

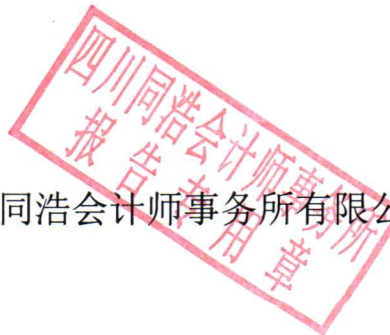
甘洛县火车南站站前综合广场建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

专项评价报告

川同浩（2021）第 5-02 号

四川同浩会计师事务所有限公司



防伪编号: 0282021050090553422
 报告文号: 川同浩(2021)字第5-02号
 委托单位: 甘洛县甘雨建设开发服务
 有限责任公司
 被审单位名称: 甘洛县甘雨建设开发服务
 有限责任公司
 营业执照号码: 91513435MA6CKTDQ2Q
 事务所名称: 四川同浩会计师事务所有
 限公司
 报告日期: 2021-04-30
 报备时间: 2021-05-14 15:25
 被审单位所在地: 凉山
 签名注册会计师: 钟鹰翔
 陈红



防伪二维码

甘洛县甘雨建设开发服务有限责任公司

甘洛县火车南站站前综合广场建设项目收益与融资自求平衡专项债券专项评价财务咨询报告

事务所名称: 四川同浩会计师事务所有限公司
 事务所电话: 028-61649496
 传 真: 028-61649496
 通 讯 地 址: 成都市高新区天府二街吉庆三路蜀都中心2期1号楼4单元703
 号
 电 子 邮 件: 591751835@qq.com
 事务所网址: 无

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

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

四川同浩会计师事务所有限公司

Si Chuan Tong hao Certified Public Accountants Co., Ltd

川同浩（2021）字第 5-02 号

甘洛县火车南站站前综合广场建设项目

收益与融资自求平衡专项债券

专项评价报告

甘洛县甘雨建设开发服务有限责任公司：

我们接受委托,对“甘洛县火车南站站前综合广场建设项目专项债券”（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“甘洛县火车南站站前综合广场建设项目专项债券”,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

本项目拟分二期发行政府专项债券 15,000.00 万元融资，其中：第一期拟发行政府专项债券 8,000.00 万元，第二期拟发行政府专项债券 7,000.00 万元。设定债券利率 3.80%，每期期限为 20.00 年，每期末支付利息，到期偿还本金。专项债券应还本付息情况如下：

专项债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

行次	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
6	期初本金余额	-	-	8,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
7	本期增加金额	15,000.00	8,000.00	7,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
8	本期偿还金额	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	期末本金余额	-	8,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
10	年利率	-	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%
11	本期应计利息月数	-	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
12	应付利息（14+15）	11,400.00	304.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
13	本期利息是否资本化	-	是	是	否	否	否	否	否	否	否	否
14	资本化利息	874.00	304.00	570.00	-	-	-	-	-	-	-	-
15	费用化利息	10,526.00	-	-	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
16	应付本息（8+12）	26,400.00	304.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00

续：

行次	项目	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
6	期初本金余额	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	7,000.00
7	本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	本期偿还金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000.00	7,000.00
9	期末本金余额	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	7,000.00	-
10	年利率	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%
11	本期应计利息月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
12	应付利息（14+15）	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	266.00
13	本期利息是否资本化	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否	否
14	资本化利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	费用化利息	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	266.00
16	应付本息（8+12）	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	8,570.00	7,266.00

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) 项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入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

本项目计划建设期为 2 年，专项债券期限为 20 年。运营期可用于资金平衡相关收益情况如下：

运营期可用于资金平衡相关收益情况表

金额单位：人民币万元

行次	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
32	现金流入	37,508.27	1,470.93	1,548.57	1,616.35	1,721.02	1,764.99	1,843.23	1,920.32	1,920.32	1,920.32
33	现金流出	6,826.26	201.29	215.27	228.52	245.85	254.56	266.07	279.22	282.38	314.77
34	现金净流入	30,682.01	1,269.64	1,333.30	1,387.83	1,475.17	1,510.43	1,577.17	1,641.10	1,637.95	1,605.56

续：

行次	项目	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
32	现金流入	2,001.51	2,050.63	2,050.63	2,139.51	2,139.51	2,139.51	2,289.71	2,289.71	2,289.71	2,391.78
33	现金流出	344.08	360.14	361.95	393.98	395.90	397.89	463.21	565.21	567.37	688.62
34	现金净流入	1,657.43	1,690.50	1,688.68	1,745.54	1,743.61	1,741.63	1,826.49	1,724.50	1,722.33	1,703.16

三、预期项目收入偿还融资本金和利息情况

本次融资项目收益为项目建成后运营产生的政府性专项收入和政府性基金收入的现金流入，预期收益可用以偿还债务本息实现资金平衡，专项债券本息覆盖倍数为 1.20 倍。

专项债券本息覆盖倍数计算表

金额单位：人民币万元

行次	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
1	本金	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	利息	10,526.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
3	本息合计 (1+2)	25,526.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
4	运营期现金净流量	30,682.01	1,269.64	1,333.30	1,387.83	1,475.17	1,510.43	1,577.17	1,641.10	1,637.95	1,605.56
5	本息覆盖倍数 (4+3)	1.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-

续:

行次	项目	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
1	本金	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000.00	7,000.00
2	利息	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	266.00
3	本息合计 (1+2)	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	8,570.00	7,266.00
4	运营期现金净流量	1,657.43	1,690.50	1,688.68	1,745.54	1,743.61	1,741.63	1,826.49	1,724.50	1,722.33	1,703.16
5	本息覆盖倍数 (4+3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

四、资金测算平衡情况

甘洛县火车南站站前综合广场建设项目专项债券以商业出租收入、客运大楼出租收入、停车场收入、广告收入、财政补贴收入为收益来源。待本项目全部 15,000.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有 5,156.01 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：项目收益及现金流入评价说明

四川同浩会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年五月十四日

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“甘洛县火车南站站前综合广场建设项目专项债券”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）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入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）建设性质：新建。

（二）建设地点：甘洛县普昌镇古觉村。

（三）建设规模及内容

项目规划面积为 61398.83 平方米，约 92.098 亩。含站前广场、站前商业综合体、客运中心、公交站、社会停车场、加油站、

道路及附属绿地等。

（四）建设条件

本项目选址区域位于甘洛县普昌镇古觉村。所在地水、电基础设施条件完备，能保证项目建设期和运行期水、电的使用；施工队伍通过招投标方式，择优选择有能力承担本工程的专业施工企业；甘洛县劳动力丰富，可为本工程提供充足劳动力。

四、投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

1、投资估算依据

（1）国家计委等部委印发的《建设项目可行性研究报告编制内容深度规定》；

（2）国家发展与改革委员会、建设部发《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资[2006]1325号）；

（3）建设部《市政工程投资估算指标》建标[2007] 240号；

（4）《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）；

（5）中国建设工程造价管理协会标准《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC-2007）；

（6）《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015）；

（7）《建设工程造价咨询规范》GB/T51095-2015；

（8）《市政公用工程设计文件编制深度规定》建质[2013]57号；

（9）《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC-2015）；

（10）《四川省工程造价信息》2020年1-4期；

（11）《市政工程投资估算指标》建标[2007]163号。3、补充《市政工程投资估算编制办法》建标[2007]164号；

(12) 《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知(川建造价发[2016]349 号);

(13) 《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》调整的通知(川建造价发[2018]392 号);

(14) 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》的通知(川建造价发[2018]405 号);

(15) 《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知(川建造价发[2019]181 号);

(16) 《四川省住房和城乡建设厅关于调增工程施工扬尘污染防治费等安全文明施工费计取标准》的通知”(川建造价发[2019]180 号);

(17) 《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013);

(18) 《进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299 号)”;

(19) 根据四川省发展和改革委员会放开部分服务收费有关事项的通知(川发改价格[2015]769 号)”;

(20) 《四川省建设工程工程量清单计价管理办法》，并参照当地材料市场价格进行估算;

(21) 建设单位提供的可行性研究报告的外部条件和资料;

(22) 各专业提供的资料、条件、图标说明等。

2、投资估算说明

(1) 参考同一地区、同类建设项目的工程投资指标，采用投资指标估算法进行投资估算。

(2) 本投资估算包含了建设过程中的产生的土地费用和拆迁费用。

(3) 本工程总投资指本次建设新增固定资产投资。

(4) 工程建设其他费用根据相关政策文件合理取费。

3、项目总投资

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 22,000.00 万元。

(二) 资金筹措方案

1、资本金筹措：本项目资本金 7,000.00 万元（约占总投资的 31.82%）来源于财政预算资金，已纳入分年度县级财政预算投资计划。

2、融资筹措

拟分二期发行政府专项债券 15,000.00 万元融资，其中：第一年拟发行政府专项债券 8,000.00 万元，第二年拟发行政府专项债券 7,000.00 万元。设定债券利率 3.80%，每期期限为 20 年，每期末支付利息，到期偿还本金。

五、资金平衡

本次评价的“甘洛县火车南站站前综合广场建设项目专项债券”，预期实现的运营净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。主要运营收入、运营成本项目如下：

(一) 本项目的运营收入主要包括商业出租收入、客运大楼出租收入、停车场收入、广告收入、财政补贴收入。

(二) 本项目的运营成本主要包括人员工资及福利费、动力费、修缮费、管理费用、营销费用、折旧摊销费、财务费用、税金及附加等。

六、项目预期收益、成本及现金流预测说明

(一) 项目收益预测

本项目在债券存续期内总收入预测为 35,666.30 万元，详见下表：

债券存续期内总收入预测表

金额单位：人民币万元

行次	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
1	一、总收入	35,666.30	1,415.53	1,486.76	1,548.94	1,644.97	1,685.31	1,757.09	1,827.82	1,827.82	1,827.82
2	(一) 经营收入	35,666.30	1,415.53	1,486.76	1,548.94	1,644.97	1,685.31	1,757.09	1,827.82	1,827.82	1,827.82
3	1、商业出租收入	7,909.68	220.71	257.49	294.27	337.68	357.54	377.41	407.60	407.60	407.60
5	2、客运大楼出租收入	2,789.59	77.84	90.81	103.78	119.09	126.10	133.10	143.75	143.75	143.75
6	3、停车场收入	5,716.03	136.62	156.72	167.77	194.48	206.50	249.97	270.03	270.03	270.03
7	4、广告收入	4,051.01	180.37	181.74	183.12	193.72	195.17	196.61	206.44	206.44	206.44
8	5、财政补贴收入	15,200.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00

续：

行次	项目	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
1	一、总收入	1,902.30	1,947.37	1,947.37	2,028.91	2,028.91	2,028.91	2,166.70	2,166.70	2,166.70	2,260.35
2	(一) 经营收入	1,902.30	1,947.37	1,947.37	2,028.91	2,028.91	2,028.91	2,166.70	2,166.70	2,166.70	2,260.35
3	1、商业出租收入	440.21	440.21	440.21	475.42	475.42	475.42	513.46	513.46	513.46	554.53
5	2、客运大楼出租收入	155.25	155.25	155.25	167.67	167.67	167.67	181.09	181.09	181.09	195.57
6	3、停车场收入	290.08	335.15	335.15	358.22	358.22	358.22	433.18	433.18	433.18	459.32
7	4、广告收入	216.76	216.76	216.76	227.60	227.60	227.60	238.98	238.98	238.98	250.93
8	5、财政补贴收入	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00

1、商业出租收入

根据可行性研究报告项目建成后将形成 11,932.97 m²商业可供出租，出租单价预计 28 元/m²/月，每三年增长 8%。运营第 1 年预计出租率 60%，第 2 年出租率 70%，第 3 年出租率 80%，第 4 年出租率 85%，第 5 年出租率 90%，之后稳定在出租率 95%。

2、客运大楼出租收入

根据可行性研究报告本项目客运中心客运大楼预计可出租面积 5,891.93 m²，出租单价暂按 20 元/m²/月计算，每三年增长 8%。运营第 1 年预计出租率 60%，第 2 年出租率 70%，第 3 年出租率 80%，第 4 年出租率 85%，第 5 年出租率 90%，之后稳定在出租率 95%。

3、停车场收入

(1) 社会停车场收入

根据可行性研究报告本项目停车位数量 390 个，停车单价预计 4 元/次.时.辆，每五年增长 1 元，周转率预计 2.5，每三年增长 0.2，负荷率预计运营第 1 年为 70%，每年增长 5%，最后稳定在 90%。

（2）充电桩收入

根据可行性研究报告本项目充电桩数量 45 个，服务费单价预计 0.6 元/度，每五年增长 8%，预计每车平均充电电量 50kwh，周转率 2，每三年增长 0.2，预计运营第 1 年出租率 50%，运营第 2 年出租率 65%，运营第 3 年出租率 70%，运营第 4 年出租率 75%，运营第 5 年出租率 80%，往后出租率稳定在 85%。

4、广告收入

根据可行性研究报告本项目预计建设三面立柱广告 4 个、双面立柱广告 2 个、大牌广告 8 个、停车场出入口墙体广告 10 个、停车场道闸广告 4 个、包柱灯箱广告 60 个用于出租。预计三面立柱广告出租单价 18 万元/个/年、双面立柱广告出租单价 12 万元/个/年、大牌广告出租单价 5 万元/个/年、停车场出入口墙体广告出租单价 3 万元/个/年、停车场道闸广告出租单价 2.4 万元/个/年、包柱灯箱广告出租单价 0.5 万元/个/年，所有单价每三年增长 5%。柱灯箱广告预计运营第 1 年出租率 70%，每年增长 5%，最后稳定在 95%。

5、财政补贴收入

本项目开始运营预计每年将有 800 万元财政补贴收入。

（二）项目成本预测

本项目的成本为总成本及所得税费用，其中总成本包括经营成本、税金及附加、折旧摊销费、财务费用，经营成本主要为人员工资及福利费、动力费、修缮费、管理费用、营销费用。各项成本预测说明如下：

1、经营成本

(1) 人员工资及福利费

本项目员工预计 15 人，人均工资、补贴标准为 40000 元/年，每年增长 3%。

(2) 动力费

本项目动力费按运营收入的 4% 计算。

(3) 修缮费

本项目修缮费按当年折旧摊销金额的 6% 计算。

(4) 管理费用

本项目管理费用按运营收入的 2% 计算。

(4) 营销费用

本项目营销费用按运营收入的 2% 计算。

2、税金及附加

(1) 城市维护建设税：税率为 5%；

(2) 教育费附加：税率为 3%；

(3) 地方教育费附加：税率为 2%；

(4) 房产税：从租计征，税率 12%。

3、折旧摊销费

本项目固定资产折旧年限建筑按 20 年计算，设备按 10 年计算，残值率均为 5%；无形资产摊销年限按 40 年计算，无残值。

4、财务费用

本项目财务费用为债券利息。建设期利息计入建设总投资额；营运期利息计入经营损益。

综上所述，本项目在债券存续期内总成本预测为 32,253.36 万元，详见下表：

债券存续期内总成本预测表

金额单位：人民币万元

行次	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
1	二、总成本	32,253.36	1,623.88	1,637.33	1,650.11	1,666.72	1,675.13	1,686.10	1,698.72	1,700.87	1,703.09
2	(一) 经营成本	4,009.30	154.90	162.38	169.19	178.75	183.94	191.68	199.41	201.56	203.77
3	1、人员工资及福利费	1,507.01	60.00	61.80	63.65	65.56	67.53	69.56	71.64	73.79	76.01
4	2、动力费	789.67	23.75	26.50	28.90	32.60	34.16	36.93	39.66	39.66	39.66
5	3、修缮费	870.79	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83
6	4、管理费用	420.91	12.66	14.12	15.40	17.38	18.21	19.68	21.14	21.14	21.14
7	5、营销费用	420.91	12.66	14.12	15.40	17.38	18.21	19.68	21.14	21.14	21.14
13	(二) 税金及附加	1,318.12	35.83	41.80	47.77	54.81	58.04	61.26	66.16	66.16	66.16
14	(三) 折旧摊销费	16,399.94	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15
15	(四) 财务费用	10,526.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00

续：

行次	项目	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
1	二、总成本	1,716.60	1,722.54	1,724.96	1,739.67	1,742.23	1,744.88	1,766.15	1,778.24	1,781.13	1,495.01
2	(一) 经营成本	211.99	217.93	220.35	229.34	231.91	234.55	248.26	251.06	253.95	264.39
3	1、人员工资及福利费	78.29	80.63	83.05	85.55	88.11	90.76	93.48	96.28	99.17	102.15
4	2、动力费	42.53	44.27	44.27	47.42	47.42	47.42	52.73	52.73	52.73	56.35
5	3、修缮费	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83
6	4、管理费用	22.67	23.60	23.60	25.27	25.27	25.27	28.11	28.11	28.11	30.03
7	5、营销费用	22.67	23.60	23.60	25.27	25.27	25.27	28.11	28.11	28.11	30.03
13	(二) 税金及附加	71.45	71.45	71.45	77.17	77.17	77.17	84.73	94.03	94.03	101.47
14	(三) 折旧摊销费	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15
15	(四) 财务费用	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	266.00

5、所得税费用

企业所得税税率为 25%

(三) 运营净利润的测算。

本项目截止全部专项债券到期时总收入合计 35,666.30 万元，总成本合 32,253.36 万元，所得税费用合计 890.40 万元，运营期税后净利润=总收入-总成本-所得税费用=2,522.54 万元，详见下表：

债券存续期内项目损益表

金额单位：人民币万元

行次	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
1	一、总收入	35,666.30	1,415.53	1,486.76	1,548.94	1,644.97	1,685.31	1,757.09	1,827.82	1,827.82	1,827.82
2	(一) 经营收入	35,666.30	1,415.53	1,486.76	1,548.94	1,644.97	1,685.31	1,757.09	1,827.82	1,827.82	1,827.82
3	1、商业出租收入	7,909.68	220.71	257.49	294.27	337.68	357.54	377.41	407.60	407.60	407.60
5	2、客运大楼出租收入	2,789.59	77.84	90.81	103.78	119.09	126.10	133.10	143.75	143.75	143.75
6	3、停车场收入	5,716.03	136.62	156.72	167.77	194.48	206.50	249.97	270.03	270.03	270.03
7	4、广告收入	4,051.01	180.37	181.74	183.12	193.72	195.17	196.61	206.44	206.44	206.44
8	5、财政补贴收入	15,200.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
13	二、总成本	32,253.36	1,623.88	1,637.33	1,650.11	1,666.72	1,675.13	1,686.10	1,698.72	1,700.87	1,703.09
14	(一) 经营成本	4,009.30	154.90	162.38	169.19	178.75	183.94	191.68	199.41	201.56	203.77
15	1、人员工资及福利费	1,507.01	60.00	61.80	63.65	65.56	67.53	69.56	71.64	73.79	76.01
16	2、动力费	789.67	23.75	26.50	28.90	32.60	34.16	36.93	39.66	39.66	39.66
17	3、修缮费	870.79	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83
18	4、管理费用	420.91	12.66	14.12	15.40	17.38	18.21	19.68	21.14	21.14	21.14
19	5、营销费用	420.91	12.66	14.12	15.40	17.38	18.21	19.68	21.14	21.14	21.14
25	(二) 税金及附加	1,318.12	35.83	41.80	47.77	54.81	58.04	61.26	66.16	66.16	66.16
26	(三) 折旧摊销费	16,399.94	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15
27	(四) 财务费用	10,526.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00
29	三、利润总额 (1-13)	3,412.94	-208.34	-150.57	-101.17	-21.75	10.18	70.99	129.09	126.94	124.73
30	四、所得税费用	890.40	-	-	-	-	-	-	-	1.01	31.18
31	五、净利润 (29-30)	2,522.54	-208.34	-150.57	-101.17	-21.75	10.18	70.99	129.09	125.94	93.55

续：

行次	项目	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
1	一、总收入	1,902.30	1,947.37	1,947.37	2,028.91	2,028.91	2,028.91	2,166.70	2,166.70	2,166.70	2,260.35
2	(一) 经营收入	1,902.30	1,947.37	1,947.37	2,028.91	2,028.91	2,028.91	2,166.70	2,166.70	2,166.70	2,260.35
3	1、商业出租收入	440.21	440.21	440.21	475.42	475.42	475.42	513.46	513.46	513.46	554.53
5	2、客运大楼出租收入	155.25	155.25	155.25	167.67	167.67	167.67	181.09	181.09	181.09	195.57
6	3、停车场收入	290.08	335.15	335.15	358.22	358.22	358.22	433.18	433.18	433.18	459.32
7	4、广告收入	216.76	216.76	216.76	227.60	227.60	227.60	238.98	238.98	238.98	250.93
8	5、财政补贴收入	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
13	二、总成本	1,716.60	1,722.54	1,724.96	1,739.67	1,742.23	1,744.88	1,766.15	1,778.24	1,781.13	1,495.01
14	(一) 经营成本	211.99	217.93	220.35	229.34	231.91	234.55	248.26	251.06	253.95	264.39
15	1、人员工资及福利费	78.29	80.63	83.05	85.55	88.11	90.76	93.48	96.28	99.17	102.15
16	2、动力费	42.53	44.27	44.27	47.42	47.42	47.42	52.73	52.73	52.73	56.35
17	3、修缮费	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83
18	4、管理费用	22.67	23.60	23.60	25.27	25.27	25.27	28.11	28.11	28.11	30.03
19	5、营销费用	22.67	23.60	23.60	25.27	25.27	25.27	28.11	28.11	28.11	30.03
25	(二) 税金及附加	71.45	71.45	71.45	77.17	77.17	77.17	84.73	94.03	94.03	101.47
26	(三) 折旧摊销费	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15	863.15
27	(四) 财务费用	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	266.00
29	三、利润总额 (1-13)	185.70	224.83	222.41	289.25	286.68	284.04	400.56	388.46	385.57	765.34
30	四、所得税费用	46.43	56.21	55.60	72.31	71.67	71.01	100.14	97.11	96.39	191.33
31	五、净利润 (29-30)	139.28	168.62	166.81	216.93	215.01	213.03	300.42	291.34	289.18	574.00

(四) 还本付息测算

根据测算，截止全部专项债券到期时运营期现金净流量合计为 30,682.01 万元。运营期应付本息和为 25,526.00 万元。

则专项债券本息覆盖倍数=1.20。

经上述测算，本次评价的“甘洛县火车南站站前综合广场建设项目专项债券”，预期实现的运营净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，对运营期应付专项债券本息的覆盖倍数为 1.20 倍。能够实现项目收益和融资自求平衡。

七、资金测算平衡情况

甘洛县火车南站站前综合广场建设项目专项债券以商业出租收入、客运大楼出租收入、停车场收入、广告收入、财政补贴收入为收益来源。待本项目全部 15,000.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有 5,156.01 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。项目资金测算平衡情况如下表所示：

资金测算平衡情况表
金额单位：人民币万元

行次	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	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年
1	经营活动产生的现金净流量	30,682.01	-	-	1,269.64	1,333.30	1,387.83	1,475.17	1,510.43	1,577.17	1,641.10	1,637.95	1,605.56	1,657.43	1,690.50	1,688.68	1,745.54	1,743.61	1,741.63	1,826.49	1,724.50	1,722.33	1,703.16
2	一、经营活动产生的现金流入	37,508.27	-	-	1,470.93	1,548.57	1,616.35	1,721.02	1,764.99	1,843.23	1,920.32	1,920.32	1,920.32	2,001.51	2,050.63	2,050.63	2,139.51	2,139.51	2,139.51	2,289.71	2,289.71	2,289.71	2,391.78
3	（一）经营收入	35,666.30	-	-	1,415.53	1,486.76	1,548.94	1,644.97	1,685.31	1,757.09	1,827.82	1,827.82	1,827.82	1,902.30	1,947.37	1,947.37	2,028.91	2,028.91	2,028.91	2,166.70	2,166.70	2,166.70	2,260.35
4	1、商业出租收入	7,909.68	-	-	220.71	257.49	294.27	337.68	357.54	377.41	407.60	407.60	407.60	440.21	440.21	440.21	475.42	475.42	475.42	513.46	513.46	513.46	554.53
6	2、客运大楼出租收入	2,789.59	-	-	77.84	90.81	103.78	119.09	126.10	133.10	143.75	143.75	143.75	155.25	155.25	155.25	167.67	167.67	167.67	181.09	181.09	181.09	195.57
7	3、停车场收入	5,716.03	-	-	136.62	156.72	167.77	194.48	206.50	249.97	270.03	270.03	270.03	290.08	335.15	335.15	358.22	358.22	358.22	433.18	433.18	433.18	459.32
8	4、广告收入	4,051.01	-	-	180.37	181.74	183.12	193.72	195.17	196.61	206.44	206.44	206.44	216.76	216.76	216.76	227.60	227.60	227.60	238.98	238.98	238.98	250.93
9	5、财政补贴收入	15,200.00	-	-	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
14	（二）收到的税费	1,841.97	-	-	55.40	61.81	67.40	76.05	79.68	86.14	92.50	92.50	92.50	99.21	103.26	103.26	110.60	110.60	110.60	123.00	123.00	123.00	131.43
15	1、增值税	1,841.97	-	-	55.40	61.81	67.40	76.05	79.68	86.14	92.50	92.50	92.50	99.21	103.26	103.26	110.60	110.60	110.60	123.00	123.00	123.00	131.43
16	二、经营活动产生的现金流出	6,826.26	-	-	201.29	215.27	228.52	245.85	254.56	266.07	279.22	282.38	314.77	344.08	360.14	361.95	393.98	395.90	397.89	463.21	565.21	567.37	688.62
17	（一）经营成本	4,009.30	-	-	154.90	162.38	169.19	178.75	183.94	191.68	199.41	201.56	203.77	211.99	217.93	220.35	229.34	231.91	234.55	248.26	251.06	253.95	264.39
18	1、人员工资及福利费	1,507.01	-	-	60.00	61.80	63.65	65.56	67.53	69.56	71.64	73.79	76.01	78.29	80.63	83.05	85.55	88.11	90.76	93.48	96.28	99.17	102.15
19	2、动力费	789.67	-	-	23.75	26.50	28.90	32.60	34.16	36.93	39.66	39.66	39.66	42.53	44.27	44.27	47.42	47.42	47.42	52.73	52.73	52.73	56.35
20	3、修缮费	870.79	-	-	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83	45.83
21	4、管理费用	420.91	-	-	12.66	14.12	15.40	17.38	18.21	19.68	21.14	21.14	21.14	22.67	23.60	23.60	25.27	25.27	25.27	28.11	28.11	28.11	30.03
22	5、营销费用	420.91	-	-	12.66	14.12	15.40	17.38	18.21	19.68	21.14	21.14	21.14	22.67	23.60	23.60	25.27	25.27	25.27	28.11	28.11	28.11	30.03
28	（二）支付的各项税费	2,816.96	-	-	46.39	52.89	59.33	67.09	70.62	74.38	79.81	80.82	110.99	132.09	142.21	141.60	164.64	164.00	163.34	214.95	314.15	313.42	424.23
29	1、增值税	608.44	-	-	10.56	11.10	11.56	12.28	12.58	13.12	13.65	13.65	13.65	14.21	14.54	14.54	15.16	15.16	15.16	30.08	123.00	123.00	131.43
30	2、税金及附加	1,318.12	-	-	35.83	41.80	47.77	54.81	58.04	61.26	66.16	66.16	66.16	71.45	71.45	71.45	77.17	77.17	77.17	84.73	94.03	94.03	101.47
31	3、企业所得税	890.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.01	31.18	46.43	56.21	55.60	72.31	71.67	71.01	100.14	97.11	96.39	191.33
32	投资活动产生的现金净流量	-21,111.00	-10,688.00	-10,423.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	二、投资活动产生的现金流出	21,111.00	10,688.00	10,423.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	（一）建设投资	21,111.00	10,688.00	10,423.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	（二）流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	融资活动产生的现金净流量	-4,415.00	10,688.00	10,423.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-570.00	-8,570.00	-7,266.00
38	一、融资活动产生的现金流入	22,000.00	11,000.00	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	（一）项目资本金流入	7,000.00	3,000.00	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	（二）发行债券融资流入	15,000.00	8,000.00	7,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	二、融资活动产生的现金流出	26,415.00	312.00	577.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	8,570.00	7,266.00
42	（一）偿还专项债券本金	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000.00	7,000.00
43	（二）支付专项债券利息	11,400.00	304.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	266.00
44	（三）支付专项债券发行费	15.00	8.00	7.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	四、期末现金增加（1+32+37）	5,156.01	-	-	699.64	763.30	817.83	905.17	940.43	1,007.17	1,071.10	1,067.95	1,035.56	1,087.43	1,120.50	1,118.68	1,175.54	1,173.61	1,171.63	1,256.49	1,154.50	-6,847.67	-5,562.84
46	五、累计盈余资金	-	-	-	699.64	1,462.94	2,280.77	3,185.94	4,126.37	5,133.54	6,204.64	7,272.58	8,308.14	9,395.57	10,516.07	11,634.75	12,810.28	13,983.90	15,155.52	16,412.02	17,566.52	10,718.85	5,156.01



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9151000068993382X3

名称 四川同浩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)
住所 成都市青羊区文武路42号新时代广场22楼D座
法定代表人 钟鹰翔
注册资本 壹佰万元人民币
成立日期 2009年06月30日
营业期限 2009年06月30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。



请于每年1月1日至6月30日年报。
公司出资、股权变更、企业行政许可、企业行政处罚等信息产生后应在20个工作日内公示。

登记机关



2016年06月03日

(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)

证书序号: 0007793

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: 四川省财政厅

二〇一八年五月二十四日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 四川同浩会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 钟鹰翔

经营场所: 成都市青羊区文武路42号新时代广场22楼D座

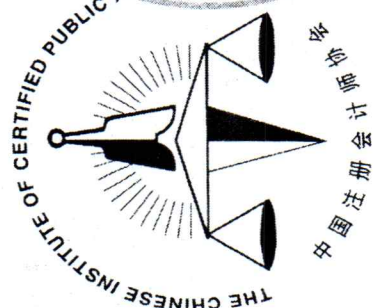
组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010218

批准执业文号: 川财审批(2009) 34号

批准执业日期: 2009年07月03日



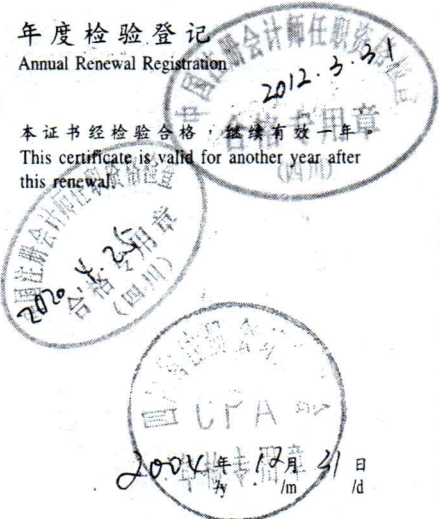


姓名: 何伟
性别: 男
出生日期: 1963-10-11
身份证号: 511022196310110018
工作单位: 四川公信会计师事务所
Working unit: Sichuan Gongxin Accounting Firm



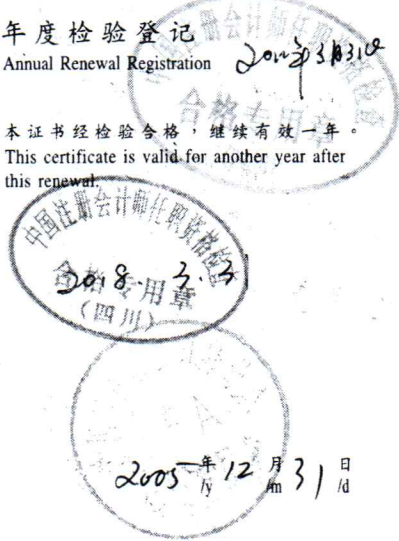
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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.



证书编号: 510100393069
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003年10月21日
Date of Issuance



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

四川公信 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2006年2月20日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川公信 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2006年2月20日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川公信 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2006年11月1日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川公信 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2006年11月1日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川公信 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2009年5月27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

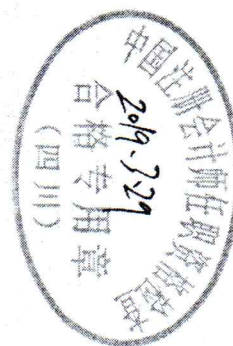
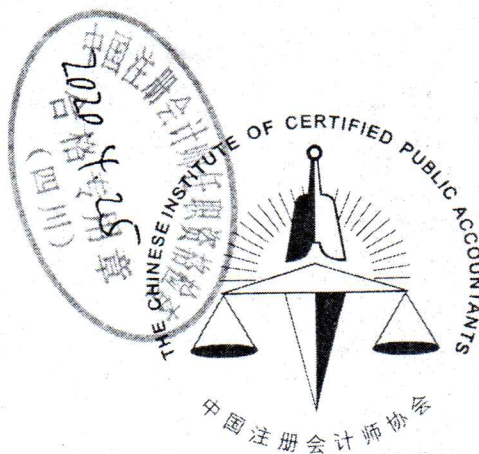
四川公信 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2009年5月27日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年5月27日
/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
2019年7月20日
/m /d

10



姓名 陈红
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1974-2-18
Date of birth
工作单位 四川蜀晖会计师事务所
Working unit
身份证号码 610124197402180445
Identity card No.

证书编号: 500300880014
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003年07月15日
Date of Issuance

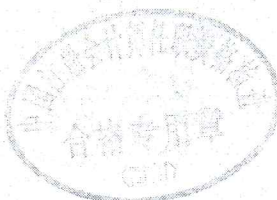
年度检验登记 Annual Renewal Registration

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.



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



2019年2月4日
/m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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.



2019年3月31日
/m /d