
四川华信(集团)会计师事务所

(特殊普通合伙)

SI CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)

地址:成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼

电话: (028) 85560449

传真: (028) 85592480

邮编: 610041

电邮: schxcpa@163.net

东部新区金坛片区新型城镇化建设项目（一期）
坛罐乡南堰村社区工程项目专项债券

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

川华信专（2020）第 0930 号

目录:

- 1、防伪标识
- 2、专项评价报告
- 3、评价说明

防伪编号: 0282020120025429639

报告文号: 川华信专(2020)第0930号

委托单位: 成都国际空港新城置业有限公司

被审单位名称: 成都国际空港新城置业有限公司

营业执照号码: 91510100MA6CTFCT1D

事务所名称: 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

报告日期: 2020-12-07

报备时间: 2020-12-07 18:04

被审单位所在地: 四川省成都市

签名注册会计师: 袁广明
周平



防伪二维码

成都国际空港新城置业有限公司

东部新区金坛片区新型城镇化建设项目(一期)项目专项 债券项目收益与融资自求平衡专项评价报告

事务所名称: 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 028-85560449

传 真: 028-85592480

通 讯 地 址: 成都市洗面桥街18号金茂礼都南28楼

电 子 邮 件: schxzjh@hxcpa.com.cn

事务所网址: <http://www.hxcpa.com.cn>

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>

坛罐乡南堰村社区工程项目专项债券

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

川华信专（2020）第 0930 号

成都国际空港新城置业有限公司：

我们接受委托，对坛罐乡南堰村社区工程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》、《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）及相关规定。项目实施方成都东部新区管委会、项目建设运营方成都国际空港新城置业有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设均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、支出以及融资平衡情况预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照《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）等相关规定进行了列报。

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。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为坛罐乡南堰村社区工程项目可以相较银行贷款利率

更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其施工建设运营的成功。

综上所述，通过发行坛罐乡南堰村社区工程项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券的方式满足项目建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

本评价报告仅供发行人本次申请地方政府专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行地方政府专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二〇年十二月七日

评价说明

一、 评价内容

2017年财政部公布财预【2017】89号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益与支出预测评价

坛罐乡南堰村社区工程项目（以后简称“项目”或“本项目”）未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1. 数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

（2）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；

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的项目收入能够顺利执行；

（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；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

2. 应付本息情况

项目预计总投资 76,350.00 万元，其中 46,350.00 万元为企业自筹资金，占比 60.71%；3,000.00 万元来自于发行专项债券，占比 39.29%。

本次发行专项债券拟于 2021 年发行，拟发行债券 30,000.00 万元，发行年限为 20 年期、年利率 4% 的专项债券，每半年支付一次利息，到期支付最后一次利息并一次性偿还债券本金。预计每年应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期发行金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息
第一年（2021 年）		30,000.00		30,000.00	4.00%	1,200.00

年度	期初本金	本期发行金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息
第二年（2022 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第三年（2023 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第四年（2024 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第五年（2025 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第六年（2026 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第七年（2027 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第八年（2028 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第九年（2029 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第十年（2030 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第十一年（2031 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第十二年（2032 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第十三年（2033 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第十四年（2034 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第十五年（2035 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第十六年（2036 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第十七年（2037 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第十八年（2038 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第十九年（2039 年）	30,000.00			30,000.00	4.00%	1,200.00
第二十年（2040 年）	30,000.00		30,000.00		4.00%	1,200.00
合计		30,000.00	30,000.00			24,000.00

3. 收入预测评价

项目未来预期收入包括定向限价房出售收益、停车收益、充电桩服务收益、广告收益、物业服务收益、商业租售收益，运营预计期间为 19 年，即 2022 年至 2040 年。

（1）定向限价房出售收入数据预测

参考可行性研究报告与项目实施方案，本项目建设安置房总计 1024 套；其中 53 平方米户型 232 套，65 平方米户型 48 套，79 平方米户型 232 套，106 平方米户型 488 套，129 平方米户型 24 套。根据相关安置政策，人均可免费获得安置房标准为 38 m²/人，对超安置面积部分由拆迁居民进行购买，据此分别计算对应的需要购买的住房面积如下：

单位：户、m²、元/m²、万元

户型	户型数量（户）	定向安置 面积（m ² ）	单价 （元/m ² ）	安置房收入 （万元）
53 m ² 户型	232.00	38.00	4,335.47	5,330.89

65 m ² 户型	48.00	38.00	4,445.60	1,387.03
79 m ² 户型	232.00	38.00	4,131.59	7,572.38
106 m ² 户型	488.00	38.00	4,335.47	22,426.52
129 m ² 户型	24.00	38.00	4,196.74	1,299.31

(2) 停车位出租收入数据预测

参考可行性研究报告与项目实施方案，预计建设停车场车位 1,088.00 个。其中按次收费停车位 762.00 个，车位使用率随时间增长，前三年使用率依次为 60.00%、70.00%、80.00%，2025 年后使用率达到峰值 95.00%，若按次收费，预计收费金额为 4 元每次，每 5 年增长 5%。2022 年至 2040 年各年预计单位停车收入如下表：

单位：万元/个/年

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
停车收入	0.2628	0.3066	0.3504	0.4161	0.4161	0.4369	0.4369

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
停车收入	0.4369	0.4369	0.4369	0.4588	0.4588	0.4588	0.4588

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
停车收入	0.4588	0.4817	0.4817	0.4817	0.4817

剩余车位 326 个，按月出租，预计出租收入为 300 元每月，每 5 年增长 5%。2022 年至 2040 年预计各年单位租金收入如下表：

单位：万元/个/年

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
停车收入	0.3600	0.3600	0.3600	0.3600	0.3600	0.3780	0.3780

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
停车收入	0.3780	0.3780	0.3780	0.3969	0.3969	0.3969	0.3969

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
停车收入	0.3969	0.4167	0.4167	0.4167	0.4167

(3) 充电桩服务收入基础数据预测

参考可行性研究报告与项目实施方案，项目共建设 217 个充电桩，预计前四年使用率依次为 30.00%、40.00%、50.00%、60.00%，第五年达到使用率峰值 80.00%。每天预计使用 1

次，每次使用消耗 50 度电，每度电收费 0.60 元。分成比例为 0.3。2022 年至 2040 年各年预计单位服务收入如下表：

单位：万元/个/年

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
服务费收入	0.0986	0.1314	0.1643	0.1971	0.2628	0.2628	0.2628

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
服务费收入	0.2628	0.2628	0.2628	0.2628	0.2628	0.2628	0.2628

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
服务费收入	0.2628	0.2628	0.2628	0.2628	0.2628

(4) 广告位出租收入基础数据预测

参考可行性研究报告与项目实施方案，该项目共建设广告牌 130.00 个用于出租，出租率随时间增长，前 3 年依次为 50.00%、70.00%、90.00%，第 4 年达到峰值 95.00%，2022 年至 2040 年预计广告位出租数量如下表：

单位：个

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
广告位	65.00	91.00	117.00	124.00	124.00	124.00	124.00

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
广告位	124.00	124.00	124.00	124.00	124.00	124.00	124.00

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
广告位	124.00	124.00	124.00	124.00	124.00

根据成都广告位市场价格水平，预计租金 6.00 万元/个/年，运营期前 5 年不涨价，自运营期第 6 年，每年上涨 3.00%。2022 至 2040 年各年广告单价如下表：

单位：万元/个/年

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
广告位	6.0000	6.0000	6.0000	6.0000	6.0000	6.1800	6.3654

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
广告位	6.5564	6.7531	6.9556	7.1643	7.3792	7.6006	7.8286

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
广告位	8.0635	8.3054	8.5546	8.8112	9.0755

(5) 物业费收入基础数据预测

参考可行性研究报告与项目实施方案，本项目建设住宅和商业建筑，对居民住宅和商业提供物业管理服务，分别收取住宅和商业建筑的物业费收入。商业物业运营率为第一年 70%、第二年 80%、第三年 90%，第四年及以后 100%。2022 年至 2040 年各年提供物业管理服务面积如下表：

单位：万 m²

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
住宅物业管理面积	8.8568	8.8568	8.8568	8.8568	8.8568	8.8568	8.8568
商业物业管理面积	0.2100	0.2400	0.2700	0.3000	0.3000	0.3000	0.3000

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
住宅物业管理面积	8.8568	8.8568	8.8568	8.8568	8.8568	8.8568	8.8568
商业物业管理面积	0.3000	0.3000	0.3000	0.3000	0.3000	0.3000	0.3000

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
住宅物业管理面积	8.8568	8.8568	8.8568	8.8568	8.8568
商业物业管理面积	0.3000	0.3000	0.3000	0.3000	0.3000

参考可行性研究报告与项目实施方案，住宅物业单价按照 2 元/月/m²，商业物业单价按照 10 元/月/m²，物业费每 5 年上涨 5%。2023 年至 2041 年各年提供物业管理服务单价如下表：

单位：元/m²/月

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
住宅物业管理	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.10	2.10
商业物业管理	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.50	10.50

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
住宅物业管理	2.10	2.10	2.10	2.21	2.21	2.21	2.21
商业物业管理	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03	11.03	11.03

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
住宅物业管理	2.21	2.32	2.32	2.32	2.32
商业物业管理	11.03	11.58	11.58	11.58	11.58

(6) 商铺租售收入基础数据预测

参考可行性研究报告与项目实施方案, 本项目预计建造 0.30 万 m^2 商业建筑, 运营期前期对商业建筑进行出租, 出租率为第一年 70%、第二年 80%、第三年 90%, 第四年及以后 100%。运营期最后 5 年对商业建筑按照每年 20%比例进行出售。2022 年至 2040 年各年商业建筑租售面积如下表:

单位: 万 m^2

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
商业出租面积	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
商业出售面积	-	-	-	-	-	-	-

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
商业出租面积	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
商业出售面积	-	-	-	-	-	-	-

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
商业出租面积	0.24	0.18	0.12	0.06	-
商业出售面积	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06

参考可行性研究报告与项目实施方案, 商业建筑出租单价按照 60 元/ m^2 ·月测算, 每 5 年上涨 5%。售价参考当前周边房地产企业约 20000 元/ m^2 , 房价每 5 年上涨 5%进行预计。2022 年至 2040 年各年商业建筑租售单价如下表:

单位: 元/ m^2

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
商业出租单价(元/月/ m^2)	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	63.00	63.00
商业出售单价(元/ m^2)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	21,000.00	21,000.00

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
商业出租单价(元/月/ m^2)	63.00	63.00	63.00	66.15	66.15	66.15	66.15
商业出售单价(元/ m^2)	21,000.00	21,000.00	21,000.00	22,050.00	22,050.00	22,050.00	22,050.00

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
商业出租单价(元/月/ m^2)	66.15	69.46	69.46	69.46	69.46
商业出售单价(元/ m^2)	22,050.00	23,152.50	23,152.50	23,152.50	23,152.50

(7) 根据前述运营期内各项收入预计基础数据, 经测算 2022 年至 2040 年各年本项目经

营现金流入如下表:

单位: 万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
定向限价房出售收入	38,016.13						
停车位出租收入	317.61	350.99	384.36	434.43	434.43	456.15	456.15
充电桩服务收入	21.39	28.51	35.64	42.77	57.03	57.03	57.03
广告位出租收入	390.00	546.00	702.00	741.00	741.00	763.23	786.13
物业费服务收入	237.76	241.36	244.96	248.56	248.56	260.99	260.99
商铺租售收入	151.20	172.80	194.40	216.00	216.00	226.80	226.80
合计	39,134.09	1,339.66	1,561.36	1,682.76	1,697.02	1,764.20	1,787.10

(续)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
停车位出租收入	456.15	456.15	456.15	478.96	478.96	478.96	478.96
充电桩服务收入	57.03	57.03	57.03	57.03	57.03	57.03	57.03
广告位出租收入	809.71	834.00	859.02	884.79	911.34	938.68	966.84
物业费服务收入	260.99	260.99	260.99	274.04	274.04	274.04	274.04
商铺租售收入	226.80	226.80	226.80	238.14	238.14	238.14	238.14
合计	1,810.68	1,834.97	1,859.99	1,932.96	1,959.51	1,986.85	2,015.01

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
定向限价房出售收入						38,016.13
停车位出租收入	478.96	502.90	502.90	502.90	502.90	8,608.98
充电桩服务收入	57.03	57.03	57.03	57.03	57.03	983.73
广告位出租收入	995.84	1,025.72	1,056.49	1,088.18	1,120.83	16,160.80
物业费服务收入	274.04	287.74	287.74	287.74	287.74	5,047.35
商铺租售收入	1,513.51	1,539.18	1,489.17	1,439.16	1,389.15	10,407.13
合计	3,319.38	3,412.57	3,393.33	3,375.01	3,357.65	79,224.11

通过查阅项目可行性研究报告、项目实施方案及相关政府文件，并依据上述文件制定的收费标准，项目实施方案中确定的各收入项目预计价格，重新进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差。

4. 资金支出预测评价

(1) 项目投资支出评价

经估算本项目工程总投资额约 76,350.00 万元，其中建设投资 75,000.00 万元，建设期利息费用 1,200.00 万元（债券利率按照 4.0%进行预估），发行债券相关费用 150.00 万元（发行相关费用按照 5%进行预估）。

通过查阅项目可行性研究报告批复、项目实施方案，总投资数据来源可靠，未发现明显不合理之处。

（2）项目成本预测及评价

项目建成后，运营期间（即债券还本付息期间，为 2022 年至 2040 年）影响本次债券还本付息的支出包括项目运营成本和相关税费。

① 项目运营成本

项目成本主要外购燃料及动力，人力薪酬成本、折旧摊销、修理维护费以及其他费用等成本。参照项目实施方案，预计外购燃料动力费用主要为：电力 0.54 元每度，每年消耗 500.00 万度，合计 270 万元每年；预计人力成本为：管理人员 10 人，平均工资 8.40 万元每年每人，每年，一般人员 30 人，平均工资 5.04 万元每年每人，每年按 2%增速；修理维护费每年固定 75.00 万元；预计每年发生管理费用和营业费用等其他费用按当年总收入 1%计算。折旧摊销以建设投资金额为基数，按直线法折旧，折旧年限为 20 年。2022 至 2040 年各年项目预计运营成本如下表：

单位：万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
人员工资及福利费	235.20	239.90	244.70	249.60	254.59	259.68	264.87
能源动力消耗	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
维护维修费	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
其他费用	391.34	13.40	15.61	16.83	16.97	17.64	17.87
折旧摊销	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
合计	2,471.54	2,098.30	2,105.31	2,111.43	2,116.56	2,122.32	2,127.74
其中：付现成本	971.54	598.30	605.32	611.42	616.56	622.32	627.74

（续）

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
人员工资及福利费	270.17	275.57	281.09	286.71	292.44	298.29	304.26
能源动力消耗	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
维护维修费	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
其他费用	18.11	18.35	18.60	19.33	19.60	19.87	20.15
折旧摊销	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
合计	2,133.28	2,138.92	2,144.69	2,151.04	2,157.04	2,163.16	2,169.41
其中：付现成本	633.28	638.92	644.69	651.04	657.04	663.16	669.41

(续)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
人员工资及福利费	310.34	316.55	322.88	329.34	335.92	5,372.10
能源动力消耗	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	5,130.00
维护维修费	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	1,425.00
其他费用	33.19	34.13	33.93	33.75	33.58	792.24
折旧摊销	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	28,500.00
合计	2,188.53	2,195.68	2,201.81	2,208.09	2,214.50	41,219.34
其中：付现成本	688.54	695.67	701.81	708.09	714.50	12,719.34

经检查项目可行性研究报告和项目实施方案，并经测算，未发现上述金额存在明显不合理之处。

② 相关税费

项目涉及税费主要为增值税及附加税（增值税税率为 3%，房产税 12%，城建税 5%，教育附加 3%及地方教育费附加 2%），暂不考虑企业所得税。2022 至 2040 年各年项目预计相关税费如下表：

单位：万元

项目	增值税	房产税	城市维护建设税	教育费附加及地方教育费附加	合计
2022 年	32.56	18.14	1.63	1.63	53.96
2023 年	39.02	20.74	1.95	1.95	63.66
2024 年	45.48	23.33	2.27	2.27	73.35
2025 年	49.01	25.92	2.45	2.45	79.83
2026 年	49.43	25.92	2.47	2.47	80.29
2027 年	51.38	27.22	2.57	2.57	83.74
2028 年	52.05	27.22	2.60	2.60	84.47
2029 年	52.74	27.22	2.64	2.64	85.23
2030 年	53.45	27.22	2.67	2.67	86.01
2031 年	54.17	27.22	2.71	2.71	86.81
2032 年	56.30	28.58	2.81	2.81	90.51
2033 年	57.07	28.58	2.85	2.85	91.36
2034 年	57.87	28.58	2.89	2.89	92.23
2035 年	58.69	28.58	2.93	2.93	93.14
2036 年	96.68	22.86	4.83	4.83	129.21

项目	增值税	房产税	城市维护建设税	教育费附加及地方教育费附加	合计
2037 年	99.40	18.00	4.97	4.97	127.34
2038 年	98.83	12.00	4.94	4.94	120.72
2039 年	98.30	6.00	4.92	4.92	114.13
2040 年	97.80	-	4.89	4.89	107.58
总计	1,200.23	423.30	60.01	60.01	1,743.56

经检查项目可行性研究报告和项目实施方案,并经测算,未发现上述金额存在明显偏差。

(二) 项目收益与融资自求平衡性评价

1. 平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口,资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目 2020 年至 2040 年现金流量情况如下表:

单位: 万元

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金流							
1.经营活动产生的现金		-	39,134.09	1,339.67	1,561.37	1,682.76	1,697.02
2.经营活动支付的现金		-	971.54	598.30	605.32	611.42	616.56
3.经营税金及附加		-	53.96	63.66	73.35	79.83	80.29
经营活动产生的现金流小计		-	38,108.59	677.71	882.70	991.50	1,000.17
二、投资活动产生的现金流							
1.支付项目建设资金	20,000.00	55,000.00					
投资活动产生的现金流小计	-20,000.00	-55,000.00					
三、融资活动产生的现金流							
1.项目资本金	20,000.00	26,350.00	-	-			
2.债券融资款	-	30,000.00	-	-			
3.债券发行费	-	150.00	-	-			
4.偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-
5.支付债券利息	-	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
融资活动产生的现金流合计	20,000.00	55,000.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00
四、现金流总计							

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1.期初现金	-	-	-	36,908.59	36,386.30	36,069.00	35,860.50
2.期内现金变动	-	-	36,908.59	-522.29	-317.30	-208.50	-199.83
3.期末现金	-	-	36,908.59	36,386.30	36,069.00	35,860.50	35,660.67

(续)

年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金流							
1.经营活动产生的现金	1,764.20	1,787.10	1,810.68	1,834.97	1,859.99	1,932.96	1,959.50
2.经营活动支付的现金	622.32	627.74	633.28	638.92	644.69	651.04	657.04
3.经营税金及附加	83.74	84.47	85.23	86.01	86.81	90.51	91.36
经营活动产生的现金流小计	1,058.14	1,074.88	1,092.17	1,110.04	1,128.50	1,191.41	1,211.11
二、投资活动产生的现金流							
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.债券发行费							
4.偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-
5.支付债券利息	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
融资活动产生的现金流合计	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00
四、现金流总计							
1.期初现金	35,660.67	35,518.81	35,393.69	35,285.86	35,195.90	35,124.40	35,115.82
2.期内现金变动	-141.86	-125.12	-107.83	-89.96	-71.50	-8.59	11.11
3.期末现金	35,518.81	35,393.69	35,285.86	35,195.90	35,124.40	35,115.82	35,126.92

(续)

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
一、经营活动产生的现金流								
1.经营活动产生的现金	1,986.84	2,015.00	3,319.38	3,412.57	3,393.33	3,375.02	3,357.65	79,224.11
2.经营活动支付的现金	663.16	669.41	688.54	695.67	701.81	708.09	714.50	12,719.34
3.经营税金及附加	92.23	93.14	129.21	127.34	120.72	114.13	107.58	1,743.56
经营活动产生的现金流小计	1,231.45	1,252.46	2,501.63	2,589.56	2,570.80	2,552.80	2,535.58	64,761.21

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
二、投资活动产生的现金流								
1.支付项目建设资金								75,000.00
投资活动产生的现金流小计								-75,000.00
三、融资活动产生的现金流								
1.项目资本金								46,350.00
2.债券融资款								30,000.00
3.债券发行费								150.00
4.偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	30,000.00	30,000.00
5.支付债券利息	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	24,000.00
融资活动产生的现金流合计	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-31,200.00	22,200.00
四、现金流总计								
1.期初现金	35,126.92	35,158.37	35,210.84	36,512.47	37,902.03	39,272.83	40,625.63	
2.期内现金变动	31.45	52.46	1,301.63	1,389.56	1,370.80	1,352.80	-28,664.42	11,961.21
3.期末现金	35,158.37	35,210.84	36,512.47	37,902.03	39,272.83	40,625.63	11,961.21	11,961.21

上述表明，在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量均大于等于 0，项目产生收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

2. 还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 65,961.21 万元，能够覆盖融资本息金额 54,000.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.22 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。当经营收入、经营成本等影响净收益的因素在±6%范围内变动的情况下，还本付息保障倍数变化如下表：

单位：万元

敏感性变动比率	-6.00%	-3.00%	0.00%	3.00%	6.00%
经营净收益	62,003.53	63,982.37	65,961.21	67,940.04	69,918.88
融资还本付息额	54,000.00	54,000.00	54,000.00	54,000.00	54,000.00
还本付息保障倍数	1.15	1.18	1.22	1.26	1.29

经测算，当经营收入、经营成本等影响净收益的因素在±6%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

二、 总体评价结论

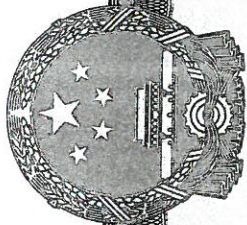
基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一

方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

三、 使用限制

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。
2. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
3. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，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。



营业执照

统一社会信用代码

91510500083391472Y



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。

副本编号: 1-1

(副 本)



名称 四川华信(集团)会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李武林(委派代表: 李武林)

成立日期 2013年11月27日

合伙期限 2013年11月27日至 长期

主要经营场所 泸州市江阳中路28号楼3单元2号

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, 出具相关报告; 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。(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)。



登记机关

2020 年 11 月 27 日



会计师事务所 执业证书

名称：四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李武林

主任会计师：

经营场所：泸州市江阳中路28号楼3单元2号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：51010003

批准执业文号：川财审批（2013）34号

批准执业日期：2013年11月11日



证书序号：0003174

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》。

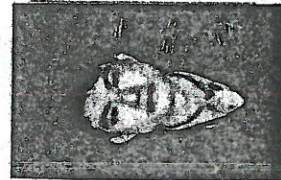
发证机关：四川省财政厅



中华人民共和国财政部制



姓名	袁广明
Sex	男
Date of birth	1971-10-21
Working unit	四川华信(集团)会计师事务所
Identity card No.	510523711021257



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.



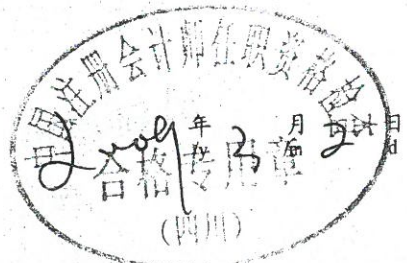
510100033011

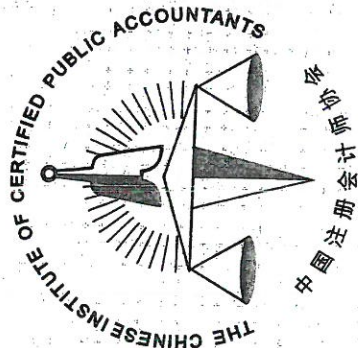
证书编号:
No. of Certificate

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

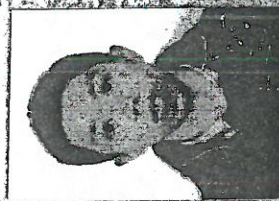
发证日期:
Date of Issuance

2000 年 10 月 25 日
/y /m /d





姓名	周平
Full name	周平
性别	男
Sex	男
出生日期	1987-01-03
Date of birth	1987-01-03
工作单位	四川华信(集团)会计师事务所 (特殊普通合伙)
Working unit	四川华信(集团)会计师事务所 (特殊普通合伙)
身份证号码	500234198701032179
Identity card No.	500234198701032179



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: 510100033104
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: 2014 年 07 月 16 日
Date of Issuance

