.30	216.44	223.84	231.50	239.44	247.66	256.19	2,039.03
	员工薪酬	18.00	37.80	39.69	41.67	43.76	45.95	48.24	50.66	53.19	55.85	
	水电气费用	7.88	18.95	22.30	25.85	26.62	27.42	28.24	29.09	29.96	30.86	
	原零件费用	41.39	99.48	117.10	135.69	139.76	143.95	148.27	152.72	157.30	162.02	
	其他费用	2.02	4.69	5.37	6.10	6.30	6.52	6.74	6.97	7.21	7.46	
1.4	餐饮成本	89.67	157.47	187.17	192.78	225.06	231.81	266.88	274.89	292.53	310.98	2,229.24
	员工薪酬	26.46	27.25	28.07	28.91	29.78	30.67	31.59	32.54	33.52	34.52	
	水电气费用	14.70	30.28	37.00	38.11	45.41	46.78	54.72	56.36	60.23	64.29	
	原材料费用	41.16	84.79	103.60	106.70	127.16	130.97	153.21	157.81	168.66	180.02	
	管理费用	7.35	15.14	18.50	19.05	22.71	23.39	27.36	28.18	30.12	32.15	
1.5	商铺出租成本	4.98	11.97	14.09	16.33	18.69	19.25	19.83	20.42	21.03	21.66	168.25
	管理费用	2.49	5.99	7.05	8.16	9.34	9.62	9.91	10.21	10.52	10.83	
	销售费用	2.49	5.99	7.05	8.16	9.34	9.62	9.91	10.21	10.52	10.83	
2	增值税、税金及附加	35.14	80.93	94.93	105.73	115.09	117.83	123.96	126.97	131.18	135.54	1,067.32
	增值税	26.48	60.49	70.91	78.35	84.39	86.29	91.19	93.30	96.45	99.72	
	房产税	5.48	13.18	15.51	17.98	20.57	21.19	21.83	22.48	23.16	23.85	
	其他税金及附加	3.18	7.26	8.51	9.40	10.13	10.35	10.94	11.20	11.57	11.97	
3	折旧摊销	180.02	360.03	360.03	360.03	360.03	360.03	360.03	360.03	360.03	360.03	3,420.30
4	财务费用	80.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	85.00	1,445.00

附件3:

项目营运税金及附加估算表

单位: 万元

序号	项目	税率	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
一	增值税		26.48	60.49	70.91	78.35	84.39	86.29	91.19	93.30	96.45	99.72	787.58
(一)	增值税-销项税:		34.55	79.30	93.20	103.64	111.15	113.85	120.33	123.31	127.61	132.08	1,039.01
	货运停车收入-销项税	6%	4.85	11.33	12.94	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	14.56	131.07
	洗车收入-销项税	6%	2.68	6.44	7.58	8.78	9.04	9.31	9.59	9.88	10.18	10.48	83.95
	汽车维修收入-销项税	13%	11.34	27.25	32.07	37.17	38.28	39.43	40.61	41.83	43.09	44.38	355.45
	充电桩收入-销项税	13%	2.54	5.80	6.53	6.53	6.53	6.53	6.53	6.53	6.53	6.53	60.59
	商铺出租收入-销项税	9%	4.11	9.88	11.64	13.48	15.43	15.89	16.37	16.86	17.37	17.89	138.92
	餐饮收入-销项税	6%	8.32	17.14	20.94	21.57	25.71	26.48	30.97	31.90	34.10	36.39	253.52
	广告收入-销项税	6%	0.71	1.46	1.50	1.55	1.59	1.64	1.69	1.74	1.79	1.85	15.51
(二)	增值税-进项税:		8.07	18.81	22.30	25.29	26.75	27.56	29.14	30.01	31.16	32.36	251.43
	水电气成本-进项税	13%	3.03	6.71	8.05	8.78	9.76	10.05	11.10	11.44	12.03	12.65	93.61
	材料采购-进项税	13%	4.76	11.44	13.47	15.61	16.08	16.56	17.06	17.57	18.10	18.64	149.29
	设备维修-进项税	13%	0.27	0.65	0.77	0.89	0.92	0.95	0.97	1.00	1.03	1.07	8.53
二	房产税	12%	5.48	13.18	15.51	17.98	20.57	21.19	21.83	22.48	23.16	23.85	185.23
三	其他税金及附加		3.18	7.26	8.51	9.40	10.13	10.35	10.94	11.20	11.57	11.97	94.51
	城建税	7%	1.85	4.23	4.96	5.48	5.91	6.04	6.38	6.53	6.75	6.98	55.13
	教育费附加	3%	0.79	1.81	2.13	2.35	2.53	2.59	2.74	2.80	2.89	2.99	23.63
	地方教育费附加	2%	0.53	1.21	1.42	1.57	1.69	1.73	1.82	1.87	1.93	1.99	15.75
	税金及附加合计:		35.14	80.93	94.93	105.73	115.09	117.83	123.96	126.97	131.18	135.54	1,067.32



附件4:

项目损益状况及息前净现金流测算表

单位: 万元

序号	项目	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
1	营业收入	463.00	1,049.38	1,235.52	1,363.88	1,475.68	1,510.53	1,611.80	1,650.73	1,712.68	1,777.15	13,850.35
2	总成本费用	509.03	1,008.66	1,085.51	1,136.80	1,191.35	1,212.37	1,265.53	1,288.97	1,323.73	1,284.96	11,306.90
3	利润总额	-46.03	40.72	150.00	227.08	284.33	298.16	346.27	361.76	388.95	492.19	2,543.45
4	弥补以前年度亏损		-46.03	-5.30								
5	应纳税所得额	0.00	-5.30	144.70	227.08	284.33	298.16	346.27	361.76	388.95	492.19	2,538.15
6	所得税	0.00	0.00	36.18	56.77	71.08	74.54	86.57	90.44	97.24	123.05	635.86
7	净利润	-46.03	40.72	113.83	170.31	213.25	223.62	259.70	271.32	291.72	369.14	1,907.59
8	息前净利润	33.97	200.72	273.83	330.31	373.25	383.62	419.70	431.32	451.72	454.14	3,352.59
9	息前净现金流	213.99	560.76	633.86	690.34	733.28	743.65	779.73	791.35	811.75	814.18	6,772.89

附件5:

资金平衡测算表

单位: 万元

项目	项目	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
资金来源													
1	项目资本金	3,579.61	2,029.87	1,549.74									
1.1	财政性投入	3,579.61	2,029.87	1,549.74									
1.2	项目业主自筹	-											
2	融资资金	4,000.00	2,500.00	1,500.00									
2.1	政府专项债券本金	4,000.00	2,500.00	1,500.00									
3	息前净现金流量	6,772.89		213.99	560.76	633.86	690.34	733.28	743.65	779.73	791.35	811.75	814.18
	资金来源小计	14,352.50	4,529.87	3,263.73	560.76	633.86	690.34	733.28	743.65	779.73	791.35	811.75	814.18
资金占用													
1	项目建设投资 (静态, 不含发行费及利息)	7,420.61	4,452.37	2,968.24									
2	发行费	4.00	2.50	1.50									
3	归还专项债券本金	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000.00
4	归还专项债券利息	1,600.00	75.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	85.00
	资金占用小计	13,024.61	4,529.87	3,129.74	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	4,085.00
	当年资金结余	1,327.89	75.00	133.99	400.76	473.86	530.34	573.28	583.65	619.73	631.35	651.75	-3,270.82
	期末累计资金结余			133.99	534.75	1,008.61	1,538.95	2,112.23	2,695.88	3,315.61	3,946.96	4,598.71	1,327.89



007543M93



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510000201828538W

名称 四川正则会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 成都市武侯区武侯祠大街266号华达商城12楼1208号

法定代表人 胡圣尧

注册资本 (人民币)贰佰万元

成立日期 1993年1月29日

营业期限 1993年1月29日至永久

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; 代理纳税申报; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 担任企业常年会计顾问; 司法会计鉴证; 提供会计、税务、管理咨询; 办理企业投资项目可行性研究中的有关业务; 国家法律、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)

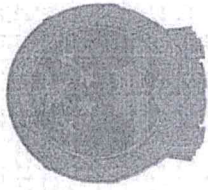
本复印件仅供 川正则
会字(2020)20号使用
再次复印无效
四川正则会计师事务所有限责任公司



登记机关

2018





会计师事务所 执业证书

名称：四川正则会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：胡圣尧

经营场所：成都市武侯祠大街266号华达商城D-1210

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010023

批准执业文号：川财注【1999】596号

批准执业日期：1999年12月30日



证书序号：0007923

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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



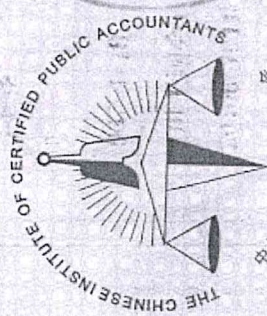
发证机关：四川省财政厅

二〇一五年五月十六日

中华人民共和国财政部制

本复印件仅供 川正则
 会字(2020)20号使用
 再次复印无效
 四川正则会计师事务所有限公司

中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)



中国注册会计师协会

姓名 Full name 胡圣亮
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1967-1-18
工作单位 Working unit 四川正则会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 420106670118081

本复印件仅供 川正则
会字(2020)20号使用
再次复印无效
四川正则会计师事务所有限责任公司

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.



2020年12月21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.



2020年3月26日



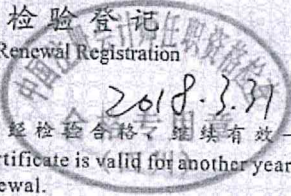
2019.3.31



姓名	赵碧华
性别	女
出生日期	1966-4-16
工作单位	四川正则会计师事务所有限责任公司
身份证号码	511002660416032

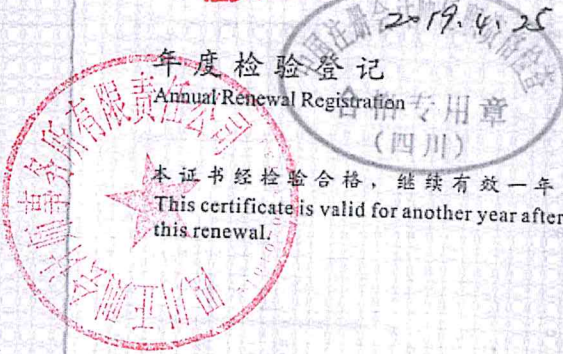


年度检验登记
Annual Renewal Registration



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.

