

防伪编号: **0282022030051914519**
报告文号: 川正则会咨字【2022】82号
委托单位: 自贡市大安区文化广播电视和旅游局
被审单位名称: 自贡市大安区文化广播电视和旅游局
营业执照号码: 0
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: 2022-03-13
报备时间: 2022-03-13 11:40
被审单位所在地: 自贡
签名注册会计师: 胡圣尧
赵碧华



防伪二维码

自贡市大安区文化广播电视和旅游局 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>

大安区天府旅游名县旅游基础设施及配套 工程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（2022）82-1 号

四川正则会计师事务所有限责任公司

二〇二二年三月



目 录

注册会计师声明.....	1
专项债券财务评价说明.....	5
一、项目基本情况.....	5
（一）自贡市发展规划.....	5
（二）大安区及行业专项规划.....	5
二、项目概述.....	6
（一）参与主体.....	6
（二）项目基本情况.....	6
（三）项目的经济前景.....	7
三、评价基础与假设.....	8
（一）预测报告编制依据.....	8
（二）现金流量编制基础与假设条件.....	9
四、评价要素.....	11
（一）投资估算与资金筹措.....	11
（二）专项债还本付息.....	12
（三）项目收入与成本费用测算.....	12
（四）项目融资平衡情况分析.....	21
（五）项目偿付能力分析.....	21
（六）敏感性分析.....	21
五、评价结论.....	21
六、附件.....	22

注册会计师声明

我们对大安区天府旅游名县旅游基础设施及配套工程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营运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：

- 1.我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- 2.假设提供給我們的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- 3.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；
- 4.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。

大安区天府旅游名县旅游基础设施及配套工程项 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（2022）82-1 号

自贡市大安区文化广播电视和旅游局：

我们接受委托，对拟发行的大安区天府旅游名县旅游基础设施及配套工程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。发行人遵照财政部办公厅 国家发展改革委办公厅《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 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自贡市大安区文化广播电视和旅游局的责任。

我们对大安区天府旅游名县旅游基础设施及配套工程项目收益

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营运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，为发行大安区天府旅游名县旅游基础设施及配套工程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，对大安区天府旅游名县旅游基础设施及配套工程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.本项目专项收入可偿债息前净现金流为 108,475.49 万元，政府专项债券到期本息合计 89,235.00 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 1.22 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

(此页无正文)

四川正则会计师事务所有限责任公司



中国·成都

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年三月十三日

专项债券财务评价说明

一、项目基本情况

（一）自贡市发展规划

根据《自贡市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，自贡市“十四五”发展目标为：

加快破除制约创新能力提升、城乡融合发展、生态环境治理、开放空间拓展、美好生活实现的体制机制障碍，加快推进有利于提高资源配置效率、有利于调动全社会积极性的重大改革开放举措，推动实现治理体系和治理能力现代化。积极融入区域协同发展，实质性推进内自同城化，积极谋划建设承接产业转移功能平台，推动产业、园区等更深层次的协作；加快与川南渝西城市形成良性互动，协同打造成渝地区双城经济圈的次级增长极；探索经济区和行政区适度分离，积极共建承接产业转移创新发展示范区，主动承接东部地区和境外产业链整体转移、关联产业协同转移，着力延伸产业链、提升价值链，创建成渝地区双城经济圈开放合作高地。全面对接国家开放战略，利用重大开放平台、交通位势换轨进入通道经济，高质量建设国家文化出口基地、国家骨干冷链物流基地和国家外贸转型升级基地，建设更高水平开放型经济新体制，构建全面立体开放新格局。

（二）大安区及行业专项规划

根据《自贡市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》：“突破发展文旅产业。推动文化和旅游融合

发展。主动融入巴蜀文化旅游走廊建设和全省“一核五带”文旅发展格局，建设全省区域文化旅游次中心城市。构建以釜溪河文化旅游和沱江文化旅游两个发展带，以恐龙文化旅游、彩灯文化旅游、井盐历史文化旅游三个发展区为支撑的“两带三区”文旅融合布局。积极打造文旅品牌，争创国家全域旅游示范区、国家文化和旅游产业融合发展示范区，5A级旅游景区、生态旅游示范区、天府旅游名县名镇名村。”

大安区位于自贡市东北部，幅员面积 399.82 平方公里，是全市文旅融合发展核心区、自贡城市中心区域的重要组成部分。文化旅游业产业链长、关联度高、带动作用大、资源消耗小、就业机会多、综合效益好，是符合四川省情、富有巴蜀特色、最能吸引人气财气的综合性产业。大安成功创成天府旅游名县、省级全域旅游示范区和首批国家级夜间文化和旅游消费集聚区，高度重视文旅发展，全力推动资源优势向产业优势转变，助力老工业城市转型升级。项目建设是巩固天府旅游名县创建成果的需要，也是弥补全区旅游公共服务设施短板，提升服务水平的需要。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：自贡市大安区文化广播电视和旅游局

项目业主：自贡市燊龙文化旅游传媒集团有限公司

（二）项目基本情况

1.项目名称：大安区天府旅游名县旅游基础设施及配套工程

项目所属领域：文化旅游

建设地址：自贡市大安区。

2.项目现状

目前已完成立项备案、用地选址及环评影响登记等前期工作。

3.项目产出说明

项目占地面积 184300 平方米，其中建设旅游集散中心、游客中心、大数据中心等业务用房约 22600 平方米，配套建设和改造 29 个星级旅游厕所，占地约 2500 平方米，景区周边建设景区停车场 8 座（设置停车位 5300 个，充电桩 1060 个），占地约 159200 平方米，对燊海井、自贡玫瑰海、李亨祠堂、邓萍故居、李庄宅院等景区景点提升建设。配套旅游导视系统、智慧景区等系统建设，配套景区旅游连接线 10 公里及其他相关附属设施设备。

4.项目实施计划

本项目建设工期 31 个月，2022 年 6 月至 2024 年 12 月（具体开工日期以实际开工为准）。

5、项目公益性论证

根据《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预[2021]29 号），明确了专项债券资金的投向领域，本项目为社会事业-文化旅游项目，符合申报专项债券的行业领域要求。

（三）项目的经济前景

1.社会效益

（1）本项目的实施，有利于大安区突出区域特色和比较优势，发挥旅游产业综合带动功能，培育特色旅游品牌，完善旅游公共服务功能，配合自贡市打造独具特色的文旅名城行动计划，持续擦亮“江姐故里、千年盐都、恐龙之乡、中国灯城”四张名片，切实把

品牌优势、资源优势转化为发展优势，激发社会资金、民间资本投资文旅融合发展，促进文旅产业结构不断优化升级，为助力再造产业自贡贡献大安文旅力量。

(2) 本项目的实施，有利于进一步巩固大安区天府旅游名县创建成果，持续擦亮江姐、盐、龙、灯四张文旅名片，加快旅游基础设施建设和资源的合理利用，从更广范围、更深层次、更高水平推进我区文旅事业高质量发展，加快建设独具特色的国际文化旅游目的地，提速推进全域旅游公共服务体系建设，完善文旅科技支撑体系，营造良好旅游环境，让大安成为游客向往之地。项目所在地的社会环境、人文环境条件适应项目的建设与可持续发展，社会效益明显。

2.经济效益

(1) 本项目建成后，可通过景区门票、停车场、充电桩充电获得相应的经济效益。

(2) 本项目的建成，能够创造更好的文旅发展环境，吸引社会资本，加大对自贡市的文旅项目投资，带动我区文旅产业的发展。

(3) 提供新的就业机会。本项目与景区景点提升建设相结合，可提供一定数量的就业机会。随着工程的建成，将组建相应的管理机构配套必要管理人员，从而也能解决一部分人员的就业问题，可增加居民人均收入、提高生活质量。

三、评价基础与假设

(一) 预测报告编制依据

- 1.四川省固定资产投资项目备案表
- 2.《大安区天府旅游名县旅游基础设施及配套工程项目收益与融

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.财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）

5.财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209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）依据大安区天府旅游名县旅游基础设施及配套工程项目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) 财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）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，对大安区天府旅游名县旅游基础设施及配套工程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

1.根据实施方案的测算，本项目建设投资总额为 94,900.00 万元，其中：工程费用 69,537.77 万元、其他工程费用 15,327.10 万元、预备费 5,361.28 万元；建设期债券利息为 4,607.75 万元，债券发行费用为 66.10 万元。

2.本项目资金来源：

（1）项目资本金：28,800.00 万元（占总投资的 30.35%），来源于财政资金。

（2）本项目拟发行政府专项债券 66,100.00 万元，占总投资的 69.65%。其中，2022 年发行债券金额为 30,000.00 万元，2023 年发行债券金额为 18,050.00 万元，2024 年发行债券金额为 18,050.00 万元。债券发行期限均为 10 年。

本项目投资总额估算及资金筹措计划详见下表：

投资总额及资金筹措估算表

单位：人民币万元

序号	项目	总计
一	建设投资总计	94,900.00
1	工程建设费用	90,226.15
1.1	工程费用	69,537.77
1.2	工程建设其他费用	15,327.10
1.3	预备费	5,361.28
2	建设期利息	4,607.75
3	发行费	66.10
二	资金筹措	94,900.00
1	项目资本金	28,800.00
2	专项债	66,100.00

（二）专项债还本付息

本项目发行债券需支付的利息，按照 3.5% 利率计算，假设发行期限均为 10 年，单利计息，每半年付息。债券存续期内累计需支付利息 23,135.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 4,607.75 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 18,527.25 万元。债券存续期还本付息估算详见附表 1。

（三）项目收入与成本费用测算

1. 项目收入

（1）项目收入的可行性

根据本项目建设规模和产出，项目收入来源主要为景区门票、旅游集散中心、游客中心等业务用房租赁收入、停车场和充电桩服务收入，以及广告牌出租收入等。本项目运营收费按照国家有关政

策规定和价格政策，并参照行业市场实际收费标准测算，本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

（2）项目收入的分类

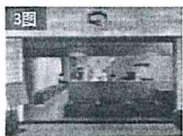
项目收入为专项收入，纳入政府性基金管理。

（3）项目收入预测

项目收入来源主要为景区门票、旅游集散中心、游客中心等业务用房租赁收入、停车场和充电桩服务收入，以及广告牌出租收入等。

①旅游集散中心、游客中心等业务用房租赁收入

本项目规划建设旅游集散中心、游客中心、大数据中心等业务用房约 22600 平方米，其中设旅游集散中心、游客中心约 22000 平方米可用于出租。出租率按运营期第一年 70%，运营期第二年 80%，运营期第三年 90%，运营期第四年及以后 95%预测。旅游集散中心、游客中心等聚集大量人流，租金水平比同类物业偏高，参考当地商业用房租赁的市场价格，运营初始年租金按 60 元/平方米/月保守测算，参考近几年 CPI 增长趋势，预计每 3 年增长 5%。



无转让费！大山铺轻化工大学李白河美食街商铺A12

60m² 档口摊位 经营中
大安·东部新城 李白河美食广场
可餐饮 可明火 上水 下水

5000 元/月
2.78 元/m²/天



盈利店铺诚意转让，有意者电话联系

30m² 购物百货中心 经营中
大安·马坪水 步步高超市(马坪水店)

3000 元/月
3.33 元/m²/天



中华彩灯大世界碧桂园临街商铺49栋

48m² 临街门面 空置中
大安·东部新城 中华彩灯大世界景区
临街 可餐饮 可明火 上水

3600 元/月
2.5 元/m²/天

02-20

②停车场收入

本项目配套建设停车位共计 5300 个。考虑项目地区为人流车流比较集中和稳定的地区，停车位使用率按运营按运营期第一年 70%，运营期第二年 80%，运营期第三年 90%，运营期第四年及以后 95% 预测。参照项目地区类似停车场收费标准，本项目停车收费按照 5 元/次/个（平均停车时长 4 小时），停车位平均每天周转次数为 3 次，一年按照 365 天进行测算。考虑 CPI 增长因素，停车位收费按每 5 年增长 10% 预计。

③充电服务收入

按照《新能源汽车产业发展规划（2021—2035 年）》（国办发〔2020〕39 号）《提升新能源汽车充电保障能力行动计划》（发改能源〔2018〕1698 号）《四川省公（专）用充电基础设施建设运营管理暂行办法》（川发改能源规〔2020〕380 号），各地积极推进电动汽车充电基础设施建设管理，推广应用智能有序充电，加快形成“安全智能、经济便捷”的充电服务模式。参考《成都市居民小区电动汽车充电设施建设管理实施细则》，“2025 年，全市具备建设条件的存量小区实现公用桩全覆盖。2025 年，力争存量小区固定车位实现自用桩“应装尽装。” 综上，电动汽车充电服务的应用市场和前景较为可观。

根据停车位配备充电桩设备，本项目共计 1060 个机动车停车位设置充电桩，设备全部投入运行时，可以满足 1060 辆电动汽车同时

充电，也满足新能源汽车停车的需求。考虑到目前项目及周边地区现有新能源汽车数量，运营期第 1 年使用率暂按 50%计，随着新能源汽车的推广，此后年度充电桩使用率逐年按 5%的比例增长，直至达到 90%后保持稳定不再增长。项目运营期每个充电桩的日均充电时间按 10 小时估算，一年按照 365 天进行测算。

目前，国家电网公司投资建设的公共领域充电桩分为直流充电桩和交流充电桩两种，直流充电桩主要有 37.5kW、60kW 两种功率类型，交流充电桩有 7kW 一种功率类型。项目设置有 300 台直流充电终端。根据规划实施的新能源汽车智能充电停车场站充电桩安装情况，拟采用 60kW 直流充电桩，每个充电桩的输出功率为 60KW。

参考《成都市发展和改革委员会关于我市电动汽车充电服务费有关问题的通知》（成发改价格[2017]611 号）：“电动汽车充电服务费按充电电量收取，充电服务费指导价格上限为 0.60 元/千瓦时”；《南充市发展和改革委员会关于电动汽车充换电服务收费试行标准及用电价格问题的通知》（南发改价格〔2017〕250 号）：“参考省内部分市经营性集中式电动汽车充换电服务费标准，根据我市实际，核定为：公交车 0.34 元/千瓦时；出租车 0.60 元/千瓦时；其他社会车辆 0.70 元/千瓦时”。本项目充电服务费参考成都发改委规定价格不高于 0.6 元/kWh 的标准收取充电服务费。考虑到电动车市场服务费的实际情况，本项目服务费按 0.6 元/kWh 的标准收取充电服务费（不含充电费），运营期暂不考虑增长。



成都市发展和改革委员会关于我市电动汽车充电服务费有关问题的通知

www.chengdu.gov.cn 填报时间: 2017-08-07 责任单位: 市发改委

【字体: 大 中 小】 打印 收藏 分享到

文 号: 成发改价格〔2017〕611号

签发单位: 成都市发展和改革委员会

签发时间: 2017-08-03

生效时间:

各区(市)县发改(经发)局, 相关充电设施经营企业:

为促进电动汽车推广应用, 根据国务院办公厅《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)、省发展改革委《转发〈国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知〉的通知》(川发改价格〔2014〕879号)、成都市人民政府办公厅《关于印发〈成都市加快新能源汽车推广应用若干政策〉的通知》(成办发〔2017〕20号)精神, 积极推动形成以市场调节为主、供需双方平等沟通, 发挥市场中介和社会组织作用的价格创新机制, 在广泛听取各方意见、建议基础上, 经研究, 现就我市电动汽车充电服务费有关问题通知如下:

一、相关充电设施经营企业提供电动汽车充电服务, 可在收取电费的同时, 收取充电服务费, 电动汽车充电服务费按充电电量收取, 充电服

务指导价上限为0.60元/千瓦时, 鼓励充电设施经营企业向下浮动充电服务费。

二、各区(市)县价格主管部门要加强价格政策宣传, 严格依法查处价格违法行为, 确保政策落实到位。

三、相关充电设施经营企业要严格执行价格政策和明码标价等规定, 自觉接受社会监督。

首页 > 政务公开 > 重点信息公开 > 财政国资 > 财政国资 > 正文

南充市发展和改革委员会关于电动汽车充电服务收费试行标准及用电价格问题的通知

时间: 2017-05-19 16:46 来源: 市发改委

【大 中 小】

打印本页

关闭窗口

南发改价格〔2017〕250号

各县(市、区)发改局:

为加快新能源汽车推广应用, 做好新能源汽车试点配套工作, 根据省发改委转发《国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》(川发改价格〔2014〕879号)精神, 结合我市情况, 并参照毗邻市、州价格水平, 现就我市经营性集中式电动汽车充电服务收费标准及用电价格问题通知如下:

一、经营性集中式电动汽车充电服务收费实行政府指导价管理, 充电服务费由市发改委制定和调整。充电设施经营企业应按要求取得相关许可和资质, 可向电动汽车用户收取电费及充电服务费两项费用。

二、电动汽车用电价格。经营性集中式充电设施用电价格, 执行大工业用电价格, 2020年前, 暂免收基本电费, 其它充电设施按其所在场所执行分类目录电价。其中, 居民家庭住宅、居民住宅小区、执行居民电价的非居民用户中设置的充电设施用电, 执行居民用电价格中的合表用户电价; 党政机关、企事业单位和社会公共停车场中设置的充电设施用电执行“一般工商业及其他”类用电价格。

三、参考省内部分市经营性集中式电动汽车充电服务费标准, 根据我市实际, 核定为: 公交车0.34元/千瓦时; 出租车0.60元/千瓦时; 其他社会车辆0.70元/千瓦时。该标准为最高限制价, 企业可根据经营情况下浮, 下浮幅度不限。

四、我市电动汽车充电经营企业要严格执行电动汽车充电价格政策, 实行明码标价, 并按规定计收充电电费和充电服务费。

④广告牌出租收入

大安区成功创建天府旅游名县，依托大安区彩灯大世界、方特恐龙王国公园等重大旅游景点，项目周边聚集大量人流物流，比较适宜发挥广告和宣传效应。本项目计划设置 200 个广告牌，出租率按运营期第一年 70%，运营期第二年 80%，运营期第三年 90%，运营期第四年及以后 95%预测。广告牌租赁单价参照项目及周边地区市场价格，暂按 2000 元/个/年计算。

自贡市商圈车库门楣灯箱广告

人气36 | 更新时间 2020-05-14



刊例价：30000元/月/块

所在地区：四川>自贡

资源类型：停车场>灯箱

资源规格：无

资源标签：自贡停车场广告 商场媒体 车库媒体

资源文档下载

加入询价单

自贡市富顺县果皮箱灯箱广告

人气232 | 更新时间 2020-07-21



刊例价：450元/月/块

所在地区：四川>自贡

资源类型：商业区>灯箱

资源规格：1.2m (L) * 1.3m (H)

资源标签：主城区 东街

资源文档下载

加入询价单

⑤景区门票收入

近年来，大安区主动融入全省“一核五带”文旅发展新格局、成渝双城经济圈和巴蜀文化旅游走廊建设，深度挖掘“盐龙灯食”文旅资源，并成功创建天府旅游名县。近三年来游客接待量年均递增 13%，旅游综合收入年均递增 17%，旅游产业发展势头迅猛，在省内外的影响力、吸引力大幅提升。项目区域内包含自贡恐龙博物馆、燊海井、自贡玫瑰海、李亨祠堂、邓萍故居、李庄宅院等景区景点，本项目规划对燊海井、自贡玫瑰海、李亨祠堂、邓萍故居、

李住宅院等景区景点提升建设，并对区域内旅游配套基础设施进行整体打造和提升，项目建成后能够创造更好的文化旅游环境，吸引游客，增加景区门票收入。

据统计，2018 年，全区接待游客 720 万人次，实现旅游综合收入 59.04 亿元。2019 年，全区接待游客 843 万人次，实现旅游综合收入 73.09 亿元。2020 年，接待游客 892.36 万人次，实现旅游收入 100.32 亿元。近三年来全区游客接待量年均增幅超过 10%，随着大安区成功创建天府旅游名县后旅游影响力和吸引力的提升，以及区域内彩灯大世界、方特恐龙王国公园等重大文旅项目的辐射效应，预计大安区旅游市场规模将持续扩大，并保持良好增长势头。

本项目暂对目前已实行门票收费的自贡恐龙博物馆、燊海井和自贡玫瑰海这几个景区景点计算门票收益，门票价格参照各景点收费标准测算，运营期内暂不考虑增长。本项目保守预计自贡恐龙博物馆、燊海井和自贡玫瑰海年参观游客量分别占总全区接待游客量的 6%、3%和 2%，项目计算期内预计全区接待游客量以 2020 年的游客接待量为基数并考虑 1%的年均增长率。



燊海井

4A景区 国家AAAA级景区

门票: 20 投TA一票 #4A级景区#

燊海井景区 位于四川省自贡市大安区大安街，是自贡盐业历史最好的展现之地，也是一部生动地土法生产井盐“活化石”。燊海井占地面积3亩，井位深达341.4米，采用中国传统的冲击式（顿钻）钻井法凿成，其先进的凿井技术完成了从人力挖掘到机器凿井的飞跃，实现了人类勘探开发地下资源的重大突破，开创了现代钻井技术的先河，被誉为中国古代第五大发明。

名称：自贡市燊海井景区

门票参考价：30元 开放时间：09:30~17:30

适宜季节：春秋两季 建议游玩时间：2~3小时

景区等级：4A 文物保护单位：国家级第三批(清朝)

所在地：四川省自贡市大安区大安街200号

自贡恐龙博物馆

4A景区 国家一级博物馆

门票: 34.5 投TA一票 #博物馆#

自贡恐龙博物馆，位于四川省自贡市的东北部，是在世界著名的“大山铺恐龙化石群遗址”上就地兴建的一座大型遗址类博物馆，是中国继半坡遗址和秦始皇兵马俑坑之后，又一大型现场博物馆，也是世界三大恐龙遗址博物馆之一，恐龙博物馆藏化石标本几乎囊括了距今2.01-1.45亿年前的侏罗纪时期所有已知恐龙种类，是世界上收藏和展示侏罗纪恐龙化石最多的地方，被美国《国家地理》杂志评价为“世界上最好的恐龙博物馆”。

官网：点击查看 地址：四川省自贡市大安区大山铺238号

门票：40元 开放时间：09:30~17:30

建议游玩时间：2~3小时 博物馆等级：国家一级（文物）

旅游景区级别：4A

经计算，在债券存续期间，项目运营收入合计 161,871.99 万元，运营收入测算详见附表 2。

2.项目经营成本费用估算

项目运营成本包括人员工资及福利费用、固定资产折旧费、维修费用、管理费用、营销费用和其他经营成本，以及财务费用等。具体预测如下：

（1）运营总成本

①人员工资及福利费：项目预计配置运营管理人员约 100 人，运营期第一年人员工资及福利费按 6 万元/年计，此后人工成本逐年增长 2%。

②管理费用：按营业收入的 5%估算。

③维修费用：按固定资产折旧费用的 5%预计。

④固定资产折旧依据项目总投资，采用平均年限法，残值率为 5%，按 20 年计算折旧。

⑤营销费用：按营业收入的 3%估算。

⑥其他经营成本：按营业收入的 2%估算。

（2）财务费用：主要为项目进入运营期后的债券利息。

3.相关税费

①增值税：

A、根据财政部、税务总局、海关总署 2019 年第 39 号《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》，本项目业务用房出租收入、停车场收入和广告牌出租收入按照税率 9% 计算，充电服务收入按照税率 6% 计算。

B、根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）的相关规定：纪念馆、博物馆、文化馆、文物保护单位管理机构、美术馆、展览馆、书画院、图书馆在自己的场所提供文化体育服务取得的第一道门票收入免征增值税。因此，本项目恐龙博物馆门票收入免征增值税。其他门票收入按税率 6% 计算。

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，本次征收比率分别为增值税额的 7%，3%，2%。

②房产税：按不含税租金收入总额的收入 12% 估算。

③所得税：企业所得税税率 25%。

综上，本项目运营期内总成本为 96,034.00 万元，预测期成本测算详见附表 3。



4. 本项目损益状况

综合上述项目收入、经营成本费用的估算，本项目在债券到期前项目含税收入估算结果为 161,871.99 万元，累计净利润为 49,378.49 万元，本项目息前净现金流量累计 108,475.49 万元。

详见本报告附件 4 “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 23,848.24 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 5 “项目资金平衡测算表”。

（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 108,475.49 万元，政府专项债券还本付息合计 89,235.00 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 1.22 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			
	0%	-5%	-10%	-15%
息前净现金流量（万元）：	108,475.49	103,494.88	98,514.27	93,533.66
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数：	1.22	1.16	1.10	1.05

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

五、评价结论

在专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足政府专项债还本付息要求的情况。

六、附件

附件 1：利息测算表

附件 2：收入测算表

附件 3：成本测算表

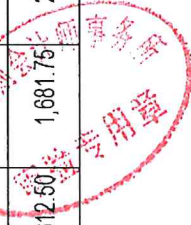
附件 4：项目损益状况及息前净现金流测算表

附件 5：项目资金平衡测算表



附件 1：利息测算表

序号	项目	合计	2022年6-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年1-5月	2032年6-12月	2033年
1	本年政府专项债券发行额	66,100.00	30,000.00	18,050.00	18,050.00										
2	本年政府债券本金偿还额	66,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000.00	18,050.00	18,050.00
3	期末政府债券余额		30,000.00	48,050.00	66,100.00	66,100.00	66,100.00	66,100.00	66,100.00	66,100.00	66,100.00	66,100.00	36,100.00	18,050.00	-
4	本年应付专项债务利息	23,135.00	612.50	1,681.75	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	963.96	737.04	631.75
5	支付政府专项债券本息合计	89,235.00	612.50	1,681.75	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	30,963.96	18,787.04	18,681.75



附件 2：收入测算表

序号	项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
	项目总收入	161,871.99	13,940.02	15,127.09	16,314.54	17,351.33	18,086.98	19,098.69	19,914.14	20,650.98	21,388.22
1	业务用房租赁收入（万元）	13,518.85	1,108.80	1,267.20	1,425.60	1,580.04	1,580.04	1,580.04	1,659.04	1,659.04	1,659.04
	业务用房租赁面积（平方米）		22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00
	业务用房出租率（%）		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	业务用房租金（元/平方米/月）		60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.15	66.15	66.15
2	停车场收入（万元）	24,606.84	2,031.23	2,321.40	2,611.58	2,756.66	2,756.66	3,032.33	3,032.33	3,032.33	3,032.33
	车位数（个）		5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00
	车位使用率（%）		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	车位周转次数（次/天）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	次均停车费用（元/次）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	5.50
3	充电服务收入（万元）	87,748.92	6,964.20	7,660.62	8,357.04	9,053.46	9,749.88	10,446.30	11,142.72	11,839.14	12,535.56
	充电桩数量（个）		1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00
	平均输出功率（KW）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电桩使用率（%）		50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%
	日充电时间（h）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	充电服务收费单价（元/Kw.h）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
4	广告牌出租收入（万元）	324.00	28.00	32.00	36.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
	广告牌出租数量（个）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	广告牌出租率（%）		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	广告牌租金（元/个/年）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
5	景区门票收入（万元）	35,673.39	3,807.79	3,845.87	3,884.33	3,923.17	3,962.40	4,002.03	4,042.05	4,082.47	4,123.29
	预计全年度年旅游人次（万人次）		937.88	947.26	956.73	966.30	975.96	985.72	995.58	1,005.53	1,015.59
	恐龙博物馆年旅游人次（万人次）		56.27	56.84	57.40	57.98	58.56	59.14	59.73	60.33	60.94
	恐龙博物馆门票单价（元/人次）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	桑海井年旅游人次（万人次）	263.60	28.14	28.42	28.70	28.99	29.28	29.57	29.87	30.17	30.47
	桑海井门票单价（元/人次）	270.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	自贡玫瑰海年旅游人次（万人次）	175.73	18.76	18.95	19.13	19.33	19.52	19.71	19.91	20.11	20.31
	自贡玫瑰海门票单价（元/人次）	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00

附件 3：成本测算表

序号	项目名称	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	合计
1	运营总成本	6,727.14	6,857.85	6,988.83	7,105.00	7,191.30	7,305.46	7,400.25	7,487.45	7,574.96	64,638.21
1.1	人员工资及福利	600.00	612.00	624.24	636.72	649.46	662.45	675.70	689.21	703.00	5,852.78
1.2	管理费用	697.00	756.35	815.73	867.57	904.35	954.93	995.71	1,032.55	1,069.41	8,093.60
1.3	维护费用	225.39	225.39	225.39	225.39	225.39	225.39	225.39	225.39	225.39	2,028.49
1.4	固定资产折旧	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	40,569.75
1.5	销售费用	418.20	453.81	489.44	520.54	542.61	572.96	597.42	619.53	641.65	4,856.16
1.6	其他经营成本	278.80	302.54	326.29	347.03	361.74	381.97	398.28	413.02	427.76	3,237.44
2	财务费用	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	1,701.00	631.75	18,527.25
2.1	专项债券利息	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	1,701.00	631.75	18,527.25
3	税费	1,097.94	1,203.80	1,309.68	1,401.18	1,447.82	1,519.97	1,582.66	1,629.37	1,676.11	12,868.54
3.1	增值税	871.32	950.26	1,029.22	1,095.74	1,137.38	1,201.81	1,250.01	1,291.72	1,333.45	10,160.91
3.2	附加税	104.56	114.03	123.51	131.49	136.49	144.22	150.00	155.01	160.01	1,219.31
3.3	房产税	122.07	139.51	156.95	173.95	173.95	173.95	182.65	182.65	182.65	1,488.31
成本总额		10,138.58	10,375.14	10,612.01	10,819.67	10,952.61	11,138.93	11,296.41	10,817.82	9,882.82	96,034.00

附件 4：项目损益状况及息前净现金流量测算表

序号	项目	预测期									
		合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
-	营业收入	161,871.99	13,940.02	15,127.09	16,314.54	17,351.33	18,086.98	19,098.69	19,914.14	20,650.98	21,388.22
减:	营业成本及费用	96,034.00	10,138.58	10,375.14	10,612.01	10,819.67	10,952.61	11,138.93	11,296.41	10,817.82	9,882.82
	税金及附加	12,868.54	1,097.94	1,203.80	1,309.68	1,401.18	1,447.82	1,519.97	1,582.66	1,629.37	1,676.11
	其中: 固定资产折旧	40,569.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75	4,507.75
	管理费用	8,093.60	697.00	756.35	815.73	867.57	904.35	954.93	995.71	1,032.55	1,069.41
	销售费用	4,856.16	418.20	453.81	489.44	520.54	542.61	572.96	597.42	619.53	641.65
	财务费用	18,527.25	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	1,701.00	631.75
二	利润总额	65,837.99	3,801.43	4,751.94	5,702.53	6,531.66	7,134.37	7,959.77	8,617.73	9,833.16	11,505.40
减:	所得税	16,459.50	950.36	1,187.99	1,425.63	1,632.91	1,783.59	1,989.94	2,154.43	2,458.29	2,876.35
三	净利润	49,378.49	2,851.07	3,563.96	4,276.90	4,898.74	5,350.78	5,969.83	6,463.29	7,374.87	8,629.05
四	主要指标:										
1	息前税后利润NOPAT	67,905.74	5,164.57	5,877.46	6,590.40	7,212.24	7,664.28	8,283.33	8,776.79	9,075.87	9,260.80
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	108,475.49	9,672.32	10,385.21	11,098.15	11,719.99	12,172.03	12,791.08	13,284.54	13,583.62	13,768.55

附件 5：项目资金平衡测算表

项目	项目	合计	2022年6-12月	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
资金来源														
1	项目资本金	28,800.00	800.00	14,000.00	14,000.00									
1.1	财政性投入	28,800.00	800.00	14,000.00	14,000.00									
1.2	项目业主自筹	-												
2	融资资金	66,100.00	30,000.00	18,050.00	18,050.00									
2.1	政府专项债券本金	66,100.00	30,000.00	18,050.00	18,050.00									
2.2	市场化融资本金	-												
3	项目收入	161,871.99	-	-	-	13,940.02	15,127.09	16,314.54	17,351.33	18,086.98	19,098.69	19,914.14	20,650.98	21,388.22
3.1	财政运营补贴收入	-												
3.2	土地出让收入	-												
3.2	其他专项收入	161,871.99				13,940.02	15,127.09	16,314.54	17,351.33	18,086.98	19,098.69	19,914.14	20,650.98	21,388.22
	资金来源小计	256,771.99	30,800.00	32,050.00	32,050.00	13,940.02	15,127.09	16,314.54	17,351.33	18,086.98	19,098.69	19,914.14	20,650.98	21,388.22
资金占用														
1	项目建设投资（静态，不含建设期利息）	90,226.15	30,157.50	30,350.20	29,718.45									
2	发行费	66.10	30.00	18.05	18.05									
3	经营活动现金流出	53,396.50	-	-	-	4,267.69	4,741.88	5,216.39	5,631.34	5,914.95	6,307.62	6,629.59	7,067.36	7,619.67
3.1	运营成本（不含折旧摊销和财务费用）	24,068.46				2,219.39	2,350.10	2,481.08	2,597.25	2,683.55	2,797.71	2,892.50	2,979.70	3,067.21
3.2	税金及附加	12,868.54				1,097.94	1,203.80	1,309.68	1,401.18	1,447.82	1,519.97	1,582.66	1,629.37	1,676.11
3.3	所得税	16,459.50				950.36	1,187.99	1,425.63	1,632.91	1,783.59	1,989.94	2,154.43	2,458.29	2,876.35
4	偿还债券本息	89,235.00	612.50	1,681.75	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	49,751.00	18,681.75
4.1	归还专项债券本金	66,100.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-	48,050.00	18,050.00
4.2	归还专项债券利息	23,135.00	612.50	1,681.75	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	2,313.50	1,701.00	631.75
5	资金占用小计	232,923.75	30,800.00	32,050.00	32,050.00	6,581.19	7,055.38	7,529.89	7,944.84	8,228.45	8,621.12	8,943.09	56,818.36	26,301.42
	盈余资金	23,848.24	-	-	-	7,358.82	8,071.71	8,784.65	9,406.49	9,858.53	10,477.58	10,971.04	-36,167.38	-4,913.20
	累计盈余资金	23,848.24	-	-	-	7,358.82	15,430.53	24,215.18	33,621.67	43,480.20	53,957.78	64,928.82	28,761.44	23,848.24
	收益覆盖倍数								1.22					



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510000201828533W

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 登记机关
字(2022) 82号使用
罗少华 印 无 效

2018



<http://gsxt.scac.gov.cn> <http://gsxt.ccdcredit.gov.cn>

提示:请于每年1月1日至3月31日在线公示企业信用信息、登记变更情况、知识产权出质登记、行政处罚及其他依法应当公示的信息应在信息产生后20个工作日内公示。
企业信用信息公示系统网址: 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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》。



中华人民共和国财政部制

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

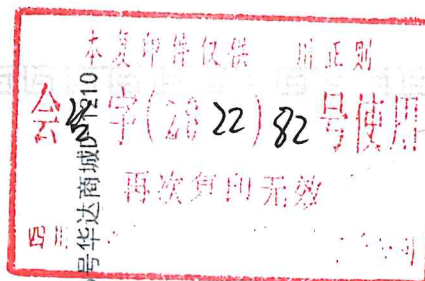
经营场所: 成都市武侯祠大街266号

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



中国注册会计师协会
合格专用章
(四川)

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

姓名: 胡圣尧
性别: 男
出生日期: 1967-1-18
工作单位: 四川正则会计师事务所
身份证号码: 420106670118081

四川正则会计师事务所

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: 450500030398
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997 年 06 月 31 日
Date of Issuance

本复印件仅供 川正则 会 字(2022) 82 号使用

2020. 4. 25

2021. 3. 31

2021. 4. 20

2021.4.20

合格专用章 (四川)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

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

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.

证书编号:
No. of Certificate

510100233066

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2003 年 10 月 21 日
四川

