

# 富顺县公共停车场建设项目 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

四川天一会计师事务所有限责任公司  
川天一会审字(2020)第 D-0139 号  
报告专用章

富顺县富兴公共交通运输业有限公司：

我们接受委托，对富顺县公共停车场建设项目进行评价并出具专项评价报告。我们审核的依据是《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》。富顺县富兴公共交通运输业有限公司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：由于在编制融资与自求平衡测算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，认为富顺县公共停车场建设项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。

综上所述，通过发行富顺县公共停车场建设项目项目收益与融资自求平衡专项债券的方式，满足该项目建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。



本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流入评价说明



中国·成都市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2020年07月15日



附件:

## 项目收益及现金流入评价说明

### 一、评价内容

2017年财政部公布财预【2017】89号《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》(以下简称“通知”),提出在法定专项债务限额内,鼓励有条件的地方试点发展项目与融资自求平衡的专项债券,积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券,以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求,我们对项目如下内容进行评价:

#### (一)本项目平衡测算报告基于以下重要假设

- (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等无重大变化;
- (3) 相关法律法规无重大变化;
- (4) 项目可行性研究报告;
- (5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

根据我们对上述假设的证据的审核,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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

#### (二)项目平衡测算说明

##### 1、项目概况

本项目建设地点位于富顺县城区内,新建城区公共停车场 97153 m<sup>2</sup>,包括城区公共停车位 3214 个、候车亭及电子站牌 142 座、智慧停车位 5000 个、充电桩 1000 根并完善相关配套设施。具体建设内容如下:

- 1、城区候车亭及电子站牌 142 座;



2、园区停车场停车位 700 个；面积 14608.53 m<sup>2</sup>；

3、新车站停车场车位 428 个；面积 10005.16 m<sup>2</sup>；

4、智慧路边停车共计车位 5000 个停车位；

5、总部经济商务区（西面地下停车场 26464 m<sup>2</sup>，648 个车位；东面地下停车场 6480.88 m<sup>2</sup>，154 个车位）；

6、东城客运枢纽站地下停车场 4000 m<sup>2</sup>，车位 98 个；

7、充电桩 1000 根；

8、宏帆广场新建停车位 1186 个，占地面积 35594.43 平方米。

## 2、项目总投资

本项目总投资 35000.00 万元，其中包括：

（1）工程费用 29687.36 万元；

其中主要包含：主城区智能候车亭及站牌、园区停车场、新车站停车场、智慧路面停车位、总部经济商务区停车场、东城客运枢纽站地下停车场、宏帆广场停车场、充电桩等工程费用。

（2）工程建设其他费 2130.82 万元；

其中主要包含：建设单位管理费、勘察费、设计、监理等费用。

（3）基本预备费 619.82 万元；

（4）建设期融资利息 2545.00 万元；

融资利率分别按照发债 4.00%、市场化融资 4.90% 计算，发行债券额度为 17000.00 万元、市场化融资为 13000.00 万元。建设期融资利息为 2545.00 万元，运营期融资利息为 18650.00 万元，融资利息共计 21195.00 万元。

（5）债券发行费用 17.00 万元。

债券发行费为债券发行金额的 0.10% 预估，金额为 17.00 万元。以实际发行的承销协议为准。

## 3、资金筹措方式

本项目总投资 35000.00 万元。其中：项目资本金 22000.00 万元，由财政拨款

四川天一会计师事务所有限责任公司  
报告专用章



和发行专项债券构成（其中：财政拨款作为资本金 5000.00 万元，发行专项债券作为资本金 17000.00 万元（发行金额为建设期第一年发行 4000.00 万元、第二年发行 8000.00 万元、第三年发行 5000.00 万元），占总投资的 62.86%，剩余 13000.00 万元通过市场化融资来解决资金缺口，占总投资的 37.14%。

#### 4、收入预测评价

本项目收益来源主要为项目建成后的停车收入、广告牌收入。

##### 4.1 停车收入

停车收入包含：园区停车场收入、新车站停车场收入、智慧路面停车位收入、总部经济商务区地下停车场收入、东城客运枢纽站地下停车场收入、宏帆广场停车场收入、充电桩收入。

##### （1）园区停车场收入

本项目拟规划园区停车位 700 个，停车收费价格参照《富顺县发展和改革局关于富顺县兴隆停车服务有限公司富顺县城区社会公共停车泊位收费标准的批复》“富发改价格（2018）13 号”，本项目根据谨慎性原则地面停车收费单价按 3.00 元/车次（每 3.00 元/4 小时. 辆，停放时间超过 4 小时按每 2 小时加收 1.00 元，单价每 5 年上涨 1 元），停车周转率为 3.0、每三年上浮 0.1，负荷率近期 70%、远期稳定在 85%。

##### （2）新车站停车场收入

本项目拟规划新车站停车位 428 个，停车收费价格参照《富顺县发展和改革局关于富顺县兴隆停车服务有限公司富顺县城区社会公共停车泊位收费标准的批复》“富发改价格（2018）13 号”，本项目根据谨慎性原则地面停车收费单价按 3.00 元/车次（每 3.00 元/4 小时. 辆，停放时间超过 4 小时按每 2 小时加收 1.00 元，单价每 5 年上涨 1 元），停车周转率为 3.5、每三年上浮 0.1，负荷率近期 70%、远期稳定在 85%。

##### （3）智慧路面停车位收入

本项目拟规划智慧路面停车位 5000 个，停车收费价格参照《富顺县发展和改革



局关于富顺县兴隆停车服务有限公司富顺县城区社会公共停车泊位收费标准的批复》“富发改价格(2018)13号”，本项目根据谨慎性原则地面停车收费单价按3.00元/车次(每3.00元/4小时.辆，停放时间超过4小时按每2小时加收1.00元，单价每5年上涨1元)，停车周转率为2.5、每三年上浮0.1，负荷率近期70%、远期稳定在85%。

#### (4) 总部经济商务区地下停车场收入

本项目拟规划总部经济商务区地下停车位802个，停车收费价格参照《富顺县发展和改革局关于富顺县兴隆停车服务有限公司富顺县城区社会公共停车泊位收费标准的批复》“富发改价格(2018)13号”，本项目根据谨慎性原则地面停车收费单价按3.00元/车次(每3.00元/4小时.辆，停放时间超过4小时按每2小时加收1.00元，单价每5年上涨1元)，停车周转率为3.0、每三年上浮0.1，负荷率近期70%、远期稳定在85%。

#### (5) 东城客运枢纽站地下停车场收入

本项目拟规划东城客运枢纽站地下停车位98个，停车收费价格参照《富顺县发展和改革局关于富顺县兴隆停车服务有限公司富顺县城区社会公共停车泊位收费标准的批复》“富发改价格(2018)13号”，本项目根据谨慎性原则地面停车收费单价按3.00元/车次(每3.00元/4小时.辆，停放时间超过4小时按每2小时加收1.00元，单价每5年上涨1元)，停车周转率为3.5、每三年上浮0.1，负荷率近期70%、远期稳定在85%。

#### (6) 宏帆广场停车场收入

本项目拟规划宏帆广场停车位1186个，停车收费价格参照《富顺县发展和改革局关于富顺县兴隆停车服务有限公司富顺县城区社会公共停车泊位收费标准的批复》“富发改价格(2018)13号”，本项目根据谨慎性原则地面停车收费单价按3.00元/车次(每3.00元/4小时.辆，停放时间超过4小时按每2小时加收1.00元，单价每5年上涨1元)，停车周转率为3.0、每三年上浮0.1，负荷率近期70%、远期稳定在85%。



#### (7) 充电桩收入

项目拟规划充电桩 1000 个，根据查询目前最新的纯电动汽车电量大约在 30kwh-50kwh 之间。本项目根据谨慎性原则，预测每车平均充电电量为 40kwh，充电桩服务费为 0.60 元/kwh、每五年上浮 8%，周转率为 2.0、每三年增长 0.1，出租率近期 60%、远期稳定在 80%。

#### 4.2 广告收入

广告收入包含：主城区智能候车亭站牌广告位收入、路灯灯杆广告牌收入、地下停车场 LED 广告牌收入。

##### (1) 主城区智能候车亭站牌广告位收入

项目拟规划主城区智能候车亭站牌广告位 142 个，租赁价格参照同类型广告位收费价格，本项目根据谨慎性原则租赁单价按照 3000 元/月/个、每三年上浮 8%，出租率近期 65%、远期达到 90%。

##### (2) 路灯灯杆广告牌收入

项目拟规划路灯灯杆广告牌 1000 个，租赁价格参照同类型广告位收费价格，本项目根据谨慎性原则租赁单价按照 1800 元/年/个、每三年上浮 8%，出租率近期 65%、远期达到 85%。

##### (3) 地下停车场 LED 广告牌收入

项目拟规划地下停车场 LED 广告牌 (7mX3m) 12 个、LED 广告牌 (5mX2m) 58 个、LED 广告牌 (0.7m\*1.5m) 280 个，分别参照同类型广告位收费价格，本项目根据谨慎性原则按照 LED 广告牌 (7mX3m) 55000 元/年/个、LED 广告牌 (5mX2m) 25000 元/年/个、LED 广告牌 (0.7m\*1.5m) 3000 元/年/个，单价均每三年上浮 8%，LED 广告牌 (7mX3m) 出租率近期 65%、远期达到 85%，LED 广告牌 (5mX2m)、LED 广告牌 (0.7m\*1.5m) 出租率近期 60%、远期达到 85%。

4.3 本项目增值税按销项税额抵减进项税额计算，城市维护建设税按当年增值稅的 5% 计算，教育费附加按当年增值稅的 3% 计算，地方教育费附加按当年增值稅的 2% 计算，企业所得税税率 25%。







[illegible]



	单价(元/个/月) (每3年按8%上涨)	3000.00	3000.00	3000.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3499.20	3499.20	3779.14	3779.14	3779.14	4081.47	4081.47	4081.47	4407.98	4407.98	4407.98	4760.62
	出租率(%)	65%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2.2	路灯灯杆广告牌收入	3537.98	117.00	126.00	144.00	165.24	165.24	165.24	178.46	178.46	192.74	192.74	192.74	208.15	208.15	208.15	224.81	224.81	224.81	242.79
	数量(个)	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
	单价(元/个/年) (每3年按8%上涨)	1800.00	1800.00	1800.00	1944.00	1944.00	1944.00	1944.00	2099.52	2099.52	2267.48	2267.48	2267.48	2448.88	2448.88	2448.88	2644.79	2644.79	2644.79	2856.37
	出租率(%)	65%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
2.3	地下停车场LED广告牌收入	5786.91	180.30	206.50	236.00	270.81	270.81	270.81	292.47	292.47	315.87	315.87	315.87	341.14	341.14	341.14	368.43	368.43	368.43	397.91
2.3.1	LED广告牌(7mX3m)	1297.26	42.90	46.20	52.80	60.59	60.59	60.59	65.44	65.44	70.67	70.67	70.67	76.32	76.32	76.32	82.43	82.43	82.43	89.02
	数量(个)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	单价(元/个/年) (每3年按8%上涨)	55000.0	55000.0	55000.0	59400.0	59400.0	59400.0	59400.0	64152.0	64152.0	68284.1	68284.1	68284.1	74626.8	74626.8	74626.8	80813.0	80813.0	80813.0	87778.0
	出租率(%)	65%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
2.3.2	LED广告牌(5mX2m)	2842.79	87.00	101.50	116.00	133.11	133.11	133.11	143.76	143.76	155.26	155.26	155.26	167.68	167.68	167.68	181.09	181.09	181.09	195.58
	数量(个)	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
	单价(元/个/年) (每3年按8%上涨)	25000.0	25000.0	25000.0	27000.0	27000.0	27000.0	27000.0	29160.0	29160.0	31492.8	31492.8	31492.8	34012.2	34012.2	34012.2	36733.2	36733.2	36733.2	39671.8
	出租率(%)	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
2.3.2	LED广告牌(0.7m*1.5m)	1646.86	50.40	58.80	67.20	77.11	77.11	77.11	83.28	83.28	89.94	89.94	89.94	97.14	97.14	97.14	104.91	104.91	104.91	113.30
	数量(个)	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280
	单价(元/个/年) (每3年按8%上涨)	3000.00	3000.00	3000.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3499.20	3499.20	3779.14	3779.14	3779.14	4081.47	4081.47	4081.47	4407.98	4407.98	4407.98	4700.62
	出租率(%)	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
二	增值税金及附加	5825.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	314.71	456.29	528.00	528.34	528.34	528.34	603.33	603.33	603.33	603.71



## 5、项目成本预测

根据项目实施单位提供的相关资料以及可行性研究报告,预测项目运营期内经营成本与费用为:

### 5.1 动力费

动力费按运营收入的 5%测算。

### 5.2 人员工资及福利费

结合项目运营期间需要,职工认定人数为 45 人,职工工资结合当地的工资及薪金水平统筹考虑,按照人均年工资及福利 4.00 万元,每年上浮 3%测算。

### 5.3 修缮费

修缮费即对项目相关设施的日常维护费,按折旧摊销额的 8%计算。

### 5.4 其他费用

包括管理费用和营销费用,管理费用按运营收入的 5%计算;营销费用按照运营收入的 2%计算。

### 5.5 折旧摊销费

本项目固定资产折旧按照 25 年计提,残值率为 5%。

### 5.6 相关税费

本项目缴纳的相关税费包括城市维护建设税、教育费及地方教育附加,分别按增值税的 5%、5%计取。

### 5.7 利息

本项目发债 17000.00 万元,其中:第一年发行 4000.00 万元、第二年发行 8000.00 万元、第三年发行 5000.00 万元,融资利率为 4.00%,融资期限为 20 年;市场化融资 13000.00 万元,其中:第一年融资 4000.00 万元、第二年融资 4000.00 万元、第三年融资 5000.00 万元,利率为 4.90%,融资期限为 20 年。运营期融资利息为 18650.00 万元。

四川天一会计师事务所有限公司  
报告专用章



项目总成本费用预测表 (金额单位: 人民币万元)

序号	年份 项目	合计	运营期																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	人员工资及福利费	4521.04	180.00	185.40	190.96	196.69	202.59	208.67	214.93	221.38	228.02	234.86	241.90	249.16	256.64	264.34	272.27	280.43	288.85	297.51	306.44
1.1	人数(人)		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
1.2	工资、补贴标准(元/人, 年) 每年上浮 3%		40000.00	41200.00	42436.00	43709.08	45020.35	46370.96	47762.09	49194.95	50670.80	52190.93	53756.66	55369.35	57030.44	58741.35	60503.59	62318.70	64188.26	66113.91	68097.32
2	动力费(运营收入的 5% 计算)	4934.91	143.63	154.99	168.24	187.59	189.78	228.61	237.44	237.44	237.44	246.57	288.17	288.17	298.89	298.89	298.89	354.36	354.36	354.36	367.09
3	维修费(按折旧摊销费的 8%计算)	1934.11	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	98.43	162.45
4	管理费用(运营收入的 5% 计算)	4934.91	143.63	154.99	168.24	187.59	189.78	228.61	237.44	237.44	237.44	246.57	288.17	288.17	298.89	298.89	298.89	354.36	354.36	354.36	367.09
5	营销费用(运营收入的 2% 计算)	1973.96	57.45	62.00	67.30	75.03	75.91	91.44	94.98	94.98	94.98	98.63	115.27	115.27	119.56	119.56	119.56	141.75	141.75	141.75	146.83
6	经营成本 (1+2+3+4+5)	18298.94	623.13	655.80	693.17	745.32	756.48	855.76	883.21	889.66	896.30	925.04	1031.94	1039.20	1072.41	1080.11	1088.04	1229.33	1237.74	1246.41	1349.89
7	折旧摊销费	24176.41	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	2030.57
8	利息支出	18650.00	1317.00	1283.47	1249.95	1216.42	1182.89	1149.37	1115.84	1082.32	1048.79	1015.26	981.74	948.21	914.68	881.16	847.63	814.11	780.58	747.05	233.53
8.1	专项债务利息支出	12280.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	200.00
8.2	市场化融资利息支出	6370.00	637.00	603.47	569.95	536.42	502.89	469.37	435.84	402.32	368.79	335.26	301.74	268.21	234.68	201.16	167.63	134.11	100.58	67.05	33.53
9	总成本费用合计 (6+7+8)	61125.34	3170.45	3169.59	3173.44	3192.07	3169.70	3235.45	3229.37	3202.30	3175.41	3170.63	3244.00	3217.73	3217.42	3191.59	3166.00	3273.76	3248.65	3063.79	3613.98



6、项目损益预测表 (金额单位: 人民币万元)

序号	项目	合计	运营期（年）																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	本项目运营收入	98698.23	2872.52	3099.75	3364.84	3751.73	3795.53	4572.20	4748.77	4748.77	4748.77	4931.31	5763.42	5763.42	5977.90	5977.90	5977.90	7087.26	7087.26	7087.26	7341.71
2	税金附加	5825.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	314.71	456.29	528.00	528.00	528.34	528.34	528.34	603.33	603.33	603.33	603.71
3	总成本费用	61125.34	3170.45	3169.59	3173.44	3192.07	3169.70	3235.45	3229.37	3202.30	3175.41	3170.63	3244.00	3217.73	3217.42	3191.59	3166.00	3273.76	3248.65	3063.79	3613.98
4	利润总额	31747.18	-297.93	-69.84	191.40	559.66	625.83	1336.74	1519.39	1546.47	1258.65	1304.39	1991.42	2017.69	2232.14	2257.96	2283.56	3210.18	3235.29	3420.15	3124.02
5	税前弥补亏损	367.77			191.40	176.38															
6	未弥补亏损		-297.93	-367.77	-176.38																
7	应税所得额	31747.18	0.00	0.00	0.00	383.29	625.83	1336.74	1519.39	1546.47	1258.65	1304.39	1991.42	2017.69	2232.14	2257.96	2283.56	3210.18	3235.29	3420.15	3124.02
8	所得税（25%）	7936.79	0.00	0.00	0.00	95.82	156.46	334.19	379.85	386.62	314.66	326.10	497.86	504.42	558.03	564.49	570.89	802.54	808.93	855.54	787.01
9	项目税后利润	23810.38	-297.93	-69.84	191.40	463.84	469.37	1002.56	1139.54	1159.85	943.99	978.30	1493.57	1513.27	1674.10	1693.47	1712.67	2407.63	2426.47	2565.11	2343.02
10	净利润	23810.38	-297.93	-69.84	191.40	463.84	469.37	1002.56	1139.54	1159.85	943.99	978.30	1493.57	1513.27	1674.10	1693.47	1712.67	2407.63	2426.47	2565.11	2343.02



7、息前净现金流量测算表（金额单位：人民币万元）

序号	项目	合计	运营期（年）																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	净利润	23810.38	-297.93	-69.84	191.40	463.84	469.37	1002.56	1139.54	1159.85	943.99	978.30	1493.57	1513.27	1674.10	1693.47	1712.67	2407.63	2426.47	2565.11	2343.02
2	折旧及摊销	24176.41	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	2030.57
3	利息支出	18650.00	1317.00	1283.47	1249.95	1216.42	1182.89	1149.37	1115.84	1082.32	1048.79	1015.26	981.74	948.21	914.68	881.16	847.63	814.11	780.58	587.05	233.53
4	息前现金流量 (1+2+3)	66636.79	2249.39	2443.95	2671.67	2910.59	2882.59	3382.25	3485.71	3472.49	3223.10	3223.88	3705.63	3691.80	3819.11	3804.95	3790.63	4452.06	4437.37	4382.49	4607.11
5	累计息前现金流量	-	2249.39	4693.35	7365.02	10275.61	13158.20	16540.45	20026.16	23498.66	26721.76	29945.64	33651.27	37343.07	41162.18	44967.13	48757.76	53209.82	57647.49	62029.68	66636.79

(三) 应付本息情况

1、组合融资的还本付息及本息保障倍数

富顺县公共停车场建设项目以项目运营收入为收益来源。本项目可用做还款来源的息前现金流量为66636.79万元，组合融资

还本付息金额合计51195.00万元，本息覆盖倍数为1.30。

四川天正会计师事务所有限公司  
报告专用章



项目组合融资还本付息表 (金额单位: 人民币万元)

序号	项目	合计	建设期		项目还款期																				
			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	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	第22年	
一 组合融资																									
1	期初本金金额		0.00	16000.00	25000.00	30000.00	29315.79	28631.58	27947.37	27263.16	26578.95	25894.74	25210.53	24526.32	23842.11	23157.89	22473.68	21789.47	21105.26	20421.05	19736.84	19052.63	18368.42	17684.21	
2	本年新增本金	30000.00	8000.00	12000.00	10000.00																				
3	本年应计利息	21195.00	356.00	872.00	1317.00	1283.47	1249.95	1216.42	1182.89	1149.37	1115.84	1082.32	1048.79	1015.26	981.74	948.21	914.68	881.16	847.63	814.11	780.58	587.05	233.53		
	其中：计入建设期利息	2545.00	356.00	872.00	1317.00																				
	计入还款期利息	18650.00																							
4	本年还本付息	51195.00	356.00	872.00	1317.00	2001.21	1967.68	1934.16	1900.63	1867.11	1833.58	1800.05	1766.53	1733.00	1699.47	1665.95	1632.42	1598.89	1565.37	1531.84	1498.32	1464.79	1431.26	1397.74	
	还本	30000.00				684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	
	付息	21195.00	356.00	872.00	1317.00	1317.00	1283.47	1249.95	1216.42	1182.89	1149.37	1115.84	1082.32	1048.79	1015.26	981.74	948.21	914.68	881.16	847.63	814.11	780.58	587.05	233.53	
5	期末本金金额		8000.00	20000.00	30000.00	29315.79	28631.58	27947.37	27263.16	26578.95	25894.74	25210.53	24526.32	23842.11	23157.89	22473.68	21789.47	21105.26	20421.05	19736.84	19052.63	18368.42	17684.21	0.00	
二 还款资金来源及还款分析																									
1	还款资金来源	66636.79			0.00	2249.39	2443.95	2671.67	2910.59	2882.59	3382.25	3485.71	3472.49	3223.10	3223.88	3705.63	3691.80	3819.11	3804.95	3790.63	4452.06	4437.37	4382.49	4607.11	
	当年净利润	23810.38			0.00	-297.93	-69.84	191.40	463.84	469.37	1002.56	1139.54	1159.85	943.99	978.30	1493.57	1513.27	1674.10	1693.47	1712.67	2407.63	2426.47	2565.11	2343.02	
	财务费用	18650.00			0.00	1317.00	1283.47	1249.95	1216.42	1182.89	1149.37	1115.84	1082.32	1048.79	1015.26	981.74	948.21	914.68	881.16	847.63	814.11	780.58	587.05	233.53	
	折旧及摊销	24176.41			0.00	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	
2	本息偿还分析																								
	本息覆盖倍数	1.30																							

报告专用章

2、专项债券的还本付息及本息保障倍数

其中, 专项债券资金 17000.00 万元, 计划建设期第一年发行 4000.00 万元、第二年发行 8000.00 万元、第三年发行 5000.00 万元, 发行期限 20 年, 预计发行利率 4.00%/年。











(四) 财务估算现金流量表 (金额单位: 人民币万元)

序号	项目	建设期		运营期（年）																			合计	
		1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		19
	经营活动净																							
1	现金流量 (1.1-1.2)				2249.39	2443.95	2671.67	2910.59	2882.59	3382.25	3485.71	3472.49	3223.10	3223.88	3705.63	3691.80	3819.11	3804.95	3790.63	4452.06	4437.37	4382.49	4607.11	66636.79
1.1.1	现金流入				2872.52	3099.75	3364.84	3751.73	3795.53	4572.20	4748.77	4748.77	4748.77	4931.31	5763.42	5763.42	5977.90	5977.90	5977.90	7087.26	7087.26	7087.26	7341.71	98698.23
1.1.1.1	营业收入				2872.52	3099.75	3364.84	3751.73	3795.53	4572.20	4748.77	4748.77	4748.77	4931.31	5763.42	5763.42	5977.90	5977.90	5977.90	7087.26	7087.26	7087.26	7341.71	98698.23
1.1.1.2	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.1.3	其他流入				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2	现金流出				623.13	655.80	693.17	841.15	912.94	1189.95	1263.06	1276.27	1525.67	1707.43	2057.80	2071.62	2158.79	2172.94	2187.27	2635.20	2649.89	2704.78	2734.60	32061.45
1.1.2.1	经营成本				623.13	655.80	693.17	745.32	756.48	855.76	883.21	889.66	896.30	925.04	1031.94	1039.20	1072.41	1088.04	1229.33	1237.74	1246.41	1349.89	18298.94	
1.1.2.2	税金及附加				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	314.71	456.29	528.00	528.34	528.34	528.34	603.33	603.33	603.33	603.71	5825.72
1.1.2.3	所得税				0.00	0.00	0.00	95.82	156.46	334.19	379.85	386.62	314.66	326.10	497.86	504.42	558.03	564.49	570.89	802.54	808.82	855.04	791.01	7936.79
	投资活动净																							
2	现金流量 (2.1-2.2)				-9442.64	-13855.20	-11702.16																	-35000.00
2.1	现金流入																							0.00
2.2	现金流出				9442.64	13855.20	11702.16																	35000.00
2.2.1	建设投资				9442.64	13855.20	11702.16																	35000.00
2.2.2	维持运营投 资																							
2.2.3	流动资金																							
2.2.4	其他流出																							
	筹资活动净				9442.64	13855.20	11702.16	-2001.21	-1967.68	-1934.16	-1900.63	-1867.11	-1833.58	-1800.05	-1766.53	-1733.00	-1699.47	-1665.95	-1632.42	-1598.89	-1565.37	-1531.84	-1498.32	-13650.00

四川天一会计师事务所有限责任公司  
报告专用章



[illegible]



## 二、总体评价结论

1、本项目拟分别以发行专项债券的方式对外融资 17000.00 万元、市场化融资 13000.00 万元。假设融资成本分别为 4.00%、4.90%的情况下，截止融资存续期最后一年，息前净现金流量为 66636.79 万元，总体融资本息和为 51195.00 万元。

2、富顺县公共停车场建设项目收益为项目建成后运营产生的现金流入，预期收益可用以偿还债务本息实现资金平衡，其中：项目债券本息覆盖倍数为 1.32 倍、项目市场化融资本息覆盖倍数为 1.27 倍、项目组合融资本息覆盖倍数为 1.30 倍。

3、富顺县公共停车场建设项目以项目建成后运营收入为资金来源，待本项目全部 17000.00 万元专项债及市场化融资 13000.00 万元到期时，在偿还到期的融资本息后，将仍有 17986.79 万元的累计现金结余。预期实现的运营净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

## 三、使用限制

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、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3、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。



成都市武侯区证照公示系统: <http://z.cdwh.gov.cn> 查询代码:



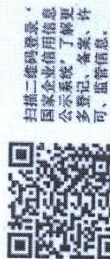
0226657MC



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
915100007232213766



扫描二维码登录  
国家企业信用信息公示  
公示系统, 了解更  
多登记、备案、许  
可、监管信息。

名称 四川天一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 黄崇云

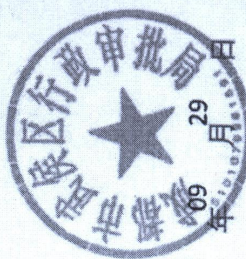
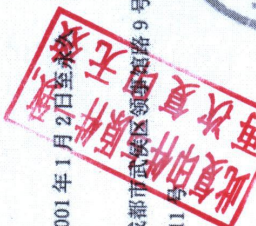
注册资本 (人民币) 壹佰万元

成立日期 2001年1月2日

营业期限 2001年1月2日至长期

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; 办理企业分立、合并、清算事宜中的审计业务; 出具有关的报告; 提供会计年度财务决算审计; 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、法规规定的其它业务。(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)。

住所 成都市武侯区锦城南路9号3栋3单元4层411号



登记机关

2019

09月29日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

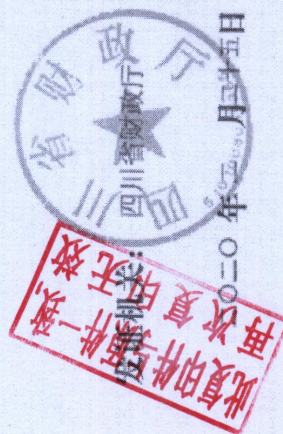
国家市场监督管理总局监制



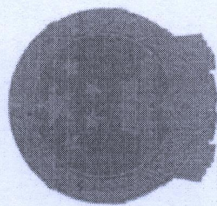
证书序号: 0008113

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 四川天一会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:



组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010083

批准执业文号: 川财注【2000】90号

批准执业日期: 1999年12月30日





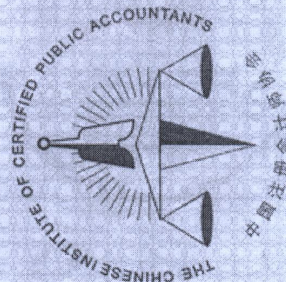
证书编号: 510501581685  
No. of Certificate

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

发证日期: 2017 年 02 月 21 日  
Date of Issuance /y /m /d

### 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.



姓名: 黄福云  
Sex: 男  
Date of birth: 1983-01-07  
Working unit: 四川天华会计师事务所有限责任公司  
Identity card No.: 510125585101001





年度检验登记  
Annual Renewal Registration

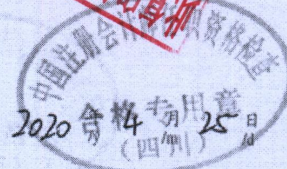
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 510100332634  
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: 2014 年 01 月 22 日  
Date of Issuance      /      /

再次复印无效  
此复印件与原件一致



姓名: 陈兰  
性别: 女  
出生日期: 1982-09-05  
工作单位: 四川天一会计师事务所有限公司  
身份证号码: 510602198209050028  
Identity card No.

