

四川省曾家山鸳鸯池森林公园提升项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评估报告

政德审字【2022】ZX 第 00117 号



北京政德会计师事务所(普通合伙)

2022 年 03 月 14 日

四川省曾家山鸳鸯池森林公园提升项目

财务评估报告

政德审字【2022】ZX 第 00117 号

广元市鸳鸯池国有林保护有限公司：

我们接受贵单位委托,对四川省曾家山鸳鸯池森林公园提升项目专项债券(以下简称“本期债券”)相关项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项财务评估报告。

我们的审核依据是按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则 3111 号——预测性财务信息的审核》相关规定执行。相关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。

编制财务评估报告的目的是为了评价四川省曾家山鸳鸯池森林公园提升项目专项债券的收益与融资自求平衡情况。由于在编制评估报告时运用了一整套假设,包括有关未来事项和管理层行动的推测性假设,而这些事项和行动在未来未必发生。因此我们提醒财务评估报告使用者注意,该评估报告不得用于评价四川省曾家山鸳鸯池森林公园提升项目专项债券的收益与融资自求平衡情况目的以外的其他目的。

即使在推测性假中所涉及的事项发生,但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,因此实际结果可能与预测性财务信息存在较大的差异。

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。

经专家审核,我们认为,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评估的四川省曾家山鸳鸯池森林公园提升项目专项债券项目,预期净收益基本能够保障偿还融资本金、利息和相关费用,实现项目收益和融资自求平衡。

总体评估结果如下:

一、项目概况

1. 项目名称: 四川省曾家山鸳鸯池森林公园提升项目
2. 建设性质: 新建
3. 拟建地点: 广元市朝天区
4. 建设工期: 本项目建设期 45 个月, 计划开工日期为 2022 年 4 月。

工程目前已分别取得可研批复、建设用地预审意见、建设项目规划选址意见、环境影响登记表等批复文件。

二、募投项目应付本息情况

该项目计划申请专项债券金额 24000.00 万元, 其中 2022 年拟申请债券金额 9000.00 万元, 假设融资利率 4.00% (按照 20 年期中债国债利率预测), 期限 20 年; 2023 年拟申请债券金额 6000.00 万元, 假设融资利率 4.00%, 期限 20 年; 2024 年拟申请债券金额 5000.00 万元, 假设融资利率 4.00%, 期限 20 年; 2025 年拟申请债券金额 4000.00 万元, 假设融资利率 4.00%, 期限 20 年。本项目假设债券都为年中发行, 债券存续期内每半年支付一次利息, 到期一次性支付当

期利息和本金，本期债券存续期偿还债券利息总额为 19200.00 万元。

自申请使用资金开始计息之日起二十年存续期内应还本付息情况如下：

表 1 项目还本付息表

单位：万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还利息	本期还本付息	应付本金	应付利息	期末本金余额
2022 年		9000	180	180		180	9000
2023 年	9000	6000	480	480		480	15000
2024 年	15000	5000	700	700		700	20000
2025 年	20000	4000	880	880		880	24000
2026 年	24000		960	960		960	24000
2027 年	24000		960	960		960	24000
2028 年	24000		960	960		960	24000
2029 年	24000		960	960		960	24000
2030 年	24000		960	960		960	24000
2031 年	24000		960	960		960	24000
2032 年	24000		960	960		960	24000
2033 年	24000		960	960		960	24000
2034 年	24000		960	960		960	24000
2035 年	24000		960	960		960	24000
2036 年	24000		960	960		960	24000
2037 年	24000		960	960		960	24000
2038 年	24000		960	960		960	24000
2039 年	24000		960	960		960	24000
2040 年	24000		960	960		960	24000
2041 年	24000		960	960		960	24000
2042 年	24000		780	9780	9000	780	15000
2043 年	15000		480	6480	6000	480	9000
2044 年	9000		260	5260	5000	260	4000
2045 年	4000		80	4080	4000	80	0
合计		24000	19200	43200	24000	19200	

三、产生的项目收益及现金净流入

本项目收入主要指滑雪场租赁收入、中药材销售收入、租赁收入、森林浴场收入等。

假设本期债券募集资金投资项目,自 2026 年 1 月正式投入运营,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,作为项目经营收益,用于资金平衡的运营净收益为 79140.72 万元。

四、项目收益及现金净流入覆盖债券还本付息情况

根据测算结果,项目运营期可用于偿还债券本息共 43200.00 万元(包括本金 24000.00 万元,债券利息 19200.00 万元)的累计运营净收益为 79140.72 万元,收益覆盖债券本息倍数为 1.83 倍。

五、评价结果

综上所述,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价四川省曾家山鸳鸯池森林公园提升项目专项债券可实现项目收益和融资自求平衡。

附件:项目收益及现金流入预测说明

北京政德会计师事务所（普通合伙）

北京政德会计师事务所(普通合伙)

（此页无正文）

政德审字【2022】ZX 第 00117 号



北京政德会计师事务所

（普通合伙）

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国•北京

2022 年 03 月 14 日

附件：项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金净流入预测编制基础

本项目募集资金投资项目的项目收益与融资自求平衡预测信息（以下简称“预测信息”）是在充分考虑相关环境、政策、未来发展趋势以及预测信息中的各项假设的前提下，本着谨慎的原则而编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

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于项目风险收益率等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）预测的标准厂房出租收入、研发大楼出租收入、实验大楼出租收入、物业管理收入能够实现，经营成本能控制在预计范围内；

（五）本项目产生的专项收入在扣除必须的日常运营支出后全部优先用于偿还本次预计发行债券的本息。如果在偿还本次预计发行债券本息后没有结余，项目运营过程中产生的其他资金缺口，则由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；

（六）项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（七）项目能够如期完工并交付使用；

（八）该项目实施主体假设项目不产生机会成本；

（九）忽略税收政策的变化对项目现金流的影响；

（十）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目基本情况

1. 主要建设内容和规模

本项目建设内容为：建设鸳鸯池滑雪（草）场 50 亩、露营基地 5000 平方米、森林浴场 20000 平方米、森林趣味迷宫 1000 平方米、蛇龙岩运动拓展基地 20000 平方米、1.5 米宽绝壁栈道 2.8 千米、中医养生药博园 150 亩及相关配套设施；原生态杜鹃林提升 1500 亩、湿地恢复 2500 平方米、林相改造 8000 亩、中药材种植 500 亩、林下草坪 500 亩；建设半马道 21 千米、旅游道路 10 千米、生态游步道 4.5 千米；建设生态停车场 800 平方米、观景塔 600 平方米、观景平台 200 平方米、观景亭 120 平方米、管理服务站 5000 平方米、森林管护站 150 平方米、森林文化馆 4000 平方米、观鸟屋 100 平方米。

2. 项目总投资

本项目工程总投资 31000.00 万元，按费用构成划分：第一部分工程建筑安装费用 25361.00 万元；第二部分工程建设其他费用 1884.28 万元；第三部分工程预备费 1514.72 万元；建设期利息及发行费用 2240.00 万元。

表 2 项目投资估算表

单位：万元

序号	项目类别	金额
1	工程费用	25361.00
2	工程建设其他费用	1884.28

序号	项目类别	金额
3	预备费	1514.72
4	建设期利息及发行费用	2240.00
5	合 计	31000.00

3. 项目资金来源

项目总投资额为 31000.00 万元，项目资本金拟定为 7000.00 万元，占项目总投资 22.58%，由项目单位自筹解决；其余 24000.00 万元通过发行地方政府专项债券筹集，占项目总投资 77.42%。

4. 项目建设的工期

工程建设分阶段进行，可有效地保证投资发挥作用，促进建设工程尽快投入使用发挥效益。

根据项目建设规模、资金来源、项目风险等方面综合考虑，制定本项目初步实施进度，计划从 2022 年 4 月到 2025 年 12 月，时间为 45 个月，具体进度安排如下：

（1）前期准备阶段（2022 年 4 月之前）

项目已完成项目规划选址、用地预审、可研批复、环评批复等相关前期工作。并于 2022 年 4 月之前完成包括项目的初步设计和施工图设计，建设条件的准备，设备、工程招标及承包商的选定、签订承包合同等工作。

（2）工程建设阶段（2022 年 4 月至 2025 年 10 月）

按合同规定为项目实施提供必要的条件，在实施过程中督促检查并协调有关各方的工作，定期对项目进展进行研究分析，保证工程按期竣工。

（3）工程竣工验收阶段（2025 年 11 月至 2025 年 12 月）

组织有关各方对工程进行竣工验收和工程决算；办理工程移交手续；做好项目有关资料的接收和管理工作。

5. 测算依据

为科学合理预测本项目未来的现金流量，我单位通过调研类似广元市及周边地区类似项目经营情况，基于合理性原则，本次评估结合地区同类型项目收费情况作为项目经营收入价格估算参考。

（二）项目收益及现金净流入预测

1. 项目收益来源和基本假设

根据经批复的可行性研究报告及项目实施方案，本项目的预期经营收入主要来源于滑雪场租赁收入、中药材销售收入、租赁收入、森林浴场收入。

（1）滑雪场收入

森林公园将建成滑雪场 50 亩，对外租赁进行商业运营，租金按 9 万元（年·亩）计算，租金每 2 年增长 5%。

2）中药材销售收入

建成中药材种植基地 500 亩，可对外进行中药材的出售，每亩每年销售 3 万元，中药材价格每两年增长 5%。

3）租赁收入

项目将建成森林文化馆 4000 m²，管理服务站 5000 m²蛇龙岩运动拓展基地 20000 m²以及各类观景平台等，建筑面积总共 30170 m²，租金按 2.2 元/（m²·天）计算，租金每 2 年增长 5%。

4）森林浴场收入

四川省曾家山鸳鸯池森林公园远期目标，打造“秦巴森林养生天堂，川北第一摄影胜地”，到 2025 年接待游客规模达到 20.0 万人次，按旅游人数的 20%游玩森林浴场，平均每人花销 50 元。

综上，根据以上预测信息，预测期内年度收入情况如下：

表 3 项目营业收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	营业收入（含税）	113997.4	4572.65	4572.65	4791.28	4791.28	5020.85	5020.85	5261.89	5261.89	5514.98	5514.98
1.1	滑雪场租赁收入	11320.10	450.00	450.00	472.50	472.50	496.13	496.13	520.93	520.93	546.98	546.98
	面积（亩）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	租赁价格（元/亩/		90000.00	90000.00	94500.00	94500.00	99225.00	99225.00	104186.2	104186.2	109395.5	109395.56
1.2	中药材销售收入	37733.68	1500.00	1500.00	1575.00	1575.00	1653.75	1653.75	1736.44	1736.44	1823.26	1823.26
	面积（亩）		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	价格（元/亩/年）		30000.00	30000.00	31500.00	31500.00	33075.00	33075.00	34728.75	34728.75	36465.19	36465.19
1.3	租赁收入	60943.69	2422.65	2422.65	2543.78	2543.78	2670.97	2670.97	2804.52	2804.52	2944.75	2944.75
	面积（m²）		30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00
	价格（元/m²/天）		2.20	2.20	2.31	2.31	2.43	2.43	2.55	2.55	2.67	2.67
1.4	森林浴场收入	4000.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	人数（人）		40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00
	价格（元/次）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2	营业收入（不含税）	104584.8	4195.09	4195.09	4395.67	4395.67	4606.28	4606.28	4827.42	4827.42	5059.62	5059.62

续上表

序号	项目	运营期									
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	营业收入（含税）	5780.73	5780.73	6059.77	6059.77	6352.76	6352.76	6660.40	6660.40	6983.42	6983.42
1.1	滑雪场租赁收入	574.33	574.33	603.04	603.04	633.20	633.20	664.85	664.85	698.10	698.10
	面积（亩）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	租赁价格（元/亩/年）	114865.34	114865.34	120608.61	120608.61	126639.04	126639.04	132970.99	132970.99	139619.54	139619.54
1.2	中药材销售收入	1914.42	1914.42	2010.14	2010.14	2110.65	2110.65	2216.18	2216.18	2326.99	2326.99
	面积（亩）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	价格（元/亩/年）	38288.45	38288.45	40202.87	40202.87	42213.01	42213.01	44323.66	44323.66	46539.85	46539.85
1.3	租赁收入	3091.98	3091.98	3246.58	3246.58	3408.91	3408.91	3579.36	3579.36	3758.33	3758.33
	面积（m²）	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00	30170.00
	价格（元/m²/天）	2.81	2.81	2.95	2.95	3.10	3.10	3.25	3.25	3.41	3.41
1.4	森林浴场收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	人数（人）	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00
	价格（元/次）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2	营业收入（不含税）	5303.43	5303.43	5559.42	5559.42	5828.22	5828.22	6110.46	6110.46	6406.80	6406.80

注：根据本项目债券存续期，运营期为 2026 年 1 月-2045 年 12 月，下同。

2. 项目运营成本和基本假设

根据本项目的可行性研究报告及项目实施方案，本项目总成本主要包括外购燃料、动力及材料费、人员工资及福利费、其他管理费用、维修费用、财务费用、固定资产折旧。其中：

（1）外购燃料、动力及材料费

出租部分的燃料动力费由承租人负责。本项目外购燃料动力费主要为自用部分及员工办公用水电费，本项目外购燃料动力费按收入的 2% 测算。

（2）人员工资及福利费

项目定员 20 人，年平均工资为 8 万元/人。福利费为工资总额的 14%。人员工资及福利费每年按 3% 递增。

（3）其他管理费用

按年工资及福利费的 20% 计算。

（4）维修费用

维修及维护费用按照年折旧费的 10% 计算。本工程中以建设投资和建设期利息作为固定资产原值，固定资产折旧按直线法计提，折旧年限 40 年（不包含建设期），固定资产残值率 10%。

（5）固定资产折旧

固定资产折旧采用直线法，折旧年限 40 年，年均固定资产折旧费用 623.05 万元。

（6）财务费用

本项目财务费用主要为债券续存期内运营期债券利息费用，共计

19200.00 万元。

具体年度运营成本见下表所示：

表 4 项目总成本费用预测见表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	燃料和动力费	2279.95	91.45	91.45	95.83	95.83	100.42	100.42	105.24	105.24	110.30	110.30
2	工资及福利费	4901.16	182.40	187.87	193.51	199.31	205.29	211.45	217.80	224.33	231.06	237.99
	人数（人）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	年均收入（万/年）		8.00	8.24	8.49	8.74	9.00	9.27	9.55	9.84	10.13	10.44
3	其他管理费用	980.23	36.48	37.57	38.70	39.86	41.06	42.29	43.56	44.87	46.21	47.60
4	维修费	1246.11	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31
5	运营成本（含税）	9407.45	372.64	379.20	390.34	397.31	409.07	416.46	428.90	436.74	449.88	458.19
6	进项税	388.31	16.11	16.17	16.74	16.81	17.40	17.47	18.10	18.17	18.83	18.91
7	运营成本（不含税）	9019.13	356.53	363.03	373.60	380.50	391.67	398.99	410.80	418.56	431.04	439.28
8	折旧摊销	12461.10	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05
9	财务费用	19226.88	3226.08	960.05	960.05	960.05	960.05	960.05	960.05	960.05	960.05	960.05
10	总成本费用	40707.11	4205.66	1946.13	1956.70	1963.60	1974.77	1982.09	1993.90	2001.67	2014.15	2022.39

续上表

序号	项目	运营期									
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	燃料和动力费	115.61	115.61	121.20	121.20	127.06	127.06	133.21	133.21	139.67	139.67
2	工资及福利费	245.13	252.48	260.06	267.86	275.90	284.17	292.70	301.48	310.52	319.84
	人数（人）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	年均收入（万/年）	10.75	11.07	11.41	11.75	12.10	12.46	12.84	13.22	13.62	14.03
3	其他管理费用	49.03	50.50	52.01	53.57	55.18	56.83	58.54	60.30	62.10	63.97
4	维修费	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31	62.31
5	运营成本（含税）	472.08	480.90	495.57	504.93	520.44	530.37	546.75	557.29	574.60	585.78
6	进项税	19.60	19.69	20.41	20.50	21.27	21.36	22.17	22.26	23.11	23.22
7	运营成本（不含税）	452.47	461.22	475.16	484.43	499.17	509.01	524.59	535.02	551.49	562.57
8	折旧摊销	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05	623.05
9	财务费用	960.05	960.05	960.05	960.05	960.05	960.05	780.04	480.02	260.01	80.00
10	总成本费用	2035.58	2044.32	2058.26	2067.53	2082.27	2092.11	1927.68	1638.10	1434.56	1265.62

3. 相关税费和基本假设

根据国家现行税收政策，本项目增值税适用税率 9%；城市维护建设适用税率 7%；教育附加税适用税率 3%；地方教育附加税适用税率 2%；所得税适用税率 25%。

表 5 项目相关税费测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				运营期						
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年

1	营业收入（含税）	113997.47					4572.65	4572.65	4791.28	4791.28	5020.85	5020.85	5261.89	5261.89
2	营业收入（不含税）	104584.83					4195.09	4195.09	4395.67	4395.67	4606.28	4606.28	4827.42	4827.42
3	增值税	5715.65					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	销项税	9412.64					377.56	377.56	395.61	395.61	414.57	414.57	434.47	434.47
	运营进项税	388.31					16.11	16.17	16.74	16.81	17.40	17.47	18.10	18.17
	建设进项税	3308.67	1129.73	750.09	724.78	704.07								
	抵扣税额	3696.99					377.56	377.56	395.61	395.61	414.57	414.57	434.47	434.47
	待抵扣进项税额	0.00	1129.73	1879.82	2604.60	3308.67	2947.23	2585.84	2206.97	1828.17	1431.01	1033.92	617.55	201.25
4	税金及附加	571.56		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1	城建税	285.78		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2	教育费附加	171.47		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.3	地方教育费附加	114.31		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	所得税	15826.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	559.60	609.74	608.02	657.88	656.05	708.38	706.44

续上表

序号	项目	运营期												
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
1	营业收入（含税）	5514.98	5514.98	5780.73	5780.73	6059.77	6059.77	6352.76	6352.76	6660.40	6660.40	6983.42	6983.42	
2	营业收入（不含税）	5059.62	5059.62	5303.43	5303.43	5559.42	5559.42	5828.22	5828.22	6110.46	6110.46	6406.80	6406.80	
3	增值税	235.28	436.46	457.71	457.62	479.93	479.85	503.27	503.18	527.78	527.68	553.50	553.40	
	销项税	455.37	455.37	477.31	477.31	500.35	500.35	524.54	524.54	549.94	549.94	576.61	576.61	
	运营进项税	18.83	18.91	19.60	19.69	20.41	20.50	21.27	21.36	22.17	22.26	23.11	23.22	
	建设进项税													
	抵扣税额	220.08	18.91	19.60	19.69	20.41	20.50	21.27	21.36	22.17	22.26	23.11	23.22	
	待抵扣进项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4	税金及附加	23.53	43.65	45.77	45.76	47.99	47.98	50.33	50.32	52.78	52.77	55.35	55.34	
4.1	城建税	11.76	21.82	22.89	22.88	24.00	23.99	25.16	25.16	26.39	26.38	27.68	27.67	
4.2	教育费附加	7.06	13.09	13.73	13.73	14.40	14.40	15.10	15.10	15.83	15.83	16.61	16.60	
4.3	地方教育费附加	4.71	8.73	9.15	9.15	9.60	9.60	10.07	10.06	10.56	10.55	11.07	11.07	
5	所得税	755.49	748.40	805.52	803.34	863.29	860.98	923.90	921.45	1032.50	1104.90	1229.22	1271.46	

4. 项目运营净收益及现金净流入测算

（1）项目运营净收益

综合以上项目营业收入、经营成本、各项税费预测结果，假设本项目在运营期内持续稳定的运营，债券存续期内项目总收入 104584.83 万元，运营成本为 9019.13 万元，相关税费为 16398.10 万元，债券发行相关费用 26.88 万元。据此计算得到可以用来进行资金平衡的项目运营净收益为 79140.72 万元。具体金额如下表所示：

表 6 项目运营净收益测算表

单位：万元

项目	合计	建设期				运营期						
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
运营收入（不含税）	104584.83	0.00	0.00	0.00	0.00	4195.09	4195.09	4395.67	4395.67	4606.28	4606.28	4827.42
运营成本（不含税）	9019.13	0.00	0.00	0.00	0.00	356.53	363.03	373.60	380.50	391.67	398.99	410.80
债券发行相关费用	26.88	0.00	0.00	0.00	0.00	26.08	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
所得税额	15826.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	559.60	609.74	608.02	657.88	656.05	708.38
营业税金及附加	571.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
可用于资金平衡的项目收益	79140.72	0.00	0.00	0.00	0.00	3812.49	3272.42	3412.28	3407.11	3556.69	3551.20	3708.20

续上表

项目	运营期												
	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
运营收入（不含税）	4827.42	5059.62	5059.62	5303.43	5303.43	5559.42	5559.42	5828.22	5828.22	6110.46	6110.46	6406.80	6406.80
运营成本（不含税）	418.56	431.04	439.28	452.47	461.22	475.16	484.43	499.17	509.01	524.59	535.02	551.49	562.57
债券发行相关费用	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.04	0.02	0.01	0.00
所得税额	706.44	755.49	748.40	805.52	803.34	863.29	860.98	923.90	921.45	1032.50	1104.90	1229.22	1271.46
营业税金及附加	0.00	23.53	43.65	45.77	45.76	47.99	47.98	50.33	50.32	52.78	52.77	55.35	55.34
可用于资金平衡的项目收益	3702.37	3849.51	3828.25	3999.61	3993.06	4172.93	4165.98	4354.77	4347.40	4500.55	4417.74	4570.73	4517.44

(2) 分年度融资平衡

据上，本项目债券存续期内可用于偿还债券本息的运营净收益总额为 79140.72 万元，运营净收益对本项目专项债券本息的覆盖倍数为 1.83 倍。项目分年度资金平衡表如下所示：

表 7 分年度融资平衡表

单位：万元/倍

年度	债券本金	债券利息	本息合计	运营收入	项目经营成本	税费	发行相关费	运营净收益	本息保障倍数
2022		180	180						
2023		480	480						
2024		700	700						
2025		880	880						
2026		960	960	4195.09	356.53	0.00	26.08	3812.49	3.97
2027		960	960	4195.09	363.03	559.60	0.05	3272.42	3.41
2028		960	960	4395.67	373.60	609.74	0.05	3412.28	3.55
2029		960	960	4395.67	380.50	608.02	0.05	3407.11	3.55
2030		960	960	4606.28	391.67	657.88	0.05	3556.69	3.70
2031		960	960	4606.28	398.99	656.05	0.05	3551.20	3.70
2032		960	960	4827.42	410.80	708.38	0.05	3708.20	3.86
2033		960	960	4827.42	418.56	706.44	0.05	3702.37	3.86
2034		960	960	5059.62	431.04	779.01	0.05	3849.51	4.01
2035		960	960	5059.62	439.28	792.04	0.05	3828.25	3.99
2036		960	960	5303.43	452.47	851.29	0.05	3999.61	4.17

2037		960	960	5303.43	461.22	849.10	0.05	3993.06	4.16
2038		960	960	5559.42	475.16	911.29	0.05	4172.93	4.35
2039		960	960	5559.42	484.43	908.96	0.05	4165.98	4.34
2040		960	960	5828.22	499.17	974.23	0.05	4354.77	4.54
2041		960	960	5828.22	509.01	971.77	0.05	4347.40	4.53
2042	9000	780	9780	6110.46	524.59	1085.28	0.04	4500.55	0.46
2043	6000	480	6480	6110.46	535.02	1157.66	0.02	4417.74	0.68
2044	5000	260	5260	6406.80	551.49	1284.57	0.01	4570.73	0.87
2045	4000	80	4080	6406.80	562.57	1326.80	0.00	4517.44	1.11
合计	24000	19200	43200	104584.83	9019.13	16426.22	26.88	79140.72	1.83

注：

- (1) 债券存续期内建设期利息暂定由项目建设单位自有资金清偿。
- (2) 预测期内出现的年度其他资金缺口，由财政提供补贴或由政府性基金预算收入统筹安排解决

(3) 项目现金流量

在不考虑资金时间价值的情况下，本项目计算期内累计净现金流量 39249.39 万元，具体如下表所示：

表 8 项目现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				运营期																			
			2022年	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	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1	经营活动净现金流量	82476.2	0.00	0.00	0.00	0.00	4200.01	3633.85	3791.20	3785.96	3953.90	3948.34	4124.61	4118.71	4050.81	3828.29	3999.66	3993.11	4172.98	4166.03	4354.82	4347.45	4500.59	4417.77	4570.74	4517.44
1.1	现金流入	113997.	0.00	0.00	0.00	0.00	4572.65	4572.65	4791.28	4791.28	5020.85	5020.85	5261.89	5261.89	5514.98	5514.98	5780.73	5780.73	6059.77	6059.77	6352.76	6352.76	6660.40	6660.40	6983.42	6983.42
1.1.1	营业收入	104584.	0.00	0.00	0.00	0.00	4195.09	4195.09	4395.67	4395.67	4606.28	4606.28	4827.42	4827.42	5059.62	5059.62	5303.43	5303.43	5559.42	5559.42	5828.22	5828.22	6110.46	6110.46	6406.80	6406.80
1.1.2	增值税返还收入	0.00																								
1.1.3	销项税	9412.64	0.00	0.00	0.00	0.00	377.56	377.56	395.61	395.61	414.57	414.57	434.47	434.47	455.37	455.37	477.31	477.31	500.35	500.35	524.54	524.54	549.94	549.94	576.61	576.61
1.1.4	回收流动资金	0.00																								
1.1.5	回收资产	0.00																								
1.2	现金流出	31521.2	0.00	0.00	0.00	0.00	372.64	938.80	1000.08	1005.32	1066.95	1072.51	1137.28	1143.18	1464.17	1686.59	1781.07	1787.62	1886.79	1893.74	1997.94	2005.31	2159.80	2242.63	2412.68	2465.98
1.2.1	运营成本	9019.13	0.00	0.00	0.00	0.00	356.53	363.03	373.60	380.50	391.67	398.99	410.80	418.56	431.04	439.28	452.47	461.22	475.16	484.43	499.17	509.01	524.59	535.02	551.49	562.57
1.2.2	进项税	388.31	0.00	0.00	0.00	0.00	16.11	16.17	16.74	16.81	17.40	17.47	18.10	18.17	18.83	18.91	19.60	19.69	20.41	20.50	21.27	21.36	22.17	22.26	23.11	23.22
1.2.3	税金及附加	571.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.53	43.65	45.77	45.76	47.99	47.98	50.33	50.32	52.78	52.77	55.35	55.34
1.2.4	增值税	5715.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	235.28	436.46	457.71	457.62	479.93	479.85	503.27	503.18	527.78	527.68	553.50	553.40
1.2.5	所得税	15826.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	559.60	609.74	608.02	657.88	656.05	708.38	706.44	755.49	748.40	805.52	803.34	863.29	860.98	923.90	921.45	1032.50	1104.90	1229.22	1271.46
1.2.6	其他流出（营业外支出）	0.00																								
2	投资活动净现金流量	-31026.	-9820.0	-6520.0	-6300.0	-6120.0	-2266.0	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.05	-0.04	-0.02	-0.01	0.00

（4）项目收益及现金净流入覆盖债券还本付息情况

根据测算结果，项目运营期可用于偿还债券本息共计 43200.00 万元（包括本金 24000.00 万元，债券利息 19200.00 万元）的累计运营净收益为 79140.72 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.83 倍。

基于财政部对地方政府申请其他类专项债的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为四川省曾家山鸳鸯池森林公园提升项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为四川省曾家山鸳鸯池森林公园提升项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

5. 项目收益对本息覆盖倍数的敏感性分析

依据当前的市场状况数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来收入的变动对本项目响最为重要。本着保守性原则，对项目收益向下波动进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。下面对债券存续期内收入波动进行敏感性分析如下：

表 9 项目本息覆盖倍数的敏感性分析情况表

单位：万元/倍

序号	项目名称	敏感性因素变化率				
		-20%	-10%	0%	10%	20%
1	波动范围					
2	运营净收益	63312.57	71226.65	79140.72	87054.79	94968.86
3	债券还本付息额	43200.00	43200.00	43200.00	43200.00	43200.00
4	债券本息覆盖倍数	1.47	1.65	1.83	2.02	2.20

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，当运营净收益下降 20%时，债券本息覆盖倍数为 1.47 倍，现

金流入也能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

6. 项目财务评价结论

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，在不考虑资金的时间价值的情况下，预期运营净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

7. 相关风险提示

四川省曾家山鸳鸯池森林公园提升项目是具有一定收益的公益类项目，项目的建设需要政府的大力支持，国家政策法规会影响到项目的建设。建设项目资金供给的中断或延误会给项目建设带来一定风险。另项目投资量较大，各项经营收入、成本受到宏观经济、市场情况以及相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。



会计师事务所

执业证书

名称：北京政德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：仇凌

主任会计师：仇凌

经营场所：北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010329

批准执业文号：京财会许可[2019]0057号

批准执业日期：2019年11月12日

证书序号：0011986

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：北京市财政局

二〇一九年十一月十二日

中华人民共和国财政部制



