

重庆匠道会计师事务所（普通合伙）

CHONGQING JIANGDAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

重匠道咨【2022】第 016 号

东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期 专项债券财务评价报告

成都东部城乡发展有限公司：

我们接受成都东部城乡发展有限公司（以下简称“发行人”）委托，对东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《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》。成都东部城乡发展有限公司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评价，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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。

本次总体评价仅供发行人本次申请发行东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经专项评价，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，本次评价的东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期预期经营性收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、预测应付本息情况



东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期总投资额 35,125.00 万元。其中资本金 7,025.00 万元由业主自筹，专项债券融资 28,100.00 万元。

本期债券拟融资金额 28,100.00 万元，债券发行期限 2022 年发行 10,000.00 万元，2023 年发行 18,100.00 万元，期限 20 年，利率 3.80%，逐年计息付息，到期一次性还本。

根据专项债券发行计划，自 2022 年至 2052 年应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券发行	本期偿还本金	债券余额	利率	当年偿付利息
2022	10,000.00		10,000.00	3.80%	380.00
2023	18,100.00		28,100.00	3.80%	1,067.80
2024			28,100.00	3.80%	1,067.80
2025			28,100.00	3.80%	1,067.80
2026			28,100.00	3.80%	1,067.80
2027			28,100.00	3.80%	1,067.80
2028			28,100.00	3.80%	1,067.80
2029			28,100.00	3.80%	1,067.80
2030			28,100.00	3.80%	1,067.80
2031			28,100.00	3.80%	1,067.80
2032			28,100.00	3.80%	1,067.80
2033			28,100.00	3.80%	1,067.80
2034			28,100.00	3.80%	1,067.80
2035			28,100.00	3.80%	1,067.80
2036			28,100.00	3.80%	1,067.80
2037			28,100.00	3.80%	1,067.80
2038			28,100.00	3.80%	1,067.80
2039			28,100.00	3.80%	1,067.80
2040			28,100.00	3.80%	1,067.80
2041		10,000.00	18,100.00	3.80%	1,067.80
2042		18,100.00			687.80
合计	28,100.00	28,100.00			21,356.00

二、预测经营收入产生的净现金流入

（一）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. 发行人制定的门票收入等计划能够顺利执行，预计运营成本能够合理有效保证预计收入的实现；
5. 各类经营价格在预测范围内变动；
6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响。

基于合理性和谨慎性，本次东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期的门票收入等价格参照成都周边物价、现行市场均价进行预测。

（二）预测经营性收入

假设东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期专项债券存续期内按照预测价格及预测门票收入等，根据后附“项目收益及现金流入预测说明”中“2022-2042 年东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期运营期经营性明细”计算，预测可用于偿还专项债券的经营性收入 100,291.67 万元。

三、预期经营性收入偿还债券本息情况

东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期专项债券存续期内预测经营收入合计 100,291.67 万元，预测运营成本 16,444.54 万元，预测息税前利润为 83,847.13 万元，预测息税前利润对债券本息的覆盖倍数 1.70 倍。

四、风险提示和使用限制

（一）风险提示

1. 本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

本次评价所依据的项目建成规划情况、投资总额预测、融资总额需求、未来对东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期门票收入等预测参考依据等资料，由各资料提供方对资料的真实性、合法性及完整性负责。

2. 本评价报告未将如下风险纳入评价框架：

- （1）项目实施过程中风险
- （2）收益实现规模与预期存在差异的风险
- （3）收益专项用于偿债的操作风险

（二）使用限制

1. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
2. 本评价报告只能由委托方发行债券使用，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

附件：项目收益及现金流入预测说明

重庆匠道会计师事务所（普通合伙）

重庆市



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年二月二十四日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目概述

成都东部新区于2020年4月28日经四川省政府批复设立，管理范围920平方公里，辖海螺镇、芦葭镇、董家埂镇、壮溪镇、高明镇、武庙镇、丹景街道、玉成街道、草池街道、石板凳街道、福田街道、养马街道、石盘街道、三岔街道、贾家街道共15个镇（街道），2020年常住人口37.9万人，地区生产总值126.3亿元。东部新区立足自然资源特点、土地利用现状和产业发展方向，按照城市组团模式，构建了“双城一园，一轴一带”的空间格局。

拟通过发行东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期专项债券，加快科创产业集群，推进创新、协调、绿色、开放、共享的发展战略。

（一）参与主体

业主单位：成都东部城乡发展有限公司

注册地址：成都市东部新区三岔街6号

法定代表人：何亮。

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

经营范围：一般项目：食用农产品零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；市政设施管理；工业工程设计服务；休闲观光活动；包装服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；市场营销策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修；建设工程设计；餐饮服务；道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（二）项目概况及项目建设内容：

（1）建设地点

成都市东部新区三岔街道。

(2) 建设内容

东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期位于三岔街道三岔湖北半湖片区，涉及改造提升面积约 530 亩，建设内容包括建筑改造，环境治理，码头等。

具体如下：

1、红房子码头用地面积 60624.00 m²，新建建筑面积 4453.05 m²，改造建筑 410.00 m²，景观工程 55760.95 m²，生态驳岸 480.00m，景观小品 1 个，景观挑台 264.00 m²，光彩工程 55760.95 m²，室外管网工程 55760.95 m²，码头 450.00 m²。

2、水上游线（岛屿）用地面积 162400 m²，光彩工程 42000 m²，室外管网工程 42000 m²。

3、美食岛用地面积 60400.00 m²，新建建筑 7000.00 m²，景观工程 53400.00 m²，生态驳岸 400.00m，景观小品 1 个，景观挑台 200.00 m²，光彩工程 53400.00 m²，室外管网工程 53400.00 m²，码头 500.00 m²。

4、其他相关岛屿用地面积 1287.00 m²，景观工程 1287.00 m²。

二、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) 发行人制定的东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期门票收入等计划能够顺利执行，预计运营成本能够合理有效保证预计收入的实现；

(四) 各类经营价格在预测范围内变动；

(五) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响；

(六) 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。

三、项目实施计划

本着“全面布局、合理安排、科学设计、保证质量”的原则，在项目建设实施的过程中，认真组织项目的实施，科学安排工程进度，保证高效率、高质量地建成项目。

本项目预计 2022 年 6 月开工，2023 年 12 月竣工验收。2022 年 6 月~2023 年 10 月底，完成新建建筑、改造建筑、景观提升等施工；2023 年 11 月~2023 年 12 月底，完成项目竣工验收并投入使用。

四、项目预期收益及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入的分类

该项目的主要收入来源为门票收入、商业租赁收入、停车费收入、物管收入。上述收入符合《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）关于偿还债券本息的收入来源要求。

2. 项目经营性收入预测

①门票收入

该项目建成后，其独特的岛屿和森林景观将吸引大量游客到访，预计首年客流量达到 62 万人次，后续每年增加 2%。门票价格前三年定为 50 元/人，后续每三年上涨 2%。

②商业租赁收入

该项目可作为商业租赁面积为 11863m²。根据东部新区周边商业租赁的市场调查，商业用房出租价格为 2.22-4.4 元/m²/天，本项目价格按前三年 810 元/m²/年计算，后续每三年上涨 2%，出租率首年 80%，后续每年上涨 5%，直至 95%。

③停车位收入

根据基础财务测算参数，参照政府定价机动车非占道停车场停放服务收费标准，本项目临时出租 432 个车位，按平均 25 元/天/车位计算，预计停车率首年为 80%，每年增长 5%，直至 95%后保持不变。

④物管收入

参考物业管理收费标准和当地市场价格，对商业租赁面积 11863m²收取物业管理费，物管收入按 1.8 元/m²/月进行测算。

按照市场需求和政策定价原则，实施科学、合理的费用收取，根据市场预测 2022-2042 年项目总收入预计 100,291.67 万元。详细收入估算结果如下表所示：

2022-2032 年东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期预测经营性收入明细（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		运营期									
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
	营业收入	100291.67	0.00	0.00	4165.16	4315.91	4467.65	4685.01	4752.33	4820.67	4979.52	5052.32	5126.16	
1	门票收入	74878.22			3100.00	3162.00	3225.00	3355.29	3422.61	3490.95	3630.64	3703.44	3777.28	
1.1	门票价格 (元/人)				50	50	50	51	51	51	52	52	52	
1.2	游客数量 (万人)			62.00	63.24	64.50	65.79	67.11	68.45	69.82	71.22	72.64	72.64	
2	商业租赁收入	18020.75			768.72	816.77	864.81	930.89	930.89	930.89	950.05	950.05	950.05	
2.1	面积(m²)			11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	
2.2	单价 (元/m²/年)			810	810	810	826	826	826	843	843	843	843	
2.3	出租率			0.80	0.85	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
3	停车费收入	6937.92			275.94	315.36	354.78	374.49	374.49	374.49	374.49	374.49	374.49	
3.1	收费标准 (元/次)			5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
3.2	车位数量 (个)			432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	
3.3	平均车位周转 (次)			5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
3.4	平均饱和和度			0.70	0.80	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
4	物管收入	454.78			20.50	21.78	23.06	24.34	24.34	24.34	24.34	24.34	24.34	
4.1	面积(m²)			11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	
4.2	单价 (元/m²/月)			1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	
4.3	出租率			0.80	0.85	0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	

2033-2042 年东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期预测经营性收入明细（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期									
			2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
	营业收入	100291.67	5294.81	5373.25	5453.28	5632.68	5717.46	5803.86	5996.13	6087.98	6181.48	6386.01

1	门票收入	74878.22	3926.77	4005.21	4085.24	4245.48	4330.26	4416.66	4588.65	4680.50	4774.00	4958.24
1.1	门票价格 (元/人)		53	53	53	54	54	54	55	55	55	56
1.2	游客数量 (万人)		74.09	75.57	77.08	78.62	80.19	81.79	83.43	85.10	86.80	88.54
2	商业租赁收入	18020.75	969.21	969.21	969.21	988.37	988.37	988.37	1008.65	1008.65	1008.65	1028.94
2.1	面积(m ²)		11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863
2.2	单价 (元/m ² /年)		860	860	860	877	877	877	895	895	895	913
2.3	出租率		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
3	停车费收入	6937.92	374.49	374.49	374.49	374.49	374.49	374.49	374.49	374.49	374.49	374.49
3.1	收费标准 (元/次)		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3.2	车位数量 (个)		432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
3.3	平均车位周转 (次)		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3.4	平均饱和度		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
4	物业管理收入	454.78	24.34	24.34	24.34	24.34	24.34	24.34	24.34	24.34	24.34	24.34
4.1	面积(m ²)		11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863	11863
4.2	单价 (元/m ² /月)		1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
4.3	出租率		0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95

重庆同道会计师事务所普通合伙
 审计报告一并使用

2. 项目成本

根据项目实施单位提供的相关资料以及可行性研究报告，预测项目建成后经营成本与费用为：

(1) 工资及福利费

根据项目实施单位提供的相关资料以及可行性研究报告，预测项目建成后经营成本与费用为：

(1) 工资及福利费

结合项目运营期间的需要，职工认定人数为 45 人，职工工资结合当地的工资及薪金水平统筹考虑，按照人均年工资及福利前三年按每年 7 万元计算；管理人员 6 人，人均年工资及福利前三年按每年 12 万元/年计算。后续职工与管理人员的工资及福利费每三年均增长 5%。

(2) 动力费

动力费包括项目经营中发生的相关水、电、气、燃料消耗，本项目动力费按照运营收入的 2% 计算。

(3) 修理费

修理费即对项目相关设施的日常维护费，按营业收入的 3% 计算。

(4) 管理费用及其他费用

管理费用按运营收入的 2% 计算。

(5) 其他费用

其他费用按运营收入的 1% 计算。

(6) 财务费用

本项目发债 28100.00 万元，其中：第一年发行 10000.00 万元、第二年发行 18100.00 万元，利率为 3.80%，发行期限为 20 年。

根据以上测算，2022-2042 年东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期预测经营成本明细如下表所示：

2022-2032 年东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期成本费用明细（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		运营期									
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
	总成本	37800.54	380.00	1067.80	1788.00	1800.08	1812.21	1848.95	1854.34	1859.80	1892.95	1898.77	1904.66	
1	经营成本	16444.54	0.00	0.00	720.20	732.28	744.41	781.15	786.54	792.00	825.15	830.97	836.86	
1.1	外购燃料及动力费	2005.84			83.30	86.32	89.35	93.70	95.05	96.41	99.59	101.05	102.52	
1.2	日常维护及修理费用	3008.74			124.95	129.48	134.03	140.55	142.57	144.62	149.39	151.57	153.78	
1.3	工资及福利费用	8421.21			387.00	387.00	387.00	406.35	406.35	406.35	426.78	426.78	426.78	
	普通职工人数				45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	
	工资及福利（万元/人/年）				7.00	7.00	7.00	7.35	7.35	7.35	7.72	7.72	7.72	
	管理人员人数				6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	
	工资及福利（万元/人/年）				12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60	13.23	13.23	13.23	
1.4	其他费用	1002.91			41.65	43.16	44.68	46.85	47.52	48.21	49.80	50.52	51.26	
1.5	管理费用	2005.84			83.30	86.32	89.35	93.70	95.05	96.41	99.59	101.05	102.52	
2	财务费用	21356.00	380.00	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	

2033-2042 年东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期成本费用明细（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期									
			2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
	总成本	37800.54	1939.68	1945.96	1952.36	1989.29	1996.07	2003.00	2042.09	2049.45	2056.92	1718.16
1	经营成本	16444.54	871.88	878.16	884.56	921.49	928.27	935.20	974.29	981.65	989.12	1030.36
1.1	外购燃料及动力费	2005.84	105.90	107.47	109.07	112.65	114.35	116.08	119.92	121.76	123.63	127.72
1.2	日常维护及修理费用	3008.74	158.84	161.20	163.60	168.98	171.52	174.12	179.88	182.64	185.44	191.58
1.3	工资及福利费用	8421.21	448.29	448.29	448.29	470.88	470.88	470.88	494.61	494.61	494.61	519.48
	普通职工人数		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00

东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期

	工资及福利 (万元/人/年)		8.11	8.11	8.11	8.52	8.52	8.52	8.52	8.95	8.95	8.95	9.40
	管理人员人数		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	工资及福利 (万元/人/年)		13.89	13.89	13.89	14.58	14.58	14.58	14.58	15.31	15.31	15.31	16.08
1.4	其他费用	1002.91	52.95	53.73	54.53	56.33	57.17	58.04	59.96	60.88	61.81	63.86	63.86
1.5	管理费用	2005.84	105.90	107.47	109.07	112.65	114.35	116.08	119.92	121.76	123.63	127.72	127.72
2	财务费用	21356.00	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	687.80

3. 项目损益

东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期的建设能够实现利润的创造，满足自求平衡的要求，本项目收入合计 100, 291. 67 万元，运营成本 16, 444. 54 万元，息税前利润合计 83, 847. 13 万元，计算期内息税前利润对所有债券本息和市场化融资本息的覆盖倍数 1.70 倍。项目损益表明细如下：

2022-2032 年东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期损益表（单位：万元）

项目	合计	建设期		运营期									
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
营业收入	100291.67	0.00	0.00	4165.16	4315.91	4467.65	4685.01	4752.33	4820.67	4979.52	5052.32	5126.16	
运营成本	16444.54	0.00	0.00	720.20	732.28	744.41	764.15	786.54	792.00	825.15	830.97	836.86	
息税前利润	83847.13	0.00	0.00	3444.96	3583.63	3723.24	3903.86	3965.79	4028.67	4154.37	4221.35	4289.30	
利息费用	21356.00	380.00	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	
息后税前利润	22483.47	0.00	0.00	2377.16	2515.83	2655.44	2836.06	2897.99	2960.87	3086.57	3153.55	3221.50	

2033-2042 年东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期损益表（单位：万元）

项目	合计	运营期									
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
营业收入	100291.67	5294.81	5373.25	5453.28	5632.68	5717.46	5803.86	5996.13	6087.98	6181.48	6386.01

运营成本	16444.54	871.88	878.16	884.56	921.49	928.27	935.20	974.29	981.65	989.12	1030.36
息税前利润	83847.13	4422.93	4495.09	4568.72	4711.19	4789.19	4868.66	5021.84	5106.33	5192.36	5355.65
利息费用	21356.00	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	1067.80	687.80
息后税前利润	22483.47	3355.13	3427.29	3500.92	3643.39	3721.39	3800.86	3954.04	4038.53	4124.56	4667.85

(二) 资金测算平衡情况

本项目经营期限内，息税前利润为 83,847.13 万元，本次东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期的专项债券发行规模 28,100.00 万元，期限 20 年，利率按 3.80%/年计算，所有债券本息本息合计为 49,456.00 万元，项目息税前利润是所有债券本息的 1.70 倍，完全能够满足本项目成本支出。在还款期内，本金偿还保障率超过 100%，项目本身能够达到自求平衡。

综上所述，本次东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期建设专项债券，各年累计现金结余均为正值说明，本项目各年现金流在完成偿还专项债券本金和利息的前提下仍有富余，专项债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券本息形成了较好的覆盖。

2022-2032 年东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期资金测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		运营期									
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
1	现金流入	135416.67	10483.16	24641.84	4165.16	4315.91	4467.65	4685.01	4752.33	4820.67	4979.52	5052.32	5126.16	
	专项债	28100.00	10000.00	18100.00										
	项目资本金投入	7025.00	483.16	6541.84										
	营业收入	100291.67			4165.16	4315.91	4467.65	4685.01	4752.33	4820.67	4979.52	5052.32	5126.16	
2	现金流出	49880.10	10483.16	24641.84	1788.00	1800.08	1812.21	1848.95	1854.34	1859.80	1892.95	1898.77	1904.66	
	工程费用	33677.20	10103.16	23574.04										

五、评价要素

（一）销售产生的净现金流入的稳定性

在债券存续期内，项目开始运营后，预测经营收入可有效覆盖债券对应项目成本，且每年留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还支出。截至 2042 年，偿还本息后项目累计净现金结余 35,838.93 万元，因此本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

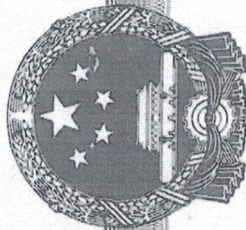
（二）销售产生的净现金流入的充足性

该项目收入为东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期的经营性收入，符合《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）关于偿还债券本息的收入来源要求。本项目总收入预计为 100,291.67 万元，本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券本息情况为：债券存续期内，东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期实现预计收入，按照预测成本发生支出并合理保证项目的正常运作，息税前利润为 83,847.13 万元，本次债券本息合计为 49,456.00 万元，项目预测息税前利润是本次债券本息的 1.70 倍。

上述测算用于还本付息资金的充足性能得到保障，能够满足专项债券的还本付息要求，并实现本期债券募投项目收益与融资自求平衡。

六、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，认为东部新区三岔湖旅游基础设施提升改造项目一期预测息税前利润是本次债券本息的 1.70 倍，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91500108MA60657W0D

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	重庆匠道会计师事务所(普通合伙)
类型	普通合伙企业
执行事务合伙人	贺俊锋
成立日期	2018年11月23日
合伙期限	2018年11月23日至永久
主要经营场所	重庆市南岸区亚太路1号7幢24-12、13号(仅限用于行政办公、通讯联络)

经营范围

一般项目：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；会计服务业务及会计咨询、税务服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记机关

2021



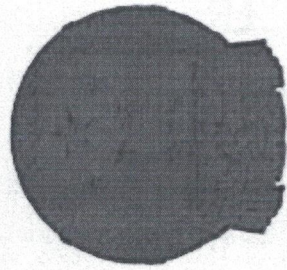
副本号：1-1-1

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

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书



名称：重庆匠道会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：贺俊锋

主任会计师：

经营场所：重庆市南岸区亚太路1号7幢24-12、13室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：50010086

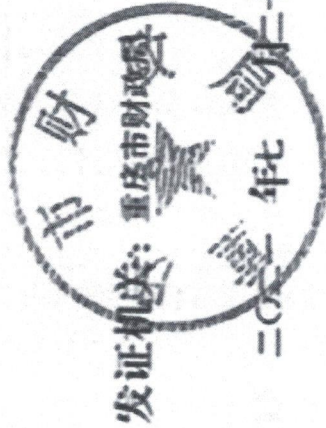
批准执业文号：渝财会〔2019〕3号

批准执业日期：2019-1-25

证书序号：0011769

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》。

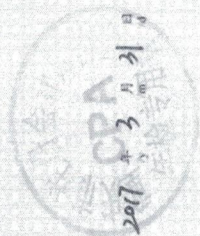


中华人民共和国财政部制

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.



注册会计师工作单位变更事项登记

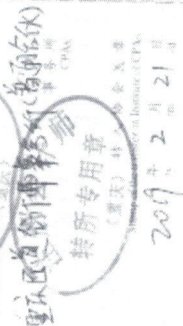
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred from

事务所
(CPAs)

同意调入
Agree the holder to be transferred from

事务所
(CPAs)



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

同意调入
Agree the holder to be transferred from

事务所
(CPAs)

同意调入
Agree the holder to be transferred from

事务所
(CPAs)

同意调入
Agree the holder to be transferred from

事务所
(CPAs)



姓名 贺彬峰
Full name 贺彬峰
性别 男
Sex 男
出生日期 1972-07-28
Date of birth 1972-07-28
工作单位 重庆立信会计师事务所有限公司
Working unit 重庆立信会计师事务所有限公司
身份证号码 512301197207290014
Identity card No. 512301197207290014



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.



供作证书有效性

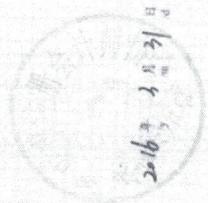


重庆市注册会计师协会制

年度检验登记

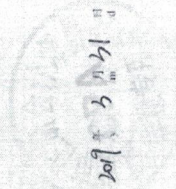
Annual Renewal Registration

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

重庆中朝会计师事务所(普通合伙)
Chongqing Zhongchao Accounting Firm (General Partnership)

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Association of CPAs

2019年9月26日
2019 9 26

同意调入
Agree the holder to be transferred to

重庆立信会计师事务所(普通合伙)
Chongqing Lixin Accounting Firm (General Partnership)

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

2020年11月6日
2020 11 6

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

重庆立信会计师事务所(普通合伙)
Chongqing Lixin Accounting Firm (General Partnership)

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Association of CPAs

2019年9月26日
2019 9 26

同意调入
Agree the holder to be transferred to

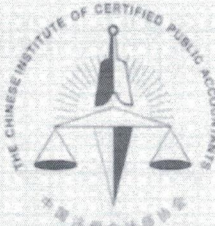
重庆立信会计师事务所(普通合伙)
Chongqing Lixin Accounting Firm (General Partnership)

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

2020年11月6日
2020 11 6



姓名 李启德
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1981-07-02
Date of birth
工作单位 重庆立信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 511011198107249313
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.



发证日期: 2015年9月26日
Date of issuance

