

泸州市龙马潭区新能源停车场建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

专项评价报告

天衡川咨字(2020)00008 号



防伪编号: 0282020070053945722  
报告文号: 天衡川咨字(2020)00008号  
委托单位: 泸州市龙马潭区交通运输局  
被审单位名称: 泸州市龙马潭区交通运输局  
营业执照号码: 11510402008357346D  
事务所名称: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所  
报告日期: 2020-07-16  
报备时间: 2020-07-16 11:25  
被审单位所在地: 泸州  
签名注册会计师: 汤高富  
胡仁贵



防伪二维码

## 泸州市龙马潭区交通运输局

## 会计咨询报告

事务所名称: 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所  
事务所电话: 028-61896109  
传 真: 028-61896109  
通 讯 地 址: 中国(四川)自由贸易试验区成都高新区天府大道北段28号1栋1单元11层1号  
电 子 邮 件: 407054773@qq.com  
事务所网址:

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

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

# 泸州市龙马潭区新能源停车场建设项目

## 项目收益与融资自求平衡

### 专项评价报告

天衡川咨字(2020)00008 号

泸州市龙马潭区交通运输局:

我们接受贵局委托,对泸州市龙马潭区新能源停车场建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

项目主管单位及建设单位(以下简称“发行人”)对本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,本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。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下:

#### 一、应付本息情况

本项目计划总投资 50,000.00 万元,其中项目资本金 30,000.00 万元,包括地方政府配套资本金 11000 万元及拟发行专项债券资金 19000 万元。

本项目计划发行专项债券 19000 万元。其中:2020 年拟发行债券 9000 万元,2021 年拟发行债券 4000 万元,2022 年拟发行债券 4000 万元,2023 年拟发行债券 2000 万元。债券年利率按 4.0%测算,债券期限为 10 年。利息按月计算,半年结算支付,本金到期一次性偿还。债券利率以最终发行利率为准。应还本付息情况如下:

年度	期初本金 金额	本期发行本 金	本期偿还本 金	期末本金余 额	利率(%)	应付利 息
2020年						
9 至 12 月		9,000.00		9,000.00	4.00	120.00
2021 年	9,000.00	4,000.00		13,000.00	4.00	520.00

年度	期初本金 金额	本期发行本 金	本期偿还本 金	期末本金余 额	利率(%)	应付利 息
2022年	13,000.00	4,000.00		17,000.00	4.00	680.00
2023年	17,000.00	2,000.00		19,000.00	4.00	760.00
2024年	19,000.00			19,000.00	4.00	760.00
2025年	19,000.00			19,000.00	4.00	760.00
2026年	19,000.00			19,000.00	4.00	760.00
2027年	19,000.00			19,000.00	4.00	760.00
2028年	19,000.00			19,000.00	4.00	760.00
2029年	19,000.00			19,000.00	4.00	760.00
2030年	19,000.00		13,000.00	6,000.00	4.00	640.00
2031年	6,000.00		4,000.00	2,000.00	4.00	240.00
2032年	2,000.00		2,000.00	0.00	4.00	80.00
合计数		19,000.00	19,000.00			7,600.00

注：数据取自《泸州市龙马潭区新能源停车场建设项目——实施方案》(以下简称“实施方案”)，本期债券还本付息总额为 7,600.00 万元。

## 二、新能源停车场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) 停车场收费、电价、人工成本等在正常范围内变动；

(6) 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；

(7) 基于谨慎性原则，预测项目收入及成本参考 2019 年近期统计情况。

### 2、新能源停车场项目产生的现金流入

基于谨慎性及合理性原则，以 2019 年近期情况预测项目现金流出及现金流入，按后附“项目收益及现金流入预测说明”中项目收益预测数据计算，可用于专项债券资金平衡的净现金流为 31,191.83 万元

## 三、预期新能源停车场项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券融资项目相关收益为项目收入扣除成本后的现金净流入，依据发行人提供的预测信息，基于谨慎性及合理性原则，以 2019 年近期情况预测项目收益的情况下，计算的本息覆盖倍数为 1.17。



附件：项目收益及现金流入预测说明

（本页为签章页，无正文）

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：

2020年7月16日



## 项目收益及现金流入预测说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

本期债券预测以新能源停车场预期的停车费及充电桩运营收入为基础,结合项目的建设期、停车场收入及成本情况等,对预测期间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变化;

(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) 停车场收费、电价、人工成本等在正常范围内变动;

(六) 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;

(七) 基于谨慎性原则,预测项目收入及成本参考 2019 年近期统计情况。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### (一) 主管单位情况

单位名称: 泸州市龙马潭区交通运输局

单位住所: 泸州市龙马潭区长乐街三段 2 号

机构性质: 机关 负责人: 赵绍宣

#### (二) 建设单位情况

单位名称: 泸州市龙马潭区兴能公共交通运输有限公司

单位住所: 四川自贸区川南临港片区龙马大道三段 77 号 1 栋 8 楼 802 室

单位性质: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人: 杨德贵

注册资金: 2,000.00 万人民币

有效期: 2018 年 6 月 27 至永久

业务范围: 龙马潭区域公共汽车交通,汽车租赁,停车场经营,充电场经营,设计、制作、代理、发布广告,道路货物运输、仓储服务、物流服务(不含危险化学品);房屋、场地租赁;大中型客车、货车维修(含(总成修理、一、二级

维护、小车维护救援、专线修理和竣工检验工作、危险品运输车维修、整车大修));  
保险兼业代理、城市公共汽车客运服务、公共汽车正常班客运服务、城市公共交  
通车票代理服务、公交卡代理服务、城镇公共汽车客运服务。

### (三) 项目概况

#### 1.项目位置

泸州市龙马潭区。

#### 2.项目内容与规模

本项目占地面积约 390 亩，建设全域公交枢纽综合停车场及充电停车场 6  
个，S213、S214 停车区各一片，新建停车位 10000 个，安装充电桩 3000 个。

#### 3.项目建设期

根据泸州市类似工程及本项目的实际情况，项目实施计划视工程及资金组织  
情况，本项目实施期为 36 个月，2020 年 9 月-2023 年 8 月。

#### 4.投资估算与资金筹措方式

##### (1) 投资估算

依据实施方案，本项目估算总投资为 50000 万元。其中：工程费用 30654.57  
万元（其中设备设施费用 4678.50 万元），占总投资的 61.31%；工程建设其他  
费用 2200.92 万元，占总投资的 4.40%；预备费 1246.84 万元，占总投资的 2.49%；  
土地费用 11700.00 万元，占总投资 23.40%；建设期利息 4178.67 万元，占总  
投资的 8.36%；债券发行费用 19.00 万元，占总投资的 0.04%。

##### (2) 资金筹措方式

项目估算总投资 50000 万元，项目资本金 30000 万元，占总投资的 60%。  
资本金包括地方政府配套资本金 11000 万元及拟发行专项债券资金 19000 万元。  
地方政府配套资本金来源于财政预算资金，已纳入区级财政预算投资计划，根据  
项目建设进度分批到位。

本项目计划发行专项债券额度为 19000.00 万元（占总投资的 38%）作为银  
行融资的资本金，其中：2020 年 9 月拟发行 10 年期债券 9000 万元，2021 年 1  
月拟发行 10 年期债券 4000 万元，2022 年 1 月拟发行 10 年期债券 4000 万元，  
2023 年 1 月拟发行 10 年期债券 2000 万元。

市场化融资来源：计划银行融资 20000 万元，占项目资金筹措总额的 40%。  
其中 2020 年申请 5000.00 万元，2021 年申请 5000.00 万元，2022 年申请

5000.00 万元，2023 年申请 5000.00 万元。已获得具有贷款审批权金融机构出具的 20000 万元的贷款意向书。本项目无存量债务，相关资产不存在权利限制。

## 5. 资金平衡

本项目预测收入扣除成本后的净收益，用于偿还本期债券本息。

### （四）项目收益及现金流入预测项目说明

#### 1. 项目收益及现金流入预测

##### （1）项目收入预测

本项目收入来源主要为停车场临时停车收入、广告经营收入、电动汽车充电桩对社会运营的收入等。

##### ① 停车场临时停车收入

根据《泸州市发展和改革委员会关于规范我市机动车停放服务收费管理的通知（泸市发改价费〔2012〕403 号）》，本项目停车场按停车 5-10 小时以上 9 元/辆次收费，停车次数平均为 2 次/天/个。基于保守性、合理性原则，车位平均使用率运营期第 1 年按 50%，第 2 年按 60%，第 3 年按 70%，第 4 年及以后按 80%。

本项目设置停车位 10000 个，2023 年 8 月建设完成，预计 2023 年 9 月投入使用，因此 2023 年项目收入以 4 个月测算。假设 2023 年发行债券默认为 1 月借入，10 年到期日为 2032 年 12 月 31 日。

收入预测具体如下所示：

收入类别		2023 年 9 至 12 月	2024 年	2025 年	2026 年
临时停车经营收入（万元）	平均单价（元/辆次）	9	9	9	9
	停车位数量（个）	10000	10000	10000	10000
	周转系数	2	2	2	2
	期间（天）	120	365	365	365
	车位使用率（%）	50%	60%	70%	80%
收入		1080	3942	4599	5256

2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
9	9	9	9	9	9	

10000	10000	10000	10000	10000	10000	
2	2	2	2	2	2	
365	365	365	365	365	365	
80%	80%	80%	80%	80%	80%	
5256	5256	5256	5256	5256	5256	46413

②充电桩营业收入

根据《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73号），本项目配套充电桩 3000 根。充电桩的收费分为电费和服务费两部分，其中电费消耗按照实际消耗电费向用户收取，充电桩服务费按照核定的电动汽车服务标准收取。

根据成都市发展和改革委员会 2017 年 8 月 7 日发布的《成都市发展和改革委员会关于我市电动汽车充电服务费有关问题的通知》（成发改价格〔2017〕611 号）（以下简称“《通知》”），成都市各区县相关充电设施经营企业提供电动汽车充电服务，可在收取电费的同时，收取充电服务费。电动汽车充电服务费按充电电量收取，充电服务费指导价格上限为 0.60 元/千瓦时。

泸州市发展和改革委员会目前暂未发布有关充电桩服务费收费标准的通知。参照成都市的充电桩服务费的收费标准，电动汽车充电桩服务费的收费标准为 0.60 元/千瓦时，一个充电桩每天 4 辆电动汽车充电，每次充电 30 千瓦时，一天收费  $4 \times 30 \times 0.6 = 72$  元。本项目充电桩 3000 根。营业率 2023 年按 50%、2024 年按 60%、2025 年按 70%、2026 年及以后按 80%考虑。2023 年 8 月建设完成，预计 2023 年 9 月投入使用，因此 2023 年项目收入以 4 个月测算。假设 2023 年发行债券默认为 1 月借入，10 年到期日为 2032 年 12 月 31 日。

收入预测具体如下所示：

收入类别	项目	2023年9至 12月	2024年	2025年	2026年
充电桩营业收入（万元）	充电服务费（元/千瓦时）	0.6	0.6	0.6	0.6
	每日充电次数（次/个充电桩/天）	4	4	4	4
	单次充电量（千瓦时/次）	30.00	30.00	30.00	30.00
	运营时间（天）	108	328	328	328
	充电桩数量（根）	3000	3000	3000	3000
	营业率（%）	50%	60%	70%	80%



收入类别	项目	2023年9至 12月	2024年	2025年	2026年
	充电桩营业收入 (万元)	1166.4	4250.88	4959.4	5667.8

2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	合计
0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	
4	4	4	4	4	4	
30	30	30	30	30	30	
328	328	328	328	328	328	
3000	3000	3000	3000	3000	3000	
80%	80%	80%	80%	80%	80%	
5667.84	5667.8	5667.84	5667.8	5667.8	5667.8	50051.52

### ③广告经营收入

枢纽指挥中心及停车场设置 68 个广告牌，每个广告牌每月收费 0.50 万元，  
收费单价每 3 年递增 3%。

项目 2023 年 8 月建设完成，预计 2023 年 9 月投入使用，因此 2023 年项目  
收入以 4 个月测算。假设 2023 年发行债券默认为 1 月借入，10 年到期日为 2032  
年 12 月 31 日。

收入预测具体如下所示：

收入类别		项目	2023年9至 12月	2024年	2025年	2026年
广告经营收入 (万元)	单价(万元/个.月)		0.5	0.5	0.5	0.52
	价格增长率(%)					3%
	数量(个)		68	28	28	28
	期间		4	12	12	12
	广告投放率(%)		50%	60%	70%	80%
	广告经营收入(万元)		68	100.8	117.6	139.78
2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	合计
0.52	0.52	0.54	0.54	0.54	0.56	
		3%			3%	
28	28	28	28	28	28	
12	12	12	12	12	12	
80%	80%	80%	80%	80%	80%	
139.78	139.78	145.15	145.15	145.15	150.53	1291.72

### ④自动洗车机经营收入

项目在停车场设置自动洗车机，方便车主洗车。项目设置洗车机共计 56 台。  
当前车位 10000 个，日均周转系数为 2，则停车次数为 20000 次，项目洗车

次数以日停车场次数预计，按照停车率的 10%预计有洗车意向，则当日洗车为 2000 辆，自动洗车机平均洗一部车的时间为 5 分钟，56 台洗车机日均工作时间 8 小时，日可洗车数量 5376 台，营业负荷仅为 37.2%；洗车机是当前较为便捷的洗车器具，同样单价也不高，根据当前市场询价，洗车机单次价格在 8-20 块之间，本次以 10 元/辆的价格计算，按照每 3 年上浮 3%。

收入预测具体如下所示：

收入类别	项目	2023 年 9 至 12 月	2024 年	2025 年	2026 年	
自动洗车机经营收入（万元）	单价（元/辆）	10	10	10	10.3	
	价格增长率（%）				3%	
	数量（辆/天）	2000	2000	2000	2000	
	运营时间（天）	108	328	328	328	
	营业负荷（%）	37.20%	37.20%	37.20%	37.20%	
	自动洗车机经营收入（万元）	216	656	656	675.68	
2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
10.3	10.3	10.61	10.61	10.61	10.93	
		3%			3%	
2000	2000	2000	2000	2000	2000	
328	328	328	328	328	328	
37.20%	37.20%	37.20%	37.20%	37.20%	37.20%	
675.68	675.68	696.02	696.02	696.02	717.01	6360.11

⑤汽车检修用房租赁收入

为了增加停车服务的便捷性，当前有很多新建停车场都设置汽车检查和修理用房，本项目设置 24100 平方米的汽车检修用房。

参考龙马潭区周边商铺出租价格 20.1-41.1 元/平方米/天，本项目汽车检修用房租金取 20 元/平方米/月，每 3 年上浮 3%。初始出租率为 50%，每年适度幅度上涨，直至稳定为 80%。

收入预测具体如下所示：

收入类别		项目	2023 年 9 至 12 月	2024 年	2025 年	2026 年
汽车检修用房 租赁收入（万 元）	单价（元/m².月）		20	20	20	20.6
	价格增长率（%）					3%
	数量（m²）		24100	24100	24100	24100
	期间(月)		4	12	12	12
	出租率（%）		50%	60%	70%	80%
	汽车检修和修车用 房屋租赁收入		96.4	347.04	404.88	476.6
2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计

20.6	20.6	21.22	21.22	21.22	21.86
		3%			3%
24100	24100	24100	24100	24100	24100
12	12	12	12	12	12
80%	80%	80%	80%	80%	80%
476.6	476.6	490.95	490.95	490.95	505.75
					4256.72

#### ⑥项目总收入

序号	收入类别	收入金额（万元）
1	停车场临时停车收入	46413
2	充电桩营业收入	50051.52
3	广告经营收入	1291.72
4	自动洗车机经营收入	6360.11
5	汽车检修用房租赁收入	4256.72
	合计	108,373.07

#### （2）项目成本预测

本项目成本包括付现成本以及非付现成本两类。付现成本主要包括人员工资及福利、其他直接费用、充电桩经营成本、项目投资形成固定资产的修理费用、管理费用、相关税费以及发债利息。非付现成本主要为项目投资形成固定资产部分的折旧费用

##### ①付现成本

广告及房屋出租管理主要包括广告牌出租、汽车检修用房出租，出租管理成本主要费用为对外招租费用，基础设施的日常检修等，因此根据同类型经验，按照收入的 5% 计算。

充电桩管理成本，指充电桩的日常维护检修、保养、更换、巡查等费用，充电桩管理成本按照充电桩收入的 30% 计算。

停车及洗车经营管理成本主要包括停车场日常清洁维护，洗车机日常清洁维护，灯光灯具日常保养，停车场相关设施日常检修等，按照停车场收入和洗车机收入的 12% 计算。

定员、工资及福利。劳动定员主要用于项目后期的管理，人员工资和福利测算包括在经营成本中，随着规模不断扩大，新增就业人员也逐步增加，根据需要进行人数调整。经有关专业测算和本项目的实际情况，本项目定员为 32 人，其中管理、技术人员 12 人，一般人员、保安 20 人。按企业提供的条件，管理人员年平均工资 72000 元/人，一般员工年平均工资 48000 元/人。福利费按工资的 14% 计算，每 3 年递增 3%。

停车场水电气费用主要是停车场日常灯光照明、洗车机用水用电、设施设备用电、配套建设的卫生间用水等费用，按照停车场收入和洗车机收入的 4% 估算。

修理费。主要为建筑、设备、广告牌的大修基金，按折旧费的 5% 计算。

其他管理费。本项目其他管理费用指企业行政管理部门为管理组织经营活动而发生的各项费用，包括公司经费、水电费、聘请中介机构费、业务招待费、排污费、绿化费、技术与研究与开发等。参照以前年度实际费用支出情况，本项目管理费用按照营业收入的 2% 计提。

#### 6) 运营期利息：

本项目计划发行专项债券 19000 万元。其中：2020 年拟发行债券 9000 万元，2021 年拟发行债券 4000 万元，2022 年拟发行债券 4000 万元，2023 年拟发行债券 2000 万元。债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 10 年。利息按月计算，半年结算支付，本金到期一次性偿还。本项目应付债券利息共 7600.00 万元。其中：建设期利息 1826.67 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 5773.33 万元。债券利率以最终发行利率为准。

本项目银行融资本金 20000 万元。其中：2020 年拟申请融资贷款 5000 万元，2021 年拟申请融资贷款 5000 万元，2022 年拟申请融资贷款 5000 万元，2023 年拟申请融资贷款 5000 万元。贷款年利率按 5.88% 测算，融资贷款期限为 13 年。利息按月计算，半年结算支付，本金 2023 年末偿还 200 万元，2024 年至 2032 年每年末偿还 2200 万元。本项目应付银行融资利息共 8765.12 万元。其中：建设期利息 2352 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 6413.12 万元。银行融资利率以最终银行审批利率为准。

成本预测具体如下所示：

成本类别	项目	2023 年 9 至 12 月	2024 年	2025 年	2026 年
付现成本（万元）	广告及房屋出租管理成本	8.22	22.39	26.12	30.82
	充电桩经营成本	349.92	1275.26	1487.81	1700.35
	停车及洗车经营管理成本	155.52	551.76	630.6	711.8
	工资福利费	69.31	207.94	207.94	214.18
	停车场水电气费用	51.84	183.92	210.2	237.27
	修理费（折旧 5%）	49.82	107.45	107.45	107.45
	其他管理费（2%）	52.54	185.93	214.74	244.32
	财务费用	645.33	1936	1818.4	1689.04

经营成本			1382.5	4470.65	4703.26	4935.23
2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
30.82	30.82	31.81	31.81	31.81	32.81	277.43
1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	15015.4
711.8	711.8	714.24	714.24	714.24	716.76	6332.76
214.18	214.18	220.61	220.61	220.61	227.23	2016.79
237.27	237.27	238.08	238.08	238.08	238.92	2110.93
107.45	107.45	107.45	107.45	107.45	107.45	1016.87
244.32	244.32	245.12	245.12	245.12	245.94	2167.47
1559.68	1430.32	1300.96	1051.6	522.24	232.88	12186.5
4805.87	4676.51	4558.62	4309.26	3779.9	3502.34	41124.14

②非付现成本

成本类别		项目	2023 年 9 至 12 月	2024 年	2025 年	2026 年
非付现成本 (万元)		折旧	1074.49	2382.93	2382.93	2382.93
2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
2382.93	2382.93	2382.93	2382.93	2382.93	2382.93	22520.86

③项目总成本

序号	收入类别	成本金额 (万元)
1	付现成本	41124.14
2	非付现成本	22520.86
	合计	<b>63,645.00</b>

(3) 项目收益预测

①本项目预计营业收入合计 108,373.07 万元, 预计可实现净利润 29,315.28 万元, 息税折旧摊销前利润 61838.57 万元, 详见下表:

序号	类别	合计	2023 年 9 至 12 月	2024 年	2025 年
1	总收入	<b>108373.07</b>	<b>2626.80</b>	<b>9296.72</b>	<b>10736.84</b>
2	相关税金	<b>5641.05</b>	<b>77.03</b>	<b>156.05</b>	<b>156.06</b>
2.1	增值税	<b>3713.77</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
2.2	附加税	<b>445.64</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
2.3	土地使用税	<b>1456.00</b>	<b>52.00</b>	<b>156.00</b>	<b>156.00</b>
2.4	印花税	<b>25.64</b>	<b>25.03</b>	<b>0.05</b>	<b>0.06</b>
3	总成本	<b>63645.00</b>	<b>2456.99</b>	<b>6853.58</b>	<b>7086.19</b>
3.1	折旧成本	<b>20336.86</b>	<b>996.49</b>	<b>2148.93</b>	<b>2148.93</b>
3.3	摊销	<b>2184.00</b>	<b>78.00</b>	<b>234.00</b>	<b>234.00</b>
3.4	人员工资及福利	<b>2016.79</b>	<b>69.31</b>	<b>207.94</b>	<b>207.94</b>
3.5	管理费	<b>2167.47</b>	<b>52.54</b>	<b>185.93</b>	<b>214.74</b>



3.6	修理费	1016.87	49.82	107.45	107.45
3.7	充电桩经营成本	15015.44	349.92	1275.26	1487.81
3.8	广告及房屋出租 管理成本	277.43	8.22	22.39	26.12
4	停车及洗车经营 管理成本	6332.76	155.52	551.76	630.60
5	停车场水电气费用	2110.93	51.84	183.92	210.20
6	财务费用	12186.45	645.33	1936.00	1818.40
7	利润总额	39087.02	92.78	2287.09	3494.59
8	弥补上年亏损	0.00	0.00	0.00	0.00
9	应税利润	39087.02	92.78	2287.09	3494.59
10	所得税（25%）	9771.74	23.20	571.77	873.65
11	净利润	29315.28	69.58	1715.32	2620.94
12	利息折旧摊销前税后经 营性现金流量(净利润+ 折旧+利息)	61838.57	1711.40	5800.25	6588.27

续表

2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
244.32	244.32	244.32	245.12	245.12	245.12	245.94
107.45	107.45	107.45	107.45	107.45	107.45	107.45
1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35
30.82	30.82	30.82	31.81	31.81	31.81	32.81
711.80	711.80	711.80	714.24	714.24	714.24	716.76
237.27	237.27	237.27	238.08	238.08	238.08	238.92
1689.04	1559.68	1430.32	1300.96	1051.60	522.24	232.88
4741.67	4668.01	4212.08	4367.08	4616.44	5145.80	5461.48
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4741.67	4668.01	4212.08	4367.08	4616.44	5145.80	5461.48
1185.42	1167.00	1053.02	1091.77	1154.11	1286.45	1365.37
3556.25	3501.01	3159.06	3275.31	3462.33	3859.35	4096.11
7394.22	7209.62	6738.31	6725.20	6662.86	6530.52	6477.92
244.32	244.32	244.32	245.12	245.12	245.12	245.94
107.45	107.45	107.45	107.45	107.45	107.45	107.45
1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35
30.82	30.82	30.82	31.81	31.81	31.81	32.81
711.80	711.80	711.80	714.24	714.24	714.24	716.76
237.27	237.27	237.27	238.08	238.08	238.08	238.92
1689.04	1559.68	1430.32	1300.96	1051.60	522.24	232.88
4741.67	4668.01	4212.08	4367.08	4616.44	5145.80	5461.48
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4741.67	4668.01	4212.08	4367.08	4616.44	5145.80	5461.48

## ②资金测算平衡

本项目计划发行专项债券额度为 19000.00 万元（占总投资的 38%）作为银行融资的资本金，其中：2020 年 9 月拟发行 10 年期债券 9000 万元，2021 年 1 月拟发行 10 年期债券 4000 万元，2022 年 1 月拟发行 10 年期债券 4000 万元，2023 年 1 月拟发行 10 年期债券 2000 万元。债券年利率按 4.0% 测算，利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

计划银行融资 20000 万元，占项目资金筹措总额的 40%。其中 2020 年申请 5000.00 万元，2021 年申请 5000.00 万元，2022 年申请 5000.00 万元，2023 年申请 5000.00 万元。已获得具有贷款审批权金融机构出具的 20000 万元的贷款意向书。市场化融资利率按中长期贷款基准利率 4.9% 上浮 20% 测算，即 5.88%。

本项目应付本息共 55365.12 万元。其中：专项债券本息 26600 万元，市场银行融资化本息 28765.12 万元。

项目收入考虑经营成本、税金（包括所得税、增值税，不包括利息）后，用于平衡项目建设相关收益净现金流为 64022.57 万元，支付专项债券及市场化融资本息共计 55365.12 万元。本项目按预期实现收入还本付息期间现金流可覆盖债券还本付息资金的 1.16 倍（ $64022.57 \div 55365.12 = 1.16$ ）。在债券存续期及市场化融资内项目未来产生的现金流能完全覆盖本次专项债券及市场化融资的本息。详见下表：

类 别	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
现金流入总额	158373.07	15319.22	12530.65	12145.68	12631.25	9296.72
资本金流入	30000.00	10319.22	7530.65	7145.68	5004.45	
其中：专项债券 资金流入	19000.00	9000.00	4000.00	4000.00	2000.00	
地方政府配套 资本金流入	11000.00	1319.22	3530.65	3145.68	3004.45	
银行融资资金 流入	20000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	
运营期现金流 入	108373.07				2626.80	9296.72
现金流出总额	145536.95	15319.22	12530.65	12145.68	11487.18	7198.47
建设期资金流 出	45802.33	15092.22	11418.65	10579.68	8711.78	
运营期现金流 出	44350.50				837.40	3262.47
其中：人员工资 及福利	2016.79				69.31	207.94
管理费	2167.47				52.54	185.93
修理费	1016.87				49.82	107.45
充电桩经营成 本	15015.44				349.92	1275.26
广告及房屋出 租管理成本	277.43				8.22	22.39
停车及洗车经 营管理成本	6332.76				155.52	551.76

停车场水电气费用	2110.93				51.84	183.92
增值税	3713.77				0.00	0.00
附加税	445.64				0.00	0.00
土地使用税	1456.00				52.00	156.00
印花税	25.64				25.03	0.05
所得税	9771.76				23.20	571.77
债券发行费用	19.00	9.00	4.00	4.00	2.00	
专项债券付息	7600.00	120.00	520.00	680.00	760.00	760.00
其中：建设期利息	1826.67	120.00	520.00	680.00	506.67	
运营期利息	5773.33	0.00	0.00	0.00	253.33	760.00
专项债券还本	19000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券本息合计	26600.00	120.00	520.00	680.00	760.00	760.00
银行融资付息	8765.12	98.00	588.00	882.00	1176.00	1176.00
其中：建设期利息	2352.00	98.00	588.00	882.00	784.00	
运营期利息	6413.12	0.00	0.00	0.00	392.00	1176.00
银行融资还本	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00
银行融资本息合计	28765.12	98.00	588.00	882.00	1176.00	3176.00
当年项目现金净流入（还本付息后）	12836.12	0.00	0.00	0.00	1144.07	2098.25
期末累计现金结存额（还本付息后）		0.00	0.00	0.00	1144.07	3242.32
可用于覆盖专项债和银行融资的净现金流（运营期现金流入—运营期现金流出）	64022.57	0.00	0.00	0.00	1789.40	6034.25

续表

2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
10736.84	12215.90	12215.90	12215.90	12255.96	12255.96	12255.96	12297.13

10736.84	12215.90	12215.90	12215.90	12255.96	12255.96	12255.96	12297.13
7932.97	8476.72	8531.96	8873.91	8797.72	21610.70	12213.68	10418.09
3914.57	4587.68	4772.28	5243.59	5296.76	5359.10	5491.44	5585.21
207.94	214.18	214.18	214.18	220.61	220.61	220.61	227.23
214.74	244.32	244.32	244.32	245.12	245.12	245.12	245.94
107.45	107.45	107.45	107.45	107.45	107.45	107.45	107.45
1487.81	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35	1700.35
26.12	30.82	30.82	30.82	31.81	31.81	31.81	32.81
630.60	711.80	711.80	711.80	714.24	714.24	714.24	716.76
210.20	237.27	237.27	237.27	238.08	238.08	238.08	238.92
0.00	0.00	181.26	703.84	706.49	706.49	706.49	709.20
0.00	0.00	21.76	84.47	84.77	84.77	84.77	85.10
156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00
0.06	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.08
873.65	1185.42	1167.00	1053.02	1091.77	1154.11	1286.45	1365.37
760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	640.00	240.00	80.00
760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	640.00	240.00	80.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13000.00	4000.00	2000.00
760.00	760.00	760.00	760.00	760.00	13640.00	4240.00	2080.00
1058.40	929.04	799.68	670.32	540.96	411.60	282.24	152.88
1058.40	929.04	799.68	670.32	540.96	411.60	282.24	152.88
2200.00	2200.00	2200.00	2200.00	2200.00	2200.00	2200.00	2600.00
3258.40	3129.04	2999.68	2870.32	2740.96	2611.60	2482.24	2752.88
2803.87	3739.18	3683.94	3341.99	3458.24	-9354.74	42.28	1879.04
6046.19	9785.37	13469.31	16811.30	20269.54	10914.80	10957.08	12836.12
6822.27	7628.22	7443.62	6972.31	6959.20	6896.86	6764.52	6711.92

#### 专项债券资金测算平衡情况

本项目根据 33 号文要求，对项目收入进行分账管理，在选定银行开立专债券偿债

资金账户，用于归集项目收益偿还债券本金及利息。

因为建设期内投资与筹资总体平衡，故只需考虑项目运营期间的经营性现金流量对运营期内需偿还的本息的覆盖率。根据测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目运营期内可用于偿还专项债券的经营性现金流量 31191.83 万元，占项目偿债期内全部经营性现金流的 48.72%。

本项目专项债券本息为 26600 万元，项目用于专项债券收入考虑经营成本、税金（包括所得税、增值税，不包括利息）后，用于平衡项目建设相关收益净现金流为 31191.83 万元，支付专项债券本息共计 26600 万元。本项目按预期实现收入还本付息期间现金流可覆盖债券还本付息资金的 1.17 倍（ $31191.83 \div 26600 = 1.17$ ）。在债券存续期内项目未来产生的现金流能完全覆盖本次专项债券融资的本息。期间累计现金结存额将不存在任何资金缺口，见下表。



专项债券资金测算平衡表

类 别	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
现金流入总额	77158.57	9642.73	5720.13	5532.58	4743.55	4529.36	5230.99	5951.59	5951.59	5951.59	5971.10	5971.10	5971.10	5991.16
资本金流入	24359.21	9642.73	5720.13	5532.58	3463.77									
其中：专项债券资金流入	19000.00	9000.00	4000.00	4000.00	2000.00									
地方政府配套资本金流入	5359.21	642.73	1720.13	1532.58	1463.77									
银行融资资金流入	0.00													
运营期现金流入	52799.36				1279.78	4529.36	5230.99	5951.59	5951.59	5951.59	5971.10	5971.10	5971.10	5991.16
现金流出总额	70541.43	7481.93	6087.17	5838.42	5414.35	2349.49	2667.18	2995.12	3085.05	3314.67	3340.57	16250.94	6915.42	4801.12
建设期资金流出	22314.90	7352.93	5563.17	5154.42	4244.38									
运营期现金流出	21607.53				407.97	1589.49	1907.18	2235.12	2325.05	2554.67	2580.57	2610.94	2675.42	2721.12
其中：人员工资及福利	982.59				33.77	101.31	101.31	104.35	104.35	104.35	107.48	107.48	107.48	110.71
管理费	1055.98				25.60	90.59	104.62	119.03	119.03	119.03	119.42	119.42	119.42	119.82
修理费	495.42				24.27	52.35	52.35	52.35	52.35	52.35	52.35	52.35	52.35	52.35
充电桩经营成本	7315.52				170.48	621.31	724.86	828.41	828.41	828.41	828.41	828.41	828.41	828.41
广告及房屋出租管理成本	135.19				4.00	10.91	12.73	15.02	15.02	15.02	15.50	15.50	15.50	15.99
停车及洗车经营管理成本	3085.34				75.77	268.82	307.23	346.79	346.79	346.79	347.98	347.98	347.98	349.21
停车场水电气费用	1028.45				25.26	89.61	102.41	115.60	115.60	115.60	115.99	115.99	115.99	116.40
增值税	1809.34				0.00	0.00	0.00	0.00	88.31	342.91	344.20	344.20	344.20	345.52
附加税	217.11				0.00	0.00	0.00	0.00	10.60	41.15	41.30	41.30	41.30	41.46
土地使用税	709.33				25.33	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
印花税	12.46				12.19	0.02	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.04
所得税	4760.80				11.30	278.57	425.64	577.54	568.56	513.03	531.91	562.28	626.76	665.21



### 市场化融资资金测算平衡情况

本项目根据 33 号文要求，对项目收入进行分账管理，严格区分用于偿还专项债券和用于偿还市场化融资的收入来源，并分别核算。

因为建设期内投资与筹资总体平衡，故只需考虑项目运营期间的经营性现金流量对运营期内需偿还的本息的覆盖率。根据测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目运营期内可用于偿还银行融资的经营性现金流量 32830.74 万元，占项目偿债期内全部经营性现金流的 51.28%。

本项目市场化融资本息为 28765.12 万元，项目用于市场化融资收入考虑经营成本、税金（包括所得税、增值税，不包括利息）后，用于平衡项目建设相关收益净现金流为 32830.74 万元。本项目按预期实现收入还本付息期间现金流可覆盖市场化融资还本付息资金的 1.14 倍（ $32830.74 \div 28765.12 = 1.14$ ）。在市场化融资内项目未来产生的现金流能完全覆盖本次市场化融资的本息。期间累计现金结存额将不存在任何资金缺口，见下表。

市场化融资资金测算平衡表

类 别	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
现金流入总额	81214.50	5676.49	6810.52	6613.10	7887.70	4767.36	5505.85	6264.31	6264.31	6264.31	6284.86	6284.86	6284.86	6305.97
资本金流入	5640.79	676.49	1810.52	1613.10	1540.68									
其中：专项债券资金流入	0.00													
地方政府配套资本金流入	5640.79	676.49	1810.52	1613.10	1540.68									
银行融资资金流入	20000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00									
运营期现金流入	55573.71				1347.02	4767.36	5505.85	6264.31	6264.31	6264.31	6284.86	6284.86	6284.86	6305.97
现金流出总额	74995.52	7837.29	6443.48	6307.26	6072.83	4848.98	5265.79	5481.60	5446.91	5559.24	5457.15	5359.76	5298.26	5616.97
建设期资金流出	23487.43	7739.29	5855.48	5425.26	4467.40									
运营期现金流出	22742.97				429.43	1672.98	2007.39	2352.56	2447.23	2688.92	2716.19	2748.16	2816.02	2864.09
其中：人员工资及福利	1034.20				35.54	106.63	106.63	109.83	109.83	109.83	113.13	113.13	113.13	116.52
管理费	1111.49				26.94	95.34	110.12	125.29	125.29	125.29	125.70	125.70	125.70	126.12
修理费	521.45				25.55	55.10	55.10	55.10	55.10	55.10	55.10	55.10	55.10	55.10
充电桩运营成本	7699.92				179.44	653.95	762.95	871.94	871.94	871.94	871.94	871.94	871.94	871.94
广告及房屋出租管理成本	142.24				4.22	11.48	13.39	15.80	15.80	15.80	16.31	16.31	16.31	16.82
停车及洗车经营管理成本	3247.42				79.75	282.94	323.37	365.01	365.01	365.01	366.26	366.26	366.26	367.55

泸州市龙马潭区新能源建设项目  
收益与融资自求平衡专项评价报告

停车场水电气费用	1082.48					26.58	94.31	107.79	121.67	121.67	121.67	121.67	122.09	122.09	122.09	122.52
增值税	1904.43					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	92.95	360.93	362.29	362.29	362.29	363.68
附加税	228.53					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.16	43.32	43.47	43.47	43.47	43.64
土地使用税	746.67					26.67	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
印花税	13.18					12.84	0.03	0.03	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
所得税	5010.96					11.90	293.20	448.01	607.88	598.44	539.99	559.86	591.83	659.69	700.16	
银行融资付息	8765.12	98.00	588.00	882.00	1176.00	882.00	1176.00	1058.40	929.04	799.68	670.32	540.96	411.60	282.24	152.88	
其中：建设期利息	2352.00	98.00	588.00	882.00	784.00											
运营期利息	6413.12	0.00	0.00	0.00	392.00	0.00	1176.00	1058.40	929.04	799.68	670.32	540.96	411.60	282.24	152.88	
银行融资还本	20000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	2200.00	2200.00	2200.00	2200.00	2200.00	2200.00	2200.00	2200.00	2600.00
银行融资本息合计	28765.12	98.00	588.00	882.00	1176.00	882.00	3176.00	3258.40	3129.04	2999.68	2870.32	2740.96	2611.60	2482.24	2752.88	
当年项目现金净流入（还本付息后）	6218.98	-2160.80	367.04	305.84	1814.87	305.84	-81.62	240.06	782.71	817.40	705.07	827.71	925.10	986.60	689.00	
期末累计现金结存额（还本付息后）		-2160.80	-1793.76	-1487.92	326.95	-1487.92	245.33	485.39	1268.10	2085.50	2790.57	3618.28	4543.38	5529.98	6218.98	
可用于覆盖银行融资的净现金流（运营期现金流入—运营期现金流出）	32830.74	0.00	0.00	0.00	917.59	0.00	3094.38	3498.46	3911.75	3817.08	3575.39	3568.67	3536.70	3468.84	3441.88	
平均偿债覆盖倍数（可用于覆盖银行融资的净现金流/银行融资还本付息）																
1.14																





# 营业执照

统一社会信用代码

91510100MA65WDXK65



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 谢栋清

成立日期 2018年09月04日

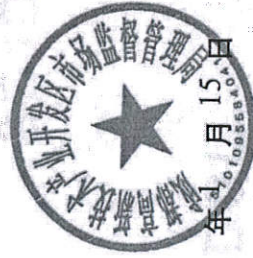
营业期限 —

营业场所 中国(四川)自由贸易试验区成都高新区  
天府大道北段28号1栋1单元11层1号

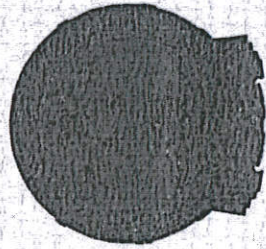
经营范围 审查企业会计报表、出具企业审计报告(未取得相关行政许可(审批),不得开展经营活动);验证企业资本、出具验资报告(未取得相关行政许可(审批),不得开展经营活动);办理企业合并、分立、清算业务(未取得相关行政许可,不得开展经营活动);基本建设年度财务决算审计(未取得相关行政许可(审批),不得开展经营活动);代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训(未取得相关行政许可(审批),不得开展经营活动)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

登记机关

2020







会计师事务所分所

# 执业证书



名称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所  
负责人：谢栋清  
经营场所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段28号1栋1单元11层1号

分所执业证书编号：320000105101

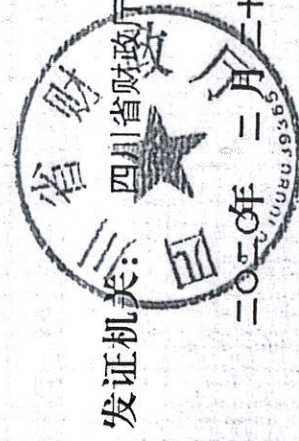
批准执业文号：川财审批

批准执业日期：2018年12月17日

证书序号：5003000

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
四川省公安厅  
2008年3月30日  
本证书经检验合格，继续有效。  
This certificate is valid for another year.  
(四川)

年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
2014年06月23日  
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal (四川)

中国注册会计师协会  
四川省注册会计师协会  
（四川）  
3月3日  
会计事务所

注册会计师资格检查  
合格专用章  
2015年3月31日

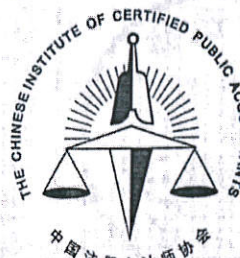
注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

瑞华 | 瑞华会计师事务所 CPAS

[illegible]

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
/ /



姓 名	汤高富
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1982-01-19
Date of birth	
工作单位	天职国际会计师事务所(特殊普
Working unit	—通合伙)成都分所
身份证号码	510521198201191591
Identity card No.	

证书编号: 110101500019  
 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: 2012 年 09 月 20 日  
 Date of Issuance

## NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of retissue after making an announcement of loss on the newsticker.

一、出  
二、  
三、  
四、





证书编号: 110101364865  
No. of Certificate  
批准注册协会: 四川省注册会计师协会  
Authorized Institution: CPAs  
发证日期: 2014 年 07 月 11日  
Date of Issuance

四川省注册会计师协会



本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格  
Annual Renewal Registration  
2015年3月31日

姓名: 胡仁贵  
Full name  
性别: 男  
Sex  
出生日期: 1983-08-13  
Date of birth  
工作单位: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所  
Working Unit  
身份证号: 510722198308131377  
Identity card No.



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

信永中和成都 事务所  
CPAs

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2019 年 12 月 26 日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



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

事务所  
CPAs

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

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

事务所  
CPAs

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

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日