

大熊猫国家公园生态体验区建设项目 收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

川蜀鸿会审[2022]W023 号

四川蜀鸿会计师事务所有限公司



大熊猫国家公园生态体验区建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

财务评估报告

川蜀鸿会审[2022]W023 号

天全县农林投资开发有限责任公司：

我们接受委托，对《大熊猫国家公园生态体验区建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》（简称“《实施方案》”，下同）的收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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》。天全县农林投资开发有限责任公司等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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制收益与融资自求平衡预测方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为大熊猫国家公园生态体

验区建设项目收益与融资自求平衡专项债券项目可以相较银行等金融机构贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为大熊猫国家公园生态体验区建设项目提供足够的资金支持，保障其项目建设及运营的成功。

经专项审核，我们认为，在天全县农林投资开发有限责任公司等相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的大熊猫国家公园生态体验区建设项目收益与融资自求平衡专项债券项目，门票收入、场地出租收入、停车场收入、物业管理费收入、科普教育及自然教育培训收入对应的政府性基金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。

目录

第一部分 总体评价结果.....	- 1 -
一、所在地区经济发展情况.....	- 1 -
二、债券发行和还本付息情况.....	- 1 -
三、债券偿还期现金流预测.....	- 4 -
四、项目盈利能力、偿债能力和可持续性评价.....	- 4 -
（一）项目产生的现金流入.....	- 4 -
（二）偿债能力分析.....	- 5 -
（三）项目可持续性.....	- 5 -
五、资金的充足性和稳定性.....	- 5 -
（一）充足性.....	- 5 -
（二）稳定性.....	- 5 -
六、财务风险评价.....	- 6 -
第二部分 评价说明.....	- 9 -
一、项目收益及现金流入预测编制基础.....	- 9 -
二、项目收益及现金流入预测假设.....	- 9 -
三、项目收益及现金流入预测.....	- 9 -
四、项目成本预测.....	- 22 -
五、本项目融资平衡情况.....	- 34 -
六、总体评价结论.....	- 35 -
七、使用提示和使用限制.....	- 36 -
附表.....	- 37 -

第一部分 总体评价结果

一、所在地区经济发展情况

2020 年，天全县地区生产总值完成 70.70 亿元、增长 5.1%，第一产业增加值增长 5.8%，第二产业增加值增长 5.2%；第三产业增加值增长 4.7%。三次产业对经济增长的贡献率分别为 16.4%、46.4%和 37.2%。人均地区生产总值 49788 元，增长 5.1%。三次产业结构由 2019 年的 17.6：32.1:50.3 调整为 19.4:31.2:49.4。

2021 年，天全县经济社会发展主要预期目标是：地区生产总值增长 9%；第一产业增加值增长 4.5%；规上工业增加值增长 11%；建筑业总产值增长 40%；服务业增加值增长 12%；社会消费品零售总额增长 11%；全社会固定资产投资完成 72 亿元；地方公共预算收入高于经济增速 1 个百分点；城乡居民人均可支配收入分别增长 9.5%、10%；招商引资到位资金 60 亿元。

据雅安市 2021 年政府工作报告，一年来，全市统筹推进各项工作，库区移民工作、灾后恢复重建、经济社会发展呈现又好又快的好局面。

全市实现地区生产总值 240 亿元，同比增长 14.9%，增速排全省第 7 位；三次产业结构调整为 18.7：52.0：29.3。地方财政一般公共预算收入 10.9 亿元，增长 36%，增速排全省第 3 位；一般公共预算收入中税收占 85%，财政总收入占地区生产总值的 11.5%。。

二、债券发行和还本付息情况

大熊猫国家公园生态体验区建设项目计划发行专项债 29,139.00 万元，其中第一年计划发行 12,000.00 万元，第二年计划发行 8,800.00 万元，第三年计划发行 8,339.00 万元。假设融资利率为 4.0%，期限为 15 年。债券发行费用按照发行债券资金额度的 0.1%给予考虑，

共计 29.14 万元，应还本付息情况如下：

专项债券还本付息计划表

金额单位：万元

项目	建设期			运营期					
	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
期初余额		12,000.00	20,800.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00
本期增加	12,000.00	8,800.00	8,339.00						
本期减少									
期末余额	12,000.00	20,800.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00
利率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
利息费用	480.00	832.00	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56
合计	2,477.56								

续上表

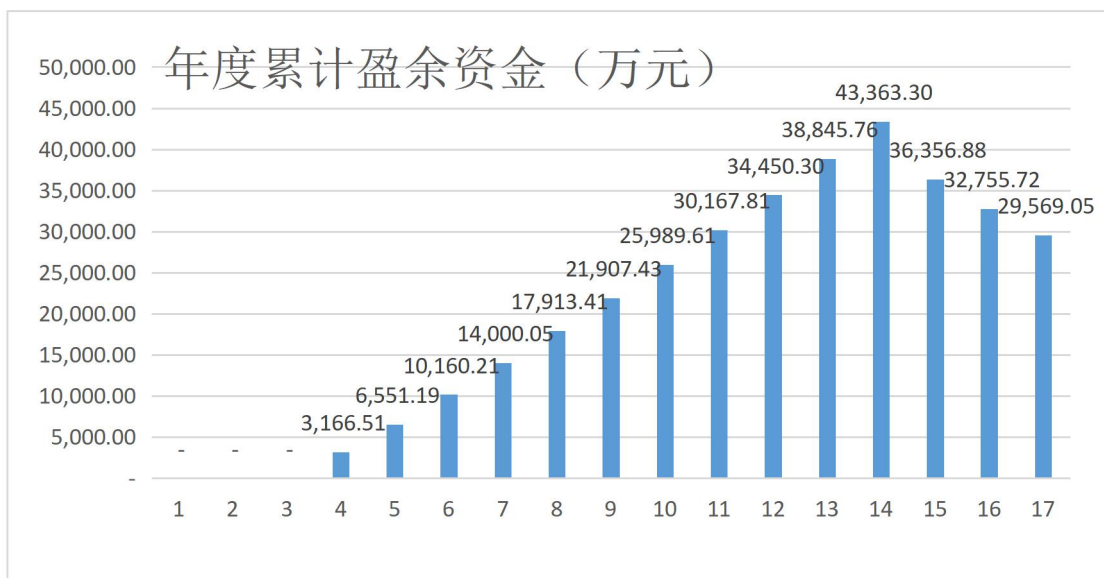
项目	运营期							
	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
期初余额	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	17,483.40	8,741.70
本期增加								
本期减少						11,655.60	8,741.70	8,741.70
期末余额	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	17,483.40	8,741.70	-
利率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
利息费用	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	699.34	349.67
合计	15,035.72							

注：（1）由于第 1-2 年为建设期，通过债券融资而产生的利息费用计入总投资；同时，在计算偿债备付率时，建设期利息 2,477.56 万元不予以考虑。因此，在计算偿债备付率时的还本付息金额为 44,174.72 万元。

（3）本专项债券为 15 年期，根据《2018 年四川省政府债券公开招标发行兑付办法》（川财库[2018]120 号），本专项债券每半年付息一次（每年付息日期为专项债券发行后一日），到期偿还本金。

三、债券偿还期现金流预测

按照项目产生的所有经营活动、投资活动、筹资活动三种资金活动对资金流入、流出进行编制。具体预测数据计算详见后附“评价说明”。



根据上表年度累计盈余资金图看出，项目期间，在满足建设费用和项目运营资金需求的情况下，项目收益与融资实现了平衡，不存在资金缺口。

四、项目盈利能力、偿债能力和可持续性评价

（一）项目产生的现金流入

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能够顺利执行；

（3）发行人制定的运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

（4）销售价格正常范围内变动；

（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。

2、运营产生的现金流入

根据对《实施方案》收益预测的审核，以融资开始日起第4年至第17年产生收入。本项目按后附“项目预期收益、成本及融资情况平衡说明”中各项收益预测数据计算，本项目可用于资金平衡的相关收益总额为73,743.78万元。

（二）偿债能力分析

本项目的收入来源为门票收入、场地出租收入、停车场收入、物业管理费收入、科普教育及自然教育培训五部分组成，可实现总收入130,431.61万元，对应的可用于偿还本金和利息的累计经营活动净现金流73,743.78万元，需要偿还的债券本息合计44,174.72万元，能够完全覆盖债券本息。

（三）项目可持续性

根据项目测算，债券存续期内预期总收入130,431.61万元，总成本费用为88,493.66万元。同时，本项目建设会进一步加快天全县的社会经济发展，从项目对周边经济发展的促进角度来说，具有一定的可持续性。

五、资金的充足性和稳定性

（一）充足性

收益覆盖倍数能够反映项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

根据项目数据的合理预测，在债券存续期间内可产生用于还本付息金额的净现金流入为73,743.78万元。项目的偿债备付率为1.67，利息备付率3.75。用于还本付息资金的充足性得到保障。

（二）稳定性

按照项目产生的所有经营活动、投资活动、筹资活动三种资金活

动对资金流入流出进行编制。项目现金收益支出平衡表中的年度累计净现金流量大于 0，即表明不存在资金缺口，资金能够保障项目实施和还本付息需要。

根据前述年度累计盈余资金图和后附项目现金收益支出平衡表，专项债券存续期间，在满足项目工程建设和项目运营资金需求的情况下，项目收益与融资实现了平衡，不存在资金缺口。

六、财务风险评价

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试。

前述项目收入测算中，游客人次的波动对本项目的专项债券本息偿付影响最大，因此，对项目运营期间的游客人次降低的情形进行风险分析。

当游客人次每年同比例下降 10%时，项目综合偿债备付率降至 1.55，利息备付率降至 3.28。

当游客人次每年同比例下降 20%时，项综合偿债备付率降至 1.43，利息备付率降至 2.81。

本项目具有一定的抗风险能力。

综上所述，基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本费用预测等进行的分析评价，认为该项目在债券存续期间，一方面通过债券发行能满足项目投资运营的融资需要；另一方面，项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益与融资自求平衡。

我们认为，大熊猫国家公园生态体验区建设项目可以采取申请发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

附件：评价说明。



中国注册会计师

钟



中国注册会计师

罗



2022 年 12 月

第二部分 评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目收益及现金流入预测以近年项目历史数据及行业水平对预测期间的经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大辩护；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）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；

（五）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；

（六）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。

三、项目收益及现金流入预测

（一）项目机构基本情况

1、项目业主

名称：天全县农林投资开发有限责任公司

统一社会信用代码：91511825MA66LUH24T

类型：有限责任公司(国有独资)

法定代表人：李书彬

注册资本：10,000 万元人民币

成立日期：2018 年 1 月 1 日

登记机关：天全县市场监督管理局

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所地：天全县城厢镇青江路 30 号

经营范围：林业产业投资；农业产业投资；森林旅游产业投资；田园旅游产业投资；林下产业投资；农产品、农副产品的种植、收购以及销售；中药材、中草药种植、收购以及销售；种苗投资；造林、绿化、林业和农业基础设施建设投资以及相关产业经营管理；林区森林资源、矿产资源开发利用；砂石开采销售；房屋等资产租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、项目实施机构

实施机构：天全县林业局

地址：天全县城厢镇青江路 30 号

天全市民政局是天全县人民政府工作部门，内设 3 个职能股室。
主要职责是：

（一）负责全县林业和草原及其生态保护修复的监督管理。拟订全县林业和草原及其生态保护修复的政策、规划。开展全县森林、草原、湿地、荒漠和陆生野生动植物资源动态监测与评价，推进全县林业和草原数字化建设。

（二）组织全县林业和草原生态保护修复和造林绿化工作。组织实施林业和草原重点生态保护修复工程，指导公益林和商品林的培育，指导、监督全民义务植树、城乡绿化工作。指导林业和草原有害生物防治、检疫工作。承担林业和草原应对气候变化的相关工作。

（三）负责全县森林、草原、湿地资源的监督管理，组织编制并监督执行全县森林采伐限额。负责林地管理，拟订林地保护利用规划并

组织实施,组织实施公益林划定和管理工作,管理国有森林资源。负责草原禁牧、草畜平衡和草原生态廊道治理工作,监督管理草原的开发利用。负责湿地生态保护修复工作,拟订全县湿地保护规划,监督管理湿地的开发利用。

(四)负责监督管理全县荒漠化防治工作。组织开展荒漠调查,组织拟订防沙治沙、石漠化防治及沙化土地封禁保护区建设规划,监督管理沙化土地的开发利用,参与组织沙尘暴灾害预测预报和应急处置。

(五)负责全县陆生野生动植物资源监督管理。组织开展陆生野生动植物资源调查,指导陆生野生动植物的救护繁育、栖息地恢复发展、疫源疫病监测,监督管理陆生野生动植物猎捕或采集、驯养繁殖或培植、经营利用,按分工监督管理野生动植物进出口。

(六)负责监督管理全县各类自然保护地。拟订各类自然保护地规划。负责国家公园申报、规划、建设和特许经营等工作,负责县级政府直接行使和代理行使全民所有权的国家公园等自然保护地的自然资源资产管理和国土空间用途管制。提出新建、调整各类自然保护地的建议并按程序报批,组织审核世界自然遗产的申报,会同有关部门审核世界自然与文化双重遗产的申报。负责生物多样性保护相关工作。

(七)负责推进全县林业和草原改革相关工作。拟订集体林权制度、国有林区、国有林场、草原等重大改革意见并监督实施。拟订农村林业发展、维护林业经营者合法权益的政策措施。指导农村林地承包经营工作。开展退耕(牧)还林还草,负责天然林保护工作。

(八)拟订全县林业和草原资源优化配置及木材利用政策,组织、指导林草产品质量监督,指导生态扶贫相关工作。承担并指导林业和草原现代园区建设、花卉、特色经济林、森林林下经济、森林康养和生态旅游产业发展。推进林业和草原绿色产业发展。

(九)指导全县国有林场基本建设和发展,组织林木种子、草种种质资源普查,组织建立种质资源库,负责良种选育推广,管理林木种苗、草种生产经营行为,监管林木种苗、草种质量。监督管理林业和草原生物种质资源、转基因生物安全、植物新品种保护。

(十)负责落实全县综合防灾减灾规划相关要求,组织编制森林和草原火灾防治规划,参与编制防护标准并指导实施,组织、指导开展防火巡护、火源管理、防火设施建设等工作。负责森林和草原火情监测预警、火灾预防工作,发送森林和草原火险信息。组织指导国有林场林区和草原开展宣传教育、监测预警、督促检查等防火工作。

(十一)监督管理全县林业和草原县级以上资金和国有资产,提出林业和草原预算内投资、县级以上财政性资金安排建议,按县政府规定权限,核报、核准规划内和年度计划内投资项目。参与拟订全县林业和草原经济调节政策,组织实施林业和草原生态补偿工作。

(十二)负责林业和草原科技、教育和对外交流工作,指导全县林业和草原人才队伍建设,参与组织实施林业和草原对外交流与合作事务,承担湿地、防治荒漠化、濒危野生动植物等国际公约履约有关工作。

(十三)承担职责范围内的安全生产和职业健康、生态环境保护、审批服务便民化等工作。

(十四)完成县委、县政府交办的其他任务。

(二) 项目概况

本项目属于国家公园建设领域,属于有一定收益的公益性事业领域。

本项目建设内容主要包括:一是生态体验森林康养示范基地建设。在喇叭河镇建设访客服务中心1处3000 m²,管护建筑6处,生态体

验区基地进出道路工程 29.7Km，生态廊道 1400 亩，冰雪生态体验及配套设施。

二是基础设施建设。主要包括配套休息设施、环卫设施、通讯系统、电力系统、供排水系统、监测系统及直升机停机坪、标识标牌等设施设备。

三是栖息地生境保育。主要是对大熊猫栖息地中 2 处灾害点进行治理。

（三）项目投资估算及债券发行计划

本项目总投资 41,627.00 万元，地方财政资金 12,488.00 万元作为资本金，占总投资的 30.00%；剩余部分通过发行地方政府专项债券予以筹集（计划第一年申请发行 12,000.00 万元，第二年申请发行 8,800.00 万元，第三年申请发行 8,339.00 万元），占总投资的 70.00%。

债券发行申请计划表

单位：万元

项目	金额	占比
资本金	12,488.00	30.00%
发债	29,139.00	70.00%
合计	41,627.00	100.00%

（四）债券期限合规性评价

根据《四川省财政厅关于优化专项债券期限的通知》（川财金[2019]25 号），按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018] 161 号）中“对于部分建设和运营期限较长的公益性项目，鼓励地方适当拉长债券期限，探索发行 10 年期以上的长期专项债券，缓解短期集中偿债压力”相关要求，请各地进一步梳理已通过专家审核的专项债券项目，按照进一步缓解偿债压力、化解债务风险的要求，根据项目收益情况合理匹配债券期限，避免人为缩短债券还款期限。省财政将积极支持 10 年期以上的

专项债券发行，缓解短期集中偿债压力，降低整体债务风险水平。

（五）本项目收益预测

1、门票收入

根据大熊猫国家公园生态体验区总体规划：旅游景区日环境容量为 8,631.00 人，年环境容量为 315.00 万人。考虑前期配套不完善，知名度低等因素，本次保守估计景总容量为 120.30 万人。按照气候、季节、风俗习惯、节假日等诸多因素，旅游景点分为旺季、平季和淡季三种情形预估运营首年游客量，详见下表：

按照气候、季节、风俗习惯、节假日等诸多影响因素，旅游景点分为旺季、平季和淡季三种情形；	月 份	景区总容量（人）	1203000	保守估计可达景区容量
1、旺季为：1、2、7、8、11、12	6	60%	360900	45.00%
2、平季为：3、6、9	3	40%	120300	
3、淡季为：4、5、10	3	20%	60150	
保守估计运营首年游客量			541350	

参考类似景区收费，本项目门票收入按每人 80 元估算。

成 都	武侯祠60元	杜甫草堂60元	文殊院0元	青羊宫10元
	金沙遗址博物馆80	熊猫基地58	永陵0元	动物园30元
	望江公园文物保护 区20元	博物馆10元	大慈寺3元	刘湘墓园2元
	昭觉寺2元	石象湖50	天台山52，观光车 65	
青城山/都江堰	前山门票80元	前山往返索道60元	都江堰80元	都江堰电瓶车 10元
	后山门票20元	白云索道75往返 金骊索道往返50	月城湖船票5元	
西岭雪山	前山门票20元	后山门票120元(春节及 元旦160元)	交通车120元(往 返)	观景索道往返 120，单程120
	高山滑道40	滑雪120元/人/2小时， 春节元旦为1H		
龙 池	进山门票30元	上山车20元	索道20元	
乐 山	大佛80元	游江船70元	三苏祠45元	夹江千佛岩30 元
峨眉山 (淡季16/12-15/1)	门票160元，淡 120	金顶索道往返120元， 淡季50元	万年寺上行索道 65元，淡季上行30	报国寺 8元
	万年寺10元	华藏寺10元	伏虎寺8元	全山上山车70 元
	圣象峨眉150			

四姑娘山	旺季 (1/4-30/11)	双桥沟80元 (观光车70元)	长坪沟70元(观光车20)	海子沟 60元	骑马费50-150元
	淡季 (1/12-31/3)	双桥沟50元 (观光车60元)	长坪沟 50元 (观光车20元)	海子沟 40元	骑马50-150元
卧龙		熊猫馆80元	英雄沟25元	小熊猫馆5元	
自贡		恐龙博物馆 40元	盐业博物馆10元	古盐井10元	桫欏谷37元
		荣县大佛8元	富顺文庙2元		
泸州		天堂坝60	玉兰山60	自怀60	福宝古镇10元
遂宁		广德灵泉40元	死海200	黑泥60	
宜宾		蜀南竹海110元 淡季60(12月全月)	索道30元	划船15/小时	夕佳山民俗博物馆10元
		地洞河6	石海交通票50	兴文石林90元	珙县悬棺20元
		翠屏公园2元	流杯池2元		
内江		云顶寨10元	张大千纪念馆10元	千佛岩10元	
德绵广		窦团山67元+索道40元	白龙宫28元	佛爷洞15元	李白纪念馆5元
		三星堆80	绵阳富乐山5元	德阳孔庙25	庞统祠堂5元
		奎华山30	德阳艺术墙5元	七曲大庙山20元	阆中古城80
		剑门关100元 (索道50)	张飞庙40元	云台山80	白水湖10
		猿王洞50, 缆车40	千佛山100	皇泽寺50	千佛岩30
		明月峡古栈道10	朝天峡15	翠云廊15	昭化古城58
三峡沿线		白公馆0元	渣滓洞0元	大礼堂5元	丰都50元
		张飞庙15元	小三峡120元	岳阳楼35元	黄鹤楼50元
		归元寺10元	三峡大坝90元	石宝寨15元	白帝城70元
		卫星基地85元	灵山30+10元	邛海 78元	庐山3元
		红军长征纪念馆5	普格温泉20	喜德温泉20	天喜花卉博览园20

预估第一年入园率为 45%，年旅游人次为 541,350.00 人次，此后旅游人次按照每年增长 5%估算，则项目运营期门票收入为 80,073.31 万元。

2、场地出租收入

本项目建设完成后,访客服务中心可用于出租的面积为 1,800.00 平方米,参考当地商铺出租的市场价格 38-54 元/平方米/月,按照审慎原则,预估出租价格为 40 元/平方米/月,第一年出租率为 70%,第二年出租率为 80%,第三年出租率为 90%,第四年出租率为 100%,此后每年出租率均为 100%。则运营期场地出租收入为 33,538.29 万元。。

	品牌加盟店转让，包技术，接手即可营业 雨城-正黄金城片区 正黄翡翠云庭 经营中 商业街店铺 1层 45㎡ 建筑面积 5.13万/月 38元/㎡/天 商业街店铺 临街 可餐饮 上水	02-11
	因另有发展 无心经营 特此转让 雅安-雨城 津味面馆 经营中 临街门面 1层 1㎡ 建筑面积 1600元/月 53.33元/㎡/天 临街门面 临街 可餐饮 可明火	广告
	龙湾湖附近 商业街卖场 150平米 雅安-天全 空置中 商业街店铺 150㎡ 建筑面积 18万/月 40元/㎡/天 商业街店铺	2021-12-30

3、停车位收入

项目建成后，停车场可用车位为 1,820.00 个，停车参考峨眉山景区收费标准，停车费用为 10.00-35.00 元，根据审慎原则，停车场收费为 15.00 元/车/次估算，车位使用率与入园率一致，每日车位周转次数为 2 次，则项目运营期停车位收入为 15,978.32 万元。

峨眉山停车场收费情况：

停车地点	停车数量 (台)	位置	白天停车费用 (小车)	晚上停车费用
报国寺绿色停车场	100	峨眉山 报国寺景区	10元 (早8:00——晚18:00)	20元 (晚18:00——早8:00) 30元 (24小时)
黄湾停车场	600	峨眉山黄湾	10元 (早8:00-晚18:00)	20元 (晚18:00——早8:00)
五显岗停车场	150	峨眉山 清音阁景区	15元 (早8:00-晚19:00)	20元 (晚19:00——早8:00) 35元 (24小时)
万年寺停车场	400	峨眉山 万年寺景区	15元 (早8:00——晚19:00)	20元 (晚19:00——早8:00) 35元 (24小时)
零公里停车场	100	峨眉山 零公里景区	10元 (早8:00——晚18:00)	20元 (晚18:00——早8:00) 30元 (24小时)
雷洞坪停车场	500	峨眉山 雷洞坪景区	10元 (早8:00——晚18:00)	20元 (晚18:00——早8:00) 30元 (24小时)
乐山大佛游客中心停车场	800	乐山大佛景区	10元	
八仙洞旅游码头停车场	200	乐山大佛景区	10元	
红珠山宾馆	350	峨眉山 报国寺景区	10元 (早8:00——晚22:00)	20元 (晚22:00——早8:00)
峨眉山大酒店	108	峨眉山 报国寺景区	10元	20元

4、物业费收入

参考雅安市当地物业管理费市场价格 1.5-2.8 元/平方米/月，根据审慎原则，物业管理费按 1.5 元/平方米/月暂估，物业管理费收取面积为场地出租面积，则运营期物业费收入为 40.96 万元。

雅安龙湖时代天街物业费怎么交的？包括哪些？有没有停车位？（来自雅安龙湖时代天街小区）

ask5579006848 | 2017-11-13 15:37 | 浏览次数: 331 | 分享

新房

我来回答

默认排序 | 按最新

其他答案

吴阿艳

物业费 2.8元/㎡·月，停车位11170个，车位比: 1:1

2017-11-13 16:37

评论(0) 赞(0)

雅安三汇商业城物业费怎么交的？包括哪些？有没有停车位？

ask8660701680 | 2017-12-14 17:01 | 浏览次数: 315 | 分享

新房

我来回答

默认排序 | 按最新

其他答案

朱海颖

物业费 1.5元/㎡·月，停车位地下车库300个

2017-12-14 18:01

评论(0) 赞(0)

5、科普教育及自然教育培训收入

科普教育及自然教育培训年人次预估为年旅游人次的 1%。参考其他科普教育收费约 80-250 元/人，根据审慎原则，教育培训单价为 80.00

元/次(含税)。则项目运营期科普教育及自然教育培训收入为 800.73 万元。

昆明植物园科普服务收费管理办法（2018版）

一、植物园科普办公室策划组织的科普活动，其收费标准视活动所需材料、人工智力和体力投入的不同而定，其中：

活动服务类型	自然体验类	科学探索类	科普讲座类
学生	观察、体验自然；植物手工制作。 100-150/人.天	简单科学探索；全程专业指导 200-250/人.天	讲座规模大小或者邀（聘）请讲授者的知名程度和市场行情： 80-150/人.天
	观察、体验自然（夜游植物园）；文创产品。 150-200/人.天	科学探究活动；全程科学家指导；模拟科学流程。250-300/人.天	
家庭	观察、体验自然；植物手工制作。 200-400/家庭.天	简单科学探索；全程专业指导。 500-700/家庭.天	讲座规模大小或者邀（聘）请讲授者的知名程度和市场行情： 200-400/家庭.天
	观察、体验自然（夜游植物园）；文创产品。 400-600/家庭.天	科学探究活动；全程科学家指导；模拟科学流程。700-900/家庭.天	
成人	观察、体验自然；植物手工制作。 150-200/人.天	简单科学探索；全程专业指导 250-300/人.天	讲座规模大小或者邀（聘）请讲授者的知名程度和市场行情： 100-200/人.天
	观察、体验自然（夜游植物园）；文创产品。 200-300/人.天	科学探究活动；全程科学家指导；模拟科学流程。300-400/人.天	

则本项目运营期内营业收入为 130,431.61 万元，详见下表：

项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期						
			第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	门票收入	80,073.31	4,085.66	4,289.94	4,504.44	4,729.66	4,966.14	5,214.45	5,475.17
	门票均价（元/人）		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	年旅游人次		541,350.00	568,417.00	596,838.00	626,680.00	658,014.00	690,915.00	725,460.00
	入园率		45.00%	47.25%	49.61%	52.09%	54.70%	57.43%	60.30%
	增长率			5%	5%	5%	5%	5%	5%
	增值税 6%		245.14	257.40	270.27	283.78	297.97	312.87	328.51
2	场地出租收入	33,538.29	1,752.00	2,002.29	2,252.57	2,502.86	2,502.86	2,502.86	2,502.86
	出租面积（m ² ）		1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
	单价（元/m ² ）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	出租率		70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%
	增值税 5%		87.60	100.11	112.63	125.14	125.14	125.14	125.14
3	停车位收入	15,978.32	815.28	856.04	898.84	943.79	990.97	1,040.52	1,092.55
	车位收费（元/次）		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	车位数量		1,820.00	1,820.00	1,820.00	1,820.00	1,820.00	1,820.00	1,820.00
	车位使用率		45%	47%	50%	52%	55%	57%	60%
	周转次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	增值税 10%	1,597.83	81.53	85.60	89.88	94.38	99.10	104.05	109.25
4	物业管理费收入	40.96	2.14	2.45	2.75	3.06	3.06	3.06	3.06
	面积（m ² ）		1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
	单价（元/m ² ）		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	出租率		70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%
	增值税 6%		0.13	0.15	0.17	0.18	0.18	0.18	0.18
5	科普教育及自然教育培训收入	800.73	40.86	42.90	45.04	47.30	49.66	52.14	54.75
	培训费（元/次/人）		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00

	年培训人次		5,413.50	5,684.17	5,968.38	6,266.80	6,580.14	6,909.15	7,254.60
	增值税 6%		2.45	2.57	2.70	2.84	2.98	3.13	3.29
	营业收入	130,431.61	6,695.93	7,193.61	7,703.65	8,226.66	8,512.69	8,813.03	9,128.38

续上表

序号	项目	合计	运营期						
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
1	门票收入	80,073.31	5,748.93	6,036.38	6,338.20	6,655.11	6,987.86	7,337.25	7,704.12
	门票均价（元/人）		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	年旅游人次		761,733.00	799,820.00	839,811.00	881,802.00	925,892.00	972,186.00	1,020,796.00
	入园率		63.32%	66.49%	69.81%	73.30%	76.97%	80.81%	84.85%
	增长率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	增值税 6%		344.94	362.18	380.29	399.31	419.27	440.24	462.25
2	场地出租收入	33,538.29	2,502.86	2,502.86	2,502.86	2,502.86	2,502.86	2,502.86	2,502.86
	出租面积（m ² ）		1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
	单价（元/m ² ）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	增值税 5%		125.14	125.14	125.14	125.14	125.14	125.14	125.14
3	停车位收入	15,978.32	1,147.18	1,204.54	1,264.76	1,328.00	1,394.40	1,464.12	1,537.33
	车位收费（元/次）		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	车位数量		1,820.00	1,820.00	1,820.00	1,820.00	1,820.00	1,820.00	1,820.00
	车位使用率		63%	66%	70%	73%	77%	81%	85%
	周转次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	增值税 10%	1,597.83	114.72	120.45	126.48	132.80	139.44	146.41	153.73
4	物业管理费收入	40.96	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06
	面积（m ² ）		1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
	单价（元/m ² ）		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50

	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	增值税 6%		0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
5	科普教育及自然教育培训收入	800.73	57.49	60.36	63.38	66.55	69.88	73.37	77.04
	培训费（元/次/人）		80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	年培训人次		7,617.33	7,998.20	8,398.11	8,818.02	9,258.92	9,721.86	10,207.96
	增值税 6%		3.45	3.62	3.80	3.99	4.19	4.40	4.62
	营业收入	130,431.61	9,459.51	9,807.19	10,172.25	10,555.58	10,958.06	11,380.66	11,824.40

四、项目成本预测

本项目的成本主要包括广告费、外购燃料及动力费、维护及维修费用、职工工资及福利费、日常管理费、折旧及摊销等组成。

（一）广告费

项目在运营期间，广告费按照营业收入的 8% 暂估。

（二）外购燃料及动力费

（1）燃气费

根据《雅安市发展和改革委员会关于顺价调整新顺通雅安分公司转供居民用气价格的通知》（雅发改价格〔2019〕20 号）和天全县发展和改革局《关于顺价调整天然气销售价格的通知》合表居民用户以及学校、养老福利机构、社区居民委员会服务设施等执行居民生活气价的非居民用户气价由 2.16 元/立方米,调整为 2.48 元/立方米。燃气使用量根据游客人数估算,预计项目运营期第一年燃气使用量为 20 万 m³,此后每年燃气使用量增长率为 5% (同年旅游人次增长率)。经计算,项目运营期燃气费共计 526.85 万元。

关于顺价调整天然气销售价格的通知

发布单位：县发展和改革委员会 发布时间：2019-05-22 17:44 浏览次数：100 字体：[大 中 小]

天全县天然气有限公司、天全县华兴天然气有限公司：

根据《雅安市发展和改革委员会关于顺价调整新顺通雅安分公司转供居民用气价格的通知》（发改价格〔2019〕20号）精神，并报经县政府同意，决定调整县内天然气销售价格，现将有关事项通知如下：

一、居民用气销售价格第一阶梯气价由1.96元/立方米，调整为2.25元/立方米；第二阶梯气价由2.35元/立方米，调整为2.70元/立方米；第三阶梯气价由2.94元/立方米，调整为3.38元/立方米。

二、合表居民用户以及学校、养老福利机构、社区居民委员会服务设施等执行居民生活气价的非居民用户气价由2.16元/立方米，调整为2.48元/立方米。

三、非居民用气配气价格仍按原规定执行。燃气企业非居民用气销售价格与上游价格联动，配气价格维持0.894元/立方米不变，实际执行结果抄报我局。

四、此次天然气销售价格调整与上游转供气调价时间同步。

五、燃气企业要认真做好宣传解释工作，同时做好明码标价，自觉接受社会监督，确保价格调整顺利实施。调价过程中的情况和问题，请及时向我局反馈。

天全县发展和改革局

2019年5月17日

（2）电费

根据四川国家电网公布四川省雅安市天全县电网输配电价表工商业及其他用电单一制不满一千伏电价为0.2734元/千瓦时。用电量根据游客人数估算，预计项目运营期第一年用电量为230万度，此后每年电量使用量增长率为5%（同年旅游人次增长率）。经计算，项目运营期电费共计644.28万元。



国家电网
STATE GRID

四川电网输配电价表

用电分类		电度电价 (元/千瓦时)					容 (需) 量电价	
		不满1千伏	1—10千伏	35千伏	110千伏	220千伏	最大需量 (元/千瓦·月)	变压器容量 (元/千伏安·月)
工商业及其它用电	单一制	0.2734	0.2511	0.2288				
	两部制		0.1626	0.1355	0.0958	0.0668	33	22

(3) 水费

根据天全县发展和改革局《天全县发展和改革局关于调整自来水价格的通知》中提出：1、居民生活用水：居民住宅用水；学校教学、学生生活用水；社区居民委员会服务设施用水；养老机构用水；人民解放军、武警部队、公安干警办公用水；市政、消防、环卫、园林、绿化等公共设施用水。2、实施居民生活用水阶梯水价，非居民生活用水超定额累进加价并调整自来水销售价格，调整后自来水销售价格如下：

天全县供排水有限责任公司各类别用水价格表 单位：元/立方米

用水类别		水价	备注
居民生活用水	第一阶梯	1.19	户每年 240 立方米及以下
	第二阶梯	1.79	户每年 241 -360 立方米
	第三阶梯	3.57	户每年 361 立方米及以上

	合表用户	1.37	不具备一户一表，无法抄表到户的用户
非居民生活用水	定额内用水	1.51	水定额按照四川省地方标准《用水定额》（DB51/T2138-2016）规定执行，对地方标准没有涵盖的行业可参照国家标准《取水定额》（GB/T18916）执行
	超定额10%部分（含10%）	3.02	
	超定额10-30%以部分（含10%）	4.53	
	超定额30%以上部分	6.04	
特种用水		2.09	

则水价为非居民用水价格 1.51 元/m³。用水量根据游客人数估算，预计项目运营期第一年用水量为 120 万 m³，此后每年水量使用量增长率为 5%（同年旅游人次增长率）。经计算，项目运营期水费共计 1,924.69 万元。

（三）维护及维修费用

本项目在专项债券存续期间，运营及维修费用按照累计折旧额的 5%暂估。

（四）职工工资及福利费

本项目职工人数暂定 160 人，其中一般办事人员 80 人，维修人员 60 人，财务及管理人员 20 人。一般办事人员工资水平为 3,000.00 元/月，行政及财务人员工资水平为 4,000.00 元/月，主管工资水平为 3,500.00 元/月。保险及福利费按工资总额的 14%计提，则运营期工资及福利费共计 14,746.01 万元。详见下表：

职工工资及福利估算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期						
			第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
	工资增长率			5%	5%	5%	5%	5%	5%
1	一般工作人员	5,644.41	288.00	302.40	317.52	333.40	350.07	367.57	385.95
	人数		80	80	80	80	80	80	80
	平均工资（月）		3000	3150	3308	3473	3647	3829	4020
2	技术人员	5,644.41	288.00	302.40	317.52	333.40	350.07	367.57	385.95
	人数		60	60	60	60	60	60	60
	平均工资（月）		4000	4200	4410	4631	4862	5105	5360
3	财务、管理人员	1,646.29	84.00	88.20	92.61	97.24	102.10	107.21	112.57
	人数		20	20	20	20	20	20	20
	平均工资（月）		3500	3675	3859	4052	4254	4467	4690
小计	人数		160	160	160	160	160	160	160
	工资总额	12,935.10	660.00	693.00	727.65	764.03	802.23	842.35	884.46
	保险及福利费（14%）	1,810.91	92.40	97.02	101.87	106.96	112.31	117.93	123.82
	合计	14,746.01	752.40	790.02	829.52	871.00	914.55	960.27	1008.29

续上表

序号	项目	合计	运营期						
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
	工资增长率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
1	一般工作人员	5,644.41	405.24	425.51	446.78	469.12	492.58	517.21	543.07
	人数		80	80	80	80	80	80	80
	平均工资（月）		4221	4432	4654	4887	5131	5388	5657
2	技术人员	5,644.41	405.24	425.51	446.78	469.12	492.58	517.21	543.07
	人数		60	60	60	60	60	60	60

	平均工资（月）		5628	5910	6205	6516	6841	7183	7543
3	财务、管理人员	1,646.29	118.20	124.11	130.31	136.83	143.67	150.85	158.39
	人数		20	20	20	20	20	20	20
	平均工资（月）		4925	5171	5430	5701	5986	6285	6600
小计	人数		160	160	160	160	160	160	160
	工资总额	12,935.10	928.69	975.12	1023.88	1075.07	1128.82	1185.27	1244.53
	保险及福利费（14%）	1,810.91	130.02	136.52	143.34	150.51	158.04	165.94	174.23
	合计	14,746.01	1058.70	1111.64	1167.22	1225.58	1286.86	1351.20	1418.76

（五）日常管理费

项目在项目运营期间，日常管理费按照营业收入的 5%暂估。

（六）折旧及摊销

建（构）筑物按照 20 年计提折旧，残值率为 5%；土地按 30 年摊销。根据前述投资估算表，固定资产原值为 41627.00 万元，则年折旧及摊销费为 1977.28 万元。详见下表：

房屋建筑物折旧及摊销测算表

单位：万元

项目	运营期						
	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
固定资产原值	41627.00	41627.00	41627.00	41627.00	41627.00	41627.00	41627.00
累计折旧							
期初余额	0.00	1977.28	3954.57	5931.85	7909.13	9886.41	11863.70
本期增加	1977.28	1977.28	1977.28	1977.28	1977.28	1977.28	1977.28
期末余额	1977.28	3954.57	5931.85	7909.13	9886.41	11863.70	13840.98

续上表

项目	运营期						
	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
固定资产原值	41627.00	41627.00	41627.00	41627.00	41627.00	41627.00	41627.00
累计折旧							
期初余额	13840.98	15818.26	17795.54	19772.83	21750.11	23727.39	25704.67
本期增加	1977.28	1977.28	1977.28	1977.28	1977.28	1977.28	1977.28
期末余额	15818.26	17795.54	19772.83	21750.11	23727.39	25704.67	27681.96

（七）财务费用

本项目运营期财务费用合计 15,035.72 万元，详见下表：

债券还本付息计划表

单位：万元

项目	建设期			运营期					
	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
财务费用									
期初余额		12,000.00	20,800.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00
本期增加	12,000.00	8,800.00	8,339.00						
本期减少									
期末余额	12,000.00	20,800.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00
利率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
利息费用	480.00	832.00	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56
合计	2,477.56								

续上表

项目	运营期
----	-----

财务费用	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
期初余额	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	17,483.40	8,741.70
本期增加								
本期减少						11,655.60	8,741.70	8,741.70
期末余额	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	29,139.00	17,483.40	8,741.70	-
利率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
利息费用	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	699.34	349.67
合计	15,035.72							

（建设期的利息费用计入总投资，由资本金支付，计划申请地方政府专项债券 29,139.00 万元，其中第一年发行 12,000.00 万元，第二年发行 8,800.00 万元，第三年发行 8,339.00 万元。）

（八）应交增值税、税金及附加

本项目税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税，其中城市维护建设税按照本年应交增值税的 5.00% 计算；教育费附加按照本年应交增值税的 3.00% 计算；地方教育费附加按照本年应交增值税的 2.00% 计算。详见下表：

税金及附加测算表

单位：万元

项目	合计	运营期						
		第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
销项税额	4,681.79	416.85	445.84	475.65	506.32	525.37	545.37	566.38

进项税额	1,257.17	84.89	98.99	113.23	127.63	140.35	153.23	166.30
应交增值税	3,424.62	331.96	346.85	362.41	378.69	385.02	392.14	400.08
城市维护建设税（5%）	171.23	16.60	17.34	18.12	18.93	19.25	19.61	20.00
教育费附加（3%）	102.74	9.96	10.41	10.87	11.36	11.55	11.76	12.00
地方教育费附加（2%）	68.49	6.64	6.94	7.25	7.57	7.70	7.84	8.00
税金及附加合计	342.46	33.20	34.68	36.24	37.87	38.50	39.21	40.01

续上表

项目	合计	运营期						
		第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
销项税额	4,681.79	588.43	611.58	635.90	661.43	688.23	716.38	745.93
进项税额	1,257.17	179.55	193.00	206.65	220.52	234.61	248.95	263.53
应交增值税	3,424.62	408.88	418.59	429.25	440.91	453.62	467.43	482.39
城市维护建设税（5%）	171.23	20.44	20.93	21.46	22.05	22.68	23.37	24.12
教育费附加（3%）	102.74	12.27	12.56	12.88	13.23	13.61	14.02	14.47
地方教育费附加（2%）	68.49	8.18	8.37	8.58	8.82	9.07	9.35	9.65
税金及附加合计	342.46	40.89	41.86	42.92	44.09	45.36	46.74	48.24

项目成本明细详见下表：

项目成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期						
			第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	广告费	5,963.55	505.35	542.91	581.41	620.88	642.47	665.13	688.93
	增值税 6%	357.81	30.32	32.57	34.88	37.25	38.55	39.91	41.34
2	外购燃料及动力费	3,095.82	267.39	280.76	294.80	309.54	325.02	341.27	358.33
	燃气费	526.85	45.50	47.78	50.17	52.68	55.31	58.08	60.98
	用量 (万 m ³)	231.56	20.00	21.00	22.05	23.15	24.31	25.53	26.80
	增长率			5%	5%	5%	5%	5%	5%
	单价 (元/m ³)		2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
	增值税 9%		4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10
	电费	644.28	55.65	58.43	61.35	64.42	67.64	71.02	74.57
	用量 (万度)	2,662.92	230.00	241.50	253.58	266.25	279.57	293.54	308.22
	增长率			5%	5%	5%	5%	5%	5%
	单价 (元/度)		0.2734	0.2734	0.2734	0.2734	0.2734	0.2734	0.2734
	增值税 13%		7.23	7.60	7.98	8.37	8.79	9.23	9.69
	水费	1,924.69	166.24	174.55	183.28	192.44	202.06	212.17	222.78
	用量 (万 m ³)	1,389.35	120.00	126.00	132.30	138.92	145.86	153.15	160.81
	增长率			5%	5%	5%	5%	5%	5%
	单价 (元/m ³)		1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51
	增值税 9%	164.97	14.96	15.71	16.50	17.32	18.19	19.10	20.05
3	维护及维修费用(增值税 10%)	9,793.14	93.27	186.54	279.80	373.07	466.34	559.61	652.88
4	工资及福利	14,746.01	752.40	790.02	829.52	871.00	914.55	960.27	1,008.29
5	日常管理费(增值税 6%)	6,152.43	315.85	339.32	363.38	388.05	401.54	415.71	430.58
	经营成本	45,775.98	1,934.26	2,139.55	2,348.91	2,562.54	2,749.91	2,941.99	3,139.01
6	折旧及摊销	27,681.96	1,977.28	1,977.28	1,977.28	1,977.28	1,977.28	1,977.28	1,977.28
7	财务费用	15,035.72	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56

总成本		88,493.66	5,077.10	5,282.39	5,491.75	5,705.38	5,892.75	6,084.83	6,281.86
	产生可抵扣进项税额	2,431.43	84.89	98.99	113.23	127.63	140.35	153.23	166.30

续上表

序号	项目	合计	运营期						
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
1	广告费	5,963.55	713.93	740.17	767.72	796.65	827.02	858.92	892.41
	增值税 6%	357.81	42.84	44.41	46.06	47.80	49.62	51.54	53.54
2	外购燃料及动力费	3,095.82	376.25	395.06	414.81	435.55	457.33	480.20	504.21
	燃气费	526.85	64.03	67.23	70.59	74.12	77.83	81.72	85.81
	用量 (万 m ³)	231.56	28.14	29.55	31.03	32.58	34.21	35.92	37.71
	增长率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	单价 (元/m ³)		2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
	增值税 9%		4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10
	电费	644.28	78.30	82.22	86.33	90.64	95.18	99.94	104.93
	用量 (万度)	2,662.92	323.63	339.81	356.81	374.65	393.38	413.05	433.70
	增长率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	单价 (元/度)		0.2734	0.2734	0.2734	0.2734	0.2734	0.2734	0.2734
	增值税 13%		10.18	10.69	11.22	11.78	12.37	12.99	13.64
	水费	1,924.69	233.91	245.61	257.89	270.79	284.32	298.54	313.47
	用量 (万 m ³)	1,389.35	168.85	177.29	186.16	195.47	205.24	215.50	226.28
	增长率		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	单价 (元/m ³)		1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51
	增值税 9%	164.97	21.05	22.10	23.21	24.37	25.59	26.87	28.21
3	维护及维修费用(增值税 10%)	9,793.14	746.14	839.41	932.68	1,025.95	1,119.22	1,212.48	1,305.75
4	工资及福利	14,746.01	1,058.70	1,111.64	1,167.22	1,225.58	1,286.86	1,351.20	1,418.76
5	日常管理费(增值税 6%)	6,152.43	446.20	462.60	479.82	497.90	516.89	536.82	557.75
经营成本		45,775.98	3,341.22	3,548.88	3,762.25	3,981.63	4,207.32	4,439.62	4,678.88

6	折旧及摊销	27,681.96	1,977.28	1,977.28	1,977.28	1,977.28	1,977.28	1,977.28	1,977.28
7	财务费用	15,035.72	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	699.34	349.67
	总成本	88,493.66	6,484.06	6,691.72	6,905.09	7,124.47	7,350.16	7,116.24	7,005.83
	产生可抵扣进项税额	2,431.43	179.55	193.00	206.65	220.52	234.61	248.95	263.53

五、本项目融资平衡情况

（一）项目平衡性预测

本项目收入为门票收入、场地出租收入、停车场收入、物业管理费收入、科普教育及自然教育培训收入五部分组成，根据融资收益平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，可用于偿还债券本息的资金累计约 73,743.78 万元。经营期需要偿还的债券本息合计 44,174.72 万元（本金 29,139.00 万元，利息 15,035.72 万元）。项目的偿债备付率为 1.67，利息备付率 3.75。（建设期利息由项目资本金支付，不计入偿债备付率及利息备付率计算式中）。

（二）项目平衡性分析

根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）文件要求，专线债券需要在政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）和稳定性（持续稳定的净现金流）。

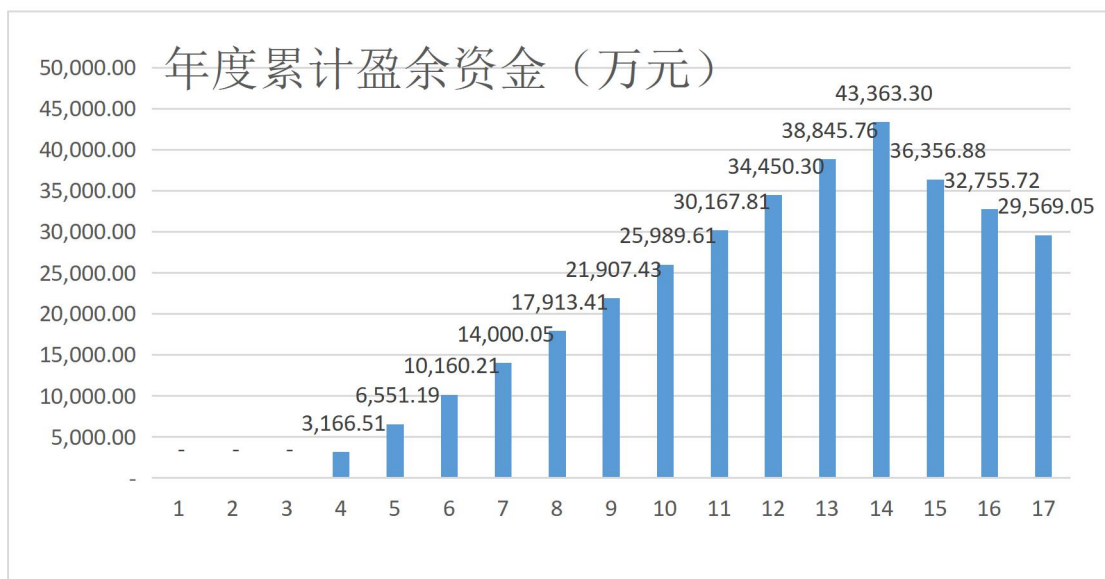
（1）充足性

收益覆盖倍数能够反映项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

根据项目数据的合理预测，在债券存续期间内可产生用于还本付息金额的净现金流入为 73,743.78 万元。项目的偿债备付率为 1.67，利息备付率 3.75。用于还本付息资金的充足性得到保障。

（2）稳定性

按照项目产生的所有经营活动、投资活动、筹资活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。项目现金收益支出平衡表中的年度累计净现金流量大于 0，即表明不存在资金缺口，资金能够保障建设和还本付息需要。



根据前述年度累计盈余资金图和后附项目现金收益支出平衡表，债券存续期间，在满足项目工程建设和项目运营资金需求的情况下，项目收益与融资实现了平衡，不存在资金缺口。

（3）财务风险

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试。

前述项目收入测算中，游客人次的波动对本项目的专项债券本息偿付影响最大，因此，对项目运营期间的游客人次降低的情形进行风险分析。

当游客人次每年同比例下降 10% 时，项目综合偿债备付率降至 1.55，利息备付率降至 3.28。

当游客人次每年同比例下降 20% 时，项综合偿债备付率降至 1.43，利息备付率降至 2.81。

本项目具有一定的抗风险能力。

六、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本费用预测等进行的分析评价，认为该项目在专项债券存续期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营的融资需要；另一方面，项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，大熊猫国家公园生态体验区建设项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未对未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

附表

项目现金流量表

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期			运营期					
			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
一	经营活动净现金流量	73,743.78	-		-	4,332.07	4,550.24	4,774.58	5,005.40	5,078.92	5,159.58
1	现金流入	138,561.26	-		-	7,112.78	7,639.45	8,179.29	8,732.98	9,038.07	9,358.41
1.1	营业收入	130,431.61	-		-	6,695.93	7,193.61	7,703.65	8,226.66	8,512.69	8,813.03
1.2	销项税额	8,129.65				416.85	445.84	475.65	506.32	525.37	545.37
2	现金流出	64,817.48				2,780.71	3,089.21	3,404.71	3,727.58	3,959.15	4,198.83
2.1	经营成本	45,775.98				1,934.26	2,139.55	2,348.91	2,562.54	2,749.91	2,941.99
2.2	进项税额	2,431.43				84.89	98.99	113.23	127.63	140.35	153.23
2.3	税金及附加	569.82				33.20	34.68	36.24	37.87	38.50	39.21
2.4	应交增值税	5,698.21				331.96	346.85	362.41	378.69	385.02	392.14
2.5	所得税	10,342.03				396.41	469.13	543.91	620.85	645.36	672.25
二	投资活动净现金流量	-41,627.00	-16,995.20	-12,546.40	-12,085.40	-	-	-	-	-	-
1	现金流入	-	-		-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	41,627.00	16,995.20	12,546.40	12,085.40	-	-	-	-	-	-
2.1	建设投资	41,627.00	16,995.20	12,546.40	12,085.40	-	-	-	-	-	-
2.2	流动资金	-									
三	筹资活动净现金流量	-2,547.72	16,995.20	12,546.40	12,085.40	-1,165.56	-1,165.56	-1,165.56	-1,165.56	-1,165.56	-1,165.56
1	现金流入	41,627.00	16,995.20	12,546.40	12,085.40	-	-	-	-	-	-
1.1	项目资本金	12,488.00	4,995.20	3,746.40	3,746.40	-	-	-	-	-	-
1.2	发行债券	29,139.00	12,000.00	8,800.00	8,339.00	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	44,174.72	-		-	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56
2.1	各种利息支出	15,035.72				1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56
2.2	偿还债务本金	29,139.00									
四	净现金流量	29,569.05	-	-	-	3,166.51	3,384.68	3,609.02	3,839.84	3,913.36	3,994.02

五	累计盈余资金		-	-	-	3,166.51	6,551.19	10,160.21	14,000.05	17,913.41	21,907.43
---	--------	--	---	---	---	----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------

续上表

序号	项 目	合计	运营期							
			第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
一	经营活动净现金流量	73,743.78	5,247.73	5,343.76	5,448.05	5,561.02	5,683.10	5,814.74	5,839.87	5,904.70
1	现金流入	138,561.26	9,694.76	10,047.94	10,418.78	10,808.15	11,217.00	11,646.29	12,097.04	12,570.33
1.1	营业收入	130,431.61	9,128.38	9,459.51	9,807.19	10,172.25	10,555.58	10,958.06	11,380.66	11,824.40
1.2	销项税额	8,129.65	566.38	588.43	611.58	635.90	661.43	688.23	716.38	745.93
2	现金流出	64,817.48	4,447.03	4,704.18	4,970.72	5,247.13	5,533.90	5,831.54	6,257.16	6,665.63
2.1	经营成本	45,775.98	3,139.01	3,341.22	3,548.88	3,762.25	3,981.63	4,207.32	4,439.62	4,678.88
2.2	进项税额	2,431.43	166.30	179.55	193.00	206.65	220.52	234.61	248.95	263.53
2.3	税金及附加	569.82	40.01	40.89	41.86	42.92	44.09	45.36	46.74	48.24
2.4	应交增值税	5,698.21	400.08	408.88	418.59	429.25	440.91	453.62	467.43	482.39
2.5	所得税	10,342.03	701.63	733.64	768.40	806.06	846.75	890.63	1,054.42	1,192.58
二	投资活动净现金流量	-41,627.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	41,627.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	建设投资	41,627.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	流动资金	-								
三	筹资活动净现金流量	-2,547.72	-1,165.56	-1,165.56	-1,165.56	-1,165.56	-1,165.56	-12,821.16	-9,441.04	-9,091.37
1	现金流入	41,627.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	项目资本金	12,488.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	发行债券	29,139.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	44,174.72	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	12,821.16	9,441.04	9,091.37
2.1	各种利息支出	15,035.72	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	1,165.56	699.34	349.67
2.2	偿还债务本金	29,139.00				-		11,655.60	8,741.70	8,741.70

四	净现金流量	29,569.05	4,082.17	4,178.20	4,282.49	4,395.46	4,517.54	-7,006.42	-3,601.16	-3,186.67
五	累计盈余资金		25,989.61	30,167.81	34,450.30	38,845.76	43,363.30	36,356.88	32,755.72	29,569.05



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915105259050512322

名称 四川蜀鸿会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 成都市青羊区金盾路52号国栋中央商务1栋14楼1号
法定代表人 罗英武
注册资本 (人民币)壹佰万元
成立日期 2000年3月20日
营业期限 2000年3月20日至永久
经营范围 审查企业会计报表,验证企业资本,办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,法律法规规定的其他审计业务,承办会计咨询,会计服务,财会用品销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。



登记机关



2018年12月11日

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.scaic.gov.cn> <http://gsxt.credcredit.gov.cn> 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制
提示: 请于每年1月1日至6月30日年报。企业出资情况、股权变更情况、知识产权出质登记、行政许可、行政处罚及其他依法应当公示的信息应在信息产生后20个工作日内



会计师事务所 执业证书

名称：四川蜀测会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：罗英武

经营场所：成都市青羊区金盾路52号国栋中央商务1栋14楼1号

组织形式：有限责任

执业证书编号：51040151

批准执业文号：川财注【1999】496号

批准执业日期：1999年12月30日



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：



二〇一〇年二月二日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0008025

511302502350 证书编号: 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: Date of Issuance 2000 年 06 月 01 日 /y /m /d	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 在四川立信会计师事务所 原属: 四川恒才德务 CPA 注册会计师 转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 2015 年 02 月 16 日 同意调入 Agree the holder to be transferred to 四川恒才德务会计师事务所 CPA 注册会计师 转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2015 年 06 月 11 日	年度检验合格 Annual Renewal Registration 2015.4.3 本证书有效期限满一年。 This certificate is valid for another year after this renewal. 2015.3.4
---	---	---

 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会	 姓名: 罗英武 Full name: Luo Yingwu 性别: 男 Sex: Male 出生日期: 1957-5-6 Date of birth: 1957-5-6 工作单位: 南部恒华联合会计师事务所 Working unit: Nanhua United Accountants Firm 身份证号码: 512901570506003 Identity card No.: 512901570506003
---	---

