



翠屏区全域旅游项目收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则会咨字（2022）198号

四川正则会计师事务所有限责任公司

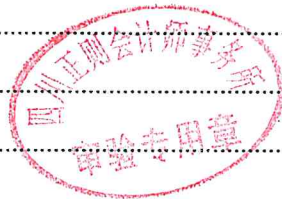
二〇二二年十一月





目 录

注册会计师声明	3
财务评价咨询报告	4
专项债券财务评价说明	6
一、市县及行业专项规划概况	6
二、项目概述	8
（一）参与主体	8
（二）项目基本情况	8
（三）项目的经济前景	9
三、评价基础与假设	11
1.编制基础	11
2.假设条件	12
四、评价要素	12
（一）投资估算与资金筹措	13
（二）专项债还本付息	13
（三）项目收入与成本费用测算	14
（四）项目融资平衡情况分析	19
（五）项目偿付能力分析	19
（六）敏感性分析	19
五、评价结论	19





注册会计师声明

我们对翠屏区全域旅游项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 假设提供給我們的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
- d. 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。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。



翠屏区全域旅游项目收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川正则会咨字（2022）198 号

宜宾市翠屏区文化广播电视和旅游局：

我们接受委托，对拟发行的翠屏区全域旅游项目收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照财政部《关于提前下达 2023 年新增地方政府债务限额的通知》及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是宜宾市翠屏区文化广播电视和旅游局的责任。

我们对翠屏区全域旅游项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行翠屏区全域旅游项目收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件，对翠屏区全域旅游项目收益与融



资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下：

1、本项目专项收入可偿债息前净现金流为 16,741.12 万元，政府专项债券到期本息合计 13,860.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.21 倍。

2、我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

附件：专项债券财务评价说明

四川正则会计师事务所有限责任公司



中国·四川

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年十一月二十一日



专项债券财务评价说明

一、市县及行业专项规划概况

1. 宜宾市及翠屏区经济发展现状

宜宾市位于四川省南部，处于川、滇、黔三省结合部，金沙江、岷江、长江汇流地带。地跨北纬 $27^{\circ} 50'$ — $29^{\circ} 16'$ 、东经 $103^{\circ} 36'$ — $105^{\circ} 20'$ 。市境东邻泸州市，南接云南昭通地区，西界凉山彝族自治州和乐山市，北靠自贡市，东西最大横距 153.2 千米，南北最大纵距 150.4 千米，全市幅员 13283 平方千米；全市总面积 13283 平方公里，占中国土地面积的 0.13%。宜宾市具备极好的旅游资源，境内有兴文石海、蜀南竹海等国内知名旅游目的地。

宜宾市作为四川省经济发展的金三角区域，是四川省经济发展的龙头和中心，各方面发展均走在前列，有着极好地市场优势。

翠屏区，四川省宜宾市市辖区，是宜宾市政治、经济、文化中心，1997 年 1 月经国务院批准由原县级宜宾市改设而成，素有“万里长江第一城”“中国白酒之都”“一曼故里”之美誉，是中国早茶之乡、中国哪吒文化之乡、中国民族优秀建筑之乡。

2021 年前三季度，翠屏区实现地区生产总值 642.67 亿元，按可比价计算，增长 9.8%，增速与全国持平，高于全省平均水平 0.5 个百分点，与全市平均水平差距由上半年的 1.8 个百分点，缩小到 0.5 个百分点。分产业看，第一产业实现增加值 33.92 亿元，增长 7.2%；第二产业实现增加值 401.32 亿元，增长 9.1%；第三产业实现增加值 207.43 亿元，增长 11.8%。三次产业结构为 5.3:62.4:32.3。

2. 行业专项规划

根据《宜宾市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中指出统筹文旅组团，是翠屏为产业发展走出了另一条通路。



全区通过打造翠屏本土历史文化核心展示区，建设沿长江文旅产业经济带，规划以西南文化创意产业园、高等职业教育产业园、轻纺科技产业园、南山文化园、五粮液生态白酒农业公园等为组团的文旅产业示范区，构建了“一核一带多园”发展新格局，彻底盘活了历史与文化。

文旅、绿色共生，是翠屏人打造品牌的方向。近来，翠屏坚持以绿色发展理念为引领，通过引进和举办国内外知名的高端论坛、会议活动等项目，承办中国汽车场地越野赛、环长江山地自行车赛，开发古城文化游、创意体验游、休闲观光游等特色旅游项目，聚力打造长江上游国际生态康养度假区，为品牌属性积累积淀。

3、翠屏区财政经济情况

2021年一般公共预算收入 295810 万元，加上返还性收入 14296 万元、一般性转移支付收入 195939 万元、专项转移支付收入 86126 万元、上年结余收入 51828 万元、调入资金 520 万元、债务转贷收入 33054 万元、动用预算稳定调节基金 66207 万元，收入总计 743780 万元；减去当年一般公共预算支出 572300 万元、上解支出 34491 万元、援助其他地区支出 1471 万元、安排预算稳定调节基金 5730 万元、债务还本支出 21934 万元后，年终结余为 107854 万元，将按规定结转下年使用。

2021年政府性基金预算收入 261931 万元，加上政府性基金转移支付收入 2645 万元、债务转贷收入 141900 万元、上年结余收入 10268 万元，收入总计为 416744 万元；减去当年政府性基金预算支出 406530 万元、转移支付支出 214 万元、债务还本支出 10000 万元后，无年终结余。

2021年国有资本经营预算收入 520 万元，加上国有资本经营预算转移支付收入 499 万元，收入总计为 1019 万元；减去当年国有资本经营预算支出 24 万元、转移支付支出 5 万元、调出资金 520 万元后，年终结余 470 万元，将按政策规定结转下年使用。

2021年社会保险基金预算收入 36033 万元，加上社会保险基金预算上年结余收入 87390 万元，收入总计为 123423 万元；减去当年社会保险基金预算支出 18389 万元后，年终结余 105034 万元，将按政策规定结转下年使用。



2020 年底全区地方政府债务余额 424253 万元。2021 年发行新增债券 149670 万元、再融资债券 24734 万元，举借政府外债 550 万元，偿还到期政府债券 31934 万元后，债务余额为 567273 万元，比 2020 年底增加 143020 万元，控制在年度地方政府债务限额 592181 万元以内，债务风险总体可控。分类型看：全区一般债务限额 142247 万元，余额 140475 万元；专项债务限额 449934 万元，余额 426798 万元。通过举借地方政府债务筹集的资金主要用于公益性资本支出，重点支持医疗卫生、学前教育、产业园区、棚户区改造、城市停车场、城镇污水处理设施等重大项目，形成了大量优质资产。

综合翠屏区的财政收支及债务情况，本项目实施后，预计产生的收入将会增加专项收入，能够完全覆盖本息，融资规模没有超过财政承受能力。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：宜宾市翠屏区文化广播电视和旅游局

项目业主：宜宾市翠屏区国有资产经营管理有限责任公司

（二）项目基本情况

（1）项目所属领域：文化旅游领域，属于有一定收益的公益性事业领域的项目

（2）项目名称：翠屏区全域旅游项目

（3）项目地点：本项目位于宜宾市翠屏区

（4）产出说明：

产出说明主要包括项目区位、主要技术标准、占地面积、建设规模及主要工程量、提供的公共产品和服务内容等。

（5）项目实施计划

已完成前期工作：可研编制、立项批复、可研批复、环评批复、用地及选址意见等审批文件。



本项目建设工期为 2023 年 1 月至 2023 年 12 月，共计 12 个月。

1) 2022 年 12 月前，完成项目的决策、立项审批、规划设计、前期各项准备工作。

2) 2023 年 1 月至 2023 年 12 月，完成施工建设工程。

3) 2023 年 12 月，竣工验收，并交付使用。

(6) 项目建设内容：

项目总用地面积 22000 平方米，主要建设内容包括生态停车场 15000 平（500 个）、休憩服务建筑工程 6000 平和旧州大道基础设施建设等。

(7) 公益性论证：

旅游产业作为战略先导产业，可以带动相关产业发展、优化调整经济结构。翠屏区的自然景观、人文景观和科考探险资源优势明显，适宜发展旅游产业对翠屏区的产业结构调整优化、地区生产总值增长和地方税收收入增加有比较显著的带动作用。应加大固定资产投资规模多样方式打造旅游项目，科学定位目标客源市场，打造富有地方特色的旅游产业，不断促进翠屏区旅游产业的发展。

按照《财政部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）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和改建项目。”本项目属于文化建设领域，符合申报专项债券的行业领域要求。项目符合国家产业政策，有利于带动翠屏区经济发展，促进翠屏区城乡协调发展，构建和谐社会。

因此本项目的建设是必要可行，且具有较强的公益性。

(三) 项目的经济前景

1、社会效益分析



（1）项目的建设是促进地方精神文明建设构建和谐社会发展的需要

抓好精神文明建设，是构建和谐社会的迫切需要，是统筹城乡协调发展的现实要求。党的十九大报告明确提出，把文化旅游建设与政治、经济、社会、生态建设摆在同等地位，把建立社会主义核心价值观体系作为全党工作的重中之重，并作出了一系列重大决策部署，为加强和改进新形势下精神文明建设指明了努力方向。项目建设有利于推动翠屏区经济持续、快速、健康发展，有利于区域总体规划的实施，对实现可持续发展，全面建设小康社会，提高区域内人民生活水平具有深远影响和重要作用。

（2）项目的建设是优化区域环境，保证翠屏区居民安居乐业的需要

随着科学的发展和人们认识的提高，对生态平衡与环境状况日趋重视，绿色植物的除尘消音、净化空气、美化环境等是人们所熟知的。应用绿色植物这种调节生态系统平衡的生理机制决定了它具有最佳的调节生态系统的功能。使翠屏区生态环境得到改善，城市的生态平衡得到保障。

随着人们物质生活水平的提高，人们对精神生活的需求也越来越高，而环境的美化就是要满足人们对这种精神生活的需求，环境美化是直观效果。创造出形、色、质更为协调的环境，使人更感到富有韵律，置身于美的环境之中，得到美的享受。

综上所述，本项目符合地区生态文明建设的规划，响应了建设美丽山水城市的政策号召，有助于完善翠屏区城市功能，创造宜居宜业的城市环境，提升人民群众生活水平和质量，带动区域经济社会发展，是老百姓真切期盼的民心工程，实施很有必要。

2、经济效益分析

通过本项目的实施，能够大大提高城市的品位和档次，树立良好的城市形象，增强城市的凝聚力和吸引力，聚集人才、聚集资金、聚集技术、聚集有利于发展的要素，提升城市综合竞争力，极大地推动翠屏经济建设。

加强城市建设，为广大人民群众创造一个优美、舒适、方便的生活居住环境，才能吸引更多的优秀人才来翠屏发展，为翠屏的建设做贡献。



本项目的建设，不仅是满足人民生活水平不断提高的需要，也是落实十八大提出建设生态文明社会的重要措施，有利于打造城市特色，提升城市品位，构建社会主义和谐社会。

三、评价基础与假设

（一）预测报告编制依据

- 1、《翠屏区全域旅游项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案》。
- 2、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发(2014) 43号)。
- 3、《地方政府专项债券发行管理办法》财库〔2020〕43号。
- 4、财政部《关于提前下达 2023 年新增地方政府债务限额的通知》(财预〔2022〕146 号)。
- 5、财政部印发《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)。
- 6、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预(2015)225 号)。
- 7、《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》。
- 8、四川省人民政府《关于进一步加强政府债务和融资管理的通知》(川府发(2017) 10 号)。
- 9、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》。

（二）现金流量编制基础与假设条件

1.编制基础

（1）依据翠屏区全域旅游项目建设可行性研究成果，结合实施方案拟定的建设条件、经营环境、经营计划等推测性假设为前提；



(2) 编制项目收益及现金流预测所采用的会计政策及会计估计遵循国家现行法律法规及企事业单位会计准则的规定，在各重要方面均与目前行业采用的会计政策及会计估计保持一致。

2. 假设条件

(1) 项目实施机构及项目业主遵循国家现有法律法规和监管要求，项目所在地地方财政收支及地方经济状况长期保持稳定并持续向好，国家宏观调控政策无重大变化；

(2) 财政部《关于提前下达 2023 年新增地方政府债务限额的通知》及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报，无重大不合规事项。

(3) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(4) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(6) 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

(7) 未来经营性收入在正常范围内变动，本项目估算的相关政策性费用及经营成本费用及相关税费在未来实现时与实际情况基本相符；

(8) 发行人拟定的经营性收入以及本项目可用于偿还债券本息的净收益等能够顺利实现。

四、评价要素

财政部公布《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），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收益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收入或专项收入偿还。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收



入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对翠屏区全域旅游项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

根据可研及实施方案的测算，本项目估算总投资为 15,000.00 万元，其中：建设投资 14,667.00 万元，建设期利息 324.00 万元（计划发行专项债券 9,000.00 万元，利率按照 3.6% 测算），债券发行费用 9.00 万元（债券发行金额的 1%）。

本项目资本金来源：

1、项目资本金：6,000.00 万元，占总投资的 40.00%，由翠屏区财政统筹解决。

2、发行政府专项债：项目资本金之外需要投入的其他资金 9,000.00 万元，占项目总投资的 60.00%，通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券筹集。

本项目投资总额估算及资金筹措计划详见下表：

投资总额及资金筹措估算

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2023 年	占比
一	总投资	15,000.00	15,000.00	100.00%
1	建设投资	14,667.00	14,667.00	97.78%
2	建设期利息	324.00	324.00	2.16%
3	发行费用	9.00	9.00	0.06%
二	筹资	15,000.00	15,000.00	100.00%
1	项目资本金	6,000.00	6,000.00	40.00%
2	专项债券	9,000.00	9,000.00	60.00%

（二）专项债还本付息

本项目发行债券需支付的利息，按照 3.6% 利率计算。假设在年初发行债券，每半年支付利息，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 4,860.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 324.00 万



元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 4,536.00 万元计入财务费用。债券存续期还本付息估算如下表：

债券还本付息表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期	运营期													
			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	期初尚未归还本金			9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00
2	本期还本	9,000.00															9,000.00
3	本期借款	9,000.00	9,000.00														
4	期末尚未归还本金		9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	- .00
5	本期付息	4,860.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00
5.1	资本化	324.00	324.00														
5.2	费用化	4,536.00		324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00
6	还本付息	13,860.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	9,324.00

(三) 项目收入与成本费用测算

1、项目收入

(1) 项目收入可行性

本项目收入来源主要包括停车场运营收入、充电桩服务费收入、服务设施用房租赁收入、广告位运营收入、观光配套服务收入等。

停车位运营的收费依据是《中华人民共和国价格法》、《四川省价格管理条例》和《四川省发展和改革委员会关于进一步加强机动车停放服务收费管理的通知》（川发改价格〔2013〕1046号）等有关法律法规，并结合宜宾市翠屏区停车收费现状。充电桩服务费收入、服务设施用房租赁收入、广告位运营收入、观光配套服务收入依据参考四川省、宜宾市及翠屏区的相关市场价格。

(2) 项目收入的分类

本项目收入反映为专项收入，全部纳入政府性基金预算管理。

(3) 项目收入预测

本项目收入来源主要包括停车场运营收入、充电桩服务费收入、服务设施用房租赁收入、广告位运营收入、观光配套服务收入。详细计算过程如下：

1) 停车场运营收入测算



根据项目规划，本项目可设置停车位 500 个，含充电车位 50 个。因此纳入本项目停车收费运营的计算车位为 450 个。收费依据参考《中华人民共和国价格法》、《四川省价格管理条例》、《四川省发展和改革委员会关于进一步加强机动车停放服务收费管理的通知》（川发改价格〔2013〕1046 号）、《宜宾市发展和改革委员会关于重新公布中心城区机动车停放服务收费标准的通知》等有关文件。

收费标准为中小型汽车起步价为 4 元/时，超过 1 小时，每小时加收 2 元，每次最高收费 10 元。

本项目运营首年（即 2024 年）每个车位每次按 5 元/时考虑，参考居民物价消费指数 CPI，以后每三年上涨 0.5 元，周转率考虑为 3 倍（即每个车位每天周转三次），车位使用率运营首年预计为 80%，此后每年增长 5%至 90%保持不变。

2) 充电桩服务费收入

本项目根据停车位配备充电桩设备，本项目共计 50 个停车位，按照一定比例配备 50 个新能源汽车智能充电停车场充电设备，共计有 50 台直流充电终端，设备全部投入运行时，可以满足 50 辆电动车同时充电也满足为新能源汽车停车的需求。

本项目充电服务费参考成都发改委规定价格不高于 0.6 元/kWh 的标准收取充电服务费，同时，由于四川省未发布规定价格，参考宜宾市现有社会化充电桩的现行的服务费价格，故本项目价格暂按照成都 0.6 元/kWh 的标准收取充电服务费。

本项目仅将充电服务费的收入纳入偿债来源，将不单独计算电费收入。

根据实施的 50 个新能源汽车智能充电停车场站充电桩安装情况，拟采用 300kW 直流总控箱“一拖五群充”模式，由于采用恒功率模块，故 1 台 300kW 直流总控箱实际可输出功率为 300kW，平均每个充电桩的输出功率为 60KW。考虑到目前翠屏区现有新能源汽车数量，运营期第一年按照使用率 30%，随着新能源汽车的推广，运营期第二年使用率按照 40%，运营期第三年使用率按照 50%，运营期第四年使用率按照 60%，第五年及以后每年按照 70%计算，项目运营期第一年的日充电时间为 4 小时，考虑



到未来充电汽车的普及度会越来越高，充电时间会越来越长，充电时间以后每年按 5% 增长进行考虑，一年按照 365 天进行测算。

3) 服务设施用房租赁收入

翠屏区滨临长江，环境优美，是宜宾市最宜居、宜业、宜游的区县之一。

因此本项目将建设服务设施用房 6000 m²，参考翠屏区商铺租赁用房的租赁单价，按照 50 元/m²/月来计算，参考居民物价消费指数 CPI，以后每三年考虑 5% 的增长。

4) 广告位租赁收入

本项目规划共计设置 100 个小型路灯广告位。参考宜宾市其他类型广告的租赁单价，并结合本项目为小型路灯广告的实际情况，考虑其相较于灯箱广告规模较小，造价更低，因此按照 8000.00 元/个/年测算（即 666.67 元/个/月），参考居民物价消费指数 CPI，以后每三年考虑 5% 的增长。广告位的承租率初步按照 80% 预测，随着项目的建成和运营成熟及推广效应，每年增加 5%，自 90% 后保持不变。

5) 观光配套服务收入

翠屏区以生态优先、绿色发展为导向，深入贯彻落实长江经济带“共抓大保护、不搞大开发”发展战略，统筹做好文旅产业“规划、产业、品牌”三篇文章，着力构建人在城中、城在园中、园在景中的绿色发展大格局，开创翠屏文旅发展新局面。

根据宜宾市翠屏区 2018 年国民经济和社会发展统计公报可知，全年翠屏区旅游人数 2194.15 万人次，比上年增长 9.8%，本项目保守预测，按照区域年均游客人数的 1.2% 来计算观光配套服务收入，至本项目运营期开始（即 2023 年）为 27 万人，次均收费按照 16 元/人/次往返，参考居民物价消费指数 CPI，以后每三年考虑 5% 的增长。

经测算，本项目在运营期内能实现总收入 21,133.54 万元。具体详见附件 1《营业收入估算表》。

2、项目经营成本费用估算



本项目经营成本参照目前同行业运行情况，主要包括：经营成本、管理费用、财务费用、税金及附加等。

本次估算假设如下：

（1）运营成本

①燃料动力费：按本项目总收入的 1.5%估算。

②人员工资及福利费：根据《四川省人民政府关于调整全省最低工资标准的通知》，2018 年 7 月 1 日起，四川将调整全省最低工资标准，将月最低工资标准调整为 1550 元/月、1650 元/月、1780 元/月。结合项目在经营期间为获得职工所提供劳务而给予的各种形式报酬以及相关支出，包括：职工工资、职工福利费、社会保险费（医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费）、企业年金、住房公积金、工会经费和职工教育经费、解除与职工劳动关系给予的补偿、非货币性福利；结合翠屏区经济水平及当地职工工资情况，本项目中职工工资情况如下：

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 5 人。按企业提供的条件，年平均工资 50400 元/人/年，每三年人员工资及福利考虑 5%的增长。

③修理费：维修费用按项目每年折旧额的 1.5%估算。

④固定资产折旧

项目建设形成对应的政府性固定资产，根据项目投资估算表，建筑工程、设备及工器具购置和安装工程全部形成固定资产，工程建设其它费用中的建设单位管理、工程监理费、勘察设计费等除生产设备购置以外的其它费用转入固定资产，建设期利息转入固定资产。以上费用形成固定资产原值，本项目按直线折旧法计算折旧，残值考虑 5%，暂按 20 年折旧计算。

⑤销售费用

经营主要是企业销售商品和材料、提供劳务的过程中发生的各种费用，包括保险费、包装费、展览费和广告费等，按每年项目总收入的 1%计取。

⑥管理费用



管理费用主要是日常管理运营中可能涉及办公费、印刷费、咨询费、手续费、邮电费、交通费、差旅费、会议费、事故损失费等，按照每年总收入的 2% 计算。

（2）财务费用：

本项目发行债券需支付的利息，按照 3.6% 利率计算。假设从债券发行之日起，利息每半年支付一次，债券到期本金及利息一次性偿还。债券存续期内累计需支付利息 4,860.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 324.00 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 4,536.00 万元。

（3）相关税费

① 增值税：

A. 服务设施用房租赁收入按照 9% 征收。

B. 停车场收入、充电桩服务费、广告收入、观光配套服务收入按照 6% 估算增值税税额。

税金及附加主要包括城市建设维护税、教育费附加、地方教育费附加，本次征收比率分别为增值税额的 7%，3%，2%。

C. 房产税为 12%。

② 所得税

企业所得税税率 25%。

综上，本项目运营期内总成本为 18,164.45 万元。项目成本费用估算表详见附表 2《运营成本费用估算表》。

3、本项目损益状况

综合上述项目收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内项目总收入估算结果为 21,133.54 万元，本项目息前净现金流量累计 16,741.12 万元。详见本报告附件“项目损益状况及息前净现金流测算表”。



（四）项目融资平衡情况分析

测算结果显示，本项目截止政府专项债到期日累计资金结余 3,215.44 万元，我们未发现本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。详见本报告附件“资金平衡测算表”。

（五）项目偿付能力分析

本项目在预测期内可实现息前净现金流 16,741.12 万元，政府专项债券到期本息合计 13,860.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.21 倍。

（六）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面对单价（价格）向下波动进行敏感性分析，结果如下：

指标：	敏感性分析			
	0%	-5%	-10%	-15%
息前净现金流量（万元）：	16,741.12	16,025.70	15,310.29	14,594.87
本项目政府专项债本息收益覆盖倍数：	1.21	1.16	1.10	1.05

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

五、评价结论

在专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足政府专项债券还本付息要求的情况。

附件 1-4:

营业收入估算表

运营成本费用估算表



项目损益状况及息前净现金流测算表
资金平衡测算表





附件 1:

营业收入估算表

项目名称: 翠屏区全域旅游项目																单位: 万元
序号	项目	合计	运营期													
			第2年 2024年	第3年 2025年	第4年 2026年	第5年 2027年	第6年 2028年	第7年 2029年	第8年 2030年	第9年 2031年	第10年 2032年	第11年 2033年	第12年 2034年	第13年 2035年	第14年 2036年	第15年 2037年
1	停车场收入	5,179.40	197.10	209.42	221.74	243.91	243.91	243.91	268.09	268.09	268.09	385.46	483.06	581.26	732.28	839.16
	次均停车费 (元/辆·次)		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
	车位周转率		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00
2	车位使用率		0.80	0.85	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
	运营天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	367.00	368.00	369.00	370.00
	充电桩服务收入 (万元)	3,329.09	78.84	110.38	144.87	182.53	223.60	234.78	246.52	258.85	271.79	285.38	299.65	314.63	330.37	346.88
	充电桩数量 (个)		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	平均输出功率 (kW)		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
3	日均充电时间 (h)		4.00	4.20	4.41	4.63	4.86	5.11	5.36	5.63	5.91	6.21	6.52	6.84	7.18	7.54
	充电服务费 (元/kw·h)		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	充电天数 (天)		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	年饱和度		0.30	0.40	0.50	0.60	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
	服务设施用房租赁收入	4,923.09	288.00	306.00	324.00	340.20	340.20	340.20	357.21	357.21	357.21	375.07	375.07	375.07	393.82	393.82
4	面积 (㎡)		6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
	月租金 (元/㎡)		50.00	50.00	50.00	52.50	52.50	52.50	55.13	55.13	55.13	57.88	57.88	57.88	60.78	60.78
	出租率		0.80	0.85	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
	广告收入	1,055.84	64.00	68.00	72.00	75.60	75.60	75.60	79.38	79.38	79.38	79.38	79.38	79.38	79.38	79.38
	数量 (个)		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
5	承租率		0.80	0.85	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
	年租金 (元)		8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,820.00	8,820.00	8,820.00	8,820.00	8,820.00	8,820.00	8,820.00	8,820.00
	观光配套服务收入	6,636.12	432.00	432.00	432.00	453.60	453.60	453.60	476.28	476.28	476.28	500.09	500.09	500.09	525.10	525.10
	次均接待费 (元/人·次)		16.00	16.00	16.00	16.80	16.80	16.80	17.64	17.64	17.64	18.52	18.52	18.52	19.45	19.45
	观光车接待量 (万人)		27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
合计		21,133.54	1,059.94	1,125.79	1,194.61	1,295.85	1,336.92	1,348.10	1,425.48	1,437.81	1,450.75	1,625.32	1,737.26	1,850.43	2,060.95	2,184.35



附件 2:

运营成本费用估算表

项目名称: 翠屏区全域旅游项目

序号	项目名称	合计	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
			2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	经营成本	10,919.87	764.29	765.27	766.31	769.09	769.70	769.87	772.35	772.54	772.73	775.35	777.03	778.73	781.88	783.74
1.1	外购燃料及动力费	317.00	15.90	16.89	17.92	19.44	20.05	20.22	21.38	21.57	21.76	24.38	26.06	27.76	30.91	32.77
1.2	工资及福利费	377.24	25.20	25.20	25.20	26.46	26.46	26.46	27.78	27.78	27.78	27.78	27.78	27.78	27.78	27.78
1.3	修理费	149.63	10.69	10.69	10.69	10.69	10.69	10.69	10.69	10.69	10.69	10.69	10.69	10.69	10.69	10.69
1.4	固定资产折旧	9,975.00	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50
2	增值税及附加	1,633.58	81.30	86.36	91.60	99.14	101.74	102.45	108.50	109.28	110.10	125.15	135.09	145.12	163.40	174.34
	增值税	1,458.55	72.59	77.11	81.79	88.52	90.84	91.47	96.87	97.57	98.30	111.75	120.62	129.57	145.90	155.66
	城建税	102.10	5.08	5.40	5.73	6.20	6.35	6.40	6.78	6.83	6.88	7.82	8.44	9.07	10.21	10.90
	教育附加	43.76	2.18	2.31	2.45	2.66	2.73	2.74	2.91	2.93	2.95	3.35	3.62	3.89	4.38	4.67
	地方教育附加	29.17	1.45	1.54	1.64	1.77	1.82	1.83	1.94	1.95	1.97	2.23	2.41	2.59	2.92	3.11
4	房产税	541.99	31.71	33.69	35.67	37.45	37.45	37.45	39.33	39.33	39.33	41.29	41.29	41.29	43.36	43.36
5	管理费用	422.67	21.20	22.52	23.89	25.92	26.74	26.96	28.51	28.76	29.01	32.51	34.75	37.01	41.22	43.69
6	销售费用	211.34	10.60	11.26	11.95	12.96	13.37	13.48	14.25	14.38	14.51	16.25	17.37	18.50	20.61	21.84
7	财务费用	4,536.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00
	合计	18,164.45	1,233.09	1,243.10	1,253.42	1,268.55	1,273.00	1,274.22	1,286.94	1,288.27	1,289.68	1,314.56	1,329.53	1,344.65	1,374.47	1,390.96



附件 3:

项目损益状况及息前净现金流测算表

项目名称：翠屏区全域旅游项目

单位：万元

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一	项目收入	21,133.54	1,059.94	1,125.79	1,194.61	1,295.95	1,336.92	1,348.10	1,425.48	1,437.81	1,450.75	1,625.32	1,737.26	1,850.43	2,060.95	2,184.35
二	经营成本	18,164.45	1,233.09	1,243.10	1,253.42	1,268.55	1,273.00	1,274.22	1,286.94	1,288.27	1,289.68	1,314.56	1,329.53	1,344.65	1,374.47	1,390.96
	其中：固定资产折旧	9,975.00	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50	712.50
三	财务费用	4,536.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00
四	营业利润	2,969.10	-173.15	-117.30	-58.81	27.29	63.91	73.88	138.54	149.53	161.07	310.77	407.73	505.78	686.47	793.39
五	利润总额	2,969.10	-173.15	-117.30	-58.81	27.29	63.91	73.88	138.54	149.53	161.07	310.77	407.73	505.78	686.47	793.39
减：	所得税	738.98								22.68	40.27	77.69	101.93	126.45	171.62	198.35
六	净利润	2,230.12	-173.15	-117.30	-58.81	27.29	63.91	73.88	138.54	126.85	120.80	233.08	305.80	379.34	514.86	595.04
七	主要指标：	-														
1	息前税后利润NOPAT	6,766.12	150.85	206.70	265.19	351.29	387.91	397.88	462.54	450.85	444.80	557.08	629.80	703.34	838.86	919.04
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	16,741.12	863.35	919.20	977.69	1,063.79	1,100.41	1,110.38	1,175.74	1,163.35	1,157.30	1,269.58	1,342.30	1,415.84	1,551.36	1,631.54



附件 4:

资金平衡测算表

项目名称：翠屏区全域旅游项目

单位：万元

序号	项目	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
资金来源			建设期	运营期													
1	项目资本金	6,000.00	6,000.00														
2	融资资金	9,000.00	9,000.00														
3	项目收入	21,133.54		1,059.94	1,125.79	1,194.61	1,295.85	1,336.92	1,348.10	1,425.48	1,437.81	1,450.75	1,625.32	1,737.26	1,850.43	2,060.95	2,184.35
	资金来源小计	36,133.54	15,000.00	1,059.94	1,125.79	1,194.61	1,456.85	1,336.33	1,348.10	1,425.48	1,437.81	1,450.75	1,625.32	1,737.26	1,850.43	2,060.95	2,184.35
资金占用																	
1	项目建设投资 (静态,不含发行费 及利息)	14,667.00	14,667.00														
2	发行费	9.00	9.00														
3	经营活动现金流	4,392.43		196.59	206.60	216.92	232.05	236.50	237.72	250.44	274.45	293.45	355.75	394.96	434.60	509.59	552.81
3.1	运营成本(不含折旧 摊销和财务费用)	1,477.88		83.58	86.55	89.64	96.46	97.31	97.81	102.62	103.17	103.75	111.61	116.65	121.74	131.21	136.77
3.2	税金及附加	2,175.57		113.01	120.05	127.27	136.59	139.20	139.90	147.82	148.60	149.42	166.45	176.38	186.41	206.76	217.69
3.3	所得税	738.98		-	-	-	-	-	-	-	22.68	40.27	77.69	101.93	126.45	171.62	198.35
4	偿还债务本息	13,860.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	9,324.00
4.1	归还专项债券本金	9,000.00															9,000.00
4.2	归还专项债券利息	4,860.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00
5	资金占用小计	32,918.11	15,000.00	520.59	530.60	530.60	566.05	560.50	561.72	574.44	598.45	617.45	679.75	718.96	758.60	833.59	9,876.81
	当年资金结余	3,215.44	-	539.35	595.20	664.01	739.79	776.41	768.38	851.04	839.35	833.30	945.58	1,018.30	1,091.84	1,227.36	-7,692.46
	期末累计资金结余		-	539.35	1,134.54	1,798.55	2,538.35	3,314.76	4,101.14	4,952.18	5,791.53	6,624.83	7,570.41	8,588.71	9,680.54	10,907.90	3,215.44



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91510000201828533W

名称 四川正则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)
住所 成都市武侯区武侯祠大街266号华达商城12楼1208号

法定代表人 胡圣尧

注册资本 (人民币)贰佰万元

成立日期 1993年1月29日

营业期限 1993年1月29日至永久

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,出具有关的报告;代理纳税申报;基本建设年度财务决算审计;代理记账;担任企业常年会计顾问;司法会计鉴证;提供会计、税务、管理咨询;办理企业投资项目可行性研究中的有关业务;国家法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

本复印件仅供 川正则

会 审 (2022) 198 号使用

再次复印无效



登记机关

2018



<http://gsxt.scaic.gov.cn> <http://gsxt.ccdcredit.gov.cn>

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个工作日内公示。
企业信用信息公示系统网址: 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：四川正则会计师事务所有限责任公司
首席合伙人：胡圣尧
主任会计师：成都市武侯祠大街266号华达商城1
经营场所：2楼1208号
组织形式：有限责任
执业证书编号：51010023
批准执业文号：川财注【1999】596号
批准执业日期：1999年12月30日

说明

- 《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。
- 《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》。



2022年5月25日

中华人民共和国财政部制





本复印件仅供 川正第
会咨字(2022)198号
再次复印无效
四川正则会计师事务所有限责任公司






姓名: 胡圣尧
性别: 男
出生日期: 1967-1-18
工作单位: 四川正则会计师事务所
身份证号码: 420106670118081



本复印件无效

会字(2022)178号

年度检验登记 2013-6-31

Annual Renewal Registration

合格专用章 (四川)

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

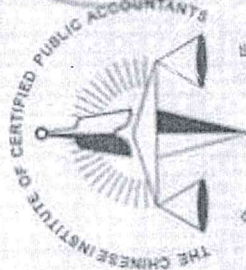
2020.4.25

证书编号: 450500030398
No. of Certificate

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

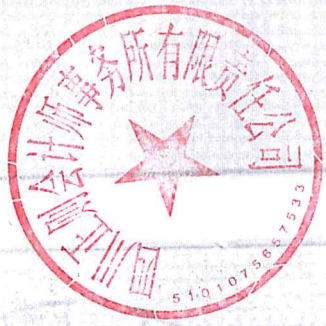
发证日期: 1997 年 06 月 31 日
Date of Issuance

2006 年 12 月 31 日



姓名 性别 出生日期 身份证号
Full name Sex Date of birth Working unit
身份证号码 Identity card No.

1952-07-02
四川蜀威会计师事务所有限公司
510103520702137



本证书自2021年1月1日起
会各(2021)198号使用
再次复印无效
四川正则会计师事务所有限公司

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

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川蜀威 事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年9月7日
y m d

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川正则 事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年9月7日
y m d

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