

防伪编号: **0282022040073988757**
 报告文号: 川鑫咨询〔2022〕42号
 委托单位: 小金县科学技术和农业畜牧水务局
 被审单位名称: 小金县科学技术和农业畜牧水务局
 营业执照号码: -
 事务所名称: 四川鑫鑫会计师事务所有限责任公司
 报告日期: 2022-04-14
 报备时间: 2022-04-14 15:06
 被审单位所在地: 阿坝
 签名注册会计师: 刘和斗
 郭熨



防伪二维码

小金县科学技术和农业畜牧水务局

小金县沃日镇乡村振兴农文旅融合一体化建设项目收益与 融资自求平衡评价报告

事务所名称: 四川鑫鑫会计师事务所有限责任公司
 事务所电话: 028-87605668
 传 真: 028-87605668
 通 讯 地 址: 成都市金牛区蜀西路9号1栋15层1507号、1509号、1510号
 电 子 邮 件: scxxkj@163.com
 事务所网址:

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,报告的法律责任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>

小金县沃日镇乡村振兴农文旅融合一体化建设项目

收益与融资自求平衡

评价报告

川鑫咨询（2022）42号



小金县沃日镇乡村振兴农文旅融合一体化建设项目

收益与融资自求平衡

评价报告

川鑫咨询（2022）42 号

小金县科学技术和农业畜牧水务局：

我们接受小金县科学技术和农业畜牧水务局委托，对小金县沃日镇乡村振兴农文旅融合一体化建设项目专项债券—四川省政府专项债（以下简称“本期债券”）相关项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

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》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

小金县沃日镇乡村振兴农文旅融合一体化建设项目计划总投资额 17,000.00 万元，其中政府资本金 5,000.00 万元，剩余 12,000.00 万元以项目专项债券融资。

本期债券拟融资金额 12,000.00 万元，假设债券票面利率 4.0%，分三期发行，每期期限 20 年，预计 2022 年 10 月初发行 3,000.00 万元；2023 年初发行 5,000.00 万元；2024 年初发行 4,000.00 万元。每半年付息，到期后一次性还本

(2042 年中还本 3,000.00 万元；2042 年末还本 5,000.00 万元；2043 年末还本 4,000.00 万元)，自发行之日起债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	30.00
2023 年	8,000.00		8,000.00	4.00%	320.00
2024 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2025 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2026 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2027 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2028 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2029 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2030 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2031 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2032 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2033 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2034 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2035 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2036 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2037 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2038 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2039 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2040 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2041 年	12,000.00	8,000.00	4,000.00	4.00%	450.00
2042 年	4,000.00	4,000.00	0.00	4.00%	160.00
合计		12,000.00			9,600.00

备注：数据来源小金县科学技术和农业畜牧水务局等项目相关单位（以下简称“项目相关单位”），本期债券还本付息总额为 21,600.00 万元。

二、项目经营产生的净现金流入

1. 基本假设条件及依据

(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) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 发行人制定的项目经营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；

(5) 市场价格在正常范围内变动；

(6) 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。

本项目建成后收入来源主要包括冷库出租收入、休憩驿站出租收入、停车位收入、步行街出租收入、闲置资产出租收入、土司文化体验收入、充电桩充电服务费收入、广告收入。

备注：数据来源项目相关单位。

2. 项目经营产生的净现金流入

假设本期债券募集资金投资项目，自 2025 年 10 月开始进行项目运营。基于谨慎性原则，按后附“项目收益及现金流入预测说明”中项目经营收益预测数据计算，在考虑扣除项目经营成本与相关税费形成的基金收入，作为项目经营收益，用于资金平衡的项目相关收益为 26,242.77 万元。

三、预期项目经营收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况

本期债券融资项目收益为项目经营产生的现金净流入，项目经营交易前需支付的资金利息纳入政府性基金预算管理。

通过对近几年项目周边同类项目情况与相关政策等的查询，预期项目经营收入对应的政府性基金收入偿还本金和利息情况为：基于谨慎性原则，在考虑扣除项目经营成本与相关税费形成的基金收入，作为项目经营收益，计算本息覆盖倍数为 1.21。

四、评价结果

本项目截止到 2043 年，本息保障倍数 1.21 倍，采用发行地方政府专项债券的方式，能够满足小金县沃日镇乡村振兴农文旅融合一体化建设项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：项目收益及现金流入预测说明

四川鑫鑫会计师事务所



中国·成都

中国注册会计师



中国注册会计师：



2022 年 4 月 14 日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本项目预期项目经营收入对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、相关政策、近几年项目周边同类项目情况、项目经营收入运用分配机制等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的项目经营计划，可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）市场价格在正常范围内变动；

（六）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。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）参与主体

主管部门：小金县科学技术和农业畜牧水务局

运营主体：小金县金品文化旅游投资开发有限责任公司

（二）项目概况

1. 项目位置

本项目地址位于四川省阿坝藏族羌族自治州小金县沃日镇官寨村、木兰村。

2. 项目内容与规模

小金县沃日镇乡村振兴农文旅融合一体化建设项目以沃日镇苹果等农产品和土司文化为依托，围绕提升完善苹果产业园、沃日土司文化园及相关基础设施，确定具体建设内容如下：

新建桥梁 1 座、采摘路护栏 18km、栈道 8km、灌溉水渠 14.5km、休息观光点 20 个、新改建停车场及卫生厕所共计 1800m²、改建道路 11.5km、建设游步道 12km、配套智慧农业系统 1 套，并提升改造闲置资产 5240m²、建设冷库 600m² 并配套相应

设施设备,建成 1000 亩苹果生态产业观光园;建设休憩驿站 12 处、步行街 11300m²、展示栏 3 处、道路修复 12000m²、排水沟 500m、建设土司文化体验馆及展陈 6000m²、官寨桥维护以及文化园整体打造等及其他配套设施建设。

3. 项目建设工期

建设工期为 36 个月。

4. 投资估算与资金筹措方式

(1) 投资估算

项目估算总投资 17,000.00 万元,其中建设投资 15,750.00 万元,建设期利息费用 1,190.00 万元(政府专项债券利率按照 4.0%进行预估),发行政府专项债券相关费用 60.00 万元(发行相关费用按照 5%进行预估)。

备注:投资估算来源项目相关单位。

(2) 资金筹措方式

项目资金筹措方式为政府项目资本金和项目专项债券。

小金县沃日镇乡村振兴农文旅融合一体化建设项目计划总投资额 17,000.00 万元,其中政府资本金 5,000.00 万元,剩余 12,000.00 万元以项目专项债券融资。

本期债券拟融资金额 12,000.00 万元,假设债券票面利率 4.0%,分三期发行,每期期限 20 年,预计 2022 年 10 月初发行 3,000.00 万元;2023 年初发行 5,000.00 万元;2024 年初发行 4,000.00 万元。每半年付息,到期后一次性还本(2042 年中还本 3,000.00 万元;2042 年末还本 5,000.00 万元;2043 年末还本 4,000.00 万元),自发行之日起债券存续期应还本付息情况如下:

金额单位:人民币万元					
年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年	3,000.00		3,000.00	4.00%	30.00
2023 年	8,000.00		8,000.00	4.00%	320.00
2024 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2025 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2026 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2027 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2028 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2029 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2030 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2031 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00

2032 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2033 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2034 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2035 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2036 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2037 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2038 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2039 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2040 年	12,000.00		12,000.00	4.00%	480.00
2041 年	12,000.00	8,000.00	4,000.00	4.00%	450.00
2042 年	4,000.00	4,000.00	0.00	4.00%	160.00
合计		12,000.00			9,600.00

备注：数据来源小金县科学技术和农业畜牧水务局等项目相关单位（以下简称“项目相关单位”），本期债券还本付息总额为 21,600.00 万元。

5. 资金平衡

项目经营收入在考虑扣除项目经营成本与相关税费形成的基金收入，专项用于偿还本期债券本息。

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目建设背景

为充分利用可利用的融资资源建设项目，按照《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）要求，结合《四川省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》，《阿坝州乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》，《阿坝州“十四五”文化和旅游产业发展规划》，小金县沃日镇乡村振兴农文旅融合一体化建设项目专项债券应运而生。

2. 项目收益及现金流入预测

（1）项目经营收入预测（备注：数据来源项目相关单位）

项目建成后，预计 2025 年 10 月开始产生运营收益。基于合理性原则，本次评价本项目的实际情况与周边同类项目收入情况预测收入，具体如下所示：

本项目主要收入来源主要是冷库出租收入、休憩驿站出租收入、停车位收入、步行街出租收入、闲置资产出租收入、土司文化体验收入、充电桩充电服务费收入、广告收入。

1) 冷库出租收入

本项目建成 6 个冷库可对外出租用于农产品的存储使用,每个冷库按照 6000 元/月出租,价格每两年上涨 3%。项目运营第一年的空置率为 20%,第二年为 15%,第三年为 10%,第四年及以后为 5%。

2) 休憩驿站出租收入

项目预计建成 8100 m²休憩驿站对外出租。基于合理性和谨慎性原则,同时考虑到未来经济发展的因素,价格估计 1 元/m²/月,运营期内每两年租金上涨 3%;运营期内第一年出租率 75%,第二年 80%,第三年 85%,第四年 90%,第五年及以后年份为 95%。

3) 停车位收入

本项目建成用于运营停车位 140 个,考虑车位主要用于区域内居民及游客,按照车位临停价格 10 元/个.次,单个车位每日停车周转次数可达到 2 次,停车位使用率首年预估约达到 75%,第二年 80%,第三年 85%,第四年 90%,第五年及以后年份为 95%。考虑通货膨胀,预计每五年每个车位每次临停单价增长 1 元。

4) 步行街出租收入

项目建成 11300 m²步行街商业用房对外出租。步行街比传统商业出租更有更大的优势,基于合理性和谨慎性原则,同时考虑到未来经济发展的因素,价格估计 2.5 元/m²/月,运营期内每两年租金上涨 3%;运营期内第一年出租率 75%,第二年 80%,第三年 85%,第四年 90%,第五年及以后年份为 95%。

5) 闲置资产出租收入

项目提升改造闲置资产 5240 m²对外出租。基于合理性和谨慎性原则,同时考虑到未来经济发展的因素,价格估计 2 元/m²/月,运营期内每两年租金上涨 3%;运营期内第一年出租率 75%,第二年 80%,第三年 85%,第四年 90%,第五年及以后年份为 95%。

6) 土司文化体验收入

项目建成土司文化体验馆及展陈 6000 m²,根据小金县年旅游人次增长率,同时基于保守原则,本项目运营期首年旅游人次按照 8 万人次预估,每年增长 1 万人次,稳定在 10 万人次/年。土司文化体验馆按 20 元/人次定价,考虑通货膨胀,预计每五年单价增长 2 元。

7) 充电桩充电服务费收入

本项目共设置停车位充电桩 16 个, 根据停车场停车负荷, 考虑到停车场建成后运营能力的逐步提升以及充电需求的现状, 单个充电桩周转率 2 次, 充电桩服务费单价按 0.6 元/kwh 计算; 充电桩第一年使用率 30%, 第二年 35%, 第三年 40%, 第四年及以后年份为 45%。

8) 广告收入

本项目拟在区域内共设置 50 个广告牌, 出于谨慎性考虑, 本项目广告牌按照 1500 元/月/面定价, 价格每 2 年上涨 3%。项目运营第一年出租率 75%, 第二年 80%, 第三年 85%, 第四年 90%, 第五年及以后年份为 95%。



序号	项目	合计	2025 年 10-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	冷库出租收入	848.5	8.6	36.7	40.1	42.3	43.5	43.5	44.9	44.9
	单价 (元/库.月)		6000.00	6000.00	6180.00	6180.00	6365.40	6365.40	6556.36	6556.36
	数量 (个)	114	6	6	6	6	6	6	6	6
	空置率		20%	15%	10%	5%	5%	5%	5%	5%
	休憩驿站出租收入	5757.0	54.7	236.5	258.8	274.1	298.0	298.0	306.9	306.9
	单价 (元/㎡.天)		1.00	1.00	1.03	1.03	1.06	1.06	1.09	1.09
	出租率		75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%
	数量 (㎡)	153900.0	8100	8100	8100	8100	8100	8100	8100	8100
	停车位	1998.0	18.9	81.8	86.9	92.0	97.1	106.8	106.8	106.8
	单价 (元/个.次)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00
	日周转次数		2	2	2	2	2	2	2	2
	车位使用率		75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%
	数量 (个)		140	140	140	140	140	140	140	140
	步行街出租收入	20078.4	190.7	824.9	902.8	955.9	1039.2	1039.2	1070.4	1070.4
	单价 (元/㎡.天)		2.50	2.50	2.58	2.58	2.65	2.65	2.73	2.73
	出租率		75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%
	数量 (㎡)	214700.0	11300	11300	11300	11300	11300	11300	11300	11300
	闲置资产出租收入	7448.5	70.7	306.0	334.9	354.6	385.5	385.5	397.1	397.1
	单价 (元/㎡.天)		2.00	2.00	2.06	2.06	2.12	2.12	2.19	2.19
	出租率		75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%
	数量 (㎡)	99560.0	5240	5240	5240	5240	5240	5240	5240	5240
	土司文化体验收入	3710.0	30.0	144.0	170.0	180.0	180.0	198.0	198.0	198.0
	单价 (元/人次)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	22.00	22.00	22.00
	年客流量 (万人次)	164.2	8.00	9.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	负荷率		75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%
	充电桩充电服务费收入	337.4	3.11	14.72	16.82	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92

	充电桩		16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	充电桩使用负荷率		30%	35%	40%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
	充电桩日充电次数		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	每辆车充电量(kw.h)		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电服务费单价(元/kw.h)		0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
8	广告位收入	1752.8	16.9	72.0	78.8	83.4	90.7	90.7	93.4	93.4	93.4	93.4
	单价(元/个、月)		1500.0	1500.00	1545.00	1545.00	1591.35	1591.35	1639.09	1639.09	1639.09	1639.09
	出租率		75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量(个)		50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
收入合计		41930.5	393.64	1,716.64	1,889.03	2,001.12	2,152.97	2,180.68	2,236.40	2,236.40	2,236.40	2,236.40

续表

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	冷库出租收入	46.2	46.2	47.6	47.6	49.0	49.0	50.5	50.5	52.0	52.0	53.6
	单价（元/库.月）	6753.05	6753.05	6955.64	6955.64	7164.31	7164.31	7379.24	7379.24	7600.62	7600.62	7828.64
	数量（个）	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	空置率	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
2	休憩驿站出租收入	316.1	316.1	325.6	325.6	335.4	335.4	345.4	345.4	355.8	355.8	366.5
	单价（元/m².天）	1.13	1.13	1.16	1.16	1.19	1.19	1.23	1.23	1.27	1.27	1.30
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量（m²）	8100	8100	8100	8100	8100	8100	8100	8100	8100	8100	8100
3	停车位	106.8	106.8	116.5	116.5	116.5	116.5	116.5	126.2	126.2	126.2	126.2
	单价（元/个.次）	11.00	11.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	13.00	13.00	13.00	13.00
	日周转次数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	车位使用率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量（个）	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
4	步行街出租收入	1102.5	1102.5	1135.6	1135.6	1169.7	1169.7	1204.8	1204.8	1240.9	1240.9	1278.1

	单价 (元/m²·天)	2.81	2.81	2.90	2.90	2.99	3.07	3.07	3.17	3.17	3.26
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量 (m²)	11300	11300	11300	11300	11300	11300	11300	11300	11300	11300
5	闲置资产出租收入	409.0	409.0	421.3	421.3	433.9	446.9	446.9	460.3	460.3	474.2
	单价 (元/m²·天)	2.25	2.25	2.32	2.32	2.39	2.46	2.46	2.53	2.53	2.61
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量 (m²)	5240	5240	5240	5240	5240	5240	5240	5240	5240	5240
6	土司文化体验收入	198.0	198.0	216.0	216.0	216.0	216.0	234.0	234.0	234.0	234.0
	单价 (元/人次)	22.00	22.00	24.00	24.00	24.00	24.00	26.00	26.00	26.00	26.00
	年客流量 (万人次)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
7	充电桩充电服务费收入	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92
	充电桩	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	充电桩使用负荷率	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%	45%
	充电桩日充电次数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	每辆车充电量 (kw·h)	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	充电服务费单价 (元/kw·h)	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
8	广告位收入	96.2	96.2	99.1	99.1	102.1	105.2	105.2	108.3	108.3	111.6
	单价 (元/个·月)	1688.26	1688.26	1738.91	1738.91	1791.08	1844.81	1844.81	1900.16	1900.16	1957.16
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量 (个)	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
收入合计		2,293.77	2,293.77	2,380.59	2,380.59	2,441.46	2,504.16	2,531.87	2,596.46	2,596.46	2,662.99

(2) 项目成本

运营成本包括能源消耗、人员薪酬、维修费、其他管理费用、其他销售费用等。具体如下：

1) 能源消耗：包括直接经营所需要的原辅材料，水、电、燃料动力消耗等，包括年耗电 238.33 万度，单价 0.5224 元/度；用水 3.79 万立方米，单价 2.47 元/立方米。

2) 人员薪酬

本项目拟配置工作人员 25 人，其中管理人员 5 人，年人均工资福利费为 7.2 万元；服务人员 12 人，年人均工资福利费为 4.8 万元；后勤人员 8 人，年人均工资福利费为 4.2 万元。工资福利费每三年增长 3%。

3) 维修费：维护维修费主要是设施设备维护修复费用，设备日常保养费用和备检查、检验、修理费用。预计每年设施设备修理费按照固定资产原值的 0.5% 计算。

4) 其他管理费用：指在项目运营期间正常运营所必需的管理运营费用。本项目其他管理费用按总收入的 2% 计算。

5) 其他销售费用：指在项目运营期间正常运营所必需的销售费用。本项目其他销售费用按总收入的 3% 计算。

6) 折旧和摊销：建构筑物及设备净残值率为 5%，折旧年限为 19 年，项目建构筑物原值为 12936.10 万元；设备折旧年限为 15 年，项目设备原值为 483 万元。则本项目运营期内年均折旧费 677.4 万元。无形资产按照 10 年进行摊销，递延资产按照 15 年摊销，无形资产原值为 0 万元，递延资产原值为 3366.00 万元，则运营期内年均摊销费用为 224.4 万元。

7) 财务费用：是为筹集项目建设运营所需资金等而发生的费用，包括应当作为期间费用的利息支出（减利息收入）以及相关的手续费等。本项目运营期内财务费用主要是用于支付政府专项债券利息费用，本项目共发行 12,000.00 万元政府专项债券进行融资，财务费用按照政府专项债券发行金额的 4.0% 计算。

项目运营成本明细表（单位：万元）

序号	项目	总计	2025年10-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
1	能源消耗	2,442.95	33.47	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86	133.86
1.1	电		31.13	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50
	单价(元/度)		0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224	0.5224
	数量(万度)		59.58	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33	238.33
1.2	水		2.34	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36	9.36
	单价(元/㎡)		2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47
	数量(万㎡)		0.95	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79	3.79
2	人员薪酬	2,524.82	31.80	127.20	127.20	131.02	131.02	131.02	134.95	134.95	134.95	138.99	138.99	138.99	143.16	143.16	143.16	147.46	147.46	147.46	151.88
	管理人员		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	年均工资(万元)		7.20	7.20	7.20	7.42	7.42	7.42	7.64	7.64	7.64	7.87	7.87	7.87	8.10	8.10	8.10	8.35	8.35	8.35	8.60
	服务人员		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	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	年均工资(万元)		4.80	4.80	4.80	4.94	4.94	4.94	5.09	5.09	5.09	5.25	5.25	5.25	5.40	5.40	5.40	5.56	5.56	5.56	5.73
	后勤人员		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	8.00
	年均工资(万元)		4.20	4.20	4.20	4.33	4.33	4.33	4.46	4.46	4.46	4.59	4.59	4.59	4.73	4.73	4.73	4.87	4.87	4.87	5.02
3	维修费	1,526.07	20.91	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62	83.62
4	其他管理费用	838.61	7.87	34.33	37.78	40.02	43.06	43.61	44.73	44.73	45.88	45.88	47.61	47.61	48.83	48.83	50.08	50.64	51.93	51.93	53.26
5	其他销售费用	1,257.91	11.81	51.50	56.67	60.03	64.59	65.42	67.09	67.09	68.81	68.81	71.42	71.42	73.24	73.24	75.12	75.96	77.89	77.89	79.89
	经营成本合计(万元)	8,590.36	105.86	430.51	439.13	448.56	456.15	457.53	464.25	464.25	467.12	471.16	475.50	475.50	482.71	482.71	485.85	491.53	494.76	494.76	502.51
	融资成本(财务费用)	8,410.00	120.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	450.00	160.00
	折旧及摊销	15,437.80	225.45	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	646.81	646.81	646.81	646.81

(3) 相关税费

项目涉及税费主要为增值税、城市建设维护税、教育费附加、地方教育费附加、房产税。其中，增值税按照项目应纳增值税额的 9%、6% 进行预测；城市维护建设税按照应纳增值税的 5% 进行预测；教育费附加按照应纳增值税的 3% 进行预测；地方教育费附加按照应纳增值税的 2% 进行预测；房产税按照应纳税额的 12% 进行预测。税费明细如下：

相关税费表（单位：万元）

税种	税率	合计	2025 年 10-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
房产税	12%	3757.7	35.75	154.59	169.16	179.1	194.45	194.45	200.28	200.28	206.29	206.29	212.48	212.48	218.86	218.86	225.42	225.42	232.18	232.18	239.15
增值税		3036.0	27.43	120.65	133.98	142.80	155.15	156.97	161.50	161.50	166.16	166.16	172.79	172.79	177.74	177.74	182.84	184.66	189.91	189.91	195.32
销项税	9%、6%	3311.6	31.20	135.75	149.08	157.90	170.25	172.07	176.60	176.60	181.26	181.26	187.89	187.89	192.84	192.84	197.94	199.76	205.01	205.01	210.42
进项税		275.6	3.77	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10	15.10
城建税	5%	151.8	1.37	6.03	6.70	7.14	7.76	7.85	8.08	8.08	8.31	8.31	8.64	8.64	8.89	8.89	9.14	9.23	9.50	9.50	9.77
教育费附加 (包括地方)	5%	151.8	1.37	6.03	6.70	7.14	7.76	7.85	8.08	8.08	8.31	8.31	8.64	8.64	8.89	8.89	9.14	9.23	9.50	9.50	9.77
合计		7097.3	65.92	287.30	316.54	336.18	365.12	367.12	377.94	377.94	389.07	389.07	402.55	402.55	414.38	414.38	426.54	428.54	441.09	441.09	454.01

(4) 项目收益

根据项目营业情况，测算运营期内的盈利状况，具体数据如下：

项目损益表（单位：万元）

年份/项目	合计	2025 年 10-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营收入/成本																				
1. 经营收入	41,930.46	393.64	1,716.64	1,889.03	2,001.12	2,152.97	2,180.68	2,236.40	2,236.40	2,293.77	2,293.77	2,380.59	2,380.59	2,441.46	2,441.46	2,504.16	2,531.87	2,596.46	2,596.46	2,662.99
2. 经营成本	8,590.36	105.86	430.51	439.13	448.56	456.15	457.53	464.25	464.25	467.12	471.16	475.50	475.50	482.71	482.71	485.85	491.53	494.76	494.76	502.51
3. 税费	7,097.33	65.92	287.30	316.54	336.18	365.12	367.12	377.94	377.94	389.07	389.07	402.55	402.55	414.38	414.38	426.54	428.54	441.09	441.09	454.01
4. 利息折旧及摊销前 利润	26,242.77	221.86	998.83	1,133.36	1,216.38	1,331.70	1,356.03	1,394.21	1,394.21	1,437.58	1,433.54	1,502.54	1,502.54	1,544.37	1,544.37	1,591.77	1,611.80	1,660.61	1,660.61	1,706.47
二、折旧与摊销																				
1. 总折旧和摊销	15,437.80	225.45	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80	901.80
2. 息税前利润	10,804.97	-3.59	97.03	231.56	314.59	429.91	454.23	492.41	492.41	535.79	531.75	600.75	600.75	642.57	642.57	689.98	964.99	1,013.80	1,013.80	1,059.67
三、财务费用																				
1. 总财务费用	8,410.00	120.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2. 税前利润	2,394.97	-123.59	-382.97	-248.44	-165.41	-50.09	-25.77	12.41	12.41	55.79	51.75	120.75	120.75	162.57	162.57	209.98	484.99	533.80	563.80	899.67
四、企业所得税																				
企业所得税	847.81							3,065.50	3,100.00	13,950.00	12,940.00	30,190.00	30,190.00	40,640.00	40,640.00	52,490.00	121,250.00	133,450.00	140,950.00	224,920.00
五、净利润/净亏损	1,547.16	-123.59	-382.97	-248.44	-165.41	-50.09	-25.77	9,376.51	9,310.41	41,840.00	38,810.00	90,560.00	90,560.00	121,930.00	121,930.00	157,480.00	363,740.00	400,350.00	422,850.00	674,750.00

(5) 资金测算平衡情况

根据政府性基金收入和专项收入的稳定现金流收益规模分析项目年现金流。

项目资金测算平衡表

年份/项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金流												
1. 经营收入	41,930.46				393.64	1,716.64	1,889.03	2,001.12	2,152.97	2,180.68	2,236.40	2,236.40
2. 经营活动支付的现金	8,590.36				105.86	430.51	439.13	448.56	456.15	457.53	464.25	464.25
3. 经营税金及附加	7,097.33				65.92	287.30	316.54	336.18	365.12	367.12	377.94	377.94
经营活动产生的现金流小计	26,242.77				221.86	998.83	1,133.36	1,216.38	1,331.70	1,356.03	1,394.21	1,394.21
二、投资活动产生的现金流	15,687.69		-	-	171.78	717.81	755.67	784.74	821.27	824.65	842.19	842.19
1. 支付项目建设资金	15,750.00	3,955.00	6,655.00	5,500.00	-360.00							
投资活动产生的现金流小计	-15,750.00	-3,955.00	-6,655.00	-5,500.00	360.00							
三、融资活动产生的现金流	-											
1. 项目资本金	5,000.00	1,000.00	2,000.00	2,000.00	-							
2. 债券融资款	12,000.00	3,000.00	5,000.00	4,000.00	-							
3. 市场化融资款	-	-	-	-	-							
4. 债券发行费	60.00	15.00	25.00	20.00	-							
5. 偿还债券本金	12,000.00	-	-	-	-			-	-	-	-	-
6. 偿还市场化融资本金	-	-	-	-	-			-	-	-	-	-
7. 支付债券利息	9,600.00	30.00	320.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
8. 支付市场化融资利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金流合计	-4,660.00	3,955.00	6,655.00	5,500.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00
四、现金流总计												
1. 期初现金		-	-	-	-	101.86	620.69	1,274.04	2,010.43	2,862.13	3,738.16	4,652.37
2. 期内现金变动	5,832.77	-	-	-	101.86	518.83	653.36	736.38	851.70	876.03	914.21	914.21
3. 期末现金	5,832.77	-	-	-	101.86	620.69	1,274.04	2,010.43	2,862.13	3,738.16	4,652.37	5,566.58

续表

年份/项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金流											
1. 经营收入	2,293.77	2,293.77	2,380.59	2,380.59	2,441.46	2,441.46	2,504.16	2,531.87	2,596.46	2,596.46	2,662.99
2. 经营活动支付的现金	467.12	471.16	475.50	475.50	482.71	482.71	485.85	491.53	494.76	494.76	502.51
3. 经营税金及附加	389.07	389.07	402.55	402.55	414.38	414.38	426.54	428.54	441.09	441.09	454.01
经营活动产生的现金流小计	1,437.58	1,433.54	1,502.54	1,502.54	1,544.37	1,544.37	1,591.77	1,611.80	1,660.61	1,660.61	1,706.47
二、投资活动产生的现金流	856.19	860.23	878.05	878.05	897.09	897.09	912.39	920.07	935.85	935.85	956.52
1. 支付项目建设资金											
投资活动产生的现金流小计											
三、融资活动产生的现金流											
1. 项目资本金											
2. 债券融资款											
3. 市场化融资款											
4. 债券发行费											
5. 偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000.00	4,000.00
6. 偿还市场化融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. 支付债券利息	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	450.00	160.00
8. 支付市场化融资利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金流合计	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-8,450.00	-4,160.00
四、现金流总计											
1. 期初现金	5,566.58	6,524.16	7,477.70	8,500.24	9,522.78	10,587.15	11,651.51	12,763.29	13,895.08	15,075.69	8,286.30
2. 期内现金变动	957.58	953.54	1,022.54	1,022.54	1,064.37	1,064.37	1,111.77	1,131.80	1,180.61	-6,789.39	-2,453.53
3. 期末现金	6,524.16	7,477.70	8,500.24	9,522.78	10,587.15	11,651.51	12,763.29	13,895.08	15,075.69	8,286.30	5,832.77

由上表所示，2025 年 10 月-2043 年项目经营期，项目预计带来经营活动现金流入 26,242.77 万元，截止到 2043 年，项目仍旧留存资金 5,832.77 万元，完全能够满足本次专项债本息偿还要求。

综上所述，本次小金县沃日镇乡村振兴农文旅融合一体化建设项目专项债券，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券的本息形成了较好的覆盖性。

(6) 项目经营收益预测

项目经营收入在考虑扣除项目经营成本与相关税费形成的基金收入，作为项目经营收益，用于平衡项目相关收益为 26,242.77 万元。

3. 还本付息测算扣除后项目相关收益

本项目拟以专项债券融 12,000.00 万元，除此之外无其他融资。假设在融资成本 4.0%的情况下，二十年融资期内还本付息总额为 21,600.00 万元。

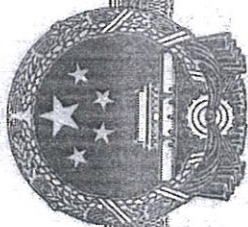
经上述测算，在相关项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，发行人本项目下经营收入在存续期内可以全部实现。在考虑扣除项目经营成本与相关税费形成的基金收入，作为项目经营收益，用于资金平衡的项目相关收益为 26,242.77 万元，对债券本息的覆盖率为 1.21 倍。

4. 债券本息偿还能力评估

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当经营收入、经营成本等影响净收益的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

序号	经营净收益变动情况 敏感性分析	敏感性变动比率						
		-15.00%	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%	15.00%
1	一、经营净收益	22,306.35	23,618.49	24,930.63	26,242.77	27,554.91	28,867.04	30,179.18
2	二、债券还本付息额	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00
3	三、债券本息覆盖率	1.03	1.09	1.15	1.21	1.28	1.34	1.40

总体而言，本项目预计的收入对拟使用的专项债券资金保障程度较高，但经营收入、成本等受宏观经济及相关行业市场影响较大。若因项目相关收入结算方式等变动，而导致不能偿还到期债权本金，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。



统一社会信用代码
915100007847357761

营业执照

(副本)

副本编号: 1-1



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”,
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 四川鑫鑫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 刘立

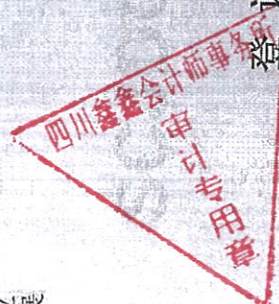
经营范围 承办企业审计、验资、合并、分立、清算等事宜中的审计业务,出具有关的报告;会计咨询、会计服务及其他法律、法规、企业、管理咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

注册资本 壹仟万元整

成立日期 2006年02月23日

营业期限 2006年02月23日至长期

住所 成都市金牛区蜀西路9号1栋15层1507号、1509号、1510号



登记机关



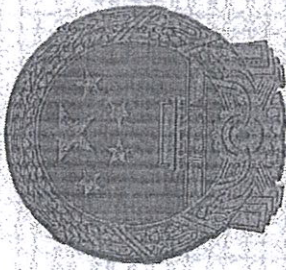
2021年6月9日

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

国家企业信用信息公示系统网址:

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



会计师事务所

执业证书

名称:四川鑫鑫会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师:刘立

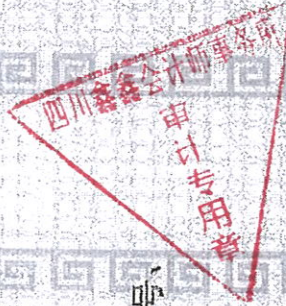
经营场所:成都市金牛区蜀西路9号1栋15层1507号、1509号、1510号

组织形式:有限责任

执业证书编号:51010178

批准执业文号:川财会[2006]10号

批准执业日期:2006年02月10日



证书序号: 0007971

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

二〇一〇年六月三十日

中华人民共和国财政部制



姓名 郭兴

性别 男

出生日期 1985-4-25

工作单位 四川鑫鑫会计师事务所有限责任公司

Working unit

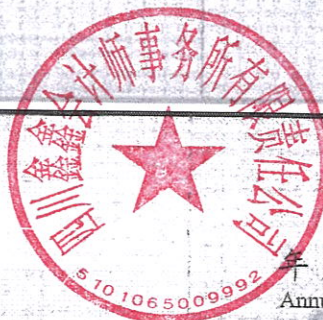
身份证号码 510823198504253138

Identity card No.



四川鑫鑫会计师事务所

审印专用章



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.

2015.3.31

证书编号:
No. of Certificate

510101780011

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

发证日期:
Date of Issuance

2011 年 09 月 29 日
/y /m /d



2011 年 9 月 29 日
/y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018.3.31

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



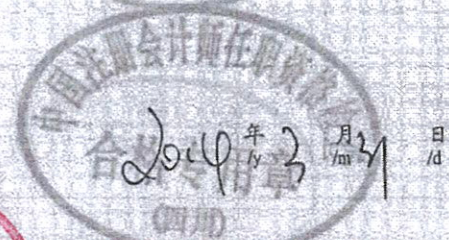
6

年度检验登记

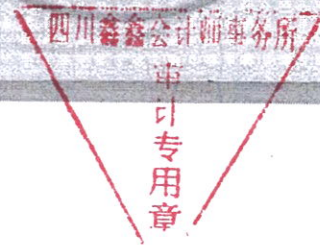
Annual Renewal Registration

2021.4.15

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



7



2018.3.31

合格专用章 (四川)

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2019.4.10

合格专用章 (四川)

2020.4.25

合格专用章 (四川)

姓名: 刘和斗

性别: 男

出生日期: 1949/09/27

工作单位: 四川美联会计师事务所有限公司

身份证号: 510633490927003

Identity card No.

四川美联会计师事务所

审计专用章

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2011.3.31

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

四川省注册会计师协会

CPA

2012年12月31日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2010.2.22

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

四川省注册会计师协会

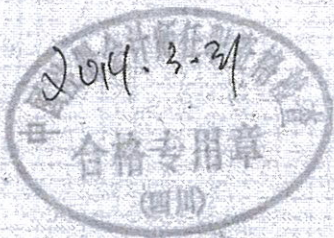
CPA

2011.4.15

2012年12月31日

6

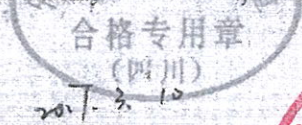
7



证书编号: 510100362918
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: 2001年10月17日
Date of Issuance



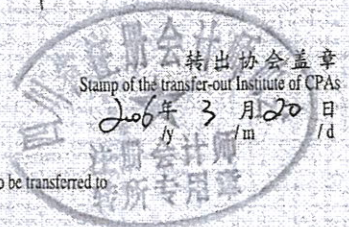
注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川康政

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川鑫鑫

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

