

南充市顺庆区多功能应急物资储备库项目
收益与融资自求平衡专项债券
专项评价报告

京盛专审字【2025】第 X119 号



北京京盛会计师事务所有限公司

北京京盛会计师事务所有限公司

京盛专审字【2025】第 X119 号

南充市顺庆区多功能应急物资储备库项目

收益与融资自求平衡专项债券

专项评价报告

南充市顺庆区应急管理局：

我们接受委托，对“南充市顺庆区多功能应急物资储备库项目专项债券”（以下简称“本期债券”）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。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》。相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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。

经专项审核，我们认为，在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的“南充市顺庆区多功能应急物资储备库项目专项债券”，预期项目收益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。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 4800.00 万元融资。设定专项债券年利率为 3.00%，每期期限为 30 年，按年支付利息，到期偿还本金。

二、项目产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

- （1）预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- （2）预测期内国家税收政策不发生重大变化；



- (3) 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定;
- (4) 预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行;
- (5) 预测期内项目能够如期完工交付使用并按计划运营, 项目融资还款来源为预期项目收益及相对应的政府性基金收入;
- (6) 预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决;
- (7) 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

(二) 运营产生的净现金流入

本项目运营期项目运营收入合计为 16,802.69 万元, 项目运营支出合计为 10,983.20 万元, 财务费用合计为 4,116.00 万元。运营期可用于资金平衡的息前现金净流量合计为 9,935.49 万元。

三、预期项目收益偿还融资本金和利息情况

本期债券项目收益为项目建成后运营产生的净现金流入, 预期项目收益可用于偿还债务本息实现资金平衡。地方政府专项债券的本息覆盖倍数为 1.09 倍。

四、资金测算平衡情况

南充市顺庆区多功能应急物资储备库项目专项债券以项目收益为还本付息的资金来源。待本项目全部地方政府专项债券到期时, 在偿还全部地方政府专项债券本息后, 将仍有 1,019.49 万元的累计现金结余, 能够实现项目收益和融资自求平衡。



附件 1: 项目收益及现金流入评价说明

附件 2: 还本付息表

附件 3：项目运营收入预测表

附件 4：项目运营支出预测表

附件 5：损益表

附件 6：资金测算收支平衡表

北京京盛会计师事务所有限公司



中国●北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年五月十三日

附件 1

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以设计方案、说明及相关技术资料作为投资估算的基础依据，结合项目的建设期、未来项目发展规划和趋势等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制本期债券项目收益预测表。

二、项目收益及现金流入预测假设

- (一) 预测期内国家政策、法律及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- (二) 预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- (三) 预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- (四) 预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；
- (五) 预测期内项目能够如期完工交付使用并按计划运营，项目融资还款来源为预期项目收益及相对应的政府性基金收入；
- (六) 预测期内本项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；
- (七) 无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

三、项目概况

- (一) 项目名称：南充市顺庆区多功能应急物资储备库项目
- (二) 项目性质：新建
- (三) 项目所属领域：城乡冷链物流设施-应急物资仓储物流设施-应急物资储备库
- (四) 项目建设地点：南充市顺庆区清泉坝将军路大桥北侧



(五) 项目建设内容

该项目占地约 15 亩，建筑面积约 7000 平方米，建设应急物资储备库及配套用房、停车场、配套道路、充电桩、管网等相关配套设施。

四、投资估算与资金筹措方案

(一) 投资估算

根据项目建设内容和规模以及相关估算标准，本项目总投资估算为 6000.00 万元。

(二) 资金筹措方案

1、资本金筹措：本项目自筹资本金 1200.00 万元，来源于财政预算资金。

2、融资筹措

本项目拟发行地方政府专项债券 4800.00 万元，其中第 1 年拟发行 2000.00 万元，第 2 年拟发行 2800.00 万元。债券期限均为 30 年，债券利率暂按 3.00% 估算。按年支付利息，到期偿还本金。

详见“附件 2：还本付息表”。

五、项目运营收入预测说明

本项目运营收入主要为经营收入，无政府补贴收入及其他收入。

债券存续期内项目运营收入合计为 16,802.69 万元。

详见“附件 3：项目运营收入预测表”。

（一）经营收入

1、储备库房出租收入

项目建成后，根据可行性报告可知本项目的应急物资储备库除去本地区规划自用外，另可规划应急物资储备库 3500m² 用于出租，服务于社会。

2、停车收入

本项目拟建设停车位共 130 个（其中大型车车位 30 个、小型车车位 100）。该项目的建设主要是为了服务物流车辆及周边群众的停车需求。根据可行性报告分析项目负荷率从投入运营后第 1 年出租率为 75%，以后逐年递增，最后出租率为 97%。

3、充电桩收入

根据项目可行性研究报告、项目投资估算表可知，其中充电桩 33 个，基于谨慎性原则，按照每套充电桩仅有 1 个充电枪测算，则本项数据在整个运营期内均按照 33 个进行测算。根据现有充电桩的充电效率，平均每辆电动汽车充满电需要 2 小时，每天按 6 个小时计算，已考虑夜晚空档时间，车辆电池容量按照 60KW·H 计取，参考目前电动汽车目前主流续航里程为 400 公里至 500 公里，每年运营天数按照 365 天计算。



六、项目成本预测说明

本项目成本包括项目运营支出（付现成本）和非付现成本。

（一）项目运营支出

项目运营支出是付现成本，主要包括经营成本、相关税费、财务费用。

债券存续期内项目运营支出合计为 10,983.20 万元。

详见“附件 4：项目运营支出预测表”。

1、经营成本

(1) 人员工资及福利费用

劳动定员主要用于储备库后期的管理，本项目的人员工资和福利测算包括在经营成本中。经有关专业测算和本项目的实际情况，本项目定员为 16 人，其中包括技术人员 4 人，管理人员 8 人、安保员工 4 人。

(2) 燃料及动力费：

主要包括自持物业项目所消耗的水、电、气所支付的费用。

(3) 维修维护费：

为了维持本项目的可持续使用，在投入使用期间，要对各建筑物及其它配套设施进行大小维修，配套设施区等区域的水、电、空调、网络等系统需要时时检修维护。费用按当年折旧比例的 5%估算。

(4) 充电桩管理费用

按充电运营收入的 8%计提。

(5) 折旧摊销

建筑及地上附着物按 30 年年限，直线法计算折旧，残值率 5%；机电设备按 10 年年限，直线法计算折旧，残值率 5%。

2、相关税费

本项目无相关税费。

3、财务费用

本项目财务费用为专项债券利息。建设期利息计入项目建设支出，由建设资金支付；运营期利息计入项目运营支出，由项目运营收入支付。

(二) 非付现成本

本项目非付现成本包括固定资产折旧、无形资产摊销。

1、固定资产折旧

本项目固定资产折旧年限建筑物按 30 年计算，设备按 10 年计算。残值率均为 5%。

2、无形资产摊销

本项目无形资产摊销年限按 30 年计算，无残值。



七、项目损益预测说明。

（一）运营期息前现金净流量

本项目运营期项目运营收入合计为 16,802.69 万元，项目运营支出合计为 10,983.20 万元，财务费用合计为 4,116.00 万元。运营期可用于资金平衡的息前现金净流量合计为 9,935.49 万元。

（二）运营期净利润

本项目运营期内净利润合计为：息前现金净流量+应交增值税+可抵扣的经营成本进项税额+可抵扣的其他运营支出进项税额-财务费用-非付现成本-经营收入销项税额-其他收入销项税额= 273.67 万元。

详见“附件 6：损益表”

（四）还本付息情况

根据测算，本次评价的“南充市顺庆区多功能应急物资储备库项目专项债券”，预期项目收益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。

本项目运营期可用于资金平衡的息前现金净流量合计为 9,935.49 万元，地方政府专项债券本息合计为 9,120.00 万元。地方政府专项债券的本息覆盖倍数为：息前现金净流量合计/地方政府专项债券本息合计=1.09 倍。

八、资金测算平衡情况

南充市顺庆区多功能应急物资储备库项目专项债券以项目收益为还本付息的资金来源。待本项目全部地方政府专项债券到期时，在偿还全部地方政府专项债券本息后，将仍有 1,019.49 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。

详见“附件 7：资金测算收支平衡表”。

附件 2: 还本付息表 (金额单位: 人民币万元)

项目	合计	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
专项债券年利率	3.00%																
专项债券发行期限 (年)	30																
专项债券发行费用 (1%)	4.80	2.00	2.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市场化融资年利率%	4.20%																
本期利息是否资本化	-	是	是	否	否												
本期应计利息月数	-	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
一、地方政府专项债券: 债券年利率 3%, 债券发行期限 30 年, 债券发行费用 1%。																	
(一) 期初本金余额	-	-	2,000.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00
(二) 本期增加金额	4,800.00	2,000.00	2,800.00														
(三) 本期偿还金额	4,800.00																
(四) 期末本金余额	-	2,000.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00
(五) 应计利息	4,320.00	60.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
1、资本化利息	204.00	60.00	144.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、费用化利息	4,116.00	-	-	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
(六) 本息合计	9,120.00	60.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
二、还本付息: (一) - (二) + (三) = (四)																	
(一) 项目运营收入	16,802.69	-	-	457.76	488.28	518.79	549.31	579.83	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03
(二) 项目运营支出	10,983.20	-	-	305.13	324.27	326.60	328.94	331.28	332.21	332.21	332.21	381.75	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68
(三) 财务费用 (运营期利息)	4,116.00	-	-	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00

(四) 息前现金净流量	9,935.49	-	-	296.63	308.01	336.19	364.37	392.55	403.82	403.82	403.82	354.28	334.35	334.35	334.35
1、专项债券息前现金净流量	9,935.49	-	-	296.63	308.01	336.19	364.37	392.55	403.82	403.82	403.82	354.28	334.35	334.35	334.35
2、市场化融资息前现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 本息覆盖倍数	1.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、专项债券本息覆盖倍数	1.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

附件 2：还本付息表-续表（金额单位：人民币万元）

项目	合计	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
专项债券年利率	3.00%															
专项债券发行期限（年）	30															
专项债券发行费用（1%）	4.80															
市场化融资年利率%	4.20%															
本期利息是否资本化	-															
本期应计利息月数	-	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
一、地方政府专项债券：债券年利率 3%，债券发行期限 30 年，债券发行费用 1%。																
(一) 期初本金余额	-	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	2,800.00
(二) 本期增加金额	4,800.00															
(三) 本期偿还金额															2,000.00	2,800.00
(四) 期末本金余额		4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	2,800.00	-
(五) 应计利息	4,320.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	84.00
1、资本化利息	204.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、费用化利息	4,116.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	84.00
(六) 本息合计	9,120.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	2,144.00	2,884.00

二、还本付息：（一）-（二）+（三）=（四）															
（一）项目运营收入	16,802.69	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03
（二）项目运营支出	10,983.20	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	356.68
（三）财务费用（运营期利息）	4,116.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	84.00
（四）息前现金净流量	9,935.49	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	319.35
1、专项债券息前现金净流量	9,935.49	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	319.35
2、市场化融资息前现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）本息覆盖倍数	1.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、专项债券本息覆盖倍数	1.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

附件3：项目运营收入预测表（金额单位：人民币万元）

项目	合计	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
一、项目运营收入	16,802.69	457.76	488.28	518.79	549.31	579.83	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03
（一）财政补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）经营收入	16,802.69	457.76	488.28	518.79	549.31	579.83	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03
1.1、储备库出租收入	1,271.79	34.65	36.96	39.27	41.58	43.89	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81
4.4、充电桩充电服务收入	14,324.99	390.26	416.28	442.29	468.31	494.33	504.73	504.73	504.73	504.73	504.73	504.73	504.73	504.73	504.73
5.5、停车位出租收入	1,205.91	32.85	35.04	37.23	39.42	41.61	42.49	42.49	42.49	42.49	42.49	42.49	42.49	42.49	42.49
（三）其他收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目运营收入预测明细：															
一、项目运营收入	16,802.69	457.76	488.28	518.79	549.31	579.83	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03
（一）财政补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）经营收入	16,802.69	457.76	488.28	518.79	549.31	579.83	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03
运营月份数（月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.1、储备库出租收入	1,271.79	34.65	36.96	39.27	41.58	43.89	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81

[illegible]

附件 3: 项目运营收入预测表-续表 (金额单位: 人民币万元)

[illegible]

附件 4：项目运营支出预测表（金额单位：人民币万元）

项目	合计	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
一、项目运营支出	10,983.20	305.13	324.27	326.60	328.94	331.28	332.21	332.21	332.21	381.75	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68
（一）项目运营成本（不含财务费用）	6,867.20	161.13	180.27	182.60	184.94	187.28	188.21	188.21	188.21	237.75	257.68	257.68	257.68	257.68	257.68
1、经营成本	5,273.33	157.32	176.20	178.28	180.36	182.45	183.28	183.28	183.28	183.28	183.28	183.28	183.28	183.28	183.28
（1）1、燃料及动力费	1,058.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50
（2）2、维修维护费	255.20	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
（4）3、工资及福利费	2,813.60	80.80	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60
（5）4、充电桩管理费用	1,146.03	31.22	33.30	35.38	37.46	39.55	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38
2、相关税费	1,593.87	3.81	4.07	4.32	4.58	4.83	4.93	4.93	4.93	54.47	74.40	74.40	74.40	74.40	74.40
（1）应交增值税	1,197.14	-	-	-	-	-	-	-	-	41.54	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78
（2）税金及附加	283.52	3.81	4.07	4.32	4.58	4.83	4.93	4.93	4.93	9.92	11.86	11.86	11.86	11.86	11.86
（3）企业所得税	113.21	-	-	-	-	-	-	-	-	3.01	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76
（二）财务费用	4,116.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
（三）其他运营支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营成本预测明细：															
1、经营成本	5,273.33	157.32	176.20	178.28	180.36	182.45	183.28	183.28	183.28	183.28	183.28	183.28	183.28	183.28	183.28
（1）1、燃料及动力费	1,058.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50	36.50
电费单价（元/度）		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
耗电数量（万度）		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
水费单价（元/m3）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
用水数量（万 m3）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
（2）2、维修维护费	255.20	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
占折旧摊销比例		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
（4）3、工资及福利费	2,813.60	80.80	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60
（1）管理人员		41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60
人数		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
人均年工资（万元）		5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20
（2）技术员工		22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40
人数		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
人均年工资（万元）		5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60

[illegible]

附件 4: 项目运营支出预测表-续表 (金额单位: 人民币万元)

[illegible]

占折旧摊销比例		5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
(4) 3、工资及福利费	2,813.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60	97.60
(1) 管理人员		41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60	41.60
人数		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
人均年工资(万元)		5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20
(2) 技术员工		22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40
人数		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
人均年工资(万元)		5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60
(3) 安保员工		33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60
人数		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
人均年工资(万元)		4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20
(5) 4、充电桩管理费用	1,146.03	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38	40.38
占充电桩收入比例		8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%

附件 7：损益表（金额单位：人民币万元）

项目	合计	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
一、项目运营收入	16,802.69	457.76	488.28	518.79	549.31	579.83	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03
减：项目运营支出	10,983.20	305.13	324.27	326.60	328.94	331.28	332.21	332.21	332.21	381.75	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68
加：财务费用	4,116.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
二、息前现金净流量	9,935.49	296.63	308.01	336.19	364.37	392.55	403.82	403.82	403.82	354.28	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35
加：应交增值税	1,197.14	6.98	7.09	7.21	7.33	7.45	7.50	7.50	7.50	41.54	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78
可抵扣的经营成本进项税额	216.96	6.98	7.09	7.21	7.33	7.45	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50
可抵扣的其他运营支出进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：财务费用	4,116.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
非付现成本	5,106.32	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08
经营收入销项税额	1,852.70	50.47	53.83	57.19	60.56	63.93	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28
其他收入销项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、净利润	273.67	-66.94	-58.81	-33.87	-8.94	15.99	25.96	25.96	25.96	17.96	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27
加：企业所得税	113.21	-	-	-	-	-	-	-	-	3.01	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76

四、利润总额	386.88	-66.94	-58.81	-33.87	-8.94	15.99	25.96	25.96	20.97	19.03	19.03	19.03	19.03	19.03
加：财务费用	4,116.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
五、息税前利润 IBIT	4,502.88	77.06	85.19	110.13	135.06	159.99	169.96	169.96	164.97	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03

附件 7：损益表-续表 (金额单位：人民币万元)

项目	合计	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年
一、项目运营收入	16,802.69	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03
减：项目运营支出	10,983.20	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68	356.68
加：财务费用	4,116.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	84.00
二、息前现金净流量	9,935.49	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	334.35	319.35
加：应交增值税	1,197.14	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78	57.78
可抵扣的经营成本进项税额	216.06	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50
可抵扣的其他运营支出进项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：财务费用	4,116.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	84.00
非付现成本	5,106.32	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08	176.08
经营收入销项税额	1,852.70	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28	65.28
其他收入销项税额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、净利润	273.67	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	59.27
加：企业所得税	113.21	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	19.76
四、利润总额	386.88	19.03	19.03	19.03	19.03	19.03	19.03	19.03	19.03	19.03	19.03	19.03	19.03	19.03	19.03	79.03
加：财务费用	4,116.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	84.00
五、息税前利润 IBIT	4,502.88	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03	163.03

附件 8: 资金测算平衡情况表 (金额单位: 人民币万元)

项目	合计	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
一、建设资金来源	6,000.00	3,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 财政安排资金	1,200.00	1,000.00	200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 地方政府专项债券	4,800.00	2,000.00	2,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 项目单位市场化融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 单位自筹资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 其他资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、项目建设支出	6,000.00	3,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 项目建设成本 (不含财务费用)	5,791.20	2,938.00	2,853.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 财务费用-专项债券付息	204.00	60.00	144.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 财务费用-市场化融资付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项债券发行费用	4.80	2.00	2.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、项目运营收入	16,802.69	-	-	457.76	488.28	518.79	549.31	579.83	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03
(一) 财政补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 经营收入	16,802.69	-	-	457.76	488.28	518.79	549.31	579.83	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03	592.03
1.1、储备库出租收入	1,271.79	-	-	334.65	36.96	39.27	41.58	43.89	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81	44.81
4.4、充电桩充电服务收入	14,324.99	-	-	390.23	416.28	442.29	468.31	494.33	504.73	504.73	504.73	504.73	504.73	504.73	504.73	504.73	504.73
5.5、停车位出租收入	1,205.91	-	-	32.85	35.04	37.23	39.42	41.61	42.49	42.49	42.49	42.49	42.49	42.49	42.49	42.49	42.49
(三) 其他收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、项目运营支出	10,983.20	-	-	305.13	324.27	326.60	328.94	331.28	332.21	332.21	332.21	381.75	401.68	401.68	401.68	401.68	401.68
(一) 项目运营成本 (不含财务费用)	6,867.20	-	-	161.1	180.2	182.6	184.9	187.2	188.21	188.21	188.21	237.75	257.68	257.68	257.68	257.68	257.68

[illegible]

附件 8: 资金测算平衡情况表-续表 (金额单位: 人民币万元)

[illegible]

五、专项债券还本	4,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000.00	2,800.00
六、市场化融资还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七、资金平衡情况	1,019.49	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	190.35	-1,809.65	-2,564.65
八、累计盈余资金	-	3,109.59	3,299.94	3,490.29	3,680.64	3,870.99	4,061.34	4,251.69	4,442.04	4,632.39	4,822.74	5,013.09	5,203.44	5,393.79	3,584.14	1,019.49					





会计师事务所 执业证书

名称：北京京盛会计师事务所有限公司

首席合伙人：刘建如

主任会计师：北京市朝阳区建国路88号院7-10号楼3层
3150315A1

组织形式：有限责任

执业证书编号：11010062

批准执业文号：京财会许可[2009]0023号

批准执业日期：2009年03月25日



证书序号：0017141

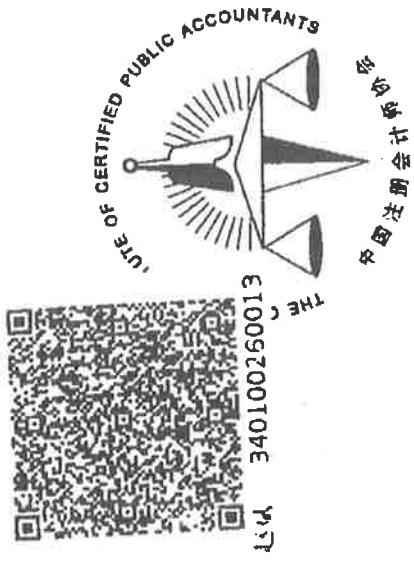
说明

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

发证机关：



中华人民共和国财政部制



姓名	赵斌
性别	男
出生日期	1966-03-28
工作单位	安徽庐东会计师事务所
Working unit	340403660328001
身份证号码	
Identity card No.	



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

2016 年 2 月 28 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

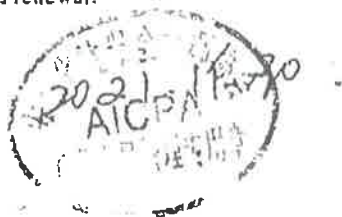
本证书经检验合格，继续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal



2017 年 2 月 28 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

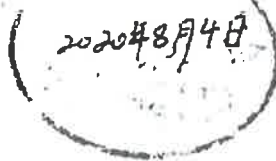
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2018 年 5 月 3 日
/m /d

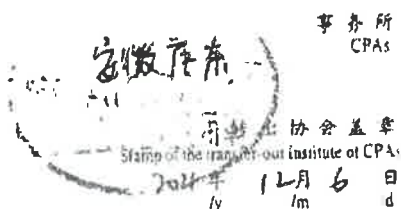
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to

康 盛

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021-12月16日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



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

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.



证书编号:
No of Certificate 360100210013

批准注册协会 江西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

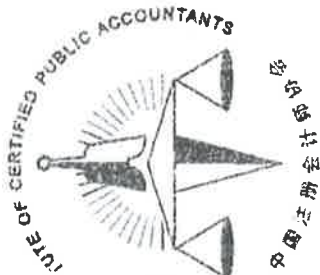
发证日期: 2009 年 06 月 30 日
Date of Issuance

4

5



刘建如 360100210013



姓名 刘建如

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1959年1月16日

Date of birth

工作单位

江西华顺会计师事务所

Working unit

身份证号码 360428195901160013

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



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
2018年08月27日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

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

11

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
y m d

5



营业执照

统一社会信用代码

911101056869063082

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



(副本) (1-1)

名称 北京京盛会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘建如

经营范围

注册资本 101万元

成立日期 2009年04月03日

营业期限 2009年04月03日至 2029年04月02日

住所 北京市朝阳区建国路88号院7-10号楼3层
3150315A1

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、增资、减资、清算等事务中的审计；代理记账、税务咨询、税务代理、财务管理咨询；接受企业委托办理其他会计、税务咨询等事宜；依法批准的其他经营活动；法律、法规、规章规定禁止的和本所业务范围内的其他经营活动。



登记机关

2022

年01月04日