

防伪编号: 0282020110092051099

报告文号: 永立咨询字[2020]第6号

委托单位: 新龙县公路段

被审单位名称: 新龙县公路段

营业执照号码: 12513329452667973C

事务所名称: 四川永立会计师事务所有限  
责任公司

报告日期: 2020-12-17

报备时间: 2020-11-30 11:22

被审单位所在地: 甘孜

签名注册会计师: 鲜仕春  
卢前秀



防伪二维码

## 新龙县公路段 会计咨询报告

事务所名称: 四川永立会计师事务所有限责任公司

事务所电话: 028-87088530

传 真: 028-87088530

通 讯 地 址: 成都市青羊区优品街77号曦岸2栋2单元705室

电 子 邮 件: 758951866@qq.com

事务所网址: www.scyongli2005.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, 报告的法律责任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>

新龙县全域旅游配套基础设施建设项目  
收益与融资自求平衡专项债券  
财务评估报告

永立咨询字[2020]第6号

四川永立会计师事务所有限责任公司  
审验专用章

四川永立会计师事务所有限责任公司



# 目 录

|                            |      |
|----------------------------|------|
| 一、财务评估声明 .....             | 1    |
| 二、财务评估报告使用 .....           | 2    |
| 三、 财务评估结论 .....            | 2    |
| (一)项目所在地区经济发展情况 .....      | 2    |
| (二)债券发行和还本付息情况 .....       | 4    |
| (三)项目产生的净现金流入 .....        | 6    |
| (四)预期项目收入偿还债券本金和利息情况 ..... | 36   |
| (五)项目的公益性 .....            | 36   |
| 附件：项目收益及现金流入评估说明 .....     | 1-43 |

# 新龙县全域旅游配套基础设施建设项目

## 收益与融资自求平衡专项债券

### 财务评估报告

永立咨询字[2020]第 6 号

新龙县公路段：

我们接受委托，对新龙县全域旅游配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券项目进行评估并出具专项评估报告。

#### 一、财务评估声明

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号—预测性财务信息的审核》。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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。



## 二、财务评估报告使用

本评估报告仅供新龙县国有资产投资经营管理有限公司本次申请新龙县全域旅游配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将总体评估结论作为委托人发行新龙县全域旅游配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券必备的文件，随同其他申报材料一起上报。

## 三、财务评估结论

经专项审核，我们认为，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的新龙县全域旅游配套基础设施建设项目，预期项目收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评估结果如下：

### (一)项目所在地区经济发展情况

经省、州统计局统一核算并审定，2019 年全州实现生产总值 323.98 亿元，首次突破“三百亿”，增长 8.5%；工业增加值 80.37 亿元，增长 9.5%；规模以上工业增加值 70.54 亿元，增长 10.5%；全社会固定资产投资 476 亿元，增长 8%；社会消费品零售总额 109.9 亿元，增长 9.5%；地方一般公共预算收入 34.12 亿元，增长 13.59%；城镇居民人均可支配收入 34831 元，增长 8.9%；农村居民人均可支配收入 12808 元，增长 10.8%。

新龙县地方财政收入包括一般公共预算收入、政府性基金预算收入、社会保险基金收入和国有资本经营收入，地方财政支出包括一般公共预

算支出、政府性基金预算支出、社会保险基金支出和国有资本经营支出等。

新龙县人民政府严格执行《地方政府专项债务预算管理办法》，加强政府性债务管理，有效保证还本付息，政府债务还本付息资金全额纳入预算。实施债务预警监督管理，实现政府性债务“举借有度、偿还有方、风险可控、监督有力”的管控目标。

2019 年度，新龙县地方一般公共预算收入完成 148061.00 万元，同比下降 20.66%，税占比 1.79%，其中：税收收入完成 2676.00 万元，同比下降 20.55%；非税收入完成 2613.00 万元，同比增长 31.70%；一般公共预算上级补助完成 142272.00 万元，同比下降 21.18%。一般公共预算支出实现 153333.00 万元，同比下降 24.14%。

新龙县财政收支情况表（万元）

| 序号 | 年度     | 收入     |        |      |            |      |          |        | 支出     |        |      |        |
|----|--------|--------|--------|------|------------|------|----------|--------|--------|--------|------|--------|
|    |        | 合计     | 一般公共预算 |      | 一般公共预算上级补助 | 基金收入 | 基金收入上级补助 | 社会保险收入 | 合计     | 一般公共预算 | 基金收入 | 社会保险收入 |
|    |        |        | 税收     | 非税收入 |            |      |          |        |        |        |      |        |
| 1  | 2017 年 | 132001 | 3074   | 1876 | 123589     | 514  | 2251     | 697    | 140750 | 136516 | 3773 | 461    |
| 2  | 2018 年 | 188451 | 3368   | 1984 | 181126     | 261  | 872      | 840    | 203636 | 202124 | 927  | 585    |
| 3  | 2019 年 | 149525 | 2676   | 2613 | 142772     | 117  | 451      | 896    | 154490 | 153333 | 546  | 611    |



## (二) 债券发行和还本付息情况

本项目总投资 25,397.08 万元，建设资金来源包括项目资本金及地方政府专项债券，其中：

(1) 项目资本金：项目资本金 5,397.08 万元，占总投资比例 21.25%。项目资本金来源于本级财政资金。新龙县财政局已出具资本金情况说明，将资本金纳入预算，保证资本金到位。

(2) 申请地方政府专项债券融资：20,000.00 万元，占总投资比例 78.75%，计划分别于 2021 年、2022 年发行，每年发行金额 10,000.00 万元，债券期限 20 年，预计债券利率 4.00%，半年付息，计划分别于第 2040 年、2041 年偿还本金（债券利率及发行费用率、利息计算期间及还本付息日期等最终以实际发行情况为准），应还本付息情况如下：

还本付息表（单位：万元）

| 年度    | 计算期 | 期初贷款余额    | 本息合计     | 本金   | 利息       | 期末贷款余额    | 备注  |
|-------|-----|-----------|----------|------|----------|-----------|-----|
| 第 1 年 | -   | 10,000.00 | 400.00   | 0.00 | 400.00   | 10,000.00 | 建设期 |
| 第 2 年 | -   | 20,000.00 | 800.00   | 0.00 | 800.00   | 20,000.00 | 建设期 |
| 建设期合计 |     |           | 1,200.00 | 0.00 | 1,200.00 | 0.00      |     |
| 第 3 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00   | 0.00 | 400.00   | 20,000.00 | 运营期 |
|       | 下半年 | 20,000.00 | 400.00   | 0.00 | 400.00   | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 4 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00   | 0.00 | 400.00   | 20,000.00 | 运营期 |
|       | 下半年 | 20,000.00 | 400.00   | 0.00 | 400.00   | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 5 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00   | 0.00 | 400.00   | 20,000.00 | 运营期 |
|       | 下半年 | 20,000.00 | 400.00   | 0.00 | 400.00   | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 6 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00   | 0.00 | 400.00   | 20,000.00 | 运营期 |
|       | 下半年 | 20,000.00 | 400.00   | 0.00 | 400.00   | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 7 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00   | 0.00 | 400.00   | 20,000.00 | 运营期 |
|       | 下半年 | 20,000.00 | 400.00   | 0.00 | 400.00   | 20,000.00 | 运营期 |



|        |     |           |           |           |           |           |     |
|--------|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----|
| 第 8 年  | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 9 年  | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 10 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 11 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 12 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 13 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 14 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 15 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 16 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 17 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 18 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 19 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
| 第 20 年 | 上半年 | 20,000.00 | 400.00    | 0.00      | 400.00    | 20,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 20,000.00 | 10,400.00 | 10,000.00 | 400.00    | 10,000.00 | 运营期 |
| 第 21 年 | 上半年 | 10,000.00 | 200.00    | 0.00      | 200.00    | 10,000.00 | 运营期 |
|        | 下半年 | 10,000.00 | 10,200.00 | 10,000.00 | 200.00    | 0.00      | 运营期 |
| 运营期合计  |     |           | 34,800.00 | 20,000.00 | 14,800.00 | 0.00      |     |
| 总计     |     |           | 36,000.00 | 20,000.00 | 16,000.00 | 0.00      |     |

### (三)项目产生的净现金流入

#### 1、基本假设条件及依据

(1) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

(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) 基于谨慎性原则，预测项目收入及成本参考近三年统计情况及行业水平。

#### 2、项目收入估算

本项目运营期预计产生收入共计 68,789.82 万元（不含税），其中门票收入 22,023.49（不含税）万元，景区商铺租赁及自营收入 3,398.01（不含税），接待中心收入 6,513.29（不含税）万元，骑马场收入 2,424.41（不含税）万元，停车场收入 230.61（不含税）万元，财政补贴收入 34,200.00 万元。

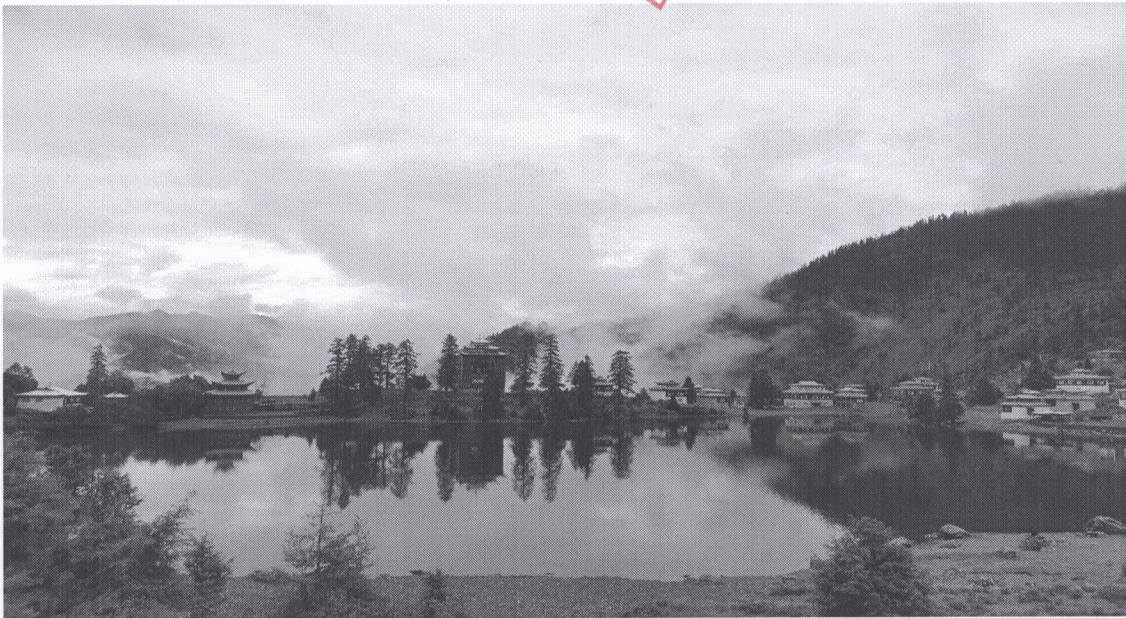
##### (1) 门票收入的测算

根据景区定位及当地发改定价文件《新龙县发展和改革局关于对新龙县全域旅游配套基础设施建设项目门票收费的批复》（附件7），措卡湖景区及红山景区门票分别定价为30元/人。景区打造后基础设施较为完善，相比于其他景区交通更加便利，且措卡湖和红山景区属于当地景色



较好且较为出名的景区。措卡湖被誉为“人间仙境，九天瑶池”，藏语意为乱石丛中的黑色海水，是一个淡水湖泊，湖面面积约3平方公里，意为“绿宝石”。

通过携程网查询新龙县景区排名（见下图），本项目包含的措卡湖、红山、拉日马草原均位于前五位，来新龙县旅游的游客基本上都会前往这三个景区。措卡湖、红山景区景点集中，自然景观独具特色，项目建设含景区大门，可实行收费。拉日马景区以草原景观为主，景区面积广阔，不宜设置门票收费。本项目建设的景区占到了排名前5中的3位，比例为60%，根据谨慎原则，景区分流人数按照当地旅游人数40%计算。







(措卡湖景区与红山景区实地状况)

|  |                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>措卡湖</b> 第1名<br>甘孜藏族自治州新龙县措卡乡<br>Cherry732009^_^点评: 这个湖很小众, 知道的人不多, 入口处有个简易的关卡, 本来是不收...<br>4.9分 (29条评论)  |
|  | <b>波日桥</b> 第2名<br>甘孜州新龙县东安乡境内, 距离县城36公里<br>yyzsu点评: 景色第一好, 红雪桥, 堪称世界上的奇迹<br>5.0分 (5条评论)                     |
|  | <b>雅鲁江大峡谷</b> 第3名<br>甘孜藏族自治州新龙县沙堆乡境内<br>selma1982点评: 这边是我们自驾过去的景色, 非常的优美很壮观, 大峡谷的景色非常有异域...<br>4.8分 (6条评论)  |
|  | <b>拉日马草原</b> 第4名<br>甘孜藏族自治州新龙县<br>M25***5064点评: 新龙县的川西高原上的一个县, 在甘孜藏族自治州, 和色达, 理塘离的不...<br>5.0分 (5条评论)       |
|  | <b>红山</b> 第5名<br>甘孜藏族自治州新龙县西北部上瞻对区根多乡阿色1村境内<br>钰鑫徽旅点评: 红山又象征藏铜色吉祥山, 也称铜色光明山, 依据藏传佛教金剛乘密法之...<br>5.0分 (1条评论) |

网址: <https://you.ctrip.com/sight/xinlong3126.html>

当地近三年旅游人次分别为 16 万、26 万、38 万, 平均增长率为 54.33%, 根据谨慎原则, 当地旅游人数按照每年增长 10% 估算, 增长 5 年后保持稳定。景区门票收入 (不含税) = 旅游人次 \* 门票单价 \* 景区数量 \*



人次分流率/（1+增值税率），本项目第一年措卡湖和红山景区门票收入=38\*30\*2\*40%/（1+6%），即 860.38 万元。

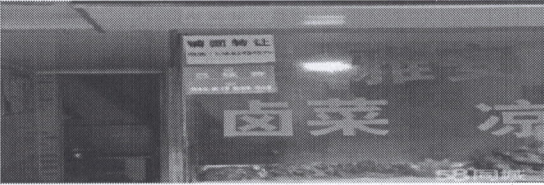
通过查找四川省内 3A 景区部分门票价格，平均价格为 37.6 元，对本项目发改出具的定价 30 元进行论证，定价低于参照的省内 3A 景区平均价格，论证认为定价收费合理。论证依据如下：

|                                                                                     |                                     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------|
|    | <b>盐业历史博物馆</b><br>3A级景区<br>18060人关注 | ¥18起 |
|   | <b>川菜文化体验馆</b><br>3A级景区<br>2552人关注  | ¥20起 |
|  | <b>西部竹石林</b><br>3A级景区<br>33055人关注   | ¥30起 |
|  | <b>彩灯博物馆</b><br>3A级景区<br>27303人关注   | ¥55起 |
|  | <b>八台山</b><br>3A级景区<br>68884人关注     | ¥65起 |

## （2）景区商铺租赁及自营收入的测算

本项目共建设商铺 1200 平方米，其中 1000 平方米对外出租，查找当地案例，平均价格为 1.65 元/平方米/天。本项目商铺面积较少，属于稀缺资源，作为景区配套设施，出租率应该会保证在较高水平。结合实际情况，并根据谨慎原则，出租率考虑第一年 60%、第二年 70%、第三年 80%，后续每年保持 80% 稳定不变。商铺租赁收入（不含税）= 租赁面积\*租赁单价\*出租率/（1+增值税率），本项目第一年商铺租赁收入=1000\*1.65\*60%/（1+9%）/10000，即 32.70 万元。

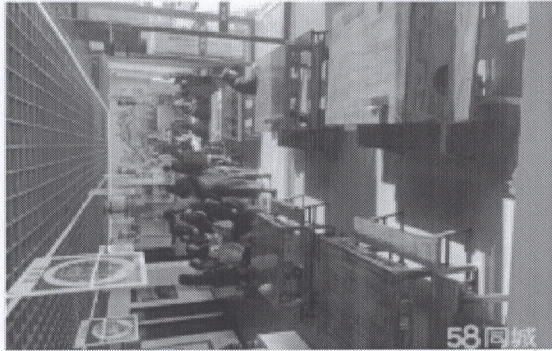
价格依据如下：

| 转让/招租信息                                                                                                                 | 面积                | 单价       | 月租       | 租期   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|----------|------|
| <b>转让</b> 甘孜州道孚县菜市场对面卤菜凉菜店转让<br>      | 20m <sup>2</sup>  | 800 元/月  | 7,500 元  | 9个月  |
| <b>转让</b> 旺铺转让，设备齐全，有诚意者尽快和我联系<br>   | 98m <sup>2</sup>  | 6000 元/月 | 14,000 元 | 36个月 |
| <b>转让</b> 转让甘孜县解放街144号临街门面(羽翔超市)<br> | 150m <sup>2</sup> | 6000 元/月 | 5,000 元  | 99个月 |



(转让) 转让泸定县红军路临街门面

餐饮美食 商业旺铺 新到 可餐饮 上水 下水 更新于2020-07-27 54人已浏览 收藏



1.83 元/月 转让费: 25万元

450m<sup>2</sup>  
建筑面积

临街门面  
物业类型

3个月  
剩余租期

区域: 泸定县-红军路

地址: 四川省甘孜藏族自治州泸定县 地图

刘先生  
个人  
已在58经营1年  
已通过实名认证

(转让) 旅游必经之路, 流动人口大

餐饮美食 商业旺铺 新到 可餐饮 更新于2020-06-18 62人已浏览 收藏



6000 元/月 转让费: 20000万元

90m<sup>2</sup>  
建筑面积

商业街店铺  
物业类型

3个月  
剩余租期

区域: 雅江县

地址: 雅江泰福中心 地图

刘先生  
个人  
已在58经营1年  
已通过实名认证

(出租) 出租 雅江县临街商铺 可做餐饮、服务行业

商业旺铺 新到 可餐饮 上水 下水 更新于2020-06-07 56人已浏览 收藏



2600 元/月 1.79元/m<sup>2</sup>/天

48.36m<sup>2</sup>  
建筑面积

商业街店铺  
物业类型

12个月  
起租期

区域: 雅江县

地址: 新街 地图

刘先生  
个人  
已在58经营1年  
已通过实名认证

(转让) 店铺的具体位置及周边环境优势, 人流量多, 好停车, 水暖电齐全等

其他 商业旺铺 新到 更新于2020-06-14 62人已浏览 收藏



1600 元/月 转让费: 33万元

35.6m<sup>2</sup>  
建筑面积

商业街店铺  
物业类型

2个月  
剩余租期

区域: 炉霍县

地址: 炉霍县体育馆旁 地图

刘先生  
个人  
已在58经营1年  
已通过实名认证

(出租) 三岔河有门面出租, 门面前有停车场, 门面以装修好, 无转让费。

写字楼配套 新到 可餐饮 更新于2020-06-04 17人已浏览 收藏



2000 元/月 1.59元/m<sup>2</sup>/天

42m<sup>2</sup>  
建筑面积

写字楼配套  
物业类型

12个月  
起租期

区域: 丹巴县-锦佑街



其中 200 平米商铺用于自营，主要销售食品、特色纪念品等。食品包括：特色牦牛肉、藏香猪、冬虫夏草等，纪念品包括各类藏族饰品等，都具有当地特色，值得游客购买。根据当地旅游局提供的数据显示（详见附件 13），消费人数约占景区游览人数的 35%，食品人均消费约 40 元/人，纪念品消费约 35 元/人。结合实际情况，并根据谨慎原则，本项目食品人均消费和纪念品人均消费均按 20 元/人估算。商铺自营收入（不含税）=（食品人均消费单价+纪念品人均消费单价）\*旅游人次\*景区分流率\*消费率/（1+增值税率），本项目第一年商铺自营收入=（20+20）\*38\*40%\*20%/（1+6%），即 114.72 万元。

### 2017-2019 年新龙县 旅游主要指标统计信息

#### 全年游客人次和收入构成

##### 2017 年：

1. 完成接待游客 16 万人次，实现旅游总收入 1.6 亿元。
2. 全县餐饮、住宿消费 14.8 万人次：占总接待人次的 92.5%。
3. 主要景区食品、特产及纪念品消费 5.7 万人次：占总接待人次的 35.6%。食品实现销售收入 330.6 万元，特产及纪念品实现销售收入 233.7 万元。

##### 2018 年：

1. 完成接待游客 26 万人次：完成旅游收入 2.68 亿元。
2. 全县餐饮、住宿消费 23.9 万人次：占总接待人次的 91.9%。
3. 主要景区食品、特产及纪念品消费 9.52 万人次：占总接待人次的 36.6%。食品实现销售收入 418.88 万元，特产及纪念品实现销售收入 380.8 万元。

##### 2019 年：

1. 全年完成接待游客 38 万人次：完成旅游收入 4.18 亿元。
2. 全县餐饮、住宿消费 35.34 万人次：占总接待人次的 93.0%。
3. 主要景区食品、特产及纪念品消费 13.23 万人次：占总接待人次的 34.8%。食品实现销售收入 568.89 万元，特产及纪念品实现销售收入 555.66 万元。

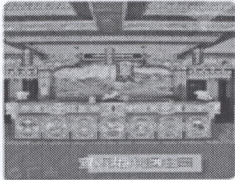
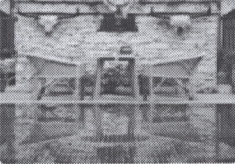
### (3) 接待中心收入的测算

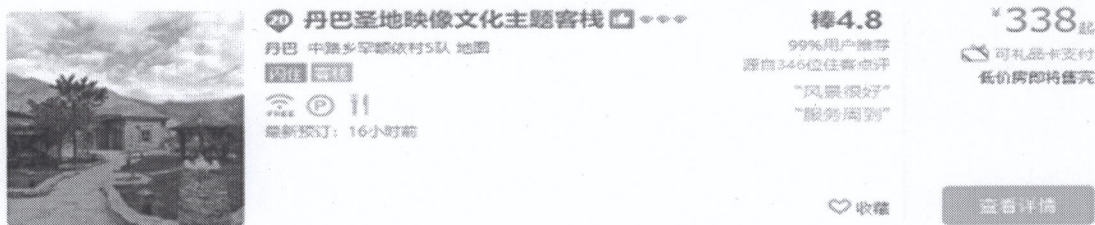
本项目设置接待中心，主要用于景区游客的住宿，共有房间 72 间。



根据 2019 年新龙县文化广播电视和旅游局的统计数据，全县总共有 29 家酒店，合计 462 间房。按照 2019 年旅游人次 38 万人次计算，平均每日接待游客 1041 人次，新龙县现有的旅游住宿接待能力较弱，酒店房源非常紧张。全县旅游住宿价格参考甘孜州同类型同级别的住宿价格，查询到 12 月当地酒店平均价格为 401 元/间。考虑案例地域差别和新龙酒店稀缺因素、旅游淡旺季因素，根据谨慎原则，本项目住宿价格按 249 元估算，住宿天数全年按 300 天计算。入住率第一年 60%，第二年 70%，后面每年保持在 70%左右。接待中心收入（不含税）=房间数\*房费单价\*入住天数\*入住率/（1+增值税率）/10000，本项目第一年接待中心收入=72\*249\*300\*60%/（1+9%）/10000，即 296.06 万元。

价格依据如下：

|                                                                                     |                                                                          |                                                     |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|
|  | <b>康定康康庄园</b><br>康定 【新都桥】 新都桥镇新一村314国道。 地图<br>同住 各式房型<br>最新预订：59分钟前      | 很好4.7<br>99%用户推荐<br>源自243位住客点评<br>“早餐丰富”<br>“服务周到”  | ¥330起<br>可礼品卡支付            |
|  | <b>丹巴和瑞院子客栈</b><br>丹巴 瓦什孔乡布科村 地图<br>同住 各式房型<br>最新预订：16小时前                | 超棒4.9<br>98%用户推荐<br>源自213位住客点评<br>“服务周到”<br>“早餐丰富”  | ¥389起<br>可礼品卡支付<br>低价房即将售完 |
|  | <b>康定塔公草原曼达拉酒店</b><br>康定 塔公镇215国道与机场路交口东50米路南 地图<br>同住 各式房型<br>最新预订：1小时前 | 超棒4.9<br>100%用户推荐<br>源自339位住客点评<br>“服务周到”<br>“早餐丰富” | ¥485起<br>可礼品卡支付<br>低价房即将售完 |
|  | <b>丹巴易安精品客栈</b><br>丹巴 中路乡基卡依村二组 地图<br>同住 各式房型<br>最新预订：1小时前               | 超棒4.9<br>100%用户推荐<br>源自42位住客点评                      | ¥438起<br>可礼品卡支付<br>低价房即将售完 |
|  | <b>康定梵音舍酒店</b><br>康定 【新都桥】 新都桥镇第二村达达上路上。 地图<br>同住 各式房型<br>最新预订：3小时前      | 不错4.5<br>94%用户推荐<br>源自242位住客点评                      | ¥428起<br>可礼品卡支付<br>低价房即将售完 |



#### (4) 骑马场收入的测算

拉日马景区因未设置景区大门，不收取门票。根据草原景区特点，设置骑马场一座，供游客骑马，感受当地草原文化。根据当地发改定价文件《新龙县发展和改革局关于对新龙县全域旅游配套基础设施建设项目门票收费的批复》（详见附件 7），并查找相关案例（详见下图），价格在 30 元-50 元之间，本项目价格按照 30 元/人估算较为合理。根据类似景区消费情况，查询若尔盖草原相关数据，骑马人数占旅游人次 30% 以上。根据谨慎原则，本项目消费人数按景区游览人数的 25% 计算。参考数据详见下表。

骑马场收入(不含税)=旅游人次\*骑马单价\*人次分流率\*消费率/(1+增值税率)/10000，本项目第一年骑马场收入=38\*30\*40%\*25%/(1+6%)，即 107.55 万元。

若尔盖草原旅游人次及骑马人次统计

|        | 2017 年   | 2018 年   | 2019 年  |
|--------|----------|----------|---------|
| 旅游人次   | 202.19 万 | 170.63 万 | 180.1 万 |
| 骑马人次   | 68.74 万  | 56 万     | 68.4 万  |
| 骑马人次占比 | 34.00%   | 32.82%   | 38%     |

参考价格如下：



## 呼伦贝尔骑马价格



骑马的费用一般景点处是50元一小圈，大概10分钟左右，大圈100-150元，大概20多分钟。

【娱乐项目】骑马、快艇、卡丁车、越野车、沙滩摩托、吃住农家院、晚间篝火等。

【东西草原游玩项目一览表】

1、骑马价格：普通马30元/小时，特等马：50元/小时(免门票)

### (5) 停车场收入的测算

本项目共有 35 个停车场，收费按照 5 元/次收取（参考当地发改委停车收费标准，新发改[2019]300 号）。周转次数考虑 3 次，停车率按照 70%估算。

停车场收入（不含税）=车位数\*单价\*周转次数\*停车率/（1+增值税率），本项目第一年停车场收入=35\*5\*3\*70%/（1+9%），即 12.14 万元。

### (6) 财政补贴收入

除项目自身收入外，每年新龙县财政给予 1800 万元的财政补贴用于项目的债券还款，并纳入财政预算。新龙县财政局已出具财政补贴说明（详见附件 6）。

根据当地财政收入情况分析，近三年新龙县财政收入为 132,001 万

元、188,451 万元、149,525 万元，其中一般公共预算收入为 4,950 万元、5,352 万元、5,289 万元。本项目每年 1,800 万元的财政补贴收入有较好保障。

经测算，项目在债券还本付息期内的总收入为 68,789.82 万元，其中项目自身收入为 34,589.82 万元，占总收入的 50.28%；财政补贴收入 34,200.00 万元，占总收入的 49.72%。

详见收入估算明细表。



收入估算明细表 (单位:万元)

| 序号 | 项目             | 合计        | 第3年    | 第4年    | 第5年    | 第6年    | 第7年    | 第8年    | 第9年    | 第10年   | 第11年   |
|----|----------------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 一  | 措卡湖门票收入 (不含税)  | 12,325.87 | 430.19 | 473.21 | 520.53 | 572.58 | 629.84 | 692.82 | 692.82 | 692.82 | 692.82 |
| 1  | 单价 (元/人)       |           | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     |
| 2  | 旅游人次 (年/万人次)   |           | 38.0   | 41.8   | 46.0   | 50.6   | 55.6   | 61.2   | 61.2   | 61.2   | 61.2   |
| 3  | 增值税税率          |           | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     |
| 4  | 人次分流率          |           | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    |
| 二  | 红山景区门票收入 (不含税) | 9,697.62  | 430.19 | 451.70 | 474.28 | 498.00 | 522.90 | 522.90 | 522.90 | 522.90 | 522.90 |
| 1  | 单价 (元/人)       |           | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     |
| 2  | 旅游人次 (年/万人次)   |           | 38.0   | 39.9   | 41.9   | 44.0   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   |
| 3  | 增值税税率          |           | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     |
| 4  | 人次分流率          |           | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    |
| 三  | 景区商铺租赁收入 (不含税) | 811.98    | 32.70  | 38.15  | 43.60  | 43.60  | 43.60  | 43.60  | 43.60  | 43.60  | 43.60  |
| 1  | 租赁面积           |           | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   |

|   |                                 |          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---|---------------------------------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2 | 租赁单价 (元/m <sup>2</sup> /天) (含税) |          | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   |
| 3 | 增值税税率                           |          | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     |
| 4 | 空置率                             |          | 40%    | 30%    | 9%     | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    |
| 四 | 景区商铺自营收入 (不含税)                  | 2,586.03 | 114.72 | 120.45 | 126.48 | 132.80 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 |
| 1 | 自营面积                            |          | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    |
| 2 | 食品人均消费 (元)                      |          | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     |
| 3 | 旅游纪念品人均消费 (元)                   |          | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     |
| 4 | 旅游人次 (年/万人次)                    |          | 38.0   | 39.9   | 41.9   | 44.0   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   |
| 5 | 增值税税率                           |          | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     |
| 6 | 景区分流率                           |          | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    |
| 7 | 消费率                             |          | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    |
| 五 | 接待中心收入 (不含税)                    | 6,513.29 | 296.06 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 |
| 1 | 租赁房间数                           |          | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     |
| 2 | 租赁单价 (元/间/天) (含税)               |          | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  |
| 3 | 增值税税率                           |          | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     |



|   |               |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---|---------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 4 | 空置率           |           | 40%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      |
| 六 | 骑马场收入（不含税）    | 2,424.41  | 107.55   | 112.92   | 118.57   | 124.50   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   |
| 1 | 单价（元/人）       |           | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       |
| 2 | 旅游人次（年/万人次）   |           | 38.0     | 39.9     | 41.9     | 44.0     | 46.2     | 46.2     | 46.2     | 46.2     | 46.2     |
| 3 | 增值税税率         |           | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       |
| 4 | 人次分流率         |           | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      |
| 5 | 消费率           |           | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      |
| 七 | 停车场收入（不含税）    | 230.61    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    |
| 1 | 停车场建筑面积       |           | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     |
| 2 | 车位数量          |           | 35       | 35       | 35       | 35       | 35       | 35       | 35       | 35       | 35       |
| 4 | 单价（元/车/次）（含税） |           | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     |
| 5 | 周转次数          |           | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     |
| 6 | 增值税税率         |           | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       |
| 7 | 空置率           |           | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      |
| 八 | 财政补贴          | 34,200.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 |

|    |                  |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|----|------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 九  | 合计               | 68,789.82 | 3,223.54 | 3,353.97 | 3,440.99 | 3,529.01 | 3,624.04 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 |          |
| 序号 | 项目               | 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     | 第21年     |
| 一  | 措卡湖门票收入（不含税）     | 692.82    | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   |
| 1  | 单价（元/人）          | 30.00     | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    |
| 2  | 旅游人次（年/万人次）      | 61.20     | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    |
| 3  | 增值税税率            | 6.00%     | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    |
| 4  | 人次分流率            | 40.00%    | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   |
| 二  | 红山景区门票收入（不含税）    | 522.90    | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   |
| 1  | 单价（元/人）          | 30.00     | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    |
| 2  | 旅游人次（年/万人次）      | 46.19     | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    |
| 3  | 增值税税率            | 6.00%     | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    |
| 4  | 人次分流率            | 40.00%    | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   |
| 三  | 景区商铺租赁收入（不含税）    | 43.60     | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    |
| 1  | 租赁面积             | 1,000.00  | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 2  | 租赁单价（元/m²/天）（含税） | 1.65      | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     |



|   |                 |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 3 | 增值税税率           | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  |
| 4 | 空置率             | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% |
| 四 | 景区商铺自营收入（不含税）   | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 |
| 1 | 自营面积            | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 |
| 2 | 食品人均消费（元）       | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  |
| 3 | 旅游纪念品人均消费（元）    | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  |
| 4 | 旅游人次（年/万人次）     | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  |
| 5 | 增值税税率           | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  |
| 6 | 景区分流率           | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% |
| 7 | 消费率             | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% |
| 五 | 接待中心收入（不含税）     | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 |
| 1 | 租赁房间数           | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  |
| 2 | 租赁单价（元/间/天）（含税） | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 |
| 3 | 增值税税率           | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  |
| 4 | 空置率             | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% |

|   |               |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 六 | 骑马场收入（不含税）    | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   |
| 1 | 单价（元/人）       | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    |
| 2 | 旅游人次（年/万人次）   | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    |
| 3 | 增值税税率         | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    |
| 4 | 人次分流率         | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   |
| 5 | 消费率           | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   |
| 七 | 停车场收入（不含税）    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    |
| 1 | 停车场建筑面积       | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 |
| 2 | 车位数量          | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    |
| 4 | 单价（元/车/次）（含税） | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     |
| 5 | 周转次数          | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     |
| 6 | 增值税税率         | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    |
| 7 | 空置率           | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   |
| 八 | 财政补贴          | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 |
| 九 | 合计            | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 |



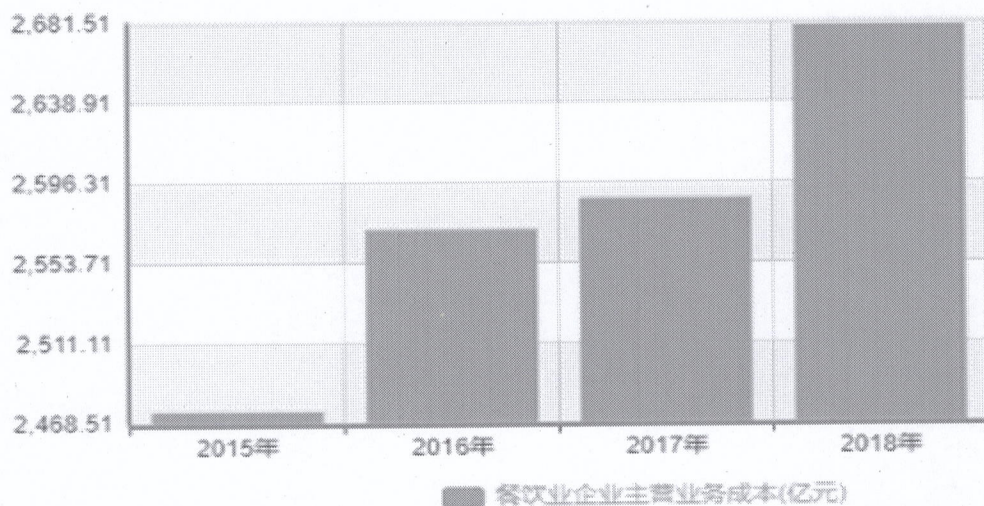
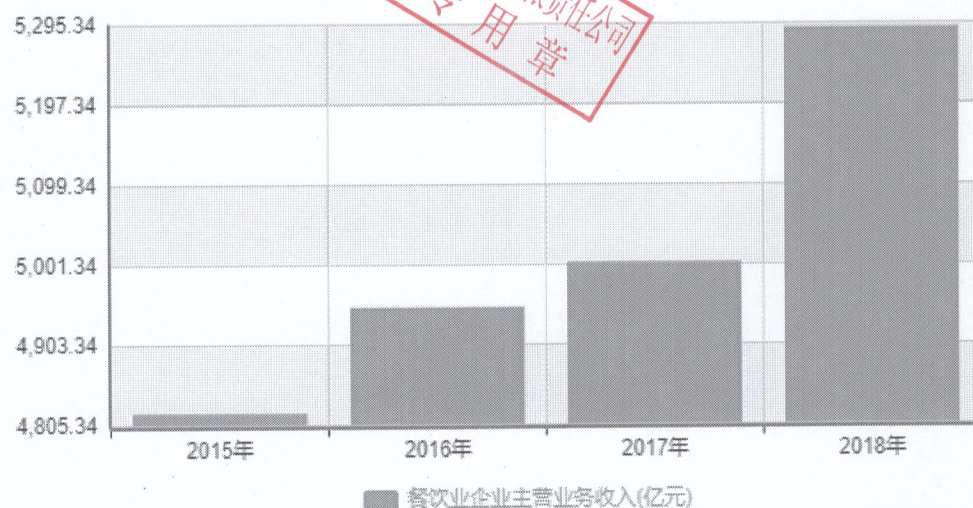
### 3. 成本估算

本项目成本根据相关行业水平及市场价格进行测算，主要包括营运成本、税金及附加和财务费用。

#### 3.1 营运成本：

(1) 原辅材料：根据行业特点，餐饮及特色产品销售的原辅材料约占销售收入的 50%，接待中心的原辅材料约占销售收入的 20%；

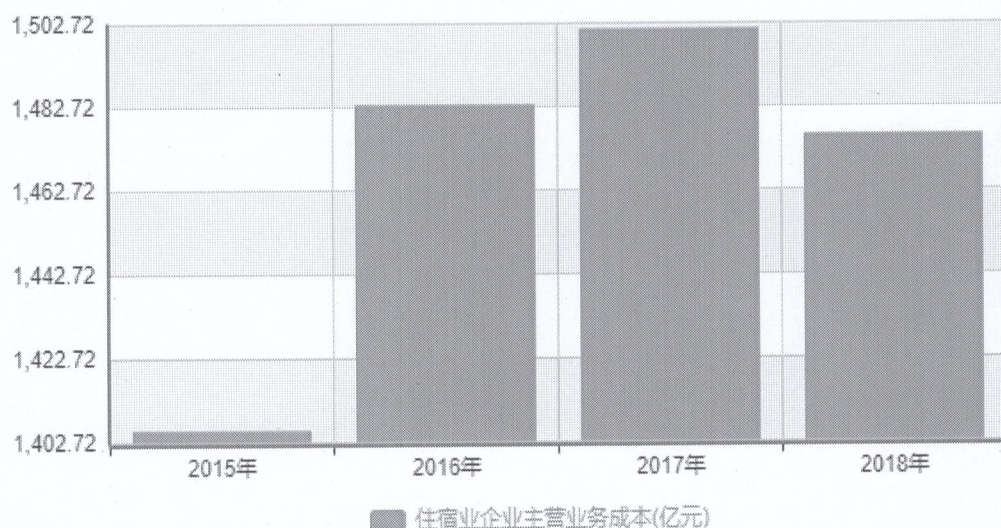
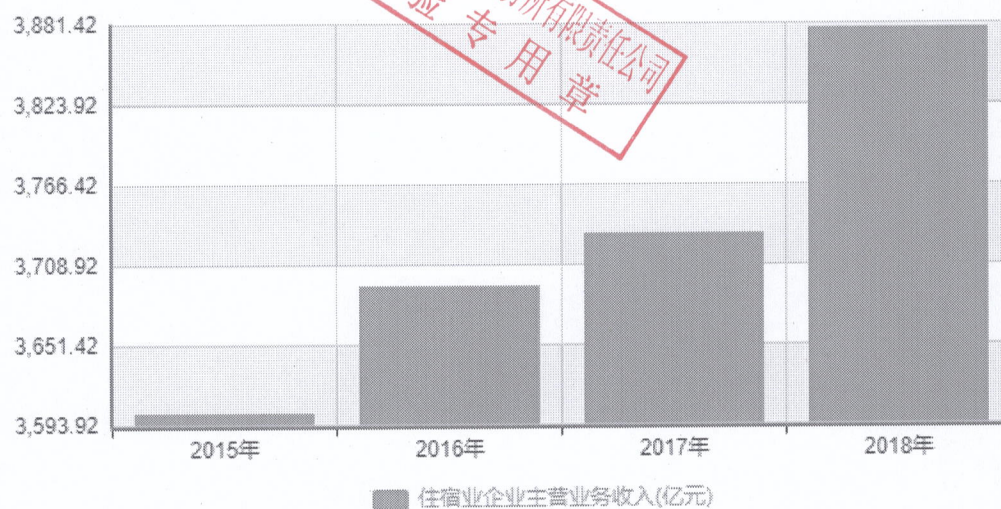
通过国家统计局网站查询，餐饮行业的收入及成本情况如下：





数据显示，主营业务成本占收入的平均值为 51.50%，原辅材料为主营业务成本中的一部分，占比一定低于 50%，本项目餐饮及特产的原辅材料按照 50%估算。

通过国家统计局网站查询，住宿行业的收入及成本情况如下：



数据显示，主营业务成本占收入的平均值为 39.37%，原辅材料为主营业务成本中的一小部分，酒店的主要成本为人工费用等，原辅材料主要为洗涤用品等占比较小，本项目住宿的原辅材料按照 20%估算。

(2) 人工费用：参考甘孜藏族自治州 2019 年国民经济和社会发展统



计公报，2019 年甘孜州城镇居民人均工资性收入 26266 元，平均每月为 2188.83 元，增长 8.8%。本项目工资考虑增长 5%。年工资=2188.83\*48\*12\*(1+5%)=132.38 万元。网址：

<http://www.gzz.gov.cn/gzzrmzf/c100046/202004/a67f1758486a49678509e64217cf0d97.shtml>

本项目人员配置：

| 人员类别    | 人数    |
|---------|-------|
| 物业管理人员  | 15.00 |
| 自营区工作人员 | 12.00 |
| 纪念品销售人员 | 3.00  |
| 民宿人员    | 9.00  |
| 停车场人员   | 6.00  |
| 管理人员    | 3.00  |
| 总人数     | 48.00 |

(3) 日常维修及保养：参考同类型项目，通过查询《资产评估常用数据与参数手册》、万德 wind 数据库等资料，按照固定资产每年折旧金额的 15%计算。

(4) 水电费及绿化养护费：参考同类型项目，通过查询《资产评估常用数据与参数手册》、万德 wind 数据库等资料，按照项目经营收入的 2%计算。

(5) 社保费：按照工资金额的 32.8%计算。

构成如下：养老费用 21%、医疗保险费用 9%、失业保险 2%、生育保险 0.8%，合计 32.8%。

(6) 福利费：按照工资金额的 14%计算。税法规定：企业发生的职工

福利费支出，不超过工资薪金总额 14%的部分准予扣除。

(7) 管理费用：参照同类型项目，通过查询《资产评估常用数据与参数手册》、万德 wind 数据库等资料，按照营业收入 3%计算。

### 3.2 税金及附加

税金及附加，按应纳增值税额乘以相应的税率（纳税人所在地为县城、建制镇的城建税 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%）进行测算；

### 3.3 财务费用

本项目财务费用即专项债券的发行利率，按 4%估算。

### 3.4 固定资产折旧

根据《新企业所得税法》，固定资产折旧年限规定，建筑物最低折旧年限不得低于 20 年，本项目结合实际情况，固定资产折旧按平均使用年限法计算，折旧期限按照 40 年计算。

### 3.5 项目总成本

经估算，在债券还本付息期内，项目成本总额为 36,650.18 万元，详见《项目成本测算表》。



项目成本测算表 (万元)

| 序号 | 项目        | 合计        | 第 3 年  | 第 4 年  | 第 5 年  | 第 6 年  | 第 7 年  | 第 8 年  | 第 9 年  | 第 10 年 | 第 11 年 |
|----|-----------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 一  | 运营成本      | 9,536.15  | 449.63 | 472.17 | 483.06 | 494.33 | 506.29 | 509.33 | 509.33 | 509.33 | 509.33 |
| 1  | 原辅材料      | 2,595.67  | 116.57 | 129.31 | 132.32 | 135.48 | 138.80 | 138.80 | 138.80 | 138.80 | 138.80 |
| 2  | 人工工资      | 2,515.23  | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 |
| 3  | 日常维修及保养费  | 1,575.74  | 69.90  | 73.40  | 77.06  | 80.92  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  |
| 4  | 水电费及绿化养护费 | 634.68    | 26.12  | 28.51  | 30.11  | 31.73  | 33.47  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  |
| 5  | 社保费       | 825.00    | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  |
| 6  | 福利费       | 352.13    | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  |
| 7  | 管理费用      | 1,037.69  | 42.71  | 46.62  | 49.23  | 51.87  | 54.72  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  |
| 二  | 折旧摊销      | 11,067.53 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 |
| 三  | 税金及附加     | 1,246.50  | 56.28  | 63.74  | 64.93  | 65.45  | 66.02  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  |
| 1  | 增值税       | 1,807.26  | 73.94  | 81.50  | 85.99  | 90.33  | 95.04  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  |

|     |         |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1.1 | 销项税     | 2,302.07  | 95.64    | 105.11   | 110.49   | 115.77   | 121.48   | 125.26   | 125.26   | 125.26   | 125.26   |
| 1.2 | 进项税     | 494.81    | 21.70    | 23.61    | 24.51    | 25.44    | 26.43    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    |
| 2   | 城市维护建设税 | 90.36     | 3.70     | 4.08     | 4.30     | 4.52     | 4.75     | 4.93     | 4.93     | 4.93     | 4.93     |
| 3   | 教育费附加   | 54.22     | 2.22     | 2.45     | 2.58     | 2.71     | 2.85     | 2.96     | 2.96     | 2.96     | 2.96     |
| 4   | 地方教育费附加 | 36.15     | 1.48     | 1.63     | 1.72     | 1.81     | 1.90     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     |
| 5   | 城镇土地使用税 | 117.95    | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     |
| 6   | 印花税     | 68.79     | 3.22     | 3.35     | 3.44     | 3.53     | 3.62     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     |
| 7   | 房产税     | 879.03    | 39.45    | 46.03    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    |
| 四   | 财务费用    | 14,800.00 | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   |
| 五   | 合计      | 36,650.18 | 1,888.41 | 1,918.41 | 1,930.49 | 1,942.28 | 1,954.81 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 |
| 序号  | 项目      | 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     | 第21年     |
| 一   | 运营成本    | 509.33    | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   |
| 1   | 原辅材料    | 138.80    | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   |



|     |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-----|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2   | 人工工资      | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 |
| 3   | 日常维修及保养费  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  |
| 4   | 水电费及绿化养护费 | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  |
| 5   | 社保费       | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  |
| 6   | 福利费       | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  |
| 7   | 管理费用      | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  |
| 二   | 折旧摊销      | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 |
| 三   | 税金及附加     | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  |
| 1   | 增值税       | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  |
| 1.1 | 销项税       | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 |
| 1.2 | 进项税       | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  |
| 2   | 城市维护建设税   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   |
| 3   | 教育费附加     | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   |

|   |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 4 | 地方教育费附加 | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     |
| 5 | 城镇土地使用税 | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     |
| 6 | 印花税     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     |
| 7 | 房产税     | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    |
| 四 | 财务费用    | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 400.00   |
| 五 | 合计      | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,558.27 |





4、经测算，项目投入运营后在债券还本付息期产生的经营性净现金流为 49,972.26 万元，详见下表：

项目收益及融资自求平衡现金流量表（单位：万元）

| 项目/年          | 建设期   |       | 经营期      |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---------------|-------|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|               | 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   | 第 11 年   |
| 一、业务活动现金流量：   |       |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 期初现金余额        |       |       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 措卡湖门票收入（不含税）  |       |       | 430.19   | 473.21   | 520.53   | 572.58   | 629.84   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   |
| 红山景区门票收入（不含税） |       |       | 430.19   | 451.70   | 474.28   | 498.00   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   |
| 景区商铺租赁收入（不含税） |       |       | 32.70    | 38.15    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    |
| 景区商铺自营收入（不含税） |       |       | 114.72   | 120.45   | 126.48   | 132.80   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   |
| 接待中心收入（不含税）   |       |       | 296.06   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   |
| 骑马场收入（不含税）    |       |       | 107.55   | 112.92   | 118.57   | 124.50   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   |
| 停车场收入（不含税）    |       |       | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    |
| 财政补贴          |       |       | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 |
| 增值税（销项税）      |       |       | 95.64    | 105.11   | 110.49   | 115.77   | 121.48   | 125.26   | 125.26   | 125.26   | 125.26   |
| 现金流入小计        |       |       | 3,319.17 | 3,459.08 | 3,551.49 | 3,644.79 | 3,745.51 | 3,812.27 | 3,812.27 | 3,812.27 | 3,812.27 |
| 运营成本          |       |       | 449.63   | 472.17   | 483.06   | 494.33   | 506.29   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   |
| 原辅材料          |       |       | 116.57   | 129.31   | 132.32   | 135.48   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   |
| 人工工资          |       |       | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   |
| 日常维修及保养费      |       |       | 69.90    | 73.40    | 77.06    | 80.92    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    |
| 水电费及绿化养护费     |       |       | 26.12    | 28.51    | 30.11    | 31.73    | 33.47    | 34.62    | 34.62    | 34.62    | 34.62    |







|                 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |            |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| 社保费             | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 825.00     |
| 福利费             | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 352.13     |
| 管理费用            | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 1,037.69   |
| 增值税（进项税）        | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 494.81     |
| 增值税（应交税额）       | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 98.60    | 1,807.26   |
| 税金及附加           | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 1,246.50   |
| 所得税             | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 8,034.91   |
| 现金流小计           | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 1,133.21 | 21,119.62  |
| 业务活动现金流量净额      | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 2,679.06 | 49,972.26  |
| 二、投资活动产生的现金流量：  |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 工程建设费用          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 22,147.20  |
| 工程建设其他费用        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 878.59     |
| 预备费             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 1,151.29   |
| 建设期利息           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 1,200.00   |
| 债券发行及登记费        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 20.00      |
| 投资活动产生的现金流量净额   | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -25,397.08 |
| 三、筹资活动产生的现金流量：  |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 收到自有资金投入        |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 5,397.08   |
| 银行借款收到的现金       |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 地方专项债券融资收到的现金   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 20,000.00  |
| 现金流入小计          | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | 25,397.08  |
| 偿还银行借款支付的现金     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 偿付银行利息支付的现金     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 偿付地方专项债券支付的现金   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 偿付地方专项债券利息支付的现金 | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 20,000.00  |
| 现金流小计           | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 14,800.00  |
| 筹资活动产生的现金流量净额   | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -800.00  | -9,402.92  |



|          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 四、现金净增加额 | 1,879.06  | 1,879.06  | 1,879.06  | 1,879.06  | 1,879.06  | 1,879.06  | -8,120.94 | -7,820.94 | 15,172.26 |
| 五、累计现金余额 | 17,960.69 | 19,839.75 | 21,718.82 | 23,597.88 | 25,476.94 | 27,356.01 | 29,235.07 | 31,114.14 | 15,172.26 |



#### (四) 预期项目收入偿还债券本金和利息情况

以偿债备付率作为项目偿债能力衡量指标,当偿债备付率大于1时,则表明项目收入在支付正常运营成本后,能够覆盖项目融资还本付息。

本项目专项债券存续期内,经营性净现金流为49,972.26万元。需要偿还的债券本息合计34,800.00万元。项目经营性净现金流覆盖债券本息倍数1.44倍。项目收益与融资能够自求平衡。

根据当前市场状况及数据,对项目未来预期收益及现金流进行预测,存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中,未来租金收入对本项目影响最为重要,本着保守原则,对上述收入向下波动进行敏感性分析,具体情况详见下表:

项目收入敏感性分析表

| 项目        | 预期收入      | 收入下降5%    | 收入下降10%   |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 可用于还本付息金额 | 49,972.26 | 46,501.29 | 43,030.31 |
| 专项债券本金    | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 |
| 专项债券利息    | 14,800.00 | 14,800.00 | 14,800.00 |
| 债券本息覆盖倍数  | 1.44      | 1.34      | 1.24      |

#### (五) 项目的公益性

本项目是新龙县旅游“十三五”规划的重要组成部分,辐射县域全域范围,景区配套基础设施和旅游道路的建设便于各地游客的到景区游玩。本项目的建设将大大改善新龙县景区旅游形象,提升旅游品质,为新龙县景区开发建设提供坚实的基础,促进旅游业、商业发展,并带动



该地群众发展服务业及旅游业，促进该地区经济社会繁荣，增加就业，其意义重大，具有很高的社会效益。

1、新龙县全域旅游配套基础设施建设项目的进行，将拉动茹龙镇、大盖乡、绕鲁乡、色威乡、拉日马乡、雄龙西乡、麻日乡、皮擦乡、银多乡等多个乡镇的当地居民就业，到 2023 年将提供与旅游、商业、酒店相关的配套工作岗位不低于 500 个，为农民提供大量的就业岗位，促进社会和谐，实现社会事业的全面发展。

2、新龙县全域旅游配套基础设施建设项目的实施，将进一步促进社区参与旅游发展，居民收入将在原有的基础上得到较大幅度的提高。

3、项目开发将加强对现有项目区基础设施与旅游服务设施的建设，有助于改善项目区居民的生活环境，提高生活质量。

4、项目全面建成后，将具有休闲度假、农牧文化体验、藏地文化探秘等功能的综合性旅游景区，实现“文态、业态、形态、生态”融合发展，促进新龙县旅游产业发展。

通过前述融资平衡测算，预计本项目将产生收入 34,589.82 万元间接促进新龙县的经济发展和进步。

同时，在偿还债券本息后，项目还能正常运营不低于 20 年，将为地方政府留下优质资产和优质项目。期间可以产生较为稳定的现金流，积累旅游产业持续发展资金，具有较为明显的财务效益。

因此，该项目具有较强的公益性。

## (六)评估结论

通过发行新龙县全域旅游配套基础设施建设项目收益与融资自求平

衡专项债券的方式满足新龙县全域旅游配套基础设施建设项目的资金需求可行，项目产生的收益能覆盖债券本息支出，实现项目收益与融资的平衡。

附件：项目收益及现金流入评估说明

四川永立会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



2020年12月17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基础

本次预测以新龙县国有资产投资管理有限公司历史数据及行业数据为基础测算收入，结合项目的建设期、经营期的运营情况及行业情况等，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制新龙县全域旅游配套基础设施建设项目收益预测表。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3. 相关法律法规无重大变化；

4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### （一）项目基本情况

1、项目名称：新龙县全域旅游配套基础设施建设项目

2、项目建设地址：项目位于四川省甘孜藏族自治州新龙县，规划范围为新龙县全域。

3、项目建设内容：建设内容包括新龙县拉日马 AAA 景区、措卡湖 AAA 景区、红山 AAA 景区旅游配套基础设施及全域旅游配套道路建设工程。

#### 项目建设内容及规模

| 序号 | 名称     | 单位             | 数据     | 备注       |
|----|--------|----------------|--------|----------|
| I  | 建设规模   |                |        |          |
| 1  | 规划用地面积 | m <sup>2</sup> | 645260 | 967.89 亩 |
| 2  | 总建筑面积  | m <sup>2</sup> | 15760  |          |

|      |         |                |        |  |
|------|---------|----------------|--------|--|
| 2.1  | 游客中心    | m <sup>2</sup> | 6300   |  |
| 2.2  | 观景台     | m <sup>2</sup> | 480    |  |
| 2.3  | 生态旅游厕所  | m <sup>2</sup> | 540    |  |
| 2.4  | 景区接待中心  | m <sup>2</sup> | 1800   |  |
| 2.5  | 旅游商铺    | m <sup>2</sup> | 1200   |  |
| 2.6  | 生态停车场   | m <sup>2</sup> | 1200   |  |
| 2.7  | 骑马场     | m <sup>2</sup> | 1000   |  |
| 2.8  | 区间车换乘中心 | m <sup>2</sup> | 2500   |  |
| 2.9  | 景区大门    | m <sup>2</sup> | 240    |  |
| 2.10 | 景区垃圾中转站 | m <sup>2</sup> | 500    |  |
| 3    | 道路用地面积  | m <sup>2</sup> | 629500 |  |

## (二) 投资估算与资金筹措方式

### 1、投资估算

本项目估算总投资为 25397.08 万元，主要包括建安工程费、工程建设其他费用、基本预备费、建设期利息、债券发行费用等。具体情况如下：

#### 总投资估算汇总表（单位：万元）

| 序号  | 工程名称   | 工程估算费用（人民币：万元） |        |        |      |         |
|-----|--------|----------------|--------|--------|------|---------|
|     |        | 建筑工程           | 设备购置   | 安装工程   | 其他费用 | 合计      |
| I   | 工程费用   | 21615.8        | 345.41 | 185.99 |      | 22147.2 |
| 一   | 主体工程费用 | 5135.8         |        |        |      | 5135.80 |
| 1   | 拉日马景区  | 1338.4         |        |        |      | 1338.40 |
| 1.1 | 景区栈道   | 500.00         |        |        |      | 500.00  |
| 1.2 | 游客中心   | 260.00         |        |        |      | 260.00  |
| 1.3 | 观景台    | 38.40          |        |        |      | 38.40   |
| 1.4 | 生态旅游厕所 | 36.00          |        |        |      | 36.00   |
| 1.5 | 景区接待中心 | 228.00         |        |        |      | 228.00  |
| 1.6 | 旅游商铺   | 100.00         |        |        |      | 100.00  |
| 1.7 | 生态停车场  | 56.00          |        |        |      | 56.00   |
| 1.8 | 骑马场    | 120.00         |        |        |      | 120.00  |
| 2   | 措卡湖景区  | 1438.40        |        |        |      | 1438.40 |
| 2.1 | 景区栈道   | 600.00         |        |        |      | 600.00  |
| 2.2 | 游客中心   | 260.00         |        |        |      | 260.00  |



|     |            |                                                 |        |        |  |          |
|-----|------------|-------------------------------------------------|--------|--------|--|----------|
| 2.3 | 景区大门       | 120.00                                          |        |        |  | 120.00   |
| 2.4 | 观景台        | 38.40                                           |        |        |  | 38.40    |
| 2.5 | 生态旅游厕所     | 36.00                                           |        |        |  | 36.00    |
| 2.6 | 景区接待中心     | 228.00                                          |        |        |  | 228.00   |
| 2.7 | 旅游商铺       | 100.00                                          |        |        |  | 100.00   |
| 2.8 | 生态停车场      | 56.00                                           |        |        |  | 56.00    |
| 3   | 红山景区       | 2359.00                                         |        |        |  | 2359.00  |
| 3.1 | 游客中心       | 1204.00                                         |        |        |  | 1204.00  |
| 3.2 | 景区大门       | 120.00                                          |        |        |  | 120.00   |
| 3.3 | 景区南北大门     | 240.00                                          |        |        |  | 240.00   |
| 3.4 | 生态旅游厕所     | 36.00                                           |        |        |  | 36.00    |
| 3.5 | 区间车换乘中心    | 375.00                                          |        |        |  | 375.00   |
| 3.6 | 生态停车场      | 56.00                                           |        |        |  | 56.00    |
| 3.7 | 景区接待中心     | 228.00                                          |        |        |  | 228.00   |
| 3.8 | 旅游商铺       | 100.00                                          |        |        |  | 100.00   |
| 二   | 基础设施及配套工程  | 280.00                                          | 345.41 | 185.99 |  | 811.40   |
| 1   | 拉日马景区垃圾中转站 | 280.00                                          |        |        |  | 280.00   |
| 2   | 给水管网       |                                                 | 76.05  | 40.95  |  | 117.00   |
| 3   | 雨水管网       |                                                 | 61.43  | 33.08  |  | 94.50    |
| 4   | 污水管网       |                                                 | 64.35  | 34.65  |  | 99.00    |
| 5   | 电力、通讯工程    |                                                 | 35.10  | 18.90  |  | 54.00    |
| 6   | 照明工程       |                                                 | 14.63  | 7.88   |  | 22.50    |
| 7   | 消防工程       |                                                 | 54.08  | 29.12  |  | 83.20    |
| 8   | 环卫设施       |                                                 | 4.68   | 2.52   |  | 7.20     |
| 9   | 旅游标识设施     |                                                 | 22.62  | 12.18  |  | 34.80    |
| 10  | 其他配套工程     |                                                 | 12.48  | 6.72   |  | 19.20    |
| 三   | 全域旅游道路     | 16200.00                                        |        |        |  | 16200.00 |
| 1   | 景区全域旅游道路   | 16200.00                                        |        |        |  | 16200.00 |
| II  | 工程建设其它费用   | 取值依据                                            |        |        |  | 金额       |
| 1   | 建设单位管理费    | 财建[2016]504号, 调整系数0.4                           |        |        |  | 117.60   |
| 2   | 工程监理费      | 川价函[2007]169号, 调整系数0.4                          |        |        |  | 170.88   |
| 3   | 工程勘察费      | 参考计价格(2002)10号、发改价格(2015)299号, 按第一部分工程费用的0.8%计算 |        |        |  | 177.18   |
| 4   | 设计费        | 参考计价格(2002)10号、发改价格(2015)299号计算, 调整系数0.4        |        |        |  | 247.64   |
| 5   | 招标代理费      | 川评管[2016]1号                                     |        |        |  | 36.62    |
| 6   | 环境评价费      | 川价函[2007]6号, 调整系数0.4                            |        |        |  | 6.54     |
| 7   | 前期工作咨询费    | 计价格[1999]1283号                                  |        |        |  | 36.88    |
| 8   | 施工图审查费     | 根据川发改价格(2011)323号, 按第一部分工程费用的1.6%计算             |        |        |  | 35.44    |
| 9   | 竣工结算审核费    | 按照川价发[2008]141号计算, 调整系数0.3                      |        |        |  | 25.45    |
| 10  | 劳动安全卫生评审费  | 按第一部分工程费用的0.3%计算                                |        |        |  | 6.64     |
| 11  | 场地准备和临时设施费 | 按第一部分工程费用的0.5%计算                                |        |        |  | 11.07    |

|     |          |                    |          |
|-----|----------|--------------------|----------|
| 12  | 工程保险费    | 按第一部分工程费用的 0.3% 计算 | 6.64     |
| 13  | 小计       |                    | 878.59   |
| III | 预备费      | 《建设项目经济评价方法与参数》第三版 | 1151.29  |
| IV  | 建设期利息    | 按 4% 年利率           | 1200.00  |
| V   | 债券发行及登记费 | 按发行金额 0.1%         | 20.00    |
| VI  | 项目建设投资   |                    | 25397.08 |

## 2、资金筹措方式

本项目总投资 25,397.08 万元，建设资金来源包括项目资本金及地方政府专项债券，其中：

(1) 项目资本金：项目资本金 5,397.08 万元，占总投资比例 21.25%。项目资本金来源于本级财政资金。

(2) 申请地方政府专项债券融资：20,000.00 万元，占总投资比 78.75%，计划分别于 2021 年、2022 年发行，每年发行金额 10,000.00 万元，债券期限 20 年，预计债券利率 4.00%，半年付息，计划分别于第 2040 年、2041 年偿还本金（债券利率及发行费用率、利息计算期间及还本付息日期等最终以实际发行情况为准）。具体情况如下表：

项目建设资金来源计划表(单位:万元)

|   |       | 合计       | 第一年      | 第二年      |
|---|-------|----------|----------|----------|
|   | 资金筹措  | 25397.08 | 12674.26 | 12722.82 |
| 1 | 项目资本金 | 5397.08  | 2674.26  | 2722.82  |
| 2 | 债券    | 20000.00 | 10000.00 | 10000.00 |

## (三) 项目收益及现金流入预测项目说明

### 1、项目收入估算



### (1) 门票收入的测算

根据景区定位及当地发改定价文件《新龙县发展和改革局关于对新龙县全域旅游配套基础设施建设项目门票收费的批复》（附件7），措卡湖景区及红山景区门票分别定价为30元/人。景区打造后基础设施较为完善，相比于其他景区交通更加便利，且措卡湖和红山景区属于当地景色较好且较为出名的景区。措卡湖被誉为“人间仙境，九天瑶池”，藏语意为乱石丛中的黑色海水，是一个淡水湖泊，湖面面积约3平方公里，意为“绿宝石”。

通过携程网查询新龙县景区排名（见下图），本项目包含的措卡湖、红山、拉日马草原均位于前五位，来新龙县旅游的游客基本上都会前往这三个景区。措卡湖、红山景区景点集中，自然景观独具特色，项目建设含景区大门，可实行收费。拉日马景区以草原景观为主，景区面积广阔，不宜设置门票收费。本项目建设的景区占到了排名前5中的3位，比例为60%，根据谨慎原则，景区分流人数按照当地旅游人数40%计算。







(措卡湖景区与红山景区实地状况)

|  |                                                                                                                |                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | <b>措卡湖</b> <small>第1名</small><br>甘孜藏族自治州新龙县措卡乡<br>Cherry772009 点评: 这个湖很小, 知道的人不多, 入口处有个简易的关卡, 本来是不收...         | <b>4.9分</b><br>(29条评论) |
|  | <b>波日桥</b> <small>第2名</small><br>甘孜州新龙县乐安乡境内, 距离县城36公里<br>yyzs0 点评: 康巴第一桥, 红军桥, 建筑史上的奇迹                        | <b>5.0分</b><br>(5条评论)  |
|  | <b>雅砻江大峡谷</b> <small>第3名</small><br>甘孜藏族自治州新龙县沙堆乡境内<br>selma1982 点评: 这边是我们自驾过去的景色, 非常的优美很壮观, 大峡谷的黑色非常有异域...    | <b>4.8分</b><br>(6条评论)  |
|  | <b>拉日马草原</b> <small>第4名</small><br>甘孜藏族自治州新龙县<br>M25***5064 点评: 新龙县的川西高原上的一个县, 在甘孜藏族自治州, 和色达, 理塘离的不...         | <b>5.0分</b><br>(5条评论)  |
|  | <b>红山</b> <small>第5名</small><br>甘孜藏族自治州新龙县城西北部上瞻对区银多乡阿色1村境内<br>游游孩子 点评: 红山又象征藏铜色吉祥山, 也称铜色光明宫, 依据藏传佛教金刚乘密法之说... | <b>5.0分</b><br>(1条评论)  |

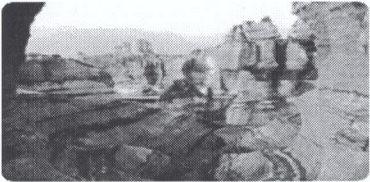
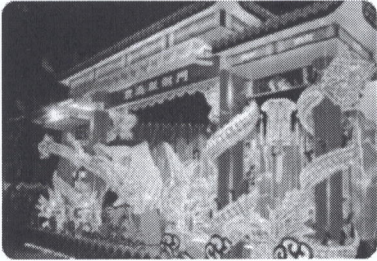
网址: <https://you.ctrip.com/sight/xinlong3126.html>

当地近三年旅游人次分别为 16 万、26 万、38 万, 平均增长率为 54.33%, 根据谨慎原则, 当地旅游人数按照每年增长 10% 估算, 增长 5 年后保持稳定。



景区门票收入（不含税）=旅游人次\*门票单价\*景区数量\*人次分流率/（1+增值税率），本项目第一年措卡湖和红山景区门票收入=38\*30\*2\*40%/（1+6%），即 860.38 万元。

通过查找四川省内 3A 景区部分门票价格，平均价格为 37.6 元，对本项目发改出具的定价 30 元进行论证，定价低于参照的省内 3A 景区平均价格，论证认为定价收费合理。论证依据如下：

|                                                                                     |                         |          |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------|------|
|    | <b>盐业历史博物馆</b><br>3A级景区 | 18060人关注 | ¥18起 |
|   | <b>川菜文化体验馆</b><br>3A级景区 | 2552人关注  | ¥20起 |
|  | <b>西部竹石林</b><br>3A级景区   | 33055人关注 | ¥30起 |
|  | <b>彩灯博物馆</b><br>3A级景区   | 27303人关注 | ¥55起 |
|  | <b>八台山</b><br>3A级景区     | 68884人关注 | ¥65起 |

(2) 景区商铺租赁及自营收入的测算

本项目共建设商铺 1200 平方米，其中 1000 平方米对外出租，查找当地案例，平均价格为 1.65 元/平方米/天。本项目商铺面积较少，属于稀缺资源，作为景区配套设施，出租率应该会保证在较高水平。结合实际情况，并根据谨慎原则，出租率考虑第一年 60%、第二年 70%、第三年 80%，后续每年保持 80% 稳定不变。商铺租赁收入（不含税）= 租赁面积 \* 租赁单价 \* 出租率 / (1 + 增值税率)，本项目第一年商铺租赁收入 =  $1000 * 1.65 * 60\% / (1 + 9\%) / 10000$ ，即 32.70 万元。

价格依据如下：

(转让) 甘孜州道孚县菜市场对面卤菜凉菜店转让



800 元/月 转让费: 7.5 万元

20m<sup>2</sup>  
建筑面积

临街门面  
物业类型

9个月  
剩余租期

区域: 道孚县

地址: 农贸市场 地图



奇远网

今天

已有 5 人浏览 1 年

验证 已实名认证



(转让) 旺铺转让、设备齐全, 有诚意者尽快和我联系

餐饮美食 临街门面 转让 招租 可餐饮 更新于2020-07-18 136人已浏览



(转让) 转让甘孜县解放街144号临街门面(羽翔超市)

酒店超市 临街门面 转让 招租 上水 下水 更新于2020-06-09 87人已浏览

6000 元/月 转让费: 16万元

98m<sup>2</sup>  
建筑面积

临街门面  
物业类型

36个月  
剩余租期

区域: 甘孜县

地址: 甘孜康康大酒店



杨女士

个人

已在58注册1年

已通过实名认证



6000 元/月 转让费: 50万元

150m<sup>2</sup>  
建筑面积

临街门面  
物业类型

99个月  
剩余租期

区域: 甘孜县-机场大道

地址: 解放街144号



罗强

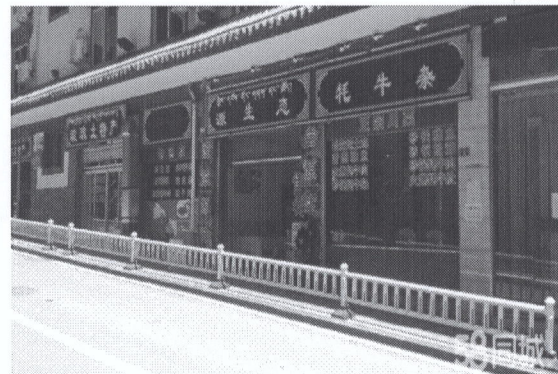
个人

已在58注册6年

已通过实名认证

(转让) 旅游必经之路, 流动人口大

餐饮美食 商业新店铺 招租 转让 可餐饮 更新于2020-06-18 62人已浏览



6000 元/月 转让费: 20000万元

90m<sup>2</sup>  
建筑面积

商业街店铺  
物业类型

3个月  
剩余租期

区域: 雅江县

地址: 雅江客运中心



胡雨

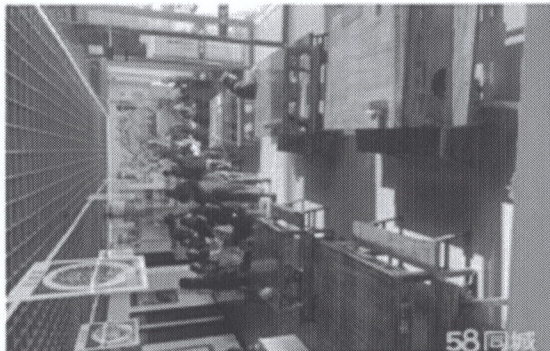
个人

已在58注册1年

已通过实名认证

(转让) 转让泸定县红军路临街门面

餐饮美食 临街门面 招租 转让 可餐饮 上水 下水 330V 更新于2020-07-22 345人已浏览



1.83 万/月 转让费: 25万元

450m<sup>2</sup>  
建筑面积

临街门面  
物业类型

3个月  
剩余租期

区域: 泸定县-红军路

地址: 四川省甘孜藏族自治州泸定县



黄先生

个人

已在58注册1年

已通过实名认证



(出租) 出租 雅江县临街南铺 可做餐饮、服务行业

商业街店铺 临街 临街 可餐饮 上水 下水 更新于2020-06-07 58人已浏览



2600 元/月 1.79元/m²/天

48.36m²

建筑面积

商业街店铺

物业类型

12个月

起租期

区域: 雅江县城

地址: 新街 地图



许国华

个人

已在58注册1年

已实名认证

(转让) 店铺的具体位置及周边环境优势, 人流量多, 好停车, 水暖电齐全等

商业街店铺 临街 临街 更新于2020-05-14 62人已浏览



1600 元/月 转让费: 33万元

35.6m²

建筑面积

商业街店铺

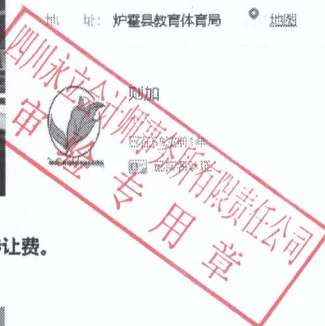
物业类型

2个月

起租期

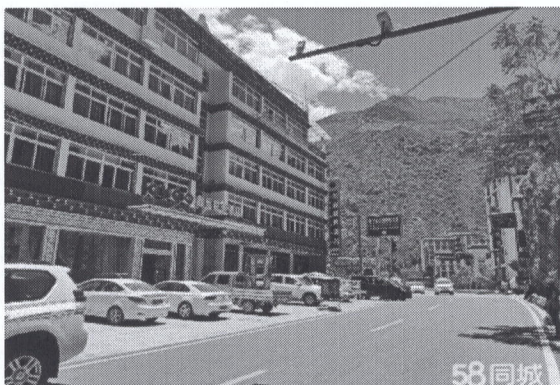
区域: 炉霍县

地址: 炉霍县教育体育局 地图



(出租) 三岔河有门面出租, 门面前有停车场, 门面以装修好, 无转让费。

写字楼配套 临街 可餐饮 更新于2020-08-04 11人已浏览



2000 元/月 1.59元/m²/天

42m²

建筑面积

写字楼配套

物业类型

12个月

起租期

区域: 丹巴县-团结街

地址: 甘孜丹巴丹凤河谷酒店 地图



周向美

个人

已在58注册1年

已实名认证

其中 200 平米商铺用于自营, 主要销售食品、特色纪念品等。食品包括: 特色牦牛肉、藏香猪、冬虫夏草等, 纪念品包括各类藏族饰品等, 都具有当地特色, 值得游客购买。根据当地旅游局提供的数据显示 (详见附件 13), 消费人数约占景区游览人数的 35%, 食品人均消费约 40 元/人, 纪念品消费约 35 元/人。结合实际情况, 并根据谨慎原则, 本项目食品人均消费和纪念



品人均消费均按 20 元/人估算。商铺自营收入（不含税）=（食品人均消费单价+纪念品人均消费单价）\*旅游人次\*景区分流率\*消费率/（1+增值税率），本项目第一年商铺自营收入=（20+20）\*38\*40%\*20%/（1+6%），即 114.72 万元。

## 2017-2019 年新龙县 旅游主要指标统计信息

### 全年游客人次和收入构成

#### 2017 年：

1. 完成接待游客 16 万人次，实现旅游总收入 1.6 亿元。
2. 全县餐饮、住宿消费 14.8 万人次：占总接待人次的 92.5%。
3. 主要景区食品、特产及纪念品消费 5.7 万人次：占总接待人次的 35.6%。食品实现销售收入 330.6 万元，特产及纪念品实现销售收入 233.7 万元。

#### 2018 年：

1. 完成接待游客 26 万人次：完成旅游收入 2.68 亿元。
2. 全县餐饮、住宿消费 23.9 万人次：占总接待人次的 91.9%。
3. 主要景区食品、特产及纪念品消费 9.52 万人次：占总接待人次的 36.6%。食品实现销售收入 418.88 万元，特产及纪念品实现销售收入 380.8 万元。

#### 2019 年：

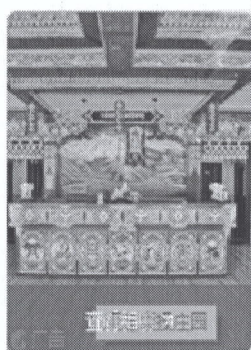
1. 全年完成接待游客 38 万人次：完成旅游收入 4.18 亿元。
2. 全县餐饮、住宿消费 35.34 万人次：占总接待人次的 93.0%。
3. 主要景区食品、特产及纪念品消费 13.23 万人次：占总接待人次的 34.8%。食品实现销售收入 568.89 万元，特产及纪念品实现销售收入 555.66 万元。

### （3）接待中心收入的测算

本项目设置接待中心，主要用于景区游客的住宿，共有房间 72 间。根据 2019 年新龙县文化广播电视和旅游局的统计数据，全县总共有 29 家酒店，合计 462 间房。按照 2019 年旅游人次 38 万人次计算，平均每日接待游客 1041 人次，新龙县现有的旅游住宿接待能力较弱，酒店房源非常紧张。全县旅游住宿价格参考甘孜州同类型同级别的住宿价格，查询到 12 月当地酒店平均价格为 401 元/间。考虑案例地域差别和新龙酒店稀缺因素、旅游淡旺季因素，根据谨慎原则，本项目住宿价格按 249 元估算，住宿天数全年按 300 天计算。

入住率第一年 60%，第二年 70%，后面每年保持在 70%左右。接待中心收入（不含税）=房间数\*房费单价\*入住天数\*入住率/（1+增值税率）/10000，本项目第一年接待中心收入=72\*249\*300\*60%/（1+9%）/10000，即 296.06 万元。

价格依据如下：

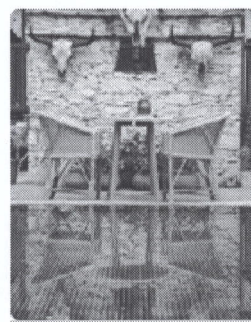


**6 康定康操庄园**  
康定 【新都桥】新都桥镇新一村318国道。地图  
闪住 藏式风情  
最新预订：59分钟前

很好4.7  
99%用户推荐  
源自293位住客点评  
“早餐丰富”  
“服务周到”

¥330起  
可礼品卡支付

收藏 查看详情

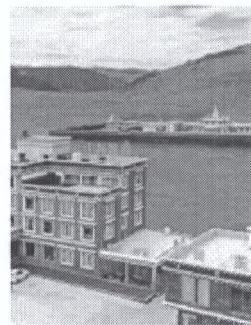


**8 丹巴和瑞院子客栈**  
丹巴 革什扎乡布科村 地图  
闪住 客栈  
最新预订：16小时前

超棒4.9  
99%用户推荐  
源自290位住客点评  
“服务周到”  
“早餐丰富”

¥389起  
可礼品卡支付  
低价房即将售完

收藏 查看详情



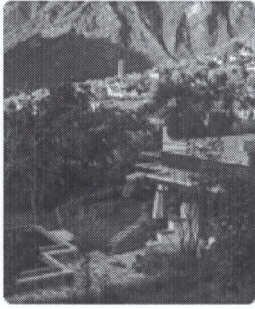
**14 康定塔公草原曼达拉酒店**  
康定 塔公镇215省道与机场路交叉口东50米路南 地图  
闪住 藏式风情  
最新预订：1小时前

超棒4.9  
100%用户推荐  
源自339位住客点评  
“服务周到”  
“早餐丰富”

¥485起  
可礼品卡支付  
低价房即将售完

收藏 查看详情





**15 丹巴易安精品客栈** 4.9

丹巴 中路乡基卡依村二组 地图

民宿

FREE P

最新预订: 1小时前

**超棒4.9**

100%用户推荐  
源自42位住客点评

**¥438起**

可礼品卡支付  
低价房即将售完

收藏

查看详情



**21 康定梵音舍酒店** 4.5

康定 【新都桥】新都桥新二村达热上路。 地图

闪住

FREE P Wi-Fi

最新预订: 3小时前

**不错4.5**

96%用户推荐  
源自75位住客点评

**¥428起**

可礼品卡支付  
低价房即将售完

收藏

查看详情



**20 丹巴圣地映像文化主题客栈** 4.8

丹巴 中路乡罕额依村5队 地图

闪住 客栈

FREE P Wi-Fi

最新预订: 16小时前

**棒4.8**

99%用户推荐  
源自346位住客点评

"风景很好"  
"服务周到"

**¥338起**

可礼品卡支付  
低价房即将售完

收藏

查看详情

#### (4) 骑马场收入的测算

拉日马景区因未设置景区大门，不收取门票。根据草原景区特点，设置骑马场一座，供游客骑马，感受当地草原文化。根据当地发改定价文件《新龙县发展和改革局关于对新龙县全域旅游配套基础设施建设项目门票收费的批复》（详见附件7），并查找相关案例（详见下图），价格在30元-50元之间，本项目价格按照30元/人估算较为合理。根据类似景区消费情况，查询若尔盖草原相关数据，骑马人数占旅游人次30%以上。根据谨慎原则，本项目消费人数按景区游览人数的25%计算。参考数据详见下表。

骑马场收入（不含税）=旅游人次\*骑马单价\*人次分流率\*消费率/（1+增值税率）/10000，本项目第一年骑马场收入=38\*30\*40%\*25%/（1+6%），即107.55万元。

若尔盖草原旅游人次及骑马人次统计

|        | 2017 年   | 2018 年   | 2019 年  |
|--------|----------|----------|---------|
| 旅游人次   | 202.19 万 | 170.63 万 | 180.1 万 |
| 骑马人次   | 68.74 万  | 56 万     | 68.4 万  |
| 骑马人次占比 | 34.00%   | 32.82%   | 38%     |

参考价格如下：

## 呼伦贝尔骑马价格



骑马的费用一般景点处是50元一小圈，大概10分钟左右，大圈100-150元，大概20多分钟。

【娱乐项目】骑马、快艇、卡丁车、越野车、沙滩摩托、吃住农家院、晚间篝火等。

【京西草原游玩项目一览表】

1、骑马价格：普通马30元/小时，特等马：50元/小时(免门票)

### (5) 停车场收入的测算

本项目共有 35 个停车场，收费按照 5 元/次收取（参考当地发改委停车收费标准，新发改[2019]300 号）。周转次数考虑 3 次，停车率按照 70%估算。

停车场收入（不含税）=车位数\*单价\*周转次数\*停车率/（1+增值税率），  
本项目第一年停车场收入=35\*5\*3\*70%/（1+9%），即 12.14 万元。

### (6) 财政收入的测算

除项目自身收入外，每年新龙县财政给予 1800 万元的财政补贴用于项目的债券还款，并纳入财政预算。新龙县财政局已出具财政补贴说明（详见附



件 6)。

根据当地财政收入情况分析，近三年新龙县财政收入为 132001 万元、188451 万元、149525 万元，其中一般公共预算收入为 4950 万元、5352 万元、5289 万元。本项目每年 1800 万元的财政补贴收入有较好保障。

经测算，项目在债券还本付息期内的总收入为 68,789.82 万元，其中项目自身收入为 34,589.82 万元，占总收入的 50.28%；财政补贴收入 34,200.00 万元，占总收入的 49.72%。

详见收入估算明细表。

项目收入估算明细表 (单位: 万元)

| 序号 | 项目                              | 合计        | 第 3 年  | 第 4 年  | 第 5 年  | 第 6 年  | 第 7 年  | 第 8 年  | 第 9 年  | 第 10 年 | 第 11 年 |
|----|---------------------------------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 一  | 措卡湖门票收入 (不含税)                   | 12,325.87 | 430.19 | 473.21 | 520.53 | 572.58 | 629.84 | 692.82 | 692.82 | 692.82 | 692.82 |
| 1  | 单价 (元/人)                        |           | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     |
| 2  | 旅游人次 (年/万人次)                    |           | 38.0   | 41.8   | 46.0   | 50.6   | 55.6   | 61.2   | 61.2   | 61.2   | 61.2   |
| 3  | 增值税税率                           |           | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     |
| 4  | 人次分流率                           |           | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    |
| 二  | 红山景区门票收入 (不含税)                  | 9,697.62  | 430.19 | 451.70 | 474.28 | 498.00 | 522.90 | 522.90 | 522.90 | 522.90 | 522.90 |
| 1  | 单价 (元/人)                        |           | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     | 30     |
| 2  | 旅游人次 (年/万人次)                    |           | 38.0   | 39.9   | 41.9   | 44.0   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   |
| 3  | 增值税税率                           |           | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     |
| 4  | 人次分流率                           |           | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    |
| 三  | 景区商铺租赁收入 (不含税)                  | 811.98    | 32.70  | 38.15  | 43.60  | 43.60  | 43.60  | 43.60  | 43.60  | 43.60  | 43.60  |
| 1  | 租赁面积                            |           | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   |
| 2  | 租赁单价 (元/m <sup>2</sup> /天) (含税) |           | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   | 1.65   |



|   |                 |          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---|-----------------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 3 | 增值税税率           |          | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     |
| 4 | 空置率             |          | 40%    | 30%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    |
| 四 | 景区商铺自营收入（不含税）   | 2,586.03 | 114.72 | 120.45 | 126.48 | 132.80 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 | 139.44 |
| 1 | 自营面积            |          | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    | 200    |
| 2 | 食品人均消费（元）       |          | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     |
| 3 | 旅游纪念品人均消费（元）    |          | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     |
| 4 | 旅游人次（年/万人次）     |          | 38.0   | 39.9   | 41.9   | 44.0   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   | 46.2   |
| 5 | 增值税税率           |          | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     | 6%     |
| 6 | 景区分流率           |          | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    | 40%    |
| 7 | 消费率             |          | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    | 20%    |
| 五 | 接待中心收入（不含税）     | 6,513.29 | 296.06 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 |
| 1 | 租赁房间数           |          | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     | 72     |
| 2 | 租赁单价（元/间/天）（含税） |          | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  | 249.0  |
| 3 | 增值税税率           |          | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     | 9%     |
| 4 | 空置率             |          | 40%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    | 30%    |
| 六 | 骑马场收入（不含税）      | 2,424.41 | 107.55 | 112.92 | 118.57 | 124.50 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 |

|    |                 |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|----|-----------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1  | 单价 (元/人)        |           | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       |
| 2  | 旅游人次 (年/万人次)    |           | 38.0     | 39.9     | 41.9     | 44.0     | 46.2     | 46.2     | 46.2     | 46.2     | 46.2     | 46.2     |
| 3  | 增值税税率           |           | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       | 6%       |
| 4  | 人次分流率           |           | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      | 40%      |
| 5  | 消费率             |           | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      | 25%      |
| 七  | 停车场收入 (不含税)     | 230.61    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    |
| 1  | 停车场建筑面积         |           | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     | 1200     |
| 2  | 车位数量            |           | 35       | 35       | 35       | 35       | 35       | 35       | 35       | 35       | 35       | 35       |
| 4  | 单价 (元/车/次) (含税) |           | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     |
| 5  | 周转次数            |           | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     |
| 6  | 增值税税率           |           | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       | 9%       |
| 7  | 空置率             |           | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      | 30%      |
| 八  | 财政补贴            | 34,200.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 |
| 九  | 合计              | 68,789.82 | 3,223.54 | 3,353.97 | 3,440.99 | 3,529.01 | 3,624.04 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 |
| 序号 | 项目              | 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     | 第21年     |          |
| 一  | 措卡湖门票收入 (不含税)   | 692.82    | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   |



|   |                                 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1 | 单价 (元/人)                        | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    |
| 2 | 旅游人次 (年/万人次)                    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    | 61.20    |
| 3 | 增值税税率                           | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    |
| 4 | 人次分流率                           | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   |
| 二 | 红山景区门票收入 (不含税)                  | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   |
| 1 | 单价 (元/人)                        | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    |
| 2 | 旅游人次 (年/万人次)                    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    | 46.19    |
| 3 | 增值税税率                           | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    | 6.00%    |
| 4 | 人次分流率                           | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   | 40.00%   |
| 三 | 景区商铺租赁收入 (不含税)                  | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    |
| 1 | 租赁面积                            | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 2 | 租赁单价 (元/m <sup>2</sup> /天) (含税) | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     | 1.65     |
| 3 | 增值税税率                           | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    |
| 4 | 空置率                             | 20.00%   | 20.00%   | 20.00%   | 20.00%   | 20.00%   | 20.00%   | 20.00%   | 20.00%   | 20.00%   | 20.00%   | 20.00%   | 20.00%   | 20.00%   |
| 四 | 景区商铺自营收入 (不含税)                  | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   |
| 1 | 自营面积                            | 200.00   | 200.00   | 200.00   | 200.00   | 200.00   | 200.00   | 200.00   | 200.00   | 200.00   | 200.00   | 200.00   | 200.00   | 200.00   |

|   |                 |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|---|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2 | 食品人均消费（元）       | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  |
| 3 | 旅游纪念品人均消费（元）    | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  | 20.00  |
| 4 | 旅游人次（年/万人次）     | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  |
| 5 | 增值税税率           | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  |
| 6 | 景区分流率           | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% |
| 7 | 消费率             | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% |
| 五 | 接待中心收入（不含税）     | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 | 345.40 |
| 1 | 租赁房间数           | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  | 72.00  |
| 2 | 租赁单价（元/间/天）（含税） | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 | 249.00 |
| 3 | 增值税税率           | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  | 9.00%  |
| 4 | 空置率             | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% |
| 六 | 骑马场收入（不含税）      | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 | 130.72 |
| 1 | 单价（元/人）         | 30.00  | 30.00  | 30.00  | 30.00  | 30.00  | 30.00  | 30.00  | 30.00  | 30.00  | 30.00  | 30.00  | 30.00  | 30.00  | 30.00  |
| 2 | 旅游人次（年/万人次）     | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  | 46.19  |
| 3 | 增值税税率           | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  | 6.00%  |
| 4 | 人次分流率           | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% |



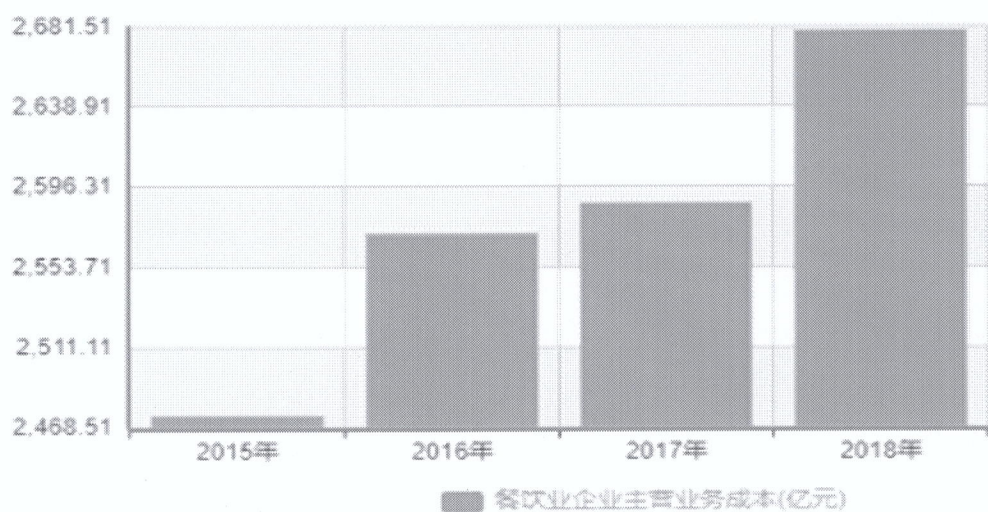
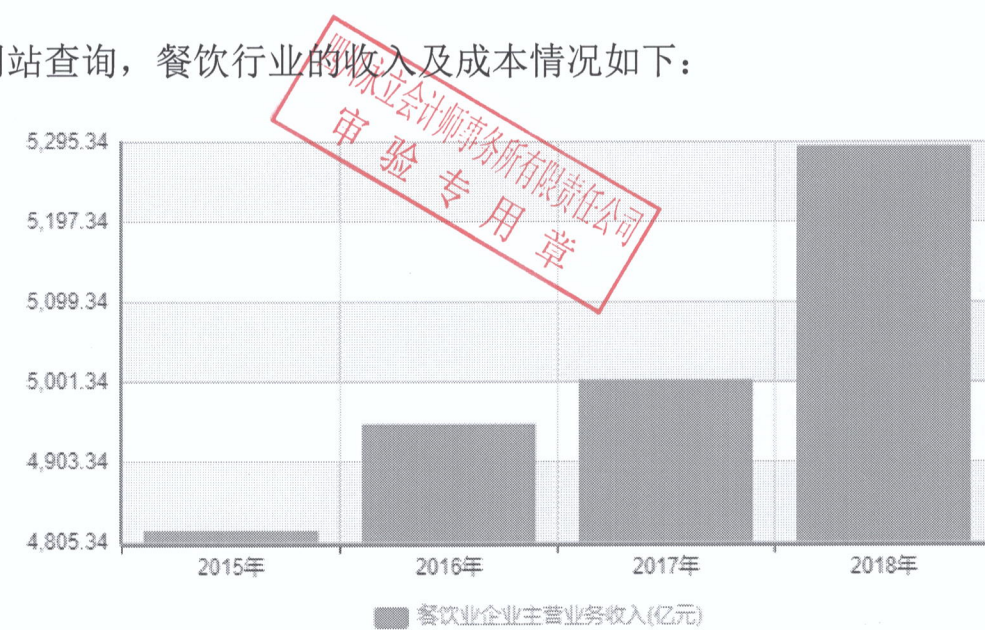
|   |               |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 5 | 消费率           | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   | 25.00%   |
| 七 | 停车场收入（不含税）    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    |
| 1 | 停车场建筑面积       | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 | 1,200.00 |
| 2 | 车位数量          | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    | 35.00    |
| 4 | 单价（元/车/次）（含税） | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     | 5.00     |
| 5 | 周转次数          | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     |
| 6 | 增值税税率         | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    | 9.00%    |
| 7 | 空置率           | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   | 30.00%   |
| 八 | 财政补贴          | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 |
| 九 | 合计            | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 |

## 2、项目成本预测数据

本项目成本根据相关行业水平及市场价格进行测算，主要包括营运成本、税金及附加和财务费用。

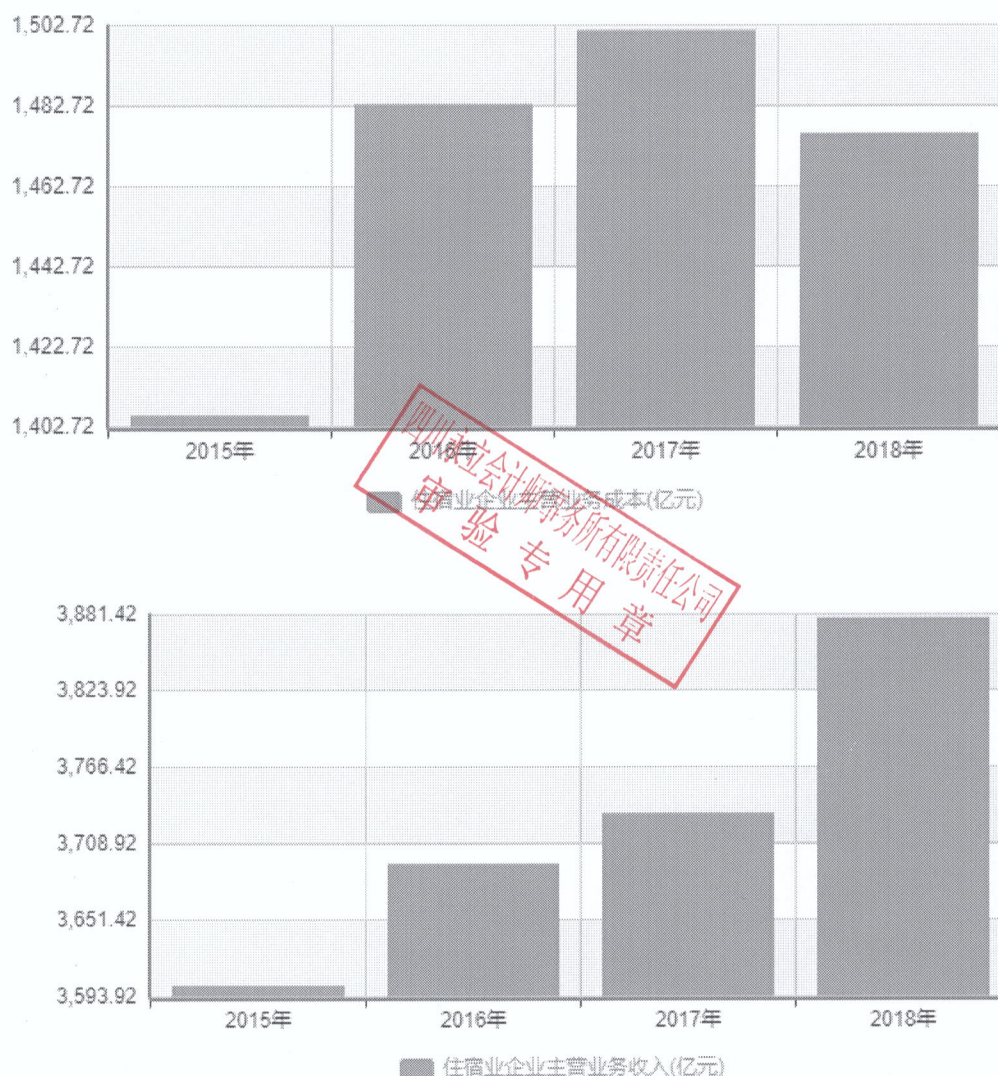
### 2.1 营运成本：

(1) 原辅材料：根据行业特点，餐饮及特色产品销售的原辅材料约占销售收入的 50%，接待中心的原辅材料约占销售收入的 20%；通过国家统计局网站查询，餐饮行业的收入及成本情况如下：





数据显示，主营业务成本占收入的平均值为 51.50%，原辅材料为主营业务成本中的一部分，占比一定低于 50%，本项目餐饮及特产的原辅材料按照 50%估算。通过国家统计局网站查询，住宿行业的收入及成本情况如下：



数据显示，主营业务成本占收入的平均值为 39.37%，原辅材料为主营业务成本中的一小部分，酒店的主要成本为人工费用等，原辅材料主要为洗涤用品等占比较小，本项目住宿的原辅材料按照 20%估算。

(2) 人工费用：参考甘孜藏族自治州 2019 年国民经济和社会发展统

计公报，2019 年甘孜州城镇居民人均工资性收入 26266 元，平均每月为 2188.83 元，增长 8.8%。本项目工资考虑增长 5%。年工资=2188.83\*48\*12\*(1+5%)=132.38 万元。网址：

<http://www.gzz.gov.cn/gzzrmzf/c100046/202004/a67f1758486a49678509e64217cf0d97.shtml>

人员配置：

| 人员类别    | 人数    |
|---------|-------|
| 物业管理人员  | 15.00 |
| 自营区工作人员 | 12.00 |
| 纪念品销售人员 | 3.00  |
| 民宿人员    | 9.00  |
| 停车场人员   | 6.00  |
| 管理人员    | 3.00  |
| 总人数     | 48.00 |

(3) 日常维修及保养：参考同类型项目，通过查询《资产评估常用数据与参数手册》、万德 wind 数据库等资料，按照固定资产每年折旧金额的 15%计算。

(4) 水电费及绿化养护费：参考同类型项目，通过查询《资产评估常用数据与参数手册》、万德 wind 数据库等资料，按照项目经营收入的 2%计算。

(5) 社保费：按照工资金额的 32.8%计算。

构成如下：养老费用 21%、医疗保险费用 9%、失业保险 2%、生育保险 0.8%，合计 32.8%。



(6) 福利费：按照工资金额的 14% 计算。税法规定：企业发生的职工福利费支出，不超过工资薪金总额 14% 的部分准予扣除。

(7) 管理费用：参照同类型项目，通过查询《资产评估常用数据与参数手册》、万德 wind 数据库等资料，按照营业收入 3% 计算。

## 2.2 税金及附加

税金及附加，按应纳增值税额乘以相应的税率（纳税人所在地为县城、建制镇的城建税城建税 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%）进行测算；

## 2.3 财务费用

本项目财务费用即专项债券的发行利率，按 4% 估算。

## 2.4 固定资产折旧

根据《新企业所得税法》，固定资产折旧年限规定，建筑物最低折旧年限不得低于 20 年，本项目结合实际情况，固定资产折旧按平均使用年限法计算，折旧期限按照 40 年计算。

## 2.5 项目总成本

经估算，在债券还本付息期内，项目成本总额为 36,650.18 万元，详见《项目成本测算表》。

项目成本预测表 (单位: 万元)

| 序号 | 项目        | 合计        | 第 3 年  | 第 4 年  | 第 5 年  | 第 6 年  | 第 7 年  | 第 8 年  | 第 9 年  | 第 10 年 | 第 11 年 |
|----|-----------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 一  | 运营成本      | 9,536.15  | 449.63 | 472.17 | 483.06 | 494.33 | 506.29 | 509.33 | 509.33 | 509.33 | 509.33 |
| 1  | 原辅材料      | 2,595.67  | 116.57 | 129.31 | 132.32 | 135.48 | 138.80 | 138.80 | 138.80 | 138.80 | 138.80 |
| 2  | 人工工资      | 2,515.23  | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 |
| 3  | 日常维修及保养费  | 1,575.74  | 69.90  | 73.40  | 77.06  | 80.92  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  |
| 4  | 水电费及绿化养护费 | 634.68    | 26.12  | 28.51  | 30.11  | 31.73  | 33.47  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  |
| 5  | 社保费       | 825.00    | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  |
| 6  | 福利费       | 352.13    | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  |
| 7  | 管理费用      | 1,037.69  | 42.71  | 46.62  | 49.23  | 51.87  | 54.72  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  |
| 二  | 折旧摊销      | 11,067.53 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 |
| 三  | 税金及附加     | 1,246.50  | 56.28  | 63.74  | 64.93  | 65.45  | 66.02  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  |
| 1  | 增值税       | 1,807.26  | 73.94  | 81.50  | 85.99  | 90.33  | 95.04  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  |



|     |         |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1.1 | 销项税     | 2,302.07  | 95.64    | 105.11   | 110.49   | 115.77   | 121.48   | 125.26   | 125.26   | 125.26   | 125.26   |
| 1.2 | 进项税     | 494.81    | 21.70    | 23.61    | 24.51    | 25.44    | 26.43    | 26.65    | 26.65    | 26.65    | 26.65    |
| 2   | 城市维护建设税 | 90.36     | 3.70     | 4.08     | 4.30     | 4.52     | 4.75     | 4.93     | 4.93     | 4.93     | 4.93     |
| 3   | 教育费附加   | 54.22     | 2.22     | 2.45     | 2.58     | 2.71     | 2.85     | 2.96     | 2.96     | 2.96     | 2.96     |
| 4   | 地方教育费附加 | 36.15     | 1.48     | 1.63     | 1.72     | 1.81     | 1.90     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     |
| 5   | 城镇土地使用税 | 117.95    | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     |
| 6   | 印花税     | 68.79     | 3.22     | 3.35     | 3.44     | 3.53     | 3.62     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     |
| 7   | 房产税     | 879.03    | 39.45    | 46.03    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    |
| 四   | 财务费用    | 14,800.00 | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   |
| 五   | 合计      | 36,650.18 | 1,888.41 | 1,918.41 | 1,930.49 | 1,942.28 | 1,954.81 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 |
| 序号  | 项目      | 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     | 第21年     |
| 一   | 运营成本    | 509.33    | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   |
| 1   | 原辅材料    | 138.80    | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   |

|     |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-----|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2   | 人工工资      | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 | 132.38 |
| 3   | 日常维修及保养费  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  | 84.96  |
| 4   | 水电费及绿化养护费 | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  | 34.62  |
| 5   | 社保费       | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  | 43.42  |
| 6   | 福利费       | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  | 18.53  |
| 7   | 管理费用      | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  | 56.61  |
| 二   | 折旧摊销      | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 | 582.50 |
| 三   | 税金及附加     | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  | 66.44  |
| 1   | 增值税       | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  | 98.60  |
| 1.1 | 销项税       | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 | 125.26 |
| 1.2 | 进项税       | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  | 26.65  |
| 2   | 城市维护建设税   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   | 4.93   |
| 3   | 教育费附加     | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   | 2.96   |

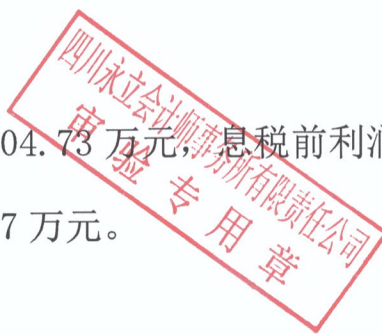


|   |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 4 | 地方教育费附加 | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     | 1.97     |
| 5 | 城镇土地使用税 | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     | 6.21     |
| 6 | 印花税     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     | 3.69     |
| 7 | 房产税     | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    | 46.68    |
| 四 | 财务费用    | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 400.00   |
| 五 | 合计      | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,558.27 |



### 3、项目收益预测

本项目预计净利润 24,104.73 万元，息税前利润 46,939.64 万元，息税折旧及摊销前利润 59,253.67 万元。





项目预计利润表 (单位: 万元)

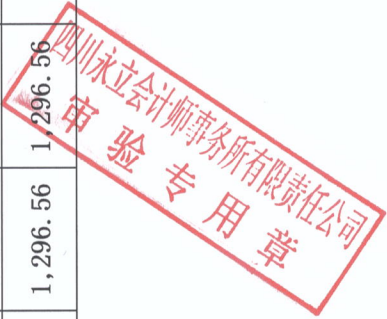
| 序号  | 项目             | 合计        | 第 3 年    | 第 4 年    | 第 5 年    | 第 6 年    | 第 7 年    | 第 8 年    | 第 9 年    | 第 10 年   | 第 11 年   |
|-----|----------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一   | 收入             | 68,789.82 | 3,223.54 | 3,353.97 | 3,440.99 | 3,529.01 | 3,624.04 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 |
| 1   | 措卡湖门票收入 (不含税)  | 12,325.87 | 430.19   | 473.21   | 520.53   | 572.58   | 629.84   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   |
| 2   | 红山景区门票收入 (不含税) | 9,697.62  | 430.19   | 451.70   | 474.28   | 498.00   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   |
| 3   | 景区商铺租赁收入 (不含税) | 811.98    | 32.70    | 38.15    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    |
| 4   | 景区商铺自营收入 (不含税) | 2,586.03  | 114.72   | 120.45   | 126.48   | 132.80   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   |
| 5   | 接待中心收入 (不含税)   | 6,513.29  | 296.06   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   |
| 6   | 骑马场收入 (不含税)    | 2,424.41  | 107.55   | 112.92   | 118.57   | 124.50   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   |
| 7   | 停车场收入 (不含税)    | 230.61    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    |
| 8   | 财政补贴           | 34,200.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 |
| 二   | 总成本            | 36,650.18 | 1,888.41 | 1,918.41 | 1,930.49 | 1,942.28 | 1,954.81 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 |
| 1   | 运营成本           | 9,536.15  | 449.63   | 472.17   | 483.06   | 494.33   | 506.29   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   |
| 1.1 | 原辅材料           | 2,595.67  | 116.57   | 129.31   | 132.32   | 135.48   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   |
| 1.2 | 人工工资           | 2,515.23  | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   |
| 1.3 | 日常维修及保养费       | 1,575.74  | 69.90    | 73.40    | 77.06    | 80.92    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    |

|     |               |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|---------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1.4 | 水电费及绿化养护费     | 634.68    | 26.12    | 28.51    | 30.11    | 31.73    | 33.47    | 34.62    | 34.62    | 34.62    | 34.62    |
| 1.5 | 社保费           | 825.00    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    |
| 1.6 | 福利费           | 352.13    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    |
| 1.7 | 管理费用          | 1,037.69  | 42.71    | 46.62    | 49.23    | 51.87    | 54.72    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    |
| 2   | 折旧摊销          | 11,067.53 | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   |
| 3   | 税金及附加         | 1,246.50  | 56.28    | 63.74    | 64.93    | 65.45    | 66.02    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    |
| 4   | 财务费用          | 14,800.00 | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   |
| 三   | 利润总额          | 32,139.64 | 1,335.13 | 1,435.56 | 1,510.51 | 1,586.73 | 1,669.23 | 1,728.75 | 1,728.75 | 1,728.75 | 1,728.75 |
| 四   | 所得税           | 8,034.91  | 333.78   | 358.89   | 377.63   | 396.68   | 417.31   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   |
| 五   | 净利润           | 24,104.73 | 1,001.34 | 1,076.67 | 1,132.88 | 1,190.05 | 1,251.92 | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,296.56 |
| 序号  | 项目            | 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     | 第21年     |
| 一   | 收入            | 3,687.02  | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 | 3,687.02 |
| 1   | 措卡湖区门票收入（不含税） | 692.82    | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   | 692.82   |
| 2   | 红山景区门票收入（不含税） | 522.90    | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   | 522.90   |
| 3   | 景区商铺租赁收入（不含税） | 43.60     | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    | 43.60    |
| 4   | 景区商铺自营收入（不含税） | 139.44    | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   | 139.44   |



|     |             |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 5   | 接待中心收入（不含税） | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   | 345.40   |
| 6   | 骑马场收入（不含税）  | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   | 130.72   |
| 7   | 停车场收入（不含税）  | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    | 12.14    |
| 8   | 财政补贴        | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 |
| 二   | 成本          | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,958.27 | 1,558.27 |
| 1   | 运营成本        | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   | 509.33   |
| 1.1 | 原辅材料        | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   | 138.80   |
| 1.2 | 人工工资        | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   | 132.38   |
| 1.3 | 日常维修及保养费    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    | 84.96    |
| 1.4 | 水电费及绿化养护费   | 34.62    | 34.62    | 34.62    | 34.62    | 34.62    | 34.62    | 34.62    | 34.62    | 34.62    | 34.62    | 34.62    |
| 1.5 | 社保费         | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    | 43.42    |
| 1.6 | 福利费         | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    | 18.53    |
| 1.7 | 管理费用        | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    | 56.61    |
| 2   | 折旧摊销        | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   | 582.50   |
| 3   | 税金及附加       | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    | 66.44    |
| 4   | 财务费用        | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 800.00   | 400.00   |

|   |      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 三 | 利润总额 | 1,728.75 | 1,728.75 | 1,728.75 | 1,728.75 | 1,728.75 | 1,728.75 | 1,728.75 | 1,728.75 | 1,728.75 | 1,728.75 | 1,728.75 | 2,128.75 |
| 四 | 所得税  | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 432.19   | 532.19   |
| 五 | 净利润  | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,296.56 | 1,596.56 |





## 5、还本付息的测算

本项目专项债券存续期内，经营性净现金流为 49,972.26 万元。需要偿还的债券本息合计 34,800.00 万元。项目收益覆盖债券本息倍数 1.44 倍。项目收益与融资能够自求平衡。

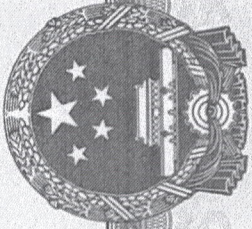
根据当前市场状况及数据，对项目未来预期收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来收入对本项目影响最为重要，本着保守原则，对上述收入向下波动进行敏感性分析，具体情况详见下表。

项目收入敏感性分析表

| 项目        | 预期收入      | 收入下降 5%   | 收入下降 10%  |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 可用于还本付息金额 | 49,972.26 | 46,501.29 | 43,030.31 |
| 专项债券本金    | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 |
| 专项债券利息    | 14,800.00 | 14,800.00 | 14,800.00 |
| 债券本息覆盖倍数  | 1.44      | 1.34      | 1.24      |

表明项目具有一定的抗风险能力，项目偿债能力较强。同时，项目运营期间，应当加强专项资金整合、管理工作，确保相关收入达到预期水平。





# 营业执照

统一社会信用代码

915100007623088454



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。

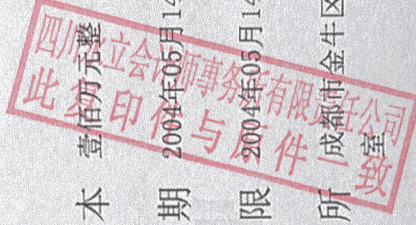
副本编号: 1-1 (副本)

名称 四川永立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)

法定代表人 鲜仕春

经营范围 审查会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理合并、分立、清算事宜中的审计业务; 出具有关的报告; 代理纳税、申请; 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)。



注册资本 壹佰万元整  
成立日期 2004年05月14日  
营业期限 2004年05月14日至长期  
住所 成都市金牛区三洞桥街2号华业广场7楼707室

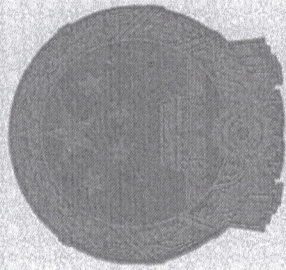


登记机关

2020

年10月20日





# 会计师事务所 执业证书

名称:四川永立会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师:鲜仕春

经营场所:成都市金牛区三洞桥街2号华业广场7楼707室

组织形式:有限责任

执业证书编号:51010126

批准执业文号:川财会[2004]14号

批准执业日期:2004年04月20日



证书序号: 0007879

## 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

二〇〇四年五月二十日



中华人民共和国财政部制



2020.4.25 合格专用章 (四川)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

四川永立会计师事务所有限公司

此复印件与原件一致

姓名 鲜仕泰

性别 男

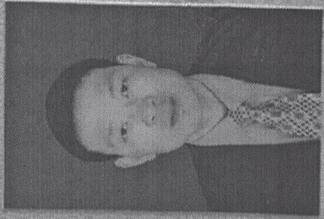
出生日期 1964-01-27

工作单位 四川永立会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 510103640127193

Identity card No.



2018.7 合格专用章 (四川)

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2019.4.26

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: 510100140302

No. of Certificate

批准注册协会: 四川省

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 4 月 14 日

Date of Issuance

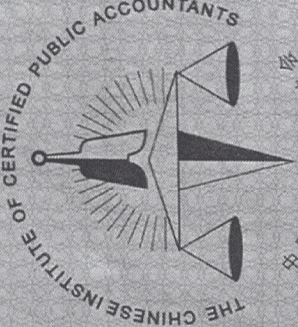
四川省注册会计师协会

CPA

年检专用章

2000 年 12 月 31 日





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 姓名    | 卢前秀             |
| 性别    | 女               |
| 出生日期  | 1965-10-17      |
| 工作单位  | 四川锦程会计师事务所      |
| 身份证号码 | 512928651017384 |



四川永立会计师事务所有限责任公司

此复印件与原件一致

2009.4.26

2020.4.25

合格专用章 (四川)

证书编号: 510100140284  
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: 2000 年 06 月 01 日  
Date of Issuance

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

四川锦程 事务所 CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2009 年 12 月 3 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

四川永立 事务所 CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2009 年 12 月 3 日  
/y /m /d

10