

成都德欣会计师事务所有限公司

CHENGDU DEXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.

成德咨评字〔2022〕192号



泥巴沱森林公园二期（体育运动公园）

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

成都德欣会计师事务所有限公司

二〇二二年十二月



目录

| | |
|-----------------|----|
| 注册会计师声明 | 1 |
| 财务评价咨询报告 | 2 |
| 专项债券财务评价说明 | 4 |
| 一、 行业专项规划 | 4 |
| (一) 地区基本情况 | 4 |
| (二) 项目相关规划 | 5 |
| 二、 项目概述 | 6 |
| (一) 参与主体 | 6 |
| (二) 项目基本情况 | 6 |
| 三、 经济社会效益分析 | 10 |
| (一) 经济效益 | 10 |
| (二) 社会效益 | 10 |
| 四、 评价基础与假设 | 11 |
| (一) 编制原则 | 11 |
| (二) 编制依据 | 11 |
| 五、 评价要素 | 12 |
| (一) 投资估算与资金筹措 | 13 |
| (二) 项目收入与成本费用估算 | 14 |
| (三) 资金测算平衡情况 | 21 |
| 六、 评价结论 | 22 |

注册会计师声明

我们对泥巴沱森林公园二期（体育运动公园）收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、运营成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

- （1）我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- （2）假设提供給我們的所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- （3）在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
- （4）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。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。

泥巴沱森林公园二期（体育运动公园）

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

成德咨评字〔2022〕192号

成都市新都区公园城市建设服务中心：

我们接受委托，对泥巴沱森林公园二期（体育运动公园）收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、《地方政府债券发行管理办法》等规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是成都市新都区兴城投资建设有限公司的责任。

我们对泥巴沱森林公园二期（体育运动公园）收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等

现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行泥巴沱森林公园二期（体育运动公园）收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件，对泥巴沱森林公园二期（体育运动公园）收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下：

1.本项目在预测期内可实现息前净现金流 12,207.94 万元，政府专项债券到期本息合计 9,800.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债券本息的收益覆盖倍数为 1.25 倍；

2.我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

附件：专项债券财务评价说明

成都德欣会计师事务所有限公司



中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年十二月八日

专项债券财务评价说明

一、行业专项规划

（一）地区基本情况

1. 新都区社会发展状况

新都区位于四川省省会成都市北部，为古蜀国三大名都之一，距今已有 2800 多年历史。素有“天府明珠”、“香城宝地”之美誉。距成都主城区 16 公里，距成都双流国际机场 24 公里，西邻郫都区，北连彭州、广汉市，东南与成都市青白江、龙泉驿、金牛、成华等区接壤，幅员面积 486 平方公里，总人口 65 万。新都区为省委、省政府确定的成一德一绵高新技术产业带的重要组成部分，国务院批复的成都市总体规划中新都区被确定为成都市北部新城。

新都风光秀丽，景色宜人，土地肥沃，气候温和，物产丰富。属于驰名中外的都江堰自流灌区，河渠密布，水源丰富，农业开发历史悠久，是全国著名的商品粮油生产基地，素有“天府粮仓”之称。

2. 新都区经济发展现状

2021 年实现地区生产总值（GDP）1000.1 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.2%。其中，第一产业增加值 22.0 亿元，增长 4.8%；第二产业增加值 307.4 亿元，增长 3.9%；第三产业增加值 670.7 亿元，增长 10.4%。三次产业结构为 2.2:30.7:67.1。三次产业对经济增长的贡献率分别为 2.4:14.9:82.7。财政运行总体平稳，全年完成地方一般公共预算收入 72.4 亿元，增长 7.1%。一般公共预算支出 102.1 亿元，下降 2.1%。

（二）项目相关规划

1、《关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》

2019 年底，国务院办公厅印发《关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》指出，我国体育产业正在发生着蝶变，新模式、新内容不断涌现，整个体育产业正在“加速跑”阶段。意见提出，要完善产业政策，优化发展环境，加大对体育产业金融支持力度；促进体育消费，增强发展动力，促进体育消费试点；优化体育产业供地，加大全民健身设施建设力度；改善产业结构，提升体育服务业比重；实施“体育+”，加快体教融合、体旅融合快速发展；

2、《成都市城市总体规划(2016-2035)》

2018 年 2 月，习近平总书记视察四川时，提出“公园城市”的理念，并指示：“突出公园城市特点，把生态价值考虑进去”。《成都市城市总体规划》(2016-2035 年)在深入贯彻中央新思想、新理念以及落实习近平总书记视察四川重要指示的基础上，将成都市发展战略定位为：加快建设全面体现新发展新理念的城市，奋力实现新时代成都“三步走”战略目标，建设美丽宜居公园城市、国际门户枢纽城市、世界文化名城，迈向可持续发展的世界城市。

规划指出：要抓好生态文明建设，牢固树立“绿水青山就是金山银山”的理念，并提出全域增绿，建设“公园城市”，做到“推窗见田、开门见绿”的发展目标。规划具体明确了成都市“三步走”发展目标，即：2020 年，高标准全面变成小康社会，基本建成全面体现新发展理念城市；2035 年，加快建设美丽宜居公园城市，全面建成泛欧泛亚具有重要影响力的国际门户枢纽城市；本世纪中叶全面建成现代化新天府，成为可持续发展的世界城市。

3、《成都市体育产业振兴发展方案（2020-2025 年）》

《成都市体育产业振兴发展方案（2020-2025 年）》指出把成都建成国际赛事热力城市、时尚运动先锋城市、体育旅游目的城市、休闲运动活力城市、绿道健身示范城市。并提出引聚全球体育要素资源，推进体育赛事专业化、品牌化、市场化发展，培育具有国际影响力的成都体育品牌，大力发展“体育+”新兴产业，建设国际时尚运动先锋城市。鼓励投资创业培育多元市场主体，引导体育产业集聚发展，增强市民体育健身意识，深挖体育消费潜力等工作重点。

4、《成都市建设世界赛事名城促进体育产业发展的若干政策措施》

《成都市建设世界赛事名城促进体育产业发展的若干政策措施》提出，加强资金支持引领，打造品牌体育赛事，支持体育人才培养机构发展，支持体育产业集聚发展，形成具有较大影响力、较强拉动作用的产业功能区。促进体育产业与餐饮、住宿、旅游、康养、文化娱乐、广告传媒、科技信息、会展博览、商业商务等产业深度融合、创新发展，保障体育产业用地需求。

二、项目概述

（一）参与主体

实施机构：成都市新都区公园城市建设服务中心

项目业主：成都市新都区兴城投资建设有限公司

（二）项目基本情况

1. 项目基本信息

项目名称：泥巴沱森林公园二期（体育运动公园）

项目所属领域：社会事业—其他社会事业

项目建设工期：17 个月

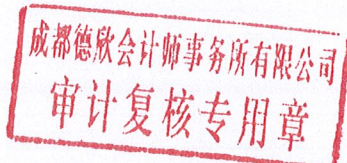
项目区位：成都市新都区

项目类型：新建

2.项目建设内容

项目总用地面积约77.66亩。项目建设内容及规模为：项目总建筑面积11216.93平方米，包含水体治理、水源涵养草地恢复、生态林种植（含经济林）、配套运动场、运动步道、生态停车场及其他附属设施设备。

3.项目实施计划



本项目建设期计划为 17 个月，自 2022 年 2 月至 2023 年 6 月，具体计划如下：

- 1、2022 年 1 月底前完成项目的前期准备工作；
- 2、2022 年 2 月至 2023 年 5 月完成项目工程施工；
- 3、2023 年 6 月底，项目竣工验收并交付使用。

4.运营方案

项目的实施管理工作由成都市新都区兴城投资建设有限公司进行项目运营，成都市新都区公园城市建设服务中心对项目运营进行监管。本项目运营方案包括管理原则、管理方案、财务管理，详见如下：

（1）管理原则

①本项目建设完成后将由业主单位移交给运营单位进行统一运营管理，运营期资金实行统一管理，所有运营期内的各项收入由运营单位统一归集，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，

并接受上级有关部门的监督和检查。

②合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作。

③为了确保运营期项目质量和资金的合理使用，实行以主要负责人全面负责实施和管理的项目法人责任制，严把质量和资金关。

（2）管理方案

项目单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，贯彻落实科学发展观，积极探索规范化、精细化管理的有效途径。努力强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造了较好的企业效益和社会效益。为了使精细化管理工作有序开展，成立了精细化管理工作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。组成了精细化管理专业队伍，把任务分解到每个岗位，责任落实到每个人。召开专题会议，层层进行动员，形成了全员共同参与、齐抓共管的工作格局。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。

项目单位认真分析有关单价变化的政策，紧紧把握项目资源优势和销售优势，不断挖掘项目自身的开发潜力，既取得了很好的经济效益，又有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。

（3）财务管理

项目单位根据项目经营、储备企业的业务性质，按照国家有关法律、法规及财务制度，制定了《财务管理制度条款》、《会计核算基础工作规定》、《借款和各项费用开支标准及审批程序》，健全落实了各项规章制度，以规范会计核算行为，提升财务管理水平，保证储

备项目运营账账相符、账实相符。

项目单位在项目运营的购、销、调、存各个业务环节，不断加强资金的管理、财政补贴的管理、成本费用的管理以及企业盈亏的管理。做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

5.项目公益性论证

成都德欣会计师事务所有限公司
审计复核专用章

体育公园让绿地“动”起来，使体育“绿”起来，让运动的休息融入绿色环境中。当城市迅速发展，工作日益紧张，体育运动空间变得越来越局促。泥巴沱体育公园注重市民“参与性”，从市民享用的角度出发，提供多种体育活动场所和配套服务设施，积极引导并促进全民健身。在这里，人们不仅可以积极参与运动，也可以在其中享受一种休闲的幸福生活。

泥巴沱体育公园不仅是一个运动场所，也是一个大型的绿色生态区。本项目建设可以更好地保护现有生态资源，提高生态保护观念在民间的影响；促进人与自然协调发展；提高污染防治效率，促进生态环境建设进程。通过本项目的建设将大大改善当地的水环境、居住环境，调节当地气候，充分发挥园林绿化在资源和环境保护中的替代性生态产业优势，将为改善新都区的生态环境作出贡献。

项目的建设生态效益、社会效益、经济效益显著，项目的建设和运营以区域内广大群众的利益为出发点，大量的公共服务设施和绿地的建设、管理和维护是“为社会公共利益服务，不以盈利为目的，且不能或者不宜通过市场化方式运作的政府投资项目”，并且通过运营

能够产生一定的收入，因此本项目为有一定收益的公益性项目，符合申请发行地方政府专项债券的相关要求。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

该项目建设规模较大、建设投资较高，对区域的招商引资、经济发展具有积极的推动作用。项目的建设，带动了新都新区的发展，也将为新都区城市行政管理水平的发展提供良好载体，项目的建设也极大提升了片区整体形象。该项目建设可促进地方经济发展，建设所用的绝大部分建筑材料将由地方供应，可为当地建筑业提供一个不小的市场。

项目运营期间，建设项目产生的各种费用可刺激项目所在地消费市场，促进该地区第三产业发展。因此，项目建设与运营将对地方经济发展起到很好地直接和间接促进作用。项目的建设有利于提高城市的投资规模，从而带动城市建设。且项目建成后本身具有收益性，吸引附近居民及游客，促进消费。项目具有良好的经济效益。

（二）社会效益

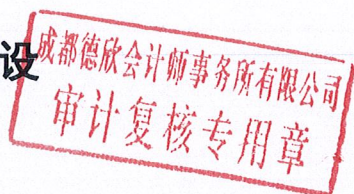
建设对成都市新都区居民的影响主要体现在就业、收入水平和生活质量的提高上面。

建筑业是农民工就业的主要行业，在当前就业形势严峻的条件下，本项目提供的施工岗位对解决农民工就业具有积极的作用。同时项目投入运行后也将提供大量的服务岗位。项目的建设将使得城市基础设施进一步完善，提供部分就业机会，部分农村剩余劳动力转入第二、三产业，项目带来一定的就业效益，相应提高了城市居民的收入

及生活水平。

项目的建设较大幅度地改善了当地的环境和城市状况,有助于新的城市景观形成,完善了城市功能,对进一步发展新都经济起到了应有的保障作用。同时,本项目的修建为改善优化新都的投资环境、加快城市化进程创造了有利条件,城市品位的提高将会对区域经济的发展起到良好的推动和促进作用。绿化建设已成为新都经济和社会发展的一项重要内容,是提高新都城市综合竞争力的一个生态工程。因此,本项目的建设和发展不仅是增强新都城市综合竞争力的重要组成部分,也是一项利在当代福在子孙的大好事。从新都这几年的绿化建设成效来看,绿化建设的确使城市的投资环境有了较大改善。项目建设的社会效益十分明显。

四、评价基础与假设



(一) 编制原则

项目建设必须遵循国家的各项政策、法规和法令,符合区域经济社会发展及行业和地区的规划。

以科学发展、实事求是的态度,公正、客观的反映本项目建设的实际情况,新建项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

通过对区域经济社会发展分析研究以及对项目规划的研究,推荐建设项目投资总规模、整体方案,论证结果的合理性。

(二) 编制依据

- 《市政工程投资估算编制办法》(建标〔2007〕164号文);
- 《建筑工程投资估算编制办法》;
- 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);

●《四川省建设工程工程量清单计价定额》（川建造价发〔2014〕439号）；

●《四川省建设工程工程量清单计价规范》实施办法；

●《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015）；

●《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

●《建筑工程投资估算指标》；

●《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号文）（建标〔2007〕240号文）；

●《工程勘察设计收费管理规则》（计价格〔2002〕10号）；

●《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）；

●《建设工程造价实用手册》2001版；

●《最新造价工程师常用数据与参数大全》2014版；

●《造价工程师常用数据手册》；

●《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）；

●《四川省发展和改革委员会关于进一步放开住建部门专业服务收费有关事项的通知》（川发改价格〔2015〕769）；

●《新都区工程造价信息》的材料、设备价格及市场询价。

五、评价要素

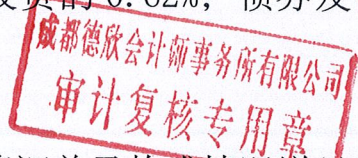
财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的

政府性基金收入或专项收入偿还。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对泥巴沱森林公园二期（体育运动公园）收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

本项目总投资 11,355.42 万元，其中工程费用 9,366.42 万元，占总投资的 82.48%；工程建设其他费用 1,147.27 万元，占总投资的 10.10%；预备费用为 764.73 万元，占总投资的 6.73%；建设期利息为 70.00 万元，占总投资的 0.62%；债券发行费用为 7.00 万元，占总投资的 0.06%。



本项目的投资估算汇总及构成情况详见表 5-1

表 5-1 投资汇总表（单位：万元）

| 序号 | 项目 | 投资额（万元） | 占总投资比例（%） |
|----|----------|-----------|-----------|
| 1 | 工程费用 | 9,366.42 | 82.48% |
| 2 | 工程建设其他费用 | 1,147.27 | 10.10% |
| 3 | 预备费用 | 764.73 | 6.73% |
| 4 | 建设期利息 | 70.00 | 0.62% |
| 5 | 债券发行费用 | 7.00 | 0.06% |
| 6 | 合计 | 11,355.42 | 100.00% |

项目资金来源如下：

本项目总投资 11,355.42 万元，资金来源为财政资金和发行地方政府专项债券，其中资本金为 4,355.42 万元，占总投资的 38.36%，

由财政资金安排；剩余 7,000.00 万元，占总投资的 61.64%，申请发行地方政府专项债券。本项目资本金比例符合国务院相关规定。

资金使用与筹措情况详见表 5-2。

表 5-2 资金使用与筹措表（单位：万元）

| 序号 | 项 目 | 合 计 | 2022 年 2-12 月 | 2023 年 1-6 月 |
|-----|----------|-----------|---------------|--------------|
| 1 | 项目总投资 | 11,355.42 | 1,000.00 | 10,355.42 |
| 1.1 | 建设投资 | 11,278.42 | 1,000.00 | 10,278.42 |
| 1.2 | 建设期利息 | 70.00 | | 70.00 |
| 1.3 | 债券发行费用 | 7.00 | | 7.00 |
| 2 | 专项债资金 | 7,000.00 | 0.00 | 7,000.00 |
| 3 | 项目资本金 | 4,355.42 | 1,000.00 | 3,355.42 |
| 3.1 | 用于项目建设投资 | 4,278.42 | 1,000.00 | 3,278.42 |
| 3.2 | 用于建设期利息 | 70.00 | 0.00 | 70.00 |
| 3.3 | 用于债券发行费用 | 7.00 | 0.00 | 7.00 |

（二）项目收入与成本费用估算

1. 项目收入

（1）项目收入可行性

根据财政部《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），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

本项目建设的体育建筑、服务建筑、室外运动场、停车位、广告位和充电桩等内容在为区域内群众提供体育运动休闲的同时，能够产生持续的经营收入，经过测算，本项目存续期的收入可以完成覆盖项目的日常维护、管理成本及债券的还本付息。

（2）本项目收益来源和分类

体育建筑出租收入、服务建筑出租收入、停车位出租收入、广告

位出租收入、充电桩服务收入、室外运动场运营收入等。

本项目全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。

(3) 项目收入预测

①体育建筑出租收入

本项目建成后将形成体育建筑 5217.00 平方米，通过对周边市场租金水平及租金的调查，周边市场水平租金约为 2.13 元至 2.46 元/平方米/天。

本项目基于保守原则，体育用房租赁单价为 60 元/m²·月。结合经济发展和物价增长情况，预计租金按每年增长 3% 计算。根据项目所在区域类似物业的租赁市场情况，计划房屋出租率在运营期第 1 年为 50%，每年增长 20%，直至 90% 后保持不变。

据调查了解，周边业态租金情况如下：

| 序号 | 坐落 | 用途 | 租金价格 |
|-----|----------|---------|-------|
| 1 | 新都新城区 | 室内体育配套用 | 74.00 |
| 2 | 新都苏宁易购广场 | 室内体育配套用 | 64.00 |
| 3 | 新都-石油大学 | 室内体育配套用 | 69.00 |
| 平均值 | | | 60.00 |

②服务建筑出租收入

本项目建成后将形成服务建筑 655 平方米，主要用于对体育运动公园内入驻的商家提供商业零售用房，通过市场调查新都区区域内 60 元至 138 元/平方米/月的租金水平。

本项目按照中间水平计取租金价格，按照 80 元/平方米/月，结合物价指数增长及市场行情，租金按每年增长 3% 计算。根据项目所在区域类似物业的租赁市场情况，预计房屋出租率在运营期第 1 年为 50%，之后每年增长 20%，直至 90% 保持不变。

据调查了解，区域内商铺建筑租金如下：

| 序号 | 坐落 | 用途 | 租金价格 |
|-----|-------|------|--------|
| 1 | 新都大丰 | 配套商铺 | 137.00 |
| 2 | 新都大丰 | 配套商铺 | 100.00 |
| 3 | 新都新城区 | 配套商铺 | 60.00 |
| 平均值 | | | 99.00 |

③停车位出租收入

根据“成发改收费【2011】1334号”文件关于停车收费的规定，成都市停车收费标准分为五类：

一类收费，白天收费标准(8:00—19:00):起价 10 元/小时(不足 1 小时按 1 小时计费)，第一小时后每半小时 3 元(不足半小时按半小时计费)，一环内执行此类收费标准，紫色标线。

二类收费，白天收费标准(8:00—19:00):起价 8 元/小时(不足 1 小时按 1 小时计费)，第一小时后每半小时 2 元(不足半小时按半小时计费)，一环外二环以内、高新南片区、桐梓林片区执行此类收费标准，绿色标线。

三类收费，白天收费标准(8:00—19:00):起价 6 元/小时(不足 1 小时按 1 小时计费)，第一小时后每半小时 1 元(不足半小时按半小时计费)，二环外三环以内执行此类收费标准，蓝色标线。按此标准计算，每月按 30 天计算，每月费用为 840 元。

四类收费，白天收费标准(8:00—19:00):起价 2 元/小时(不足 1 小时按 1 小时计费)，第一小时后每小时 1 元(不足半小时按半小时计费)，三环以外执行此类收费标准，白色标线。按此标准计算，每月按 30 天计算，每月费用为 390 元。

夜间收费(19:00—次日 8:00),小车统一为每 4 个小时 2 元钱(不足 4 小时按 4 小时计算)滚动计费的收费标准，包月停放 100 元/月。大车统一为每 4 小时 3 元钱(不足 4 小时按 4 小时计算)滚动计费的

收费标准，包月停放 200 元/月。

项目建成后地下停车场将会有 350 个停车位，根据上述收费标准，结合周围停车场实际收费情况，保守预计停车位租赁单价按照 300 元/个·月计算，结合经济发展、物价增长情况和通行市场行情，租金按每年增长 3% 计算。计划出租率在运营期第 1 年出租率为 50%，每年增长 20%，直至 90% 保持不变。

④广告位出租收入

本项目建成后将形成 200 个广告牌，根据对周边市场情况调查，区域内广告位主要租金在 1720 元至 3000 元/个/月。

本项目 LED 电子广告屏幕，并且位于人流量较大的体育运动公园内，保守预计广告牌租金单价为 2000 元/个/月，结合经济发展、物价增长情况以及市场通行行情，租金价格增长率为每年增长 3%。

据调查了解，体育馆周边广告位租金如下：

| 序号 | 坐落 | 用途 | 租金价格 |
|-----|-----|------------|----------|
| 1 | 成都市 | 体育馆周边社区灯箱广 | 3000. 00 |
| 2 | 成都市 | 体育馆周边社区灯箱广 | 1720. 00 |
| 3 | 成都市 | 体育馆周边社区灯箱广 | 2480. 00 |
| 平均值 | | | 2400. 00 |

⑤充电桩服务收入

项目建成后地下停车场将会有 70 个配套充电桩，根据成发改价格（2017）611 号《成都市发展和改革委员会关于我市电动汽车充电服务费有关问题的通知》收费标准，相关充电设施经营企业提供电动汽车充电服务，可在收取电费的同时，收取充电服务费。电动汽车充电服务费按充电电量收取，充电服务费指导价格上限为 0.60 元/千瓦时。结合周围停车场实际收费情况，项目充电桩服务费收费价为 0.6 元/千瓦时，依据保守原则，单次充电量为 50kwh，日周转次数为 4 次，使用负荷为 50%，每年增长 10% 的使用负荷，直至 80% 后保持

不变。

本收入测算仅包含充电服务费，电费由电力供应单位自收自支，不计算电费的收支。

⑥室外运动场运营收入

本项目建成后室外运动场地有 4 个羽毛球场，4 个网球场，篮球场 4 个，10 个乒乓球场，1 块五人制足球场，1 块七人制足球场，部分场地能够满足专业赛事的需求。根据对周边市场调查，保守估计本项目羽毛球馆收费标准为 30 元/小时，乒乓球馆收费标准为 15 元/小时，网球场收费标准为 60 元/小时，篮球场收费标准为 50 元/小时，5 人制足球场收费标准为 150 元/小时，7 人制足球场收费标准为 250 元/小时，价格每三年增长 5%，经营时间为 12 小时/天，一年按 360 天测算（检修为 5 天）。

相关场馆市场调查数据如下：

羽毛球馆：

| 序号 | 坐落 | 用途 | 场地费 |
|-----|---------|------|-------|
| 1 | 羽立方羽毛球馆 | 羽毛球馆 | 30.00 |
| 2 | 吉祥羽毛球馆 | 羽毛球馆 | 30.00 |
| 3 | 蛟龙羽毛球馆 | 羽毛球馆 | 30.00 |
| 平均值 | | | 30.00 |

乒乓球馆：

| 序号 | 坐落 | 用途 | 场地费 |
|----|---------|------|-------|
| 1 | 萤火虫乒乓球馆 | 乒乓球馆 | 15.00 |
| 2 | 群艺健身 | 乒乓球馆 | 20.00 |
| 3 | 劲搏国豪 | 乒乓球馆 | 15.00 |

网球场：

| 序号 | 坐落 | 用途 | 场地费 |
|----|---------|-----|-------|
| 1 | 萤火虫乒乓球馆 | 网球馆 | 65.00 |
| 2 | 群艺健身 | 网球馆 | 80.00 |
| 3 | 劲搏国豪 | 网球馆 | 60.00 |

篮球场：

| 序号 | 坐落 | 用途 | 场地费 |
|----|-----------|-----|-------|
| 1 | 7 号体育公园球馆 | 篮球馆 | 50.00 |
| 2 | 钛镁篮球公园 | 篮球馆 | 60.00 |
| 3 | 爱尚篮球俱乐部 | 篮球馆 | 45.00 |

5 人制足球场：

| 序号 | 坐落 | 用途 | 场地费 |
|----|----------|---------|--------|
| 1 | 皇家贝里斯 | 5 人制足球场 | 200.00 |
| 2 | 星光场 | 5 人制足球场 | 150.00 |
| 3 | 蜀之都足球俱乐部 | 5 人制足球场 | 130.00 |

7 人制足球场：

| 序号 | 坐落 | 用途 | 场地费 |
|----|----------|---------|--------|
| 1 | 皇家贝里斯 | 7 人制足球场 | 300.00 |
| 2 | 吉祥羽毛球馆 | 7 人制足球场 | 250.00 |
| 3 | 蜀之都足球俱乐部 | 7 人制足球场 | 320.00 |

结合项目建设内容和建设规模，基于上述假设，本项目运营期合计实现收入 16,009.89 万元（含税），全部为专项收入。

详见附表 1“项目收入预测明细表”

2. 项目经营成本费用估算

本项目的总成本费用包含运营成本（含管理费用、营销费用、公共区域能源动力费费用、维修费用）、固定资产折旧、财务费用。其中：管理费用包含工资及其他管理费用。

工资及福利费：本项目劳动定员 20 人，平均 5000/人/月，每年上涨 3%。工资参照现行当地同类型职工实际水平计取。

其他管理费用：除工资及福利费以外的其他管理费用，为收入的 1%。

营销费用：费率为收入的 1.5%。

公共区域能源动力费费用：主要包含用电用水，金额为运营期公共区域水电费，根据可研报告能耗，项目公共区域每年能源费用为 42.69 万元，考虑物价增长，每年增长 3%。

维修费：费率为折旧的 5%。

固定资产折旧：按直线法计提，建筑折旧年限为 20 年，固定资产残值率 0%。

财务费用：本项目专项债券 7000 万元，利率 4%/年。

经过测算，本项目运营期总成本费用为 10,184.76 万元（含税），不含税成本为 10,153.05 万元。

详见附表 2“成本估算明细表”。

3. 经营税金及附加

经营税金及附加

项目涉及的经营税金及附加包括增值税及附加、房产税、城市维护建设税、教育费附加，地方教育费附加。

1、增值税、附加税

①增值税销项税率

本项目的收入增值税销项税率根据收入的不同，分别按照 9%和 6%计算。

②增值税进项税率

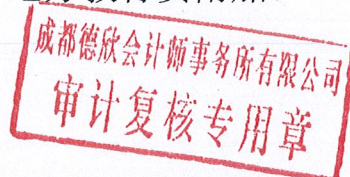
本项目用于运营的资产的建设投资，适用建筑服务业，进项税额可抵扣，适用的增值税税率为 9%；附属工程，适用服务业，进项税额可抵扣，适用的增值税税率为 6%； $\text{进项税额} = \Sigma (\text{项目投资等含税成本} / (1 + \text{适用税率})) \times \text{适用税率}$ ；依据每期销项税额进行抵扣，未抵扣完毕的流转下期进行抵扣。

城市维护建设税为增值税应纳税额的 5%；

教育费附加为增值税应纳税额的 3%；

地方教育费附加为增值税应纳税额的 2%；

房产税:根据房产税暂行条例和《四川省〈中华人民共和国房产



税暂行条例》实施细则》，位于成都市的房地产出租的按照租金收入的 12%计征房产税。

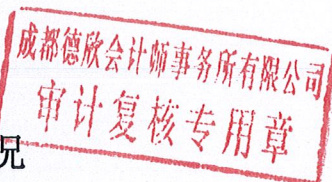
经测算，本项目计算期应交增值税 258.53 万元，税金及附加 546.17 万元。

详见附表 3“税金及附加估算表”。

4. 本项目损益状况

项目计算期收入(不含税)为 14,814.27 万元，税金及附加为 546.17 万元，总成本为 10,153.05 万元，利润总额为 4,115.05 万元，扣除所得税后净利润为 3,086.28 万元。

详见附表 4“项目损益表”



(三) 资金测算平衡情况

1. 债券还本付息计划情况

本偿债计划表包含泥巴沱森林公园二期（体育运动公园）项目的全部债券还本付息计划表。本项目 2023 年拟发行 7000 万元，据债券发行特点，结合当前申报时间和发行计划，本项目预计 2023 年 4 月 1 日发行成功，期限为 10 年，最后一期到期日为 2033 年。

详见附表 5“专项债券偿债计划表”

2. 项目资金平衡情况

根据本项目预期收益分析，计算期内经营活动累计净现金流入 16,009.89 万元，现金流出 3,801.96 万元，可用于偿还债券本息的经营净现金流量为 12,207.94 万元。

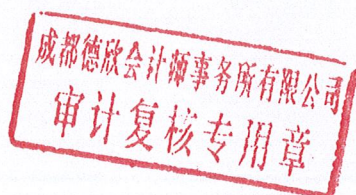
本项目发行债券 7,000.00 万元，期限为 10 年，累计还本付息为

9,800.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.25 倍，债券到期后本项目仍有 2,477.94 万元的资金结余，并且在整个债券存续期任何年度均不存在资金缺口。

详见附表 6“资金测算平衡情况表”

六、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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目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，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利实施。同时，项目建成后通过项目收益提供充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分满足项目专项债券还本付息要求。



附表 1

项目收入预测明细表 (单位: 万元)

| 序号 | 项目 | 合计 | 经营期 | | | | | | | | | | |
|-----|-----------------|-----------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | | 2023 年 7-12 月 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 |
| 一 | 收入合计 (含税) | 16,009.89 | 457.66 | 1,105.56 | 1,429.48 | 1,500.32 | 1,532.09 | 1,564.82 | 1,608.32 | 1,643.04 | 1,678.80 | 1,725.92 | 1,763.86 |
| (一) | 体育建筑出租收入 | 4,008.29 | 93.91 | 270.82 | 358.65 | 369.41 | 380.49 | 391.91 | 403.66 | 415.77 | 428.25 | 441.09 | 454.33 |
| 1.1 | 可出租面积 (m²) | 5,217.00 | 5,217.00 | 5,217.00 | 5,217.00 | 5,217.00 | 5,217.00 | 5,217.00 | 5,217.00 | 5,217.00 | 5,217.00 | 5,217.00 | 5,217.00 |
| 1.2 | 出租单价 (元/m²/月) | | 60.00 | 61.80 | 63.65 | 65.56 | 67.53 | 69.56 | 71.64 | 73.79 | 76.01 | 78.29 | 80.63 |
| 1.3 | 出租率 (%) | | 50.00 | 70.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 |
| 1.4 | 价格涨幅 (%) | | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| (二) | 服务建筑出租收入 | 670.99 | 15.72 | 45.34 | 60.04 | 61.84 | 63.69 | 65.61 | 67.57 | 69.60 | 71.69 | 73.84 | 76.05 |
| 2.1 | 可出租面积 (m²) | 655.00 | 655.00 | 655.00 | 655.00 | 655.00 | 655.00 | 655.00 | 655.00 | 655.00 | 655.00 | 655.00 | 655.00 |
| 2.2 | 出租单价 (元/m²/月) | | 80.00 | 82.40 | 84.87 | 87.42 | 90.04 | 92.74 | 95.52 | 98.39 | 101.34 | 104.38 | 107.51 |
| 2.3 | 出租率 (%) | | 50.00 | 70.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 |
| 2.4 | 价格涨幅 (%) | | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| (三) | 停车位出租收入 | 1,344.55 | 31.50 | 90.85 | 120.31 | 123.92 | 127.63 | 131.46 | 135.41 | 139.47 | 143.65 | 147.96 | 152.40 |
| 3.1 | 停车位数量 (个) | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 350.00 | 350.00 |
| 3.2 | 出租单价 (元/个/月) | | 300.00 | 309.00 | 318.27 | 327.82 | 337.65 | 347.78 | 358.22 | 368.96 | 380.03 | 391.43 | 403.17 |
| 3.3 | 出租率 (%) | | 50.00 | 70.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 |
| 3.4 | 价格涨幅 (%) | | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| (四) | 广告位出租收入 | 5,122.09 | 120.00 | 346.08 | 458.31 | 472.06 | 486.22 | 500.81 | 515.83 | 531.31 | 547.24 | 563.66 | 580.57 |
| 4.1 | 广告位数量 (个) | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 |
| 4.2 | 出租单价 (元/个/月) | | 2,000.00 | 2,060.00 | 2,121.80 | 2,185.45 | 2,251.02 | 2,318.55 | 2,388.10 | 2,459.75 | 2,533.54 | 2,609.55 | 2,687.83 |
| 4.3 | 出租率 (%) | | 50.00 | 70.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 |
| 4.4 | 价格涨幅 (%) | | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| (五) | 充电桩服务收入 | 2,437.47 | 76.65 | 183.96 | 214.62 | 245.28 | 245.28 | 245.28 | 245.28 | 245.28 | 245.28 | 245.28 | 245.28 |
| 4.1 | 充电桩数量 (个) | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 |
| 4.2 | 充电服务费单价 (元/kwh) | | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 |
| 4.3 | 单次充电量 (kwh) | | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 |
| 4.4 | 日周转次数 (次) | | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------|-----------|--|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 4.5 | 使用负荷 (%) | | | 50.00 | 60.00 | 70.00 | 80.00 | 80.00 | 80.00 | 80.00 | 80.00 | 80.00 | 80.00 | 80.00 |
| (六) | 室外运动场运营收入 | 2,426.50 | | 119.88 | 168.51 | 217.56 | 227.82 | 228.78 | 229.76 | 240.57 | 241.62 | 242.69 | 254.09 | 255.23 |
| 6.1 | 运动场数量 (个) | | | | | | | | | | | | | |
| | 羽毛球数量 (个) | 4 | | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| | 网球场数量 (个) | 4 | | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| | 篮球场数量 (个) | 4 | | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| | 乒乓球数量 (个) | 10 | | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| | 五人制足球场数量 (个) | 1 | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | 七人制足球场数量 (个) | 1 | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 6.2 | 收费单价 (元/小时) | | | | | | | | | | | | | |
| | 羽毛球服务单价 (元/小时) | | | 30.00 | 30.00 | 30.00 | 31.50 | 31.50 | 31.50 | 33.08 | 33.08 | 33.08 | 34.73 | 34.73 |
| | 网球场服务单价 (元/小时) | | | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 63.00 | 63.00 | 63.00 | 66.15 | 66.15 | 66.15 | 69.46 | 69.46 |
| | 篮球场服务单价 (元/小时) | | | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 52.50 | 52.50 | 52.50 | 55.13 | 55.13 | 55.13 | 57.88 | 57.88 |
| | 乒乓球服务单价 (元/小时) | | | 15.00 | 15.45 | 15.91 | 16.39 | 16.88 | 17.39 | 17.91 | 18.45 | 19.00 | 19.57 | 20.16 |
| | 五人制足球场服务单价 (元/小时) | | | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 157.50 | 157.50 | 157.50 | 165.38 | 165.38 | 165.38 | 173.64 | 173.64 |
| | 七人制足球场服务单价 (元/小时) | | | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 262.50 | 262.50 | 262.50 | 275.63 | 275.63 | 275.63 | 289.41 | 289.41 |
| 6.3 | 每日服务小时 (小时) | | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| 6.4 | 使用率 (%) | | | 50.00 | 70.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 |
| 4.5 | 价格涨幅 (%) | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5.00 | 0.00 | 0.00 | 5.00 | 0.00 | 0.00 | 5.00 | 0.00 |
| 二 | 增值税销项 | 1,195.62 | | 32.69 | 82.13 | 106.81 | 111.60 | 114.19 | 116.87 | 120.18 | 123.02 | 125.95 | 129.54 | 132.64 |
| 三 | 营业收入 (不含税) | 14,814.27 | | 424.97 | 1023.43 | 1322.67 | 1388.73 | 1417.90 | 1447.95 | 1488.14 | 1520.02 | 1552.86 | 1596.38 | 1631.22 |

成都德欣会计师事务所有限公司
审计复核专用章

附表 2

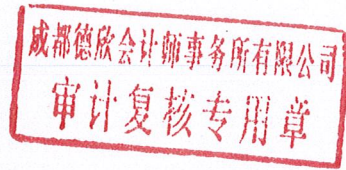
成本估算明细表 (单位: 万元)

| 序号 | 项目 | 合计 | 经营期 | | | | | | | | | | |
|-----|------------|-----------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|--------|
| | | | 2023 年 7-12 月 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 |
| 一 | 运营成本 | 1,968.49 | 105.85 | 159.54 | 170.81 | 175.85 | 180.01 | 184.30 | 188.95 | 193.50 | 198.18 | 203.26 | 208.23 |
| (一) | 管理费用 | 928.57 | 64.58 | 72.86 | 77.95 | 80.57 | 82.85 | 85.20 | 87.73 | 90.22 | 92.79 | 95.55 | 98.27 |
| 1 | 人员工资 | 768.47 | 60.00 | 61.80 | 63.65 | 65.56 | 67.53 | 69.56 | 71.64 | 73.79 | 76.01 | 78.29 | 80.63 |
| 2 | 其他管理费用 | 160.10 | 4.58 | 11.06 | 14.29 | 15.00 | 15.32 | 15.65 | 16.08 | 16.43 | 16.79 | 17.26 | 17.64 |
| (二) | 营销费用 | 240.15 | 6.86 | 16.58 | 21.44 | 22.50 | 22.98 | 23.47 | 24.12 | 24.65 | 25.18 | 25.89 | 26.46 |
| (三) | 公区能源动力费 | 525.46 | 21.35 | 43.97 | 45.29 | 46.65 | 48.05 | 49.49 | 50.98 | 52.51 | 54.08 | 55.70 | 57.38 |
| (四) | 维修费用 | 274.31 | 13.06 | 26.13 | 26.13 | 26.13 | 26.13 | 26.13 | 26.13 | 26.13 | 26.13 | 26.13 | 26.13 |
| 二 | 固定资产折旧 | 5,486.27 | 261.25 | 522.50 | 522.50 | 522.50 | 522.50 | 522.50 | 522.50 | 522.50 | 522.50 | 522.50 | 522.50 |
| 三 | 财务费用 | 2,730.00 | 140.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 70.00 |
| 四 | 总成本费用（含税） | 10,184.76 | 507.10 | 962.04 | 973.31 | 978.35 | 982.51 | 986.80 | 991.46 | 996.00 | 1,000.69 | 1,005.77 | 800.73 |
| 五 | 增值税进项 | 31.71 | 1.34 | 2.78 | 2.97 | 3.01 | 3.02 | 3.04 | 3.07 | 3.09 | 3.11 | 3.13 | 3.16 |
| 六 | 总成本费用（不含税） | 10,153.05 | 505.76 | 959.26 | 970.35 | 975.34 | 979.49 | 983.75 | 988.39 | 992.92 | 997.58 | 1,002.63 | 797.58 |

成都德欣会计师事务所有限公司
审计复核专用章

附表 3 税金及附加加估算表 (单位: 万元)

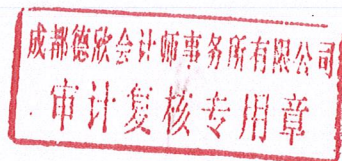
| 序号 | 项目 | 合计 | 2023 年 7-12 月 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 |
|-------|--------------|----------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 一 | 增值税 | 258.53 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2.64 | 126.41 | 129.49 |
| 1.1 | 增值税销项 | 1,195.62 | 32.69 | 82.13 | 106.81 | 111.60 | 114.19 | 116.87 | 120.18 | 123.02 | 125.95 | 129.54 | 132.64 |
| 1.2 | 增值税进项 | 937.09 | 32.69 | 82.13 | 106.81 | 111.60 | 114.19 | 116.87 | 120.18 | 123.02 | 123.31 | 3.13 | 3.16 |
| 1.2.1 | 建设期增值税留抵 | 905.38 | 31.35 | 79.35 | 103.84 | 108.59 | 111.17 | 113.83 | 117.11 | 119.93 | 120.20 | 0.00 | 0.00 |
| 1.2.2 | 运营期增值税进项 | 31.71 | 1.34 | 2.78 | 2.97 | 3.01 | 3.02 | 3.04 | 3.07 | 3.09 | 3.11 | 3.13 | 3.16 |
| 二 | 税金及附加 | 546.17 | 12.07 | 34.81 | 46.09 | 47.48 | 48.90 | 50.37 | 51.88 | 53.44 | 55.36 | 71.86 | 73.93 |
| 2.1 | 房产税 (12%) | 515.15 | 12.07 | 34.81 | 46.09 | 47.48 | 48.90 | 50.37 | 51.88 | 53.44 | 55.04 | 56.69 | 58.39 |
| 2.2 | 城市建设维护费 (7%) | 18.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.18 | 8.85 | 9.06 |
| 2.3 | 教育费附加 (3%) | 7.76 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.08 | 3.79 | 3.88 |
| 2.4 | 地方教育费附加 (2%) | 5.17 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.05 | 2.53 | 2.59 |



附表 4

项目损益表 (单位: 万元)

| 序号 | 项目 | 合计 | 2023 年 7-12 月 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 |
|----|--------|-----------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1 | 营业收入 | 14,814.27 | 424.97 | 1,023.43 | 1,322.67 | 1,388.73 | 1,417.90 | 1,447.95 | 1,488.14 | 1,520.02 | 1,552.86 | 1,596.38 | 1,631.22 |
| 2 | 税金及附加 | 546.17 | 12.07 | 34.81 | 46.09 | 47.48 | 48.90 | 50.37 | 51.88 | 53.44 | 55.36 | 71.86 | 73.93 |
| 3 | 总成本费用 | 10,153.05 | 505.76 | 959.26 | 970.35 | 975.34 | 979.49 | 983.75 | 988.39 | 992.92 | 997.58 | 1,002.63 | 797.58 |
| 5 | 利润总额 | 4,115.05 | -92.86 | 29.36 | 306.23 | 365.90 | 389.51 | 413.83 | 447.87 | 473.67 | 499.92 | 521.89 | 759.71 |
| 6 | 弥补亏损 | 92.86 | 0.00 | 29.36 | 63.50 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 7 | 应纳税所得额 | 4,115.05 | 0.00 | 0.00 | 242.74 | 365.90 | 389.51 | 413.83 | 447.87 | 473.67 | 499.92 | 521.89 | 759.71 |
| 8 | 所得税 | 1,028.76 | 0.00 | 0.00 | 60.68 | 91.48 | 97.38 | 103.46 | 111.97 | 118.42 | 124.98 | 130.47 | 189.93 |
| 9 | 净利润 | 3,086.28 | -92.86 | 29.36 | 245.55 | 274.43 | 292.13 | 310.37 | 335.91 | 355.25 | 374.94 | 391.42 | 569.78 |



附表 5 专项债券偿债计划表 (单位: 万元)

| 序号 | 项 目 | 合计 | 建设期（万元） | | 运营期（万元） | | | | | | | | | | | |
|-----|----------------|----------|------------------|-----------------|------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | | 2022 年 2-12 月 | 2023 年 1-6 月 | 2023 年 7-12 月 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | |
| 1 | 期初债券融资本金累 计 | | | | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 |
| 2 | 本年新增债券融资 | 7,000.00 | | 7,000.00 | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 本年应计债券利息 | 2,800.00 | | 70.00 | 140.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 70.00 |
| 3.1 | 计入建设期债券利息 | 70.00 | | 70.00 | | | | | | | | | | | | |
| 3.2 | 计入运营期债券利息 | 2,730.00 | | | 140.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 70.00 |
| 4 | 本年债券还本付息 | 9,800.00 | | 70.00 | 140.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 7,070.00 |
| 4.1 | 债券还本 | 7,000.00 | | | | | | | | | | | | | | 7,000.00 |
| 4.2 | 债券付息 | 2,800.00 | | 70.00 | 140.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 280.00 | 70.00 |
| 5 | 年末债券融资本金累 计 | | | 7,000.00 | | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | 7,000.00 | - |

成都德欣会计师事务所有限公司
审计复核专用章

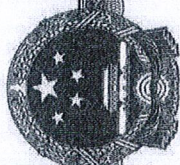
附表 6 资金测算平衡情况表 (单位: 万元)

| 序号 | 项目 | 合计 | 建设期 | | 运营期 | | | | | | | | | | |
|-------|-----------|------------|---------------|--------------|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| | | | 2022 年 2-12 月 | 2023 年 1-6 月 | 203 年 7-12 月 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 经营活动净现金流量 | 12,207.94 | | | 339.74 | 911.22 | 1,151.90 | 1,185.52 | 1,205.81 | 1,226.70 | 1,255.52 | 1,277.69 | 1,297.65 | 1,193.92 | 1,162.28 |
| 1.1 | 现金流入 | 16,009.89 | | | 457.66 | 1,105.56 | 1,429.48 | 1,500.32 | 1,532.09 | 1,564.82 | 1,608.32 | 1,643.04 | 1,678.80 | 1,725.92 | 1,763.86 |
| 1.1.1 | 营业收入 | 16,009.89 | | | 457.66 | 1,105.56 | 1,429.48 | 1,500.32 | 1,532.09 | 1,564.82 | 1,608.32 | 1,643.04 | 1,678.80 | 1,725.92 | 1,763.86 |
| 1.1.2 | 补贴收入 | - | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1.3 | 其他流入 | - | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2 | 现金流出 | 3,801.96 | | | 117.92 | 194.34 | 277.59 | 314.80 | 326.29 | 338.12 | 352.80 | 365.35 | 381.16 | 532.00 | 601.58 |
| 1.2.1 | 经营成本 | 1,968.49 | | | 105.85 | 159.54 | 170.81 | 175.85 | 180.01 | 184.30 | 188.95 | 193.50 | 198.18 | 203.26 | 208.23 |
| 1.2.2 | 税金及附加 | 546.17 | | | 12.07 | 34.81 | 46.09 | 47.48 | 48.90 | 50.37 | 51.88 | 53.44 | 55.36 | 71.86 | 73.93 |
| 1.2.3 | 增值税 | 258.53 | | | - | - | 0.00 | 0.00 | -0.00 | -0.00 | - | 0.00 | 2.64 | 126.41 | 129.49 |
| 1.2.4 | 所得税 | 1,028.76 | | | - | - | 60.68 | 91.48 | 97.38 | 103.46 | 111.97 | 118.42 | 124.98 | 130.47 | 189.93 |
| 1.2.5 | 其他流出 | - | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 投资活动净现金流量 | -11,278.42 | -1,000.00 | -10,278.42 | - | - | | | | | | | | | |
| 2.1 | 现金流入 | - | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 | 现金流出 | 11,278.42 | 1,000.00 | 10,278.42 | - | | | | | | | | | | |
| 2.2.1 | 建设投资 | 11,278.42 | 1,000.00 | 10,278.42 | | | | | | | | | | | |
| 2.2.2 | 维持运营投资 | - | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2.3 | 流动资金 | - | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2.4 | 其他流出 | - | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 筹资活动净现金流量 | 1,548.42 | 1,000.00 | 10,278.42 | -140.00 | -280.00 | -280.00 | -280.00 | -280.00 | -280.00 | -280.00 | -280.00 | -280.00 | -280.00 | -7,070.00 |
| 3.1 | 现金流入 | 11,355.42 | 1,000.00 | 10,355.42 | | | | | - | - | - | | | | |
| 3.1.1 | 项目资本金投入 | 4,355.42 | 1,000.00 | 3,355.42 | | | | | | | | | | | |
| 3.1.2 | 建设投资借款 | - | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1.3 | 流动资金借款 | - | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1.4 | 债券 | 7,000.00 | - | 7,000.00 | | | | | | | | | | | |
| 3.1.5 | 短期借款 | - | | | | | | | | | | | | | |

成都德欣会计师事务所有限公司
审计复核专用章

[illegible]

成都德欣会计师事务所有限公司
审计复核专用章



营业执照

统一社会信用代码
91510104669655797H

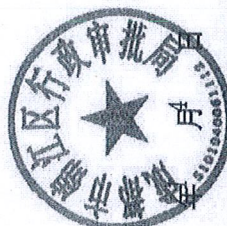


扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本)



名称 成都德欣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)
法定代表人 韩雄辉
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；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）。
注册资本 壹佰万元整
成立日期 2007年12月07日
营业期限 2007年12月07日至 长期
住所 成都市锦江区静渝路48号1栋12层1225号



登记机关
2021

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

国家企业信用信息公示系统网址:

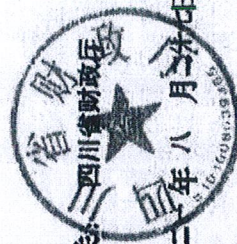
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国
家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0013360

说明

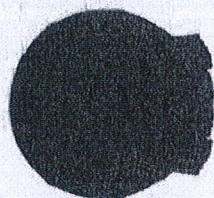
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 四川省财政厅

二〇〇七年八月

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 成都德欣会计师事务所有限公司

首席合伙人: 韩雄辉

主任会计师: 韩雄辉

经营场所: 成都市锦江区静渝路48号1栋12层1225号

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 51010064

批准执业文号: 川财会[2007]47号

批准执业日期: 2007年11月15日



仅供备案使用再次复印无效



姓名 张华明

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1957-12-26

Date of birth

工作单位 成都德欣会计师事务所

Working unit

身份证号码 510103571226541

Identity card No.



姓名 王为敏

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1958-02-21

Date of birth

工作单位 四川华通会计师事务所有限
责任公司

Working unit

身份证号码 510103580221372

Identity card No.

仅供备案使用再次复印无效

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

四川武达 事务所 CPAS

同意调入
Agree the holder to be transferred to

成都德欣 会计师事务所 CPAS
注册会计专用章
转出协会 510103 月 日
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

成都德欣 事务所 CPAS

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

年 月 日