

资中县智慧停车场及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  
勤信川咨字【2022】第 0003 号



资中县智慧停车场及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

勤信川咨字【2022】第 0003 号

我们接受委托，对资中县智慧停车场及配套基础设施建设项目（以下简称“本项目”或“项目”）的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项债券财务评估报告。

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》。委托方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。

本次总体评价仅供申请发行资中县智慧停车场及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本次总体评价作为申请发行资中县智慧停车场及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的该项目，预期项目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。

评估过程和结果如下：

一、项目概述

依据《资中县智慧停车场及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》，项目情况如下：

（1）项目建设地址：

本项目位于四川省内江市资中县主城区。



## （2）产出说明

资中县智慧停车场及配套基础设施建设项目，新建智慧停车场 1 个，采取地下停车场形式，占地面积约 27.61 亩，建筑面积 31190 平方米，其中地下停车场面积 27720 平方米，停车位 840 个，地上建筑面积 3470 平方米，其中配套商业 3440 平方米，其他用房 30 平方米，并配套快速充电桩 20 座；配套建设停车场周边道路、综合管网、行道树绿化及路灯等工程。

## 二、估算及资金筹措方案

### （一）项目总投资

本项目总投资为 17250.00 万元，其中，工程费用 14477.06 万元，占 83.92%；工程建设其他费用 1077.09 万元，占 6.24%；预备费 1072.85 万元，占 6.22%；建设期利息 609.00 万元，占 3.53%；债券发行登记费 7.70 万元，占 0.04%。

投资构成表

序号	名称	投资金额（万元）	投资比例	备注
一	项目投资	16627.00	96.39%	其中：停车场工程投资建设 9714.85 万元；配套停车场周边基础设施工程投资建设 6806.05 万元，合计 16520.90 万元，详见表 3-2、表 3-3
1	建安工程费	14477.06	83.92%	
2	工程建设其他费	1077.09	6.24%	
3	预备费	1072.85	6.22%	
二	专项费用	616.70	3.58%	
4	建设期债券利息	609.00	3.53%	
5	债券发行登记费	7.70	0.04%	
三	铺底流动资金	6.30	0.04%	
四	总投资	17250.00	100.00%	

### （二）资金筹措方案

资本金来源：本项目总投资为 17250.00 万元，其中资本金 10250.00 万元，占总投资的 59.42%。资本金来源于财政预算资金。项目资本金按照项目实际进度分年度到位。

融资来源：本项目计划发行专项债券融资 7000.00 万元，占总投资的 40.58%，除专项债券外，本项目没有其他融资。本项目计划 2022 年发行专项债券 5000.00 万元，债券期限为 20 年期；2023 年发行专项债券 1000.00 万元，债券期限为 20



年期；2024 年发行专项债券 1000.00 万元，债券期限为 20 年期。

（三）资金使用计划

本项目 2022 年计划投资 7010.23 万元，2023 年计划投资 5138.95 万元，2024 年计划投资 5100.82 万元。本项目建设期利息和债券发行登记费全部由资本金覆盖。

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年
一	总投资	17250.00	7010.23	5138.95	5100.82
1	项目建设投资	16627.00	6899.73	4906.85	4820.42
2	铺底流动资金	6.30	0.00	0.00	6.30
3	建设期发债利息	609.00	105.00	231.00	273.00
4	债券发行登记费用	7.70	5.50	1.10	1.10
二	资金筹措	17250.00	7010.23	5138.95	5100.82
1	发行债券	7000.00	5000.00	1000.00	1000.00
2	资本金	10250.00	2010.23	4138.95	4100.82
2.1	用于项目建设投资	9627.00	1899.73	3906.85	3820.42
2.2	用于建设债券期利息	609.00	105.00	231.00	273.00
2.3	用于债券发行登记费用	7.70	5.50	1.10	1.10
2.4	用于铺底流动资金	6.30	0.00	0.00	6.30

（四）债券应付本息情况

本项目债券融资本金 7000 万元，本项目计划 2022 年发行专项债券 5000.00 万元，债券期限为 20 年期；2023 年发行专项债券 1000.00 万元，债券期限为 20 年期；2024 年发行专项债券 1000.00 万元，债券期限为 20 年期。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

债券利率以最终发行利率为准。

三、评价要素

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）（以下简称“该通知”）提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的充足性（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和稳定性（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

（一）资金充足性



## 1.项目收入

### （1）项目收入来源及分类

本项目收入来源于停车费收入、充电桩服务费收入、配套商业出租收入、部分配套商业出售收入、广告位出租收入等。

### （2）项目收入预测

#### 1) 停车费收入预测说明

本项目停车场车位共计 840 个，根据《关于规范我市机动车停放服务收费管理的通知》（内市发改价费〔2014〕168 号），各类车收费情况如下。

室内机动车停放收费标准

类别 收费标准 车型	一类 停车场	二类 停车场	三类 停车场
小型车辆	5 元/1 小时内	4 元/1 小时内	3 元/1 小时内
中型车辆	6 元/1 小时内	5 元/1 小时内	4 元/1 小时内
大型车辆	7 元/1 小时内	6 元/1 小时内	5 元/1 小时内
摩托车辆	3 元/2 小时内	2 元/2 小时内	1 元/2 小时内
特殊车辆	由政府价格主管部门据实核定。		

参照内江市物价局标准收取，本项目为室内停车场，停车位 840 个，预计项目建成后人次多，车流流量大，根据目前区域停车监测，保守预计每天周转 3 次，每次按收费 5 元测算，每年按 355 天测算。运营期第 1 年停车位使用率按 65%进行测算；第 2 年使用率按 75%进行测算；第 3 年使用率按 85%进行测算；第 4 年及使用以后使用率按 92%进行测算。

停车场附近布局有大量生活和工作场所。除了白天临时停车外，夜晚尚有部分附近居住有停车需求。根据调查，资中县标准车位每月租金约 200 元。本项目包月停车按停车位的 20%考虑，即 168 个，包月停车费用按 200 元进行测算。

停车费涨幅按每 3 年增长 10%，债券存续期内，停车费年均复合增长率 3.06%。2020 年四川省居民消费价格（CPI）比上年上涨 3.2%，本项目停车费涨幅低于 2020 年四川省 CPI 涨幅。

#### 2) 充电桩服务费收入预测说明

本项目充电桩共 20 套，充电桩为 75kW 电动汽车直流一体机（双枪），共 40 个。充电桩按每天充电 1 次，每次充电 40 度，每年运营 340 天进行测算。运营期第 1 年充电桩使用率按 25%进行测算，第 2 年充电桩使用率按 35%进行测算，第 3 年充电桩使用率按 45%进行测算，第 4 年及使用以后充电桩使用率按 50%



进行测算。

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73号），充电设施收费标准由电费和服务两个部分组成，同时根据内江市发展和改革委员会《关于我市电动汽车充(换)电服务费有关事项的通知》（内发改价格〔2019〕248号）要求，充电服务费按充电电度收取，充电服务费最高指导价格为0.60元/千瓦时。本项目充电桩服务费按照0.50元/千瓦时计算，保守测算，债券存续期内不考虑充电桩服务费价格涨幅。

本项目充电桩收入测算不考虑电费收入。

3) 配套商业收入预测说明

本项目配套商业可出租面积共 3440.00 m<sup>2</sup>，运营期第 1 年出租率按 65%进行测算；第 2 年出租率按 75%进行测算；第 3 年出租率按 85%进行测算；第 4 年及以后出租率按 92%进行测算。

资中县商业出租价格调查表

序号	区县	地址	商业属性	每平米月租金（元）
1	资中县	城南开发区	临街门面	75
2	资中县	东大道	临街门面	125
3	资中县	西街 B 区	临街门面	146



资中县商铺租金情况

参考资中县商铺出租情况，本项目配套商业每月租金按 55 元/m<sup>2</sup>进行测算。租金价格每 3 年增长 10%，债券存续期内，租金年均复合增长率 3.06%。2020 年四川省居民消费价格（CPI）比上年上涨 3.2%，本项目租金涨幅低于 2020 年四川省 CPI 涨幅。





#### 资中县商铺出售情况

债券存续期末，本项目配套商业出售 2000.00 m<sup>2</sup>，参考中国房价行情网资中县商铺出售价格，以 2021 年价格 9027 元/m<sup>2</sup>为基数，按每年增长 1%测算，预计 2042 年出售价格为 11014.66 元/m<sup>2</sup>，本项目保守测算，配套商业出售价格按 11000.00 元/m<sup>2</sup>进行测算。

#### 4) 广告位出租收入预测说明

本项目广告位包括地面配套商业巨幅广告位 1 处、苕弘路吊旗广告位 87 个、资州大道吊旗广告位 153 个。

依据内江市广告行业现状调研情况，巨幅广告位市场价租金约 20 万元/年，吊旗广告每个租金收入约 800 元/年，本项目广告位整体出租给广告公司，保守测算，整体广告位租金按 5 万元/年进行测算，租金价格每 3 年增长 10%，债券存续期内，租金年均复合增长率 3.06%。2020 年四川省居民消费价格（CPI）比上年上涨 3.2%，本项目租金涨幅低于 2020 年四川省 CPI 涨幅。

#### 5) 项目收入预测

本项目预计营业收入测算如下表：



项目营业收入估算表

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	总收入（万元）	20002.68	490.45	560.60	692.60	745.88	745.88	819.11	819.11	819.11	899.67	899.67
2	停车费收入（万元）	12176.86	331.07	375.80	462.58	497.02	497.02	546.72	546.72	546.72	601.39	601.39
	停车位数量（个）		840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
	日周转次数（次/日）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	单价（元/次）		5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	6.05	6.05	6.05	6.66	6.66
	停车费涨幅		0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%
	每年使用天数（日/年）		355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00
	使用率		65.00%	75.00%	85.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%
	夜间包月停车位		168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
	夜间停车费		200.00	200.00	220.00	220.00	220.00	242.00	242.00	242.00	266.20	266.20
3	充电桩服务费收入（万元）	278.46	6.80	9.52	12.24	13.60	13.60	13.60	13.60	13.60	13.60	13.60
	充电桩数量(个)		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	每次充电量（kwh）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	每日充电次数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	充电服务费单价（元/kwh）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	使用率		25%	35%	45%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
	年运营天数（天）		340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
4	配套商业出租收入（万元）	5209.95	147.58	170.28	212.28	229.76	229.76	252.74	252.74	252.74	278.02	278.02
	面积（m²）		3440.00	3440.00	3440.00	3440.00	3440.00	3440.00	3440.00	3440.00	3440.00	3440.00
	每月租金（元/m²）		55.00	55.00	60.50	60.50	60.50	66.55	66.55	66.55	73.21	73.21
	租金涨幅		0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%
	出租率		65%	75%	85%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%
5	部分配套商业出售收入（万元）	2200.00										



序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	出售面积（m²）											
	出售价格（元/m²）											
6	广告位出租收入（万元）	137.41	5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	6.05	6.05	6.05	6.66	6.66
	每年租金收入		5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	6.05	6.05	6.05	6.66	6.66
	租金涨幅		0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%

项目营业收入估算表（续表）

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	总收入（万元）	20002.68	900.01	988.96	989.30	989.64	1087.45	1087.79	1088.13	1791.15	1726.94	1861.23
2	停车费收入（万元）	12176.86	601.39	661.53	661.53	661.53	727.69	727.69	727.69	800.46	800.46	800.46
	停车位数量（个）		840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
	日周转次数（次/日）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	单价（元/次）		6.66	7.32	7.32	7.32	8.05	8.05	8.05	8.86	8.86	8.86
	停车费涨幅		0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%
	每年使用天数（日/年）		355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00	355.00
	使用率		92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%	92.00%
	夜间包月停车位		168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00
	夜间停车费		266.20	292.82	292.82	292.82	322.10	322.10	322.10	354.31	354.31	354.31
3	充电桩服务费收入（万元）	278.46	13.94	14.28	14.62	14.96	15.30	15.64	15.98	16.32	16.66	17.00
	充电桩数量(个)		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	每次充电量（kwh）		41.00	42.00	43.00	44.00	45.00	46.00	47.00	48.00	49.00	50.00
	每日充电次数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	充电服务费单价（元/kwh）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	使用率		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%



序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
	年运营天数（天）		340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
4	配套商业出租收入（万元）	5209.95	278.02	305.82	305.82	305.82	336.40	336.40	336.40	305.50	240.95	154.90
	面积（m <sup>2</sup> ）		3440.00	3440.00	3440.00	3440.00	3440.00	3440.00	3440.00	2840.00	2240.00	1440.00
	每月租金（元/m <sup>2</sup> ）		73.21	80.53	80.53	80.53	88.58	88.58	88.58	97.44	97.44	97.44
	租金涨幅		0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%	10.00%	0.00%	0.00%
	出租率		92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%
5	部分配套商业出售收入（万元）	2200.00								660.00	660.00	880.00
	出售面积（m <sup>2</sup> ）									600.00	600.00	800.00
	出售价格（元/m <sup>2</sup> ）									11000.00	11000.00	11000.00
6	广告位出租收入（万元）	137.41	6.66	7.33	7.33	7.33	8.06	8.06	8.06	8.87	8.87	8.87
	每年租金收入		6.66	7.33	7.33	7.33	8.06	8.06	8.06	8.87	8.87	8.87
	租金涨幅		0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%	10%	0%	0%

## 2.项目运营成本

### （1）经营成本

本项目按员工 8 人进行测算，员工平均工资福利费按 6.5 万元/年进行测算。工资福利费按每年增长 3.5%（高于停车费、配套商业租金涨幅）进行测算。

本项目出租部分燃料动力费由承租方负责。本项目每年用水按 0.3 万吨测算，水价按 3 元/吨；每年用电按 25.00 万度测算，电价按 0.5994 元/度。燃料动力费涨幅按 3.5%（高于停车费、配套商业租金涨幅）进行测算。

本项目修理费按折旧摊销额的 2%进行测算。修理费涨幅按 3.5%（高于停车费、配套商业租金涨幅）进行测算。

其他管理费用包括办公用品、低值易耗品费用、差旅费等，本项目其他管理费用按收入的 1%进行测算。

其他销售费用包括印刷宣传费、广告费等。本项目其他销售费用按收入的 1%进行测算。



项目经营成本估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	外购燃料动力费	449.65	15.89	16.45	17.03	17.63	18.25	18.89	19.55	20.23	20.94	21.67
2	工资和福利费	1470.75	52.00	53.82	55.70	57.65	59.67	61.76	63.92	66.16	68.48	70.88
3	维修费	487.38	17.24	17.84	18.46	19.11	19.78	20.47	21.19	21.93	22.70	23.49
4	其他管理费用	200.03	4.90	5.61	6.93	7.46	7.46	8.19	8.19	8.19	9.00	9.00
5	其他销售费用	200.03	4.90	5.61	6.93	7.46	7.46	8.19	8.19	8.19	9.00	9.00
6	经营成本	2807.84	94.93	99.33	105.05	109.31	112.62	117.50	121.04	124.70	130.12	134.04

项目经营成本估算表（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	外购燃料动力费	449.65	22.43	23.22	24.03	24.87	25.74	26.64	27.57	28.53	29.53	30.56
2	工资和福利费	1470.75	73.36	75.93	78.59	81.34	84.19	87.14	90.19	93.35	96.62	100.00
3	维修费	487.38	24.31	25.16	26.04	26.95	27.89	28.87	29.88	30.93	32.01	33.13
4	其他管理费用	200.03	9.00	9.89	9.89	9.90	10.87	10.88	10.88	17.91	17.27	18.61
5	其他销售费用	200.03	9.00	9.89	9.89	9.90	10.87	10.88	10.88	17.91	17.27	18.61
6	经营成本	2807.84	138.10	144.09	148.44	152.96	159.56	164.41	169.40	188.63	192.70	200.91

(2) 财务费用

本项目债券融资本金 7000.00 万元，其中 2022 年拟发行债券 5000.00 万元，债券年利率按 4.2%测算，债券期限为 20 年；2023 年拟发行债券 1000.00 万元，债券年利率按 4.2%测算，债券期限为 20 年；2024 年拟发行债券 1000.00 万元，债券年利率按 4.2%测算，债券期限为 20 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本项目应付债券利息共 5880.00 万元，其中，计入建设期利息 609.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 5271.00



万元。

债券利率以最终发行利率为准。

项目财务费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	年初债券融资本金累计		0.00	5000.00	6000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
2	新增债券融资	7000.00	5000.00	1000.00	1000.00									
3	应计债券利息	5880.00	105.00	231.00	273.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
3.1	建设期利息	609.00	105.00	231.00	273.00									
3.2	财务费用	5271.00				294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
4	债券还本付息	12880.00	105.00	231.00	273.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
4.1	债券还本	7000.00												
4.2	债券付息	5880.00	105.00	231.00	273.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
5	年末债券融资本金累计		5000.00	6000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00

项目财务费用估算表（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	年初债券融资本金累计		7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	2000.00	1000.00
2	新增债券融资	7000.00											
3	应计债券利息	5880.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	189.00	63.00	21.00
3.1	建设期利息	609.00											
3.2	财务费用	5271.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	189.00	63.00	21.00
4	债券还本付息	12880.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	5189.00	1063.00	1021.00



序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
4.1	债券还本	7000.00									5000.00	1000.00	1000.00
4.2	债券付息	5880.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	189.00	63.00	21.00
5	年末债券融资本金累计		7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	2000.00	1000.00	0.00

### （3）折旧摊销

本项目简易、保守测算，折旧摊销残值率统一按 0%计，折旧摊销年限取 20 年。债券存续期末，配套商业拟出售部分（资产原值 622.95 万元）在出售年份停止计提折旧。

项目折旧摊销估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	折旧摊销费	17184.64	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19

项目折旧摊销估算表（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	折旧摊销费	17184.64	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	852.85	843.51	831.05

### （4）总成本费用

总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	经营成本	2807.84	94.93	99.33	105.05	109.31	112.62	117.50	121.04	124.70	130.12	134.04
2	折旧摊销费	17184.64	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19
3	财务费用	5271.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
	总成本费用合计	25263.48	1251.12	1255.52	1261.24	1265.50	1268.81	1273.69	1277.23	1280.89	1286.31	1290.23



总成本费用估算表（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	经营成本	2807.84	138.10	144.09	148.44	152.96	159.56	164.41	169.40	188.63	192.70	200.91
2	折旧摊销费	17184.64	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	862.19	852.85	843.51	831.05
3	财务费用	5271.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	189.00	63.00	21.00
	总成本费用合计	25263.48	1294.29	1300.28	1304.63	1309.15	1315.75	1320.60	1325.59	1230.48	1099.21	1052.96

3.相关税费

——增值税：充电桩服务费增值税销项税率为 6%，其他增值税销项税率 9%，增值税进项税率按 13%。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

——城市建设维护税为增值税款的 5%。

——教育费附加为增值税款的 3%。

——地方教育附加费为增值税款的 2%。

——房产税为租金的 12%。

——所得税率：25%。

项目相关税费估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	税金及附加	787.03	21.55	24.86	31.03	33.57	33.56	36.93	36.92	36.90	40.62	40.60
1.1	城市维护建设税	80.92	1.92	2.21	2.78	3.00	2.99	3.30	3.29	3.29	3.63	3.62
1.2	教育费附加	48.55	1.15	1.33	1.67	1.80	1.80	1.98	1.98	1.97	2.18	2.17
1.3	地方教育附加费	32.37	0.77	0.89	1.11	1.20	1.20	1.32	1.32	1.31	1.45	1.45



序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1.4	房产税	625.19	17.71	20.43	25.47	27.57	27.57	30.33	30.33	30.33	33.36	33.36
2	增值税	1618.02	38.36	44.25	55.55	60.00	59.84	66.06	65.88	65.70	72.55	72.35
2.1	增值税销项税	1791.87	43.94	50.17	61.97	66.72	66.72	73.31	73.31	73.31	80.56	80.56
2.2	增值税进项税	173.85	5.58	5.92	6.42	6.72	6.88	7.25	7.43	7.61	8.01	8.21
3	所得税	74.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目相关税费估算表（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	税金及附加	787.03	40.57	44.67	44.66	44.64	49.13	49.11	49.08	51.50	43.15	33.98
1.1	城市维护建设税	80.92	3.61	3.99	3.98	3.97	4.38	4.37	4.36	7.42	7.12	7.69
1.2	教育费附加	48.55	2.16	2.39	2.39	2.38	2.63	2.62	2.61	4.45	4.27	4.62
1.3	地方教育附加费	32.37	1.44	1.59	1.59	1.59	1.75	1.75	1.74	2.97	2.85	3.08
1.4	房产税	625.19	33.36	36.70	36.70	36.70	40.37	40.37	40.37	36.66	28.91	18.59
2	增值税	1618.02	72.16	79.72	79.52	79.31	87.61	87.38	87.15	148.32	142.43	153.88
2.1	增值税销项税	1791.87	80.58	88.58	88.60	88.62	97.41	97.43	97.45	160.71	154.92	167.00
2.2	增值税进项税	173.85	8.42	8.86	9.08	9.31	9.80	10.05	10.30	12.39	12.49	13.12
3	所得税	74.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.50

#### 4.项目损益

本项目预计营业收入合计 20002.68 万元，预计可实现息税折旧摊销前利润 16407.81 万元。

项目损益情况预测

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	营业收入	20002.68	490.45	560.60	692.60	745.88	745.88	819.11	819.11	819.11	899.67	899.67



序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
2	税金及附加	787.03	21.55	24.86	31.03	33.57	33.56	36.93	36.92	36.90	40.62	40.60
3	总成本费用	25263.48	1251.12	1255.52	1261.24	1265.50	1268.81	1273.69	1277.23	1280.89	1286.31	1290.23
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额	-6047.83	-782.22	-719.78	-599.67	-553.19	-556.49	-491.51	-495.04	-498.68	-427.26	-431.16
6	弥补以前年度亏损	1570.03										
7	应纳税所得额	-7617.86	-782.22	-719.78	-599.67	-553.19	-556.49	-491.51	-495.04	-498.68	-427.26	-431.16
8	所得税	74.50										
9	净利润	-6122.33	-782.22	-719.78	-599.67	-553.19	-556.49	-491.51	-495.04	-498.68	-427.26	-431.16
10	息税折旧摊销前利润	16407.81	373.97	436.41	556.52	603.00	599.70	664.68	661.15	657.51	728.93	725.03

项目损益情况预测（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	营业收入	20002.68	900.01	988.96	989.30	989.64	1087.45	1087.79	1088.13	1791.15	1726.94	1861.23
2	税金及附加	787.03	40.57	44.67	44.66	44.64	49.13	49.11	49.08	51.50	43.15	33.98
3	总成本费用	25263.48	1294.29	1300.28	1304.63	1309.15	1315.75	1320.60	1325.59	1230.48	1099.21	1052.96
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额	-6047.83	-434.85	-355.99	-359.99	-364.15	-277.43	-281.92	-286.54	509.17	584.58	774.29
6	弥补以前年度亏损	1570.03								509.17	584.58	476.28
7	应纳税所得额	-7617.86	-434.85	-355.99	-359.99	-364.15	-277.43	-281.92	-286.54	0.00	0.00	298.01
8	所得税	74.50								0.00	0.00	74.50
9	净利润	-6122.33	-434.85	-355.99	-359.99	-364.15	-277.43	-281.92	-286.54	509.17	584.58	699.79
10	息税折旧摊销前利润	16407.81	721.34	800.20	796.20	792.04	878.76	874.27	869.65	1551.02	1491.09	1626.34

（二）资金测算平衡情况



1.偿债计划表

假设债券年中发行，2022 年发行的 20 年期债券，债券到期日在 2042 年；2023 年发行的 20 年期债券，债券到期日在 2043 年；2024 年发行的 20 年期债券，债券到期日在 2044 年。

偿债计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	年初债券融资本金累计		0.00	5000.00	6000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
2	新增债券融资	7000.00	5000.00	1000.00	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	债券还本付息	12880.00	105.00	231.00	273.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
3.1	债券还本	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	债券付息	5880.00	105.00	231.00	273.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
4	年末债券融资本金累计		5000.00	6000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00

偿债计划表（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	年初债券融资本金累计		7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	2000.00	1000.00
2	新增债券融资	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	债券还本付息	12880.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	5189.00	1063.00	1021.00
3.1	债券还本	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	1000.00	1000.00
3.2	债券付息	5880.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	189.00	63.00	21.00
4	年末债券融资本金累计		7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	2000.00	1000.00	0.00

2.资金测算平衡表



计算期内累计资金流入 39044.55 万元，累计资金流出 34982.24 万元，累计现金结余 4062.31 万元。本项目全部 7000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 4062.31 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。

经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.27 倍。

资金测算平衡表

位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	经营活动净现金流量	16333.31	0.00	0.00	0.00	373.97	436.41	556.52	603.00	599.70	664.68	661.15	657.51	728.93
1.1	现金流入	21794.55	0.00	0.00	0.00	534.39	610.77	754.57	812.60	812.60	892.42	892.42	892.42	980.23
1.1.1	营业收入	20002.68				490.45	560.60	692.60	745.88	745.88	819.11	819.11	819.11	899.67
1.1.2	补贴收入	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	1791.87				43.94	50.17	61.97	66.72	66.72	73.31	73.31	73.31	80.56
1.1.4	其他流入	0.00												
1.2	现金流出	5461.24	0.00	0.00	0.00	160.42	174.36	198.05	209.60	212.90	227.74	231.27	234.91	251.30
1.2.1	经营成本	2807.84				94.93	99.33	105.05	109.31	112.62	117.50	121.04	124.70	130.12
1.2.2	增值税进项税额	173.85				5.58	5.92	6.42	6.72	6.88	7.25	7.43	7.61	8.01
1.2.3	税金及附加	787.03				21.55	24.86	31.03	33.57	33.56	36.93	36.92	36.90	40.62
1.2.4	增值税	1618.02				38.36	44.25	55.55	60.00	59.84	66.06	65.88	65.70	72.55
1.2.5	所得税	74.50				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	其他流出	0.00												
2	投资活动净现金流量	-16633.30	-6899.73	-4906.85	-4826.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00												
2.2	现金流出	16633.30	6899.73	4906.85	4826.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	16627.00	6899.73	4906.85	4820.42									
2.2.2	维持运营投资	0.00												



序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
2.2.3	流动资金	6.30	0.00	0.00	6.30									
2.2.4	其他流出	0.00												
3	筹资活动净现金流量	4362.30	6899.73	4906.85	4826.72	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00
3.1	现金流入	17250.00	7010.23	5138.95	5100.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	10250.00	2010.23	4138.95	4100.82									
3.1.2	建设投资借款	0.00												
3.1.3	流动资金借款	0.00												
3.1.4	债券	7000.00	5000.00	1000.00	1000.00									
3.1.5	短期借款	0.00												
3.1.6	其他流入	0.00												
3.2	现金流出	12887.70	110.50	232.10	274.10	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
3.2.1	债券利息支付	5880.00	105.00	231.00	273.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
3.2.2	债券发行费用	7.70	5.50	1.10	1.10									
3.2.3	偿还债务本金	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	应付利润	0.00												
3.2.5	其他流出	0.00												
4	净现金流量	4062.31	0.00	0.00	0.00	79.97	142.41	262.52	309.00	305.70	370.68	367.15	363.51	434.93
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	79.97	222.38	484.90	793.90	1099.60	1470.28	1837.43	2200.94	2635.87

资金测算平衡表（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	经营活动净现金流量	16333.31	725.03	721.34	800.20	796.20	792.04	878.76	874.27	869.65	1551.02	1491.09	1551.84
1.1	现金流入	21794.55	980.23	980.59	1077.54	1077.90	1078.26	1184.86	1185.22	1185.58	1951.86	1881.86	2028.23
1.1.1	营业收入	20002.68	899.67	900.01	988.96	989.30	989.64	1087.45	1087.79	1088.13	1791.15	1726.94	1861.23



序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	1791.87	80.56	80.58	88.58	88.60	88.62	97.41	97.43	97.45	160.71	154.92	167.00
1.1.4	其他流入	0.00											
1.2	现金流出	5461.24	255.20	259.25	277.34	281.70	286.22	306.10	310.95	315.93	400.84	390.77	476.39
1.2.1	经营成本	2807.84	134.04	138.10	144.09	148.44	152.96	159.56	164.41	169.40	188.63	192.70	200.91
1.2.2	增值税进项税额	173.85	8.21	8.42	8.86	9.08	9.31	9.80	10.05	10.30	12.39	12.49	13.12
1.2.3	税金及附加	787.03	40.60	40.57	44.67	44.66	44.64	49.13	49.11	49.08	51.50	43.15	33.98
1.2.4	增值税	1618.02	72.35	72.16	79.72	79.52	79.31	87.61	87.38	87.15	148.32	142.43	153.88
1.2.5	所得税	74.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.50
1.2.6	其他流出	0.00											
2	投资活动净现金流量	-16633.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	16633.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	16627.00											
2.2.2	维持运营投资	0.00											
2.2.3	流动资金	6.30											
2.2.4	其他流出	0.00											
3	筹资活动净现金流量	4362.30	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-5189.00	-1063.00	-1021.00
3.1	现金流入	17250.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	10250.00											
3.1.2	建设投资借款	0.00											
3.1.3	流动资金借款	0.00											
3.1.4	债券	7000.00											
3.1.5	短期借款	0.00											



序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
3.1.6	其他流入	0.00											
3.2	现金流出	12887.70	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	5189.00	1063.00	1021.00
3.2.1	债券利息支付	5880.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	189.00	63.00	21.00
3.2.2	债券发行费用	7.70											
3.2.3	偿还债务本金	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	1000.00	1000.00
3.2.4	应付利润	0.00											
3.2.5	其他流出	0.00											
4	净现金流量	4062.31	431.03	427.34	506.20	502.20	498.04	584.76	580.27	575.65	-3637.98	428.09	530.84
5	累计盈余资金		3066.90	3494.24	4000.44	4502.64	5000.68	5585.44	6165.71	6741.36	3103.38	3531.47	4062.31

### 3.偿债能力分析（压力测试）

项目债券本息偿还能力评估表

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营活动净现金流量（万元）	14699.98	15516.64	16333.31	17149.98	17966.64
债券还本付息额（万元）	12880.00	12880.00	12880.00	12880.00	12880.00
债券本息覆盖倍数(倍)	1.14	1.20	1.27	1.33	1.39

当经营活动净现金流量下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.20 倍；当经营活动净现金流量下降 10%时，本息覆盖倍数为 1.14 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。



#### 四、评估结论

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证资中县智慧停车场及配套基础设施建设项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足资中县智慧停车场及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券还本付息要求。

#### 五、其他说明

本报告是基于“资中县智慧停车场及配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案”的信息为基础编制。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）  
四川分所



中国注册会计师：  
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二二年一月十四日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91510100091296387C



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	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)西州分所
类型	特殊普通合伙会计师事务所
负责人	万学军

成立日期	2014年2月14日
营业期限	2014年2月14日至永久
营业场所	成都高新区天府大道北段1480号7栋4层1号

经营范围  
审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（以上经营范围凭相关审批文件经营）。



登记机关

2019年03月18日



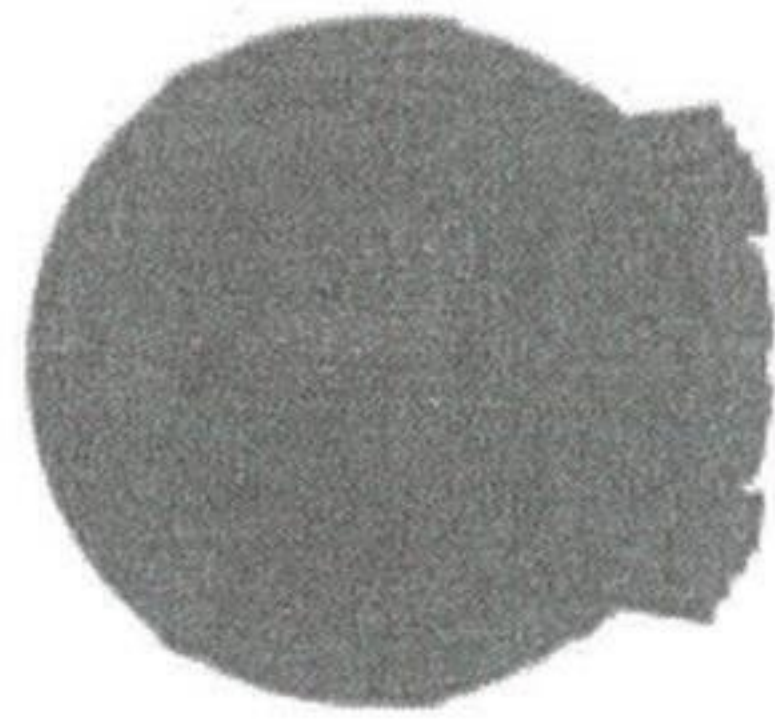
证书序号: 5002987

## 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



会计师事务所分所

# 执业证书



名称: 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所

负责人: 万学军

经营场所: 成都高新区天府大道北段1480号7栋4层1号

分所执业证书编号: 110001625101

批准执业文号: 川财审批(2014)002号

批准执业日期: 2014年01月27日





姓名 万学军  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1969-01-27  
Date of birth  
工作单位 中勤万信会计师事务所(普通合伙)四川分所  
Working unit  
身份证号码 510102690127847  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格,有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110001630085  
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: 2018 年 08 月 11 日  
Date of Issuance







姓名: 王健  
Full name: 王健  
Sex: 男  
出生日期: 1989-06-08  
工作单位: 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 四川分所  
Work unit: 通合伙, 四川分所  
身份证号: 511381198906083577  
Identity card No.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

检验登记  
Renewal Registration

经检验合格, 继续有效。  
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

华普天健四川分所  
CPAs

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2018年12月17日

12

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

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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

13